

**Naujų butų rinka atsigavo Kaune, Vilnius išlaiko tvarius rodiklius, Klaipėda – laukia „švilpuko“**

2020 m. gruodžio 2 d., Vilnius, Kaunas, Klaipėda

„Vienu svarbiausiu indikatorių, rodančių pirminės būsto rinkos būklę, šiuo metu gali būti laikomas atšauktų susitarimų skaičius. Pandemijos pradžioje atšaukimų skaičius drastiškai išaugo ir puikiai iliustravo rinkoje vyraujančią neapibrėžtumą dėl ateities. Vilniaus mieste atšaukimų skaičius per paskutinius du mėnesius (spalis ir lapkritis) nukrito iki priešpandeminio lygio, Klaipėdoje atšaukimų nefiksuojaime jau tris mėnesius, o Kaune, nors atšaukimų vis dar daugiau nei buvo įprasta, tačiau, akivaizdu, kad situacija gerėja“, – teigia „Inreal“ investicijų ir analizės vadovas Tomas Sovijus Kvainickas. Kita vertus, pasak jo, kriziniais laikotarpiais didžiausius iššūkius patiria ekonominės klasės būstas tiek dėl jo savininkų finansinio jautrumo, tiek dėl mažesnio paties būsto patrauklumo rinkoje. „Nors suminiai ekonominės klasės būsto pardavimai ir atsigavo, tačiau pastaruosius kelis mėnesius jie sudaro mažesnę visų pardavimų dalį ir užleido vietą vidutinės klasės segmento būstui. Galima daryti prielaidą, kad finansiškai jautresnių pirkėjų ateities lūkesčiai vis dar yra veikiami pandemijos grėsmės, o galintys įpirkti brangesnį būstą, ar siekiantys jį išnuomoti, renkasi kiek geresnių rodiklių butus tiek didesniam savo pačių komfortui, tiek tikėdamiesi geresnio jų likvidumo ateityje“, – teigia analitikas.

Lapkričio mėnesį **Vilniuje** susitarta dėl 488 naujų butų bei apartamentų įsigijimų (įvertinus 2 atšauktus susitarimus). Tai – 25 proc. mažiau nei prieš mėnesį, tačiau 10 proc. daugiau nei pernai lapkritį. „Akivaizdu, kad metiniai pardavimai pirminėje būsto rinkoje nebus geresni nei rekordiniais 2019-aisiais, tačiau naujų butų jau parduota daugiau nei 2018-ais metais, nepaisant dviejų pandemijos krizės bangų“, – sako vadovas T.S. Kvainickas. Sostinės rinkai plėtotojai pasiūlė 306 naujus būstus 2 projektuose. Šiuo metu pirkėjai gali rinktis iš kiek daugiau nei puspenkto tūkstančio naujų butų. Kainos, priklausomai nuo segmento, išlaiko 3 – 9 proc. augimą. Pirminės būsto rinkos likvidumo indeksas Vilniuje yra geras – 1,09, kas reiškia, jog pasiūloje esantys nauji būstai galėtų būti parduoti per maždaug 13 mėnesių.

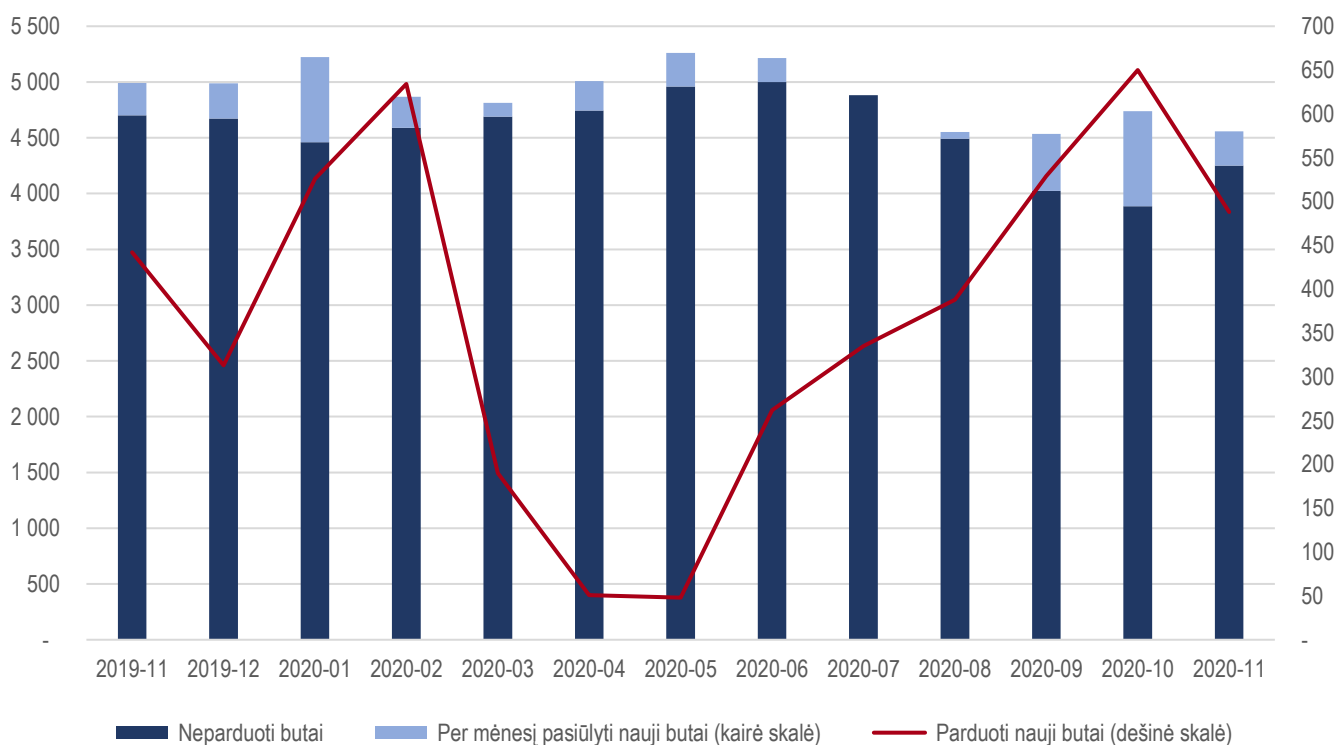
Lapkritis **Kauno** pirminei būsto rinkai tapo rekordiniu – susitarta dėl 97 butų (įvertinus 4 atšauktus susitarimus). Tai yra du kartus daugiau nei prieš metus ir 59 proc. daugiau nei spalį. Skaitlingi pardavimai susiję su nauja mėnesio pasiūla – 164 būstais 4 projektuose. Tai – didžiausia mėnesio pasiūla per 2020-uosius metus. „Ar galima teigti, kad Kaunas pagaliau „atšoko“? Veikiausiai, – taip, tačiau, kiek šis spurtas bus tvarus, kol kas atsakyti sunku. Ar pavyks išlaikyti atsigavimo tendenciją, parodys keli mėnesiai ir šalies pastangos tvarkantis su pandemija“, – teigia T.S. Kvainickas. Iš viso šiuo metu Kauno pirminėje būsto rinkoje – 746 nauji butai. Likvidumo indeksas laikinojoje sostinėje išlieka toks pats, kaip ir spalį – 1,16, t.y. pirminėje rinkoje esantys būstai galėtų būti parduoti per artimiausius 14 mėnesių.

**Klaipėdos** pirminėje rinkoje – sąlyginai ramu, Kovą drastiškai kirtę pardavimai kol kas neatsigauna. Lapkritį susitarta dėl 20 būstų įsigijimo (atšaukimai neužfiksuoti). Tai – panašus rezultatas, kaip ir praėjusį mėnesį, tačiau 50 proc. mažesnis nei pernai. Uostamiesčio naujų būstų rinka sekli kaip niekada. Naujų projektų nefiksuojaime jau keturis mėnesiai iš eilės. Pasiūlos kiekis nukrito iki 370 būstų. Likvidumo indeksas Klaipėdoje šiuo metu yra 1,11, t.y. pasiūloje esančius naujos statybos butus būtų galima parduoti per kiek ilgiau nei 13 mėnesių.

## VILNIAUS NT PULSAS. 2020 LAPKRITIS

	Per 2020 lapkritį	Lyginant su 2019 lapkričiu	Lyginant su 2020 spalio
<b>Parduota (suminis)</b>	<b>488</b>	<b>+10%</b> (442)	<b>-25%</b> (650)
Parduota (be gražinimų)	490	449	656
Gražinta	2	7	6
<b>Nauja pasiūla</b>	<b>306</b>	<b>+5%</b> (292)	<b>-64%</b> (854)
<b>Naujų butų pasiūla</b>	<b>4558</b>	<b>-9%</b> (4992)	<b>-4%</b> (4740)
<b>Kainos (EUR)</b>			
Ekonominis segmentas	1629	+3%	
Vidutinis segmentas	2151	+9%	
Prestižinis segmentas	3300	+7%	
<b>Likvidumo indeksas</b>	<b>1,03</b>	<b>0,90</b>	<b>1,09</b>

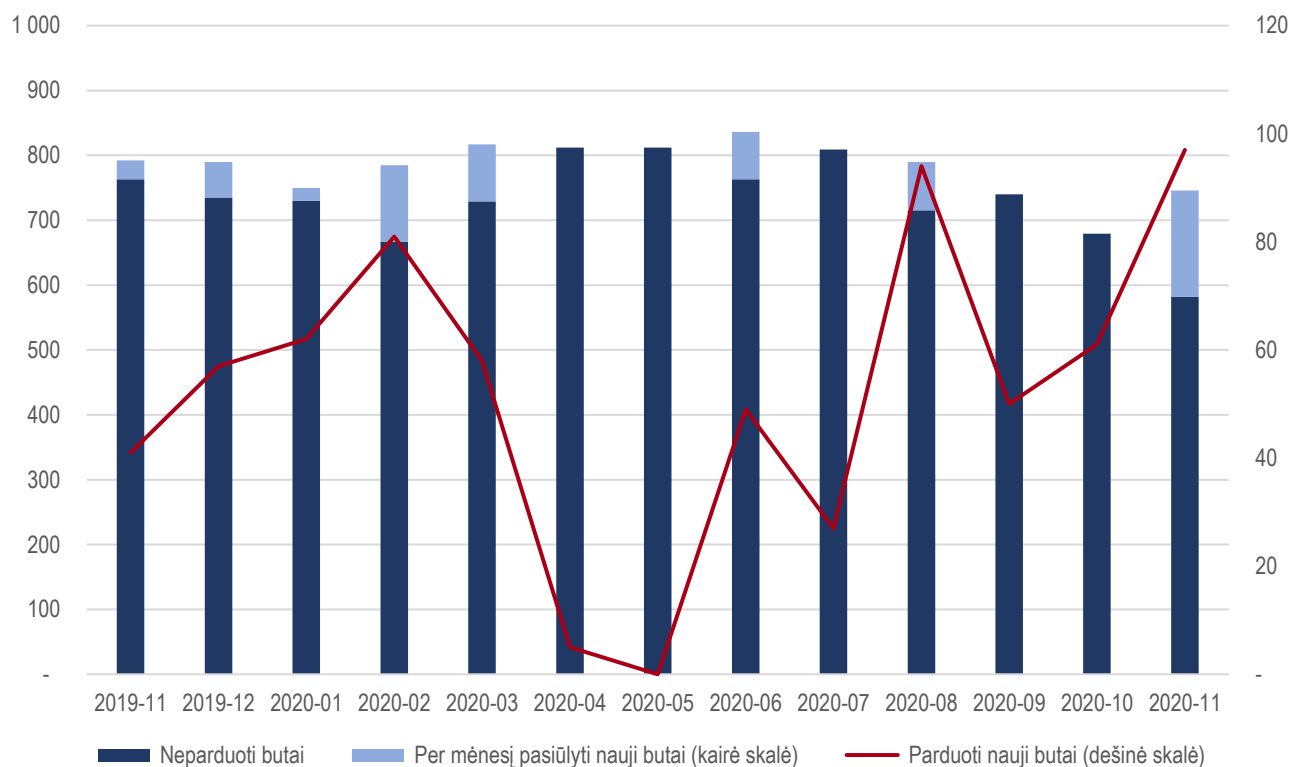
## NAUJŲ BUTŲ PASIŪLA IR PARDAVIMAI VILNIUJE



## KAUNO NT PULSAS. 2020 LAPKRITIS

	Per 2020 lapkritį	Lyginant su 2019 lapkričiu	Lyginant su 2020 spalio
<b>Parduota (suminis)</b>	<b>97</b>	<b>+137%</b> (41)	<b>+59%</b> (61)
Parduota (be gražinimų)	101	47	61
Gražinta	4	6	0
<b>Nauja pasiūla</b>	<b>164</b>	<b>+466%</b> (29)	- (0)
<b>Naujų butų pasiūla</b>	<b>746</b>	<b>-6%</b> (792)	<b>+10%</b> (679)
<b>Kainos (EUR)</b>			
Ekonominis segmentas	1221	+4%	
Vidutinis segmentas	1739	-1%	
Prestižinis segmentas	2332	+6%	
<b>Likvidumo indeksas</b>	<b>1,16</b>	<b>0,92</b>	<b>1,16</b>

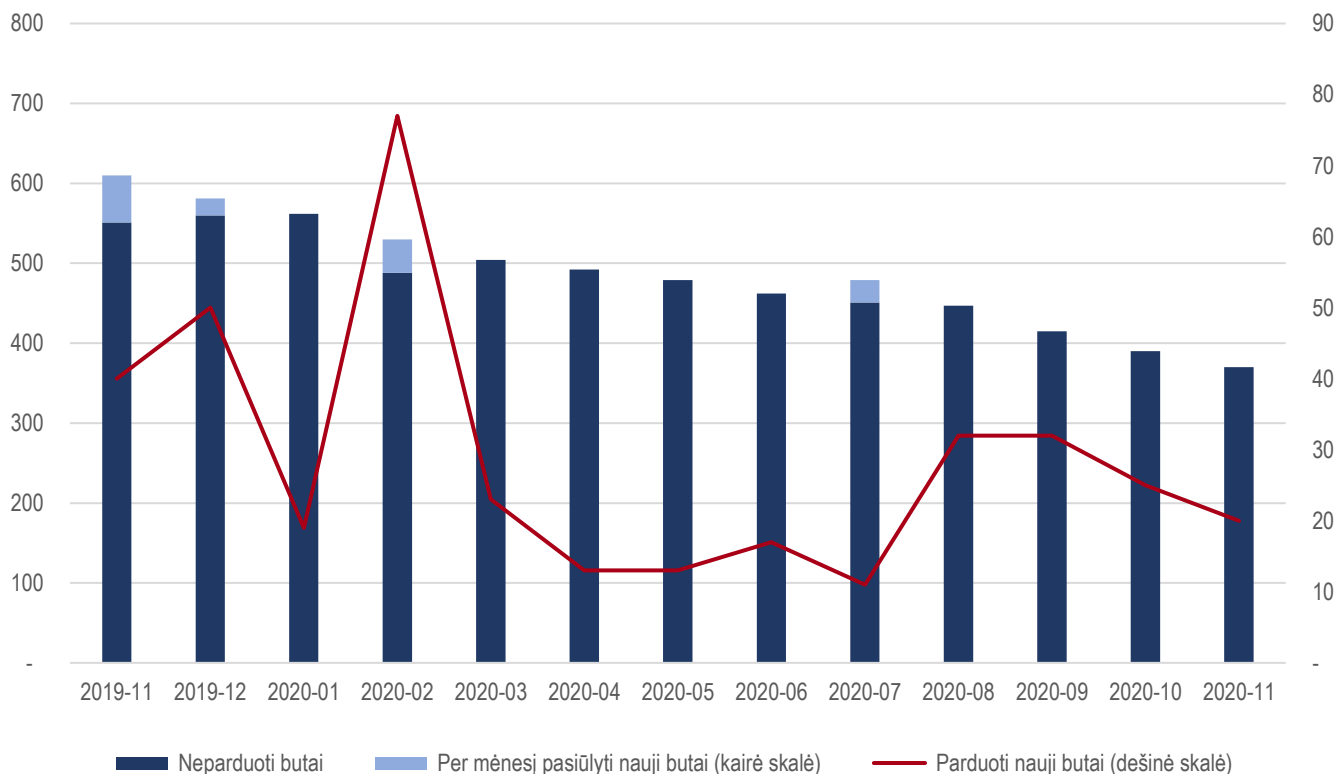
## NAUJŲ BUTŲ PASIŪLA IR PARDAVIMAI KAUNE



## KLAIPĖDOS NT PULSAS. 2020 LAPKRITIS

	Per 2020 lapkritį	Lyginant su 2019 lapkričiu	Lyginant su 2020 spalio
<b>Parduota (suminis)</b>	<b>20</b>	<b>-50%</b> (40)	<b>-20%</b> (25)
Parduota (be gražinimų)	20	40	25
Gražinta	0	0	0
<b>Nauja pasiūla</b>	<b>0</b>	<b>-100%</b> (59)	<b>-</b> (0)
<b>Naujų butų pasiūla</b>	<b>370</b>	<b>-39%</b> (610)	<b>-5%</b> (390)
<b>Kainos (EUR)</b>			
Ekonominis segmentas	1203	+1%	
Vidutinis segmentas	1425	-2%	
Prestižinis segmentas	2074	-10%	
<b>Likvidumo indeksas</b>	<b>1,11</b>	<b>1,71</b>	<b>1,11</b>

## NAUJŲ BUTŲ PASIŪLA IR PARDAVIMAI KLAIPĖDOJE



## **Apie INREAL grupę**

INREAL – tai ženklas idėjos, duodančios pradžią unikaliems projektams, pagrindą – profesionalioms paslaugoms ir pridėtinę vertę verslams, klientams ir partneriams. INREAL pozicionuoja kūrybiškumą kaip esminę vertybę dinamiškame verslo pasaulyje. INREAL grupė, kurią sudaro: UAB „Inreal“, UAB „Inreal GEO“ bei UAB „Inreal valdymas“ su jos valdomomis įmonėmis plėtoja unikalius nekilnojamojo turto (NT) projektus bei teikia bene plačiausią Lietuvoje NT paslaugų spektrą 11-oje šalies miestų. Per 25 veiklos metus įgyvendinta virš 70 įvairios paskirties nekilnojamojo turto projektų, kurie pelnė pripažinimą ir apdovanojimus ne tik Lietuvos, bet ir tarptautiniuose konkursuose. 2018 ir 2019 metais konkurse „Už Darnią plėtrą“ INREAL išplėtoti projektai išrinkti geriausiai visuomeninių pastatų kategorijoje, 4-ius metus iš eilės grupei suteiktas Nacionalinio Nugalėtojo vardas prestižiniame Europos verslo apdovanojimų konkurse (European Business Awards). INREAL grupės įmonės priklauso UAB „Invalda privatus kapitalas“.

### **Daugiau informacijos:**

Rūta Merčaitienė, INREAL grupės marketingo ir komunikacijos vadovė, +370 611 29 779 [ruta.mercaitiene@inreal.lt](mailto:ruta.mercaitiene@inreal.lt)  
[www.inreal.lt](http://www.inreal.lt)