

Metų pradžioje neblėstantis būsto rinkos aktyvumas ir spartus kainų augimas

„Ober-Haus“ Lietuvos butų kainų indekso (OHBI), fiksuojančio butų kainų pokyčius penkiuose didžiausiuose Lietuvos miestuose (Vilniuje, Kaune, Klaipėdoje, Šiauliuose ir Panevėžyje), 2021 metų sausio mėnesio reikšmė išaugo 1,4% (2020 metų gruodį buvo fiksuojamas 0,9% augimas). Bendras butų kainų lygis Lietuvos didmiesčiuose per pastaruosius 12 mėnesių augo 4,9% (2020 metų gruodį metinis augimas sudarė 4,1%).

2021 metų sausio mėnesį butų pardavimo kainos šalies sostinėje augo 1,2% ir vidutinė kvadratinio metro kaina pasiekė 1.714 Eur (+21 Eur/m²). Kaune, Klaipėdoje, Šiauliuose ir Panevėžyje sausio mėnesį atitinkamai užfiksuotas 1,4%, 1,3%, 2,7% ir 2,9% butų kainų augimas ir vidutinė kvadratinio metro kaina atitinkamai pakilo iki 1.204 Eur (+16 Eur/m²), 1.182 Eur (+16 Eur/m²), 791 Eur (+20 Eur/m²) ir 776 Eur (+21 Eur/m²).

Per metus (2021 metų sausio mėnesį, palyginti su 2020 metų sausio mėnesiu) butų kainos augo visuose šalies didmiesčiuose: Vilniuje – 5,6%, Kaune – 3,9%, Klaipėdoje – 3,6%, Šiauliuose – 5,7% ir Panevėžyje – 5,6%.

„Po butų pardavimo kainų augimo stabtelėjimo 2020 metų viduryje, metų pabaigoje Lietuvos didmiesčiuose vėl fiksuojamas spartesnis kainų augimas, o šių metų sausį jos šoktelėjo dar sparčiau. Tvirtas potencialių pirkėjų finansinis pagrindas, patrauklios būsto finansavimo sąlygos, pozityvūs daugelio gyventojų lūkesčiai ir teigiamų naujiųjų srautas būsto rinkoje šiam nekilnojamojo turto segmentui suformavo savotišką atsparumą šiuo permainingu laikotarpiu.

Spartesnis kainų augimas nestebina, kadangi būsto rinkos aktyvumo duomenys rodo stiprią vidinę būsto paklausą visos šalies mastu. Nors VĮ Registrų centro duomenimis, šių metų sausį butų įsigyta Lietuvoje 11% mažiau nei 2020 metų sausį, tačiau tai vis tiek antras pagal rezultatyvumą sausio mėnuo nuo 2007 metų. O namų pardavimų apimtys Lietuvoje šių metų sausį buvo itin gausios – geriausias sausio mėnesio rezultatas nuo 2007 metų.

Ypatingai didelė būsto paklausa matoma sparčiai augančioje šalies sostinėje, kurios pirminė naujų butų rinka šių metų sausį pademonstravo rekordinius išankstinių susitarimų dėl naujų butų įsigijimo rezultatus. Neslopstanti naujo būsto paklausa bei mažėjantis neparduotų butų skaičius šalies didmiesčiuose sukuria palankias sąlygas tiek naujų, tiek ir senesnės statybos butų kainų augimui“, – sako Raimondas Reginis, „Ober-Haus“ Rinkos tyrimų vadovas Baltijos šalims.

Kontaktinis asmuo:

Raimondas Reginis

„Ober-Haus“ Rinkos tyrimų vadovas Baltijos šalims

Tel. +370 5 210 9729

Mob. +370 699 73 377