

## Naujų butų pardavimai atsigauna tik Vilniuje

*„Inreal“ grupės investicijų ir analizės vadovo Tomo Sovijaus Kvainicko komentaras apie 2020 liepos NT rinkos rezultatus.*

2020 m. rugpjūčio 5 d., Vilnius, Kaunas, Klaipėda.

Tvirtai teigti, kad pirminio būsto rinka atsigavo, vis dar negalima. Trys didieji Lietuvos miestai iš karantino gnaužtų vaduojasi skirtingu tempu. Geriausi augimo rezultatai fiksuojami Vilniuje, Kauno miestui kol kas nepavyksta įgauti pagreičio, o naujų butų rinka uostamiestyje yra nedidelė, todėl pokyčių rezultatus vertinti vienareikšmiškai – sudėtinga. Kita vertus, rinkoje matoma vis daugiau optimizmo, nepaisant potencialios antrosios pandemijos bangos grėsmės bei situacijos didžiosios pasaulio valstybėse.

Per 2020 metų liepos mėnesį sostinėje buvo parduoti 335 butai (364 pardavimai, 29 atšaukimai), t.y. ketvirtadaliu daugiau nei birželį (290 pardavimų, 28 atšaukimai) bei 4 – 5 kartus daugiau nei karantino metu balandį bei gegužę. Nors pardavimai yra apie 20 proc. mažesni nei 2019 metų liepą, tačiau toks mėnesinis rezultatas, išlaikytas iki metų pabaigos, leistų pasiekti beveik 4000 butų metinius 2020-ųjų pardavimus, kas ilgą laiką buvo norma Vilniaus mieste. Kita vertus, ir toliau išlieka neaišku, kaip spėriai rinka galės atsigauti, ir kuris skaičius taps nauju „atskaitos tašku“ mėnesio pardavimuose. Pasiūlos padidėjimas Vilniuje liepos mėnesį nėra fiksuojamas, tad neparduoto būsto sandėlis sumažėjo iki 4881 buto. Šią NT plėtotojų siestą vertėtų sieti su pandemija. NT plėtra – inertiškas procesas, kurio pokyčiai atsilieka nuo pardavimų tempo keliais mėnesiais. Tikėtina, kad nauji būsto projektai, kurie turėjo startuoti metų viduryje, galėtų į rinką patekti metų pabaigoje, jeigu ekonominė situacija šalyje dėl pandemijos vėl nepablogės. Likvidumo indeksas Vilniuje nuo 1,19 birželį padidėjo iki 1,13 liepą, tačiau kol kas dar jis išlieka prastesnis nei analogišku laikotarpiu pernai (1,06)..

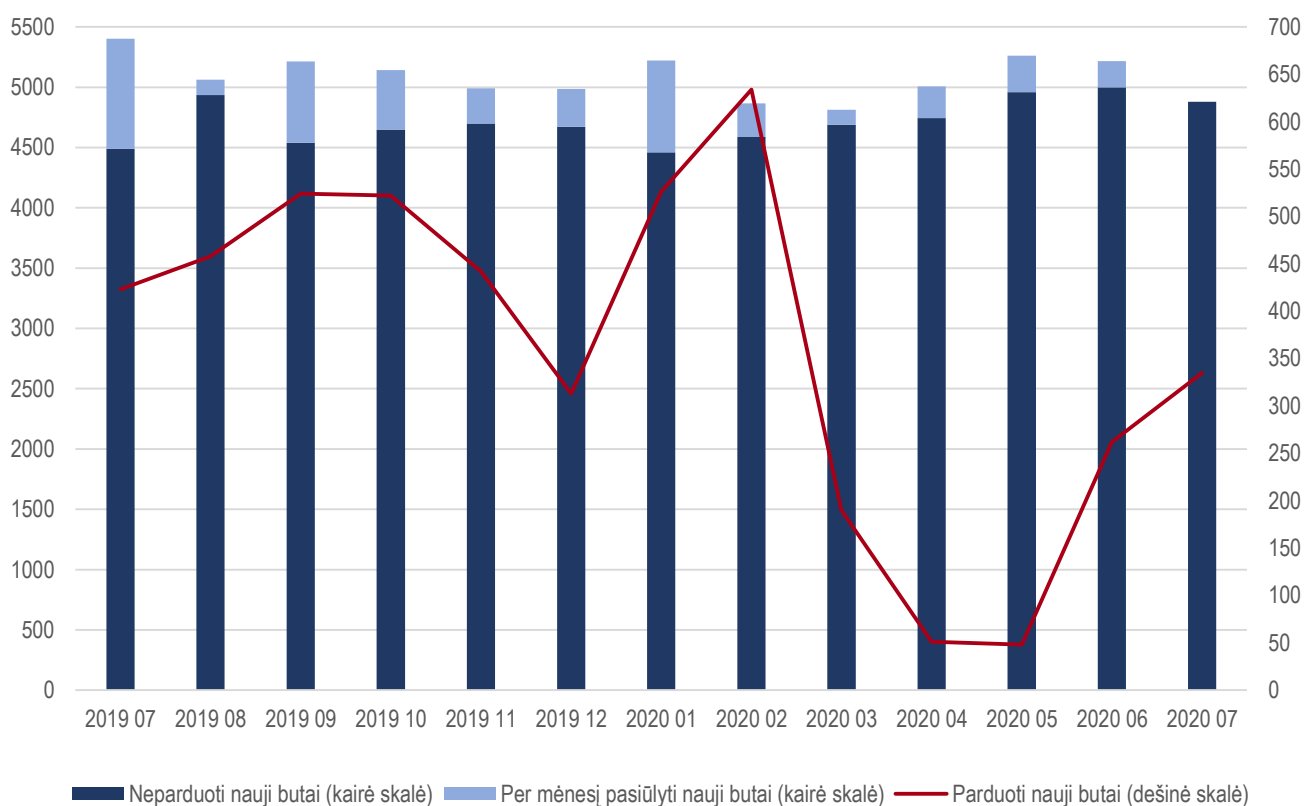
Kauno miesto pirminei būsto rinkai atsigauti vis dar sunku. 49 suminius pardavimus birželį pakeitė vos 27 suminiai pardavimai šių metų liepą (37 pardavimai, 10 atšaukimų). Toks rezultatas 2 kartus prastesnis nei praėjusį mėnesį ir penkis kartus – lyginant su tuo pačiu laikotarpiu pernai. Užsitęsusi pardavimų stagnacija neigiamai veikia ir likvidumo indeksą Kauno mieste. Prieš metus šis rodiklis siekė 1,10, praėjusį mėnesį – 1,22, dabar – jau 1,45. Didžiausią įtaką indekso reikšmės pablogėjimui turėjo ir rekordinis 2019 metų liepos mėnesis (indeksas paremtas 12 mėnesių pardavimais), kuomet per mėnesį buvo parduota daugiau butų (153) nei šiomet nuo karantino pradžios. Pasiūlos padidėjimas liepos mėnesį laikinojoje sostinėje nėra fiksuojamas.

Klaipėdoje karantino laikotarpiu iš esmės pavyko išvengti pardavimų atšaukimų, tačiau per liepą buvo atsisakyta 8 naujų butų pirkimo. Susitarus dėl 19 naujų pirkimų, suminis rezultatas – 11. Panašus rezultatas fiksuotas prieš metus, kai buvo parduota 12 butų, tačiau dar šių metų birželio mėnesį buvo realizuota (sumiškai) 17 butų, tad šio mėnesio pardavimai mažesni trečdaliu. Likvidumo indeksas Klaipėdoje dėl netolygių pardavimų pasižymi nuolatiniiais svyravimais ir šiuo metu siekia 1,42. Lyginant su birželiu indekso reikšmė suprastėjusi (1,36), tačiau geresnė nei 2019 metų liepą (1,60). Birželio – liepos mėnesių sandūroje rinkai buvo pasiūlyti 28 nauji ekonominės klasės butai rytinėje Klaipėdos dalyje.

## VILNIAUS NT PULSAS. 2020 LIEPA

	Per 2020 liepą	Lyginant su 2019 liepa	Lyginant su 2020 birželiu
<b>Parduota (suminis)</b>	<b>335</b>	<b>-21%</b> (423)	<b>+28%</b> (262)
Parduota (be gražinimu)	364	427	290
Gražinta	29	4	28
<b>Nauja pasiūla</b>	<b>0</b>	<b>-100%</b> (912)	<b>-100%</b> (217)
<b>Neparduotų butų „sandėlis“</b>	<b>4881</b>	<b>-10%</b> (5402)	<b>-6%</b> (5216)
<b>Kainos (EUR)</b>			
Ekonominis segmentas	1549	+3%	
Vidutinis segmentas	2028	+3%	
Prestižinis segmentas	3148	+4%	
<b>Likvidumo indeksas</b>	<b>1.13</b>	<b>1.06</b>	<b>1.19</b>

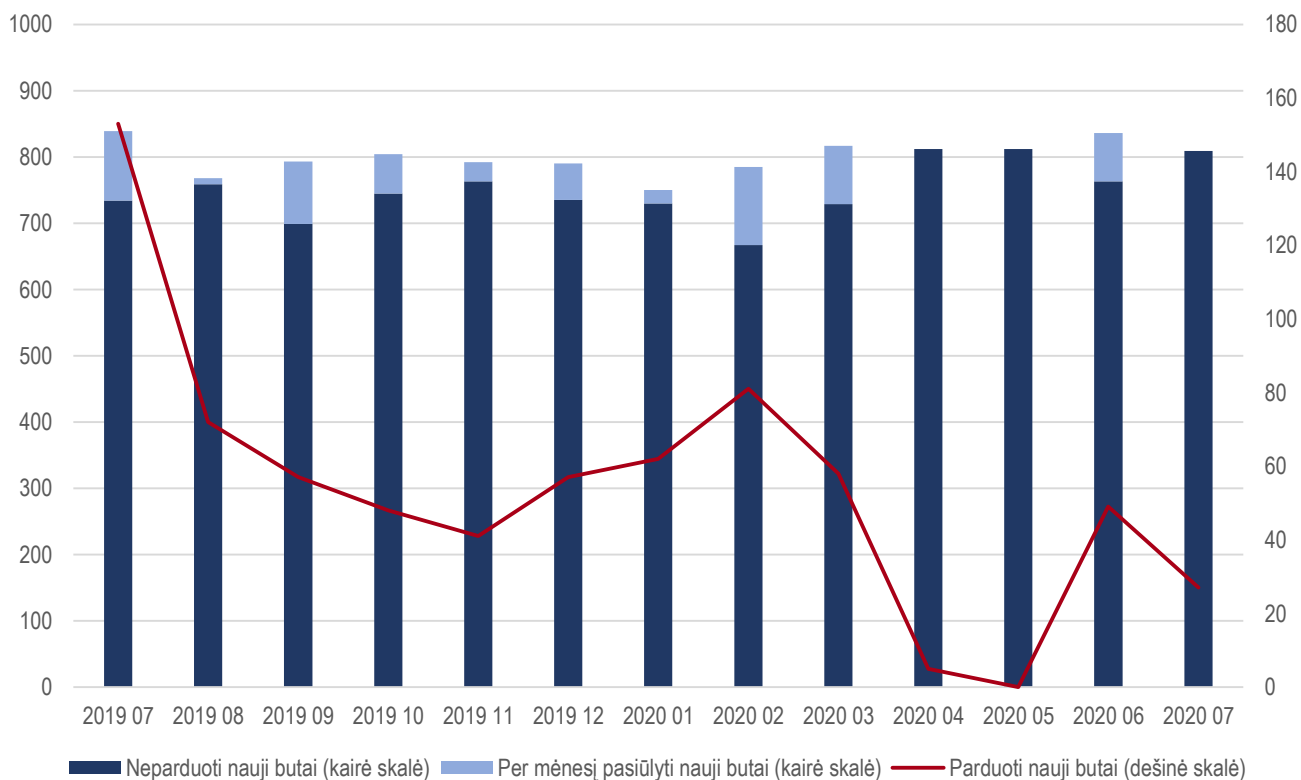
## NAUJŲ BUTŲ PASIŪLA IR PARDAVIMAI VILNIUJE



## KAUNO NT PULSAS. 2020 LIEPA

	Per 2020 liepą	Lyginant su 2019 liepa	Lyginant su 2020 birželiu
<b>Parduota (suminis)</b>	<b>27</b>	<b>-82%</b> (153)	<b>-45%</b> (49)
Parduota (be grąžinimų)	37	155	49
Grąžinta	10	2	0
<b>Nauja pasiūla</b>	<b>0</b>	<b>-100%</b> (105)	<b>-100%</b> (73)
<b>Neparduotų butų „sandėlis“</b>	<b>809</b>	<b>-4%</b> (839)	<b>-3%</b> (836)
<b>Kainos (EUR)</b>			
Ekonominis segmentas	1190	+5%	
Vidutinis segmentas	1740	+9%	
Prestižinis segmentas	2424	+12%	
<b>Likvidumo indeksas</b>	<b>1.45</b>	<b>1.10</b>	<b>1.22</b>

## NAUJŲ BUTŲ PASIŪLA IR PARDAVIMAI KAUNE



## KLAIPĖDOS NT PULSAS. 2020 LIEPA

	Per 2020 liepą	Lyginant su 2019 liepa	Lyginant su 2020 birželiu
<b>Parduota (suminis)</b>	<b>11</b>	<b>-8%</b> (12)	<b>-35%</b> (17)
Parduota (be gražinimų)	19	13	17
Gražinta	8	1	0
<b>Nauja pasiūla</b>	<b>28</b>	<b>-33%</b> (42)	<b>+100%</b> (0)
<b>Neparduotų butų „sandėlis“</b>	<b>479</b>	<b>-27%</b> (658)	<b>+4%</b> (462)
<b>Kainos (EUR)</b>			
Ekonominis segmentas	1174	+3%	
Vidutinis segmentas	1477	+1%	
Prestižinis segmentas	2150	-7%	
<b>Likvidumo indeksas</b>	<b>1.42</b>	<b>1.60</b>	<b>1.36</b>

## NAUJŲ BUTŲ PASIŪLA IR PARDAVIMAI KLAIPĖDOJE

