

GYVENAMOJO NEKILNOJAMOJO TURTO RINKOS KOMENTARAS

LIETUVA / 2018 M. I PUSM.

2018 metų pirmasis pusmetis Lietuvos būsto rinkoje buvo vienas rezultatyviausių per pastaruosius 10 metų ir pagal įsigytų butų ir namų kiekį prilygo 2016–2017 metų pirmųjų pusmečių laikotarpiui. Nepaisant metų pradžioje šalies didmiesčių būsto rinkose vyravusių šiek tiek pesimistinių nuotaikų (šalies sostinėje šių metų vasarį užfiksuotas itin žemas butų sektoriaus aktyvumas bei pirmą kartą po ilgesnio laiko buvo užfiksuotas simbolinis pardavimo kainų sumažėjimas), per pirmąjį pusmetį pardavimų ir kainų kreivė vėl šovė aukštyn. Žinoma, kiekviename šalies regione ar mieste galima stebėti labai skirtingas tendencijas – nuo mažėjusių iki toliau augusių rinkos aktyvumo rodiklių bei skirtingų kainų pokyčių.

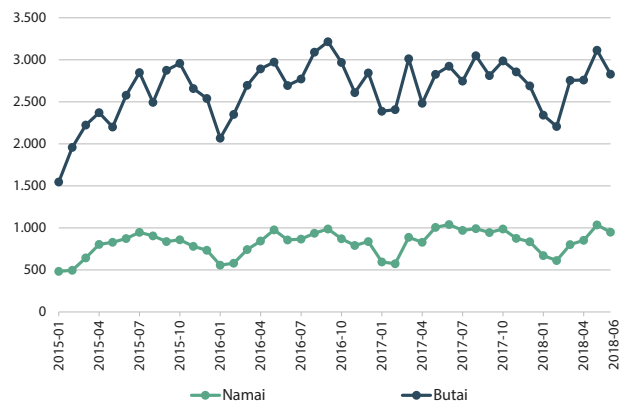
VĮ Registrų centro duomenimis, per 2018 metų pirmąjį pusmetį **Lietuvoje** sudaryta **0,2% mažiau** butų ir **0,3% mažiau** namų pirkimo–pardavimo sandorių, palyginti su 2017 metų pirmuoju pusmečiu. Per šių metų pirmąjį pusmetį Lietuvoje vidutiniškai per mėnesį buvo sudaryta 2.668 butų ir 820 namų sandorių. Šių metų pirmąjį pusmetį daugiausiai butų ir namų sandorių užfiksuota gegužės mėnesį – bendras įsigytų butų ir namų kiekis siekė 4.148 ir tai yra antras pagal rezultatyvumą mėnuo Lietuvos būsto sandorių rinkoje nuo pat 2007 metų. Dar didesnis įsigytų būsto vienetų kiekis įregistruotas 2016 metų rugsėjo mėnesį (4.205).

Jeigu 2010–2017 metų laikotarpiu sparčiausiu būsto rinkos aktyvumo (pagal įsigyto būsto kiekį) augimu pasižymėjo savivaldybės, kurios yra tankiausiai apgyvendintos (Vilniaus m. sav., Kauno m. sav., Panevėžio m. sav., Alytaus m. sav.) ir vakarinė šalies dalis bei kurortinės vietovės (Klaipėdos r. sav., Palangos m. sav., Kretingos r. sav., Druskininkų sav., Trakų r. sav.), tai 2018 metais jau didesni teigiami pokyčiai fiksuojami rečiau apgyvendintose šalies savivaldybėse. Lyginant 2018 metų pirmąjį pusmetį su 2017 metų pirmuoju pusmečiu, sparčiausias (iki 10%) bendras santykinis butų ir namų sandorių kiekio augimas užfiksuotas Neringos savivaldybėje (39,3%), Pasvalio r. sav. (26,2%), Vilkaviškio r. sav. (26,0%), Švenčionių r. sav. (25,5%), Kretingos r. sav. (22,9%), Jurbarko r. sav. (16,8%), Varėnos r. sav. (14,4%), Lazdijų r. sav. (11,8%), Kalvarijos sav. (10,3%).

Žinoma, būsto rinkos atsigavimo tempai ir apimtys šalies mastu išlieka ir išliks labai nevienodos – jeigu vienoje savivaldybėje fiksuojamas spartesnis aktyvumo augimas, tai kitose stebima priešinga situacija. Per šių metų pirmąjį pusmetį, palyginti su 2017 metų pirmuoju pusmečiu, 10-tyje šalies savivaldybių užfiksuotas net iki penktadalio smukęs įsigytų butų ir namų sandorių kiekis: Širvintų r. sav. (39,5%), Anykščių r. sav. (27,5%), Alytaus r. sav. (26,0%), Visagino sav. (25,3%), Ukmergės raj. sav. (23,4%), Rietavo sav. (21,7%), Kupiškio r. sav. (21,6%), Telšių r. sav. (20,5%), Trakų ir Raseinių r. sav. (po 19,9%).

2018 metais fiksuojamos spartesnio butų pardavimo kainų augimo tendencijos mažesniuose šalies didmiesčiuose. „Ober-Haus“ duomenimis, per 2018 metų pirmąjį pusmetį butų kainos Panevėžyje vidutiniškai išaugo **4,8%**, Šiauliuose – **3,5%**, Klaipėdoje – **1,9%**, Kaune – **1,7%**, o šalies

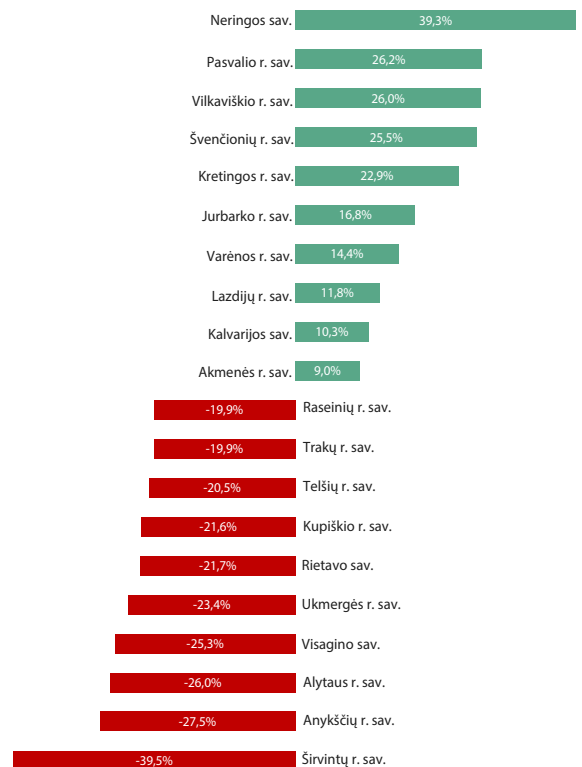
SANDORIŲ SKAIČIUS LIETUVOJE



Šaltinis: VĮ Registrų centras / 2015 - 2018 m.

BŪSTO PIRKIMO-PARDAVIMO SANDORIŲ POKYTIS

(20 Lietuvos savivaldybių (iš 60), kuriose fiksuojami didžiausi pokyčiai, 2018 m. I pusm., palyginti su 2017 m. I pusm.)



Šaltinis: VĮ Registrų centras, „Ober-Haus“ skaičiavimai

GYVENAMOJO NEKILNOJAMOJO TURTO RINKOS KOMENTARAS

LIETUVA / 2018 M. I PUSM.

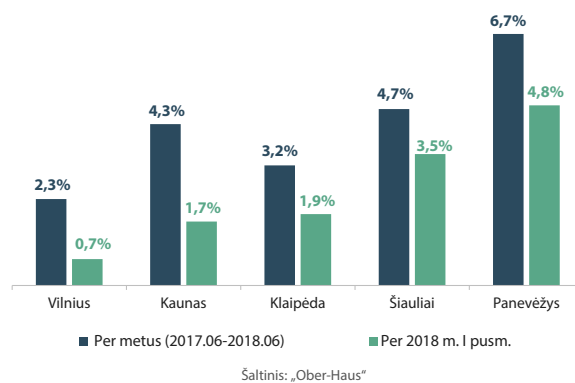
sostinėje butų kainos ūgtelėjo mažiausiai – **0,7%**. Jeigu šalies sostinėje augimas pastarąjį pusmetį yra mažiausias iš visų šalies didmiesčių, tai kituose didmiesčiuose stebimas spartesnis butų pardavimo kainų augimas. Kauno mieste pastaraisiais metais fiksuojamos sparčios gyvenamojo ir komercinio turto plėtros tendencijos bei formuojasi teigiami lūkesčiai susiję su šio miesto ekonominėmis perspektyvomis. Nekilnojamojo turto rinkoje vykstantys teigiami pokyčiai didesniuose miestuose iš dalies persiduoda ir mažesniems miestams. Tai stebima ir Šiauliuose, Panevėžyje bei Klaipėdoje, kurie po pastarojo sunkmečio negalėjo pasigirti nei spartesniu kainų augimu, nei naujo būsto statybų apimtimis. Tačiau pastaruoju metu ir šiuose miestuose pagaliau stebimas tiek spartesnis santykinis butų kainų augimas, tiek po truputį augantis ir naujo būsto plėtotojų aktyvumas. Senesnio būsto pardavėjai šiuose miestuose iš esmės nepatiria konkurencijos iš naujo būsto statytojų, o bendra ekonominė situacija (nepaisant net ir neigiamų demografinių pokyčių) išlieka palanki norintiems parduoti būstą aukštesnėmis kainomis.

Dėl augančio būsto paskolų gavėjų skaičiaus ir tuo pačiu didėjančio rizikingesnių bankų klientų skaičiaus, toliau fiksuojamos nestipriai, bet stabiliai augančios palūkanų normos naujai išduodamoms būsto paskoloms Lietuvoje. Lietuvos banko duomenimis, naujų būsto paskolų vidutinė metinė palūkanų norma 2018 metų sausio–gegužės mėnesių laikotarpiu sudarė **2,19%** (2017 metų pirmąjį pusmetį – 2,02%, 2016 metų pirmąjį pusmetį – 1,94%). Tuo metu naujai išduodamų būsto paskolų apimtys pasiekė naujas aukštumas nuo 2008 metų. Lietuvos banko duomenimis, per 2018 metų pirmuosius penkis mėnesius Lietuvoje suteikta naujų būsto paskolų už **494 mln. eurų** ir tai yra beveik **8% daugiau** nei jų buvo suteikta per tą patį 2017 metų laikotarpį.

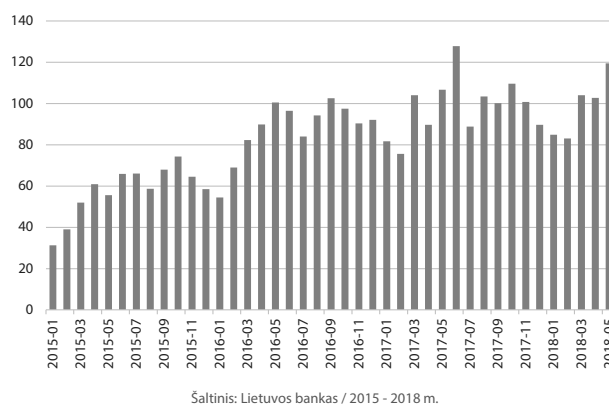
Šiuo metu daugiausiai diskusijų kyla dėl naujo būsto plėtros tvarumo sostinėje, kurioje jau 2017 metų trečiojo ketvirčio naujos statybos butų realizacijos kreivė (skaičiuojant pirmą kartą parduodamus ir rezervuotus butus jau pastatytuose arba statomuose daugiabučiuose namuose) pasislinko žemyn ir pastaruosius keturis ketvirčius išlaiko stabilumą su vidutiniškai 800–900 butų per ketvirtį. „Ober-Haus“ duomenimis, per 2018 metų pirmąjį pusmetį Vilniuje tiesiogiai iš statytojų buvo nupirkti arba rezervuoti **1.789** naujos statybos butai jau pastatytuose ir statomuose daugiabučiuose namuose. Tai yra 5% daugiau nei jų buvo realizuota per 2017 metų antrąjį pusmetį, tačiau 17% mažiau nei per 2017 metų pirmąjį pusmetį.

„Ober-Haus“ skaičiavimuose atsispindi sandoriai, kurie yra iš karto oficialiai įregistruojami (kai įsigyjamas turtas yra jau pastatytame pastate) ir preliminarinių sutarčių pagrindu sudaryti sandoriai, kurie VĮ Registrų centre bus įregistruoti ateityje, baigus daugiabučių statybas. Tuo tarpu į VĮ Registrų centro įregistruotų butų pirkimo–pardavimo sandorių statistiką įtraukiami tik galutiniai sandoriai, kurie rodo priešingą situaciją – naujos statybos butų sandorių kiekis ir toliau auga ir šių metų antrąjį ketvirtį pasiekė rekordines

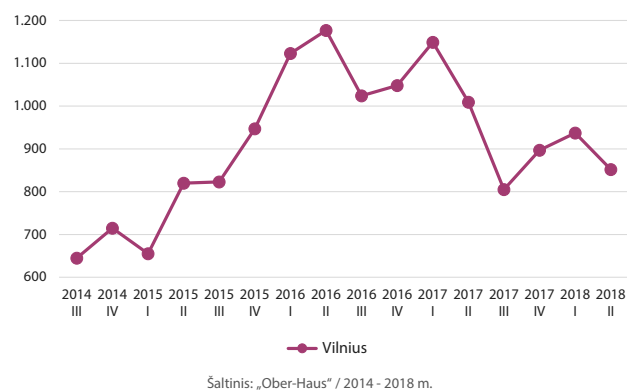
VIDUTINIAI BUTŲ KAINŲ POKYČIAI



NAUJOS BŪSTO PASKOLOS FIZINIAMS ASMENIMS (Lietuvoje, mln. Eur)



PARDUOTŲ/REZERVUOTŲ NAUJŲ BUTŲ SKAIČIUS (pirminėje rinkoje)



GYVENAMOJO NEKILNOJAMOJO TURTO RINKOS KOMENTARAS

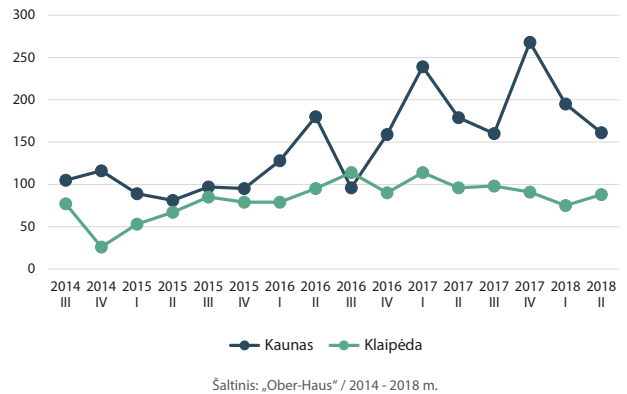
LIETUVA / 2018 M. I PUSM.

aukštumas, kuomet buvo įregistruoti 1.268 naujos statybos butų įsigijimai Vilniaus mieste (geriausias ketvirčio rezultatas nuo pat 2007-ųjų metų). Remiantis VĮ Registrų centro duomenimis, 2018 metų pirmojo pusmečio rezultatas taip pat yra geriausias nuo 2007–2008 metų. Tai rodo, kad pastaruoju metu yra galutinai baigiami ir registruojami naujos statybos butų sandoriai, kurie „Ober-Haus“ skaičiavimuose jau buvo fiksuojami dar 2016–2017 metais, t. y. tuo metu kai buvo sudarytos šių butų preliminariosios pirkimo–pardavimo sutartys. Taigi šiuo metu būsto rinka įsivaina bene rekordinį kiekį pinigų per pastaruosius 10 metų, kuriuos pirkėjai už butus sumoka skolintomis ar nuosavomis lėšomis.

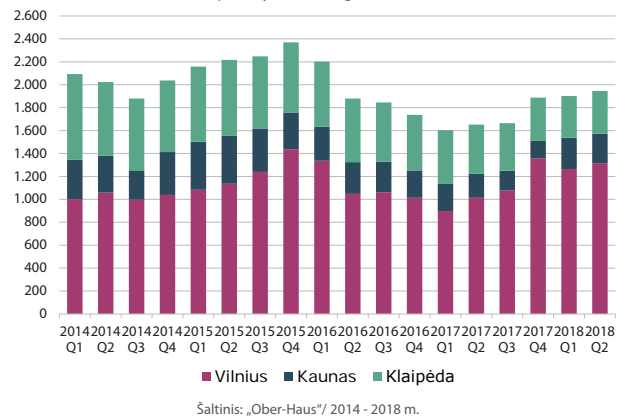
Tuo pačiu Vilniuje pastarąjį pusmetį stebimos nedidelės neigiamos naujos statybos butų pardavimo kainų tendencijos. Jeigu per 2018 metų pirmąjį pusmetį senos statybos butų kainos sostinėje ūgtelėjo 1,6%, tai naujos statybos butų kainos smuktelėjo 0,3%. Nors tai ir nežymus butų kainų sumažėjimas, tačiau tokios tendencijos fiksuojamos pirmą kartą per pastaruosius trejus metus. Pastarąjį kartą butų kainų sumažėjimas (tiek senos, tiek naujos statybos) Vilniuje buvo fiksuojamas 2014 metų antrojoje pusėje, kuomet susiklosčiusi geopolitinė situacija turėjo neigiamos įtakos tiek šalies verslui, tiek gyventojams. Šiuo metu nežymų naujos statybos kainų poslinkį žemyn galima sieti su išties gausiu ir pakankamu naujo būsto pasiūlos kiekiu, kuris nemažai daliai plėtotojų jau nebeleidžia taip lengvai didinti pardavimo kainų kaip anksčiau arba net tenka konkuruoti patrauklesnėmis kainomis nei konkurentų.

O naujo būsto pasiūla šalies sostinėje ir jos apylinkėse pasiekė naujas aukštumas. Jeigu pastaruosius penkerius metus daugiausia buvo statoma naujų butų daugiabučiuose namuose, tai dabar fiksuojami rekordiniai pasiūlos rodikliai namų segmente. 2015–2016 metais prasidėjusi aktyvesnė individualių ir sublokuotų namų gyvenviečių plėtra tikrai nelėtina apskų. „Ober-Haus“ duomenimis, **2017 metais** plėtotojai Vilniaus mieste ir jo apylinkėse iš viso pastatė ir pardavimui pasiūlė beveik **590 naujų namų** arba net **55% daugiau** nei jų buvo pastatyta 2016 metais, o šių metų plėtotojų planai dar įspūdingesni. 2018 metais Vilniaus mieste ir jo apylinkėse planuojamas pastatyti dar didesnis įvairaus dydžio individualių ir sublokuotų namų kiekis (pardavimui statomuose namų kvartaluose), kuris gali siekti net iki 850. Tuo pačiu 2017 ir 2018 metais pardavimui skirtų namų kiekis yra didžiausias metinis namų pasiūlos rodiklis per visą Lietuvos nepriklausomybės laikotarpį (pvz., 2007 metais Vilniaus mieste ir jo apylinkėse pardavimui pastatyta apie 440 namų). Nors pastatomų ir pardavimui pasiūlytų namų kiekis Vilniaus regione negali prilygti daugiabučių namų statybų apimtims, tačiau pastaruosius 3–4 metus namų plėtos tempai yra daug didesni ir namų dalis bendroje būsto pasiūloje pastebimai auga. Jeigu 2014 metais pardavimui pastatytų namų dalis bendroje Vilniaus miesto ir jo apylinkių naujo būsto pasiūloje (namai ir butai) sudarė tik 6,4%, tai 2017 metais ši dalis ūgtelėjo iki 12,4%. Kadangi 2018 metais Vilniaus mieste ir šalia miesto esančiose teritorijose planuojama pastatyti apie 4.500 butų, o namų apie 850, tai namai jau

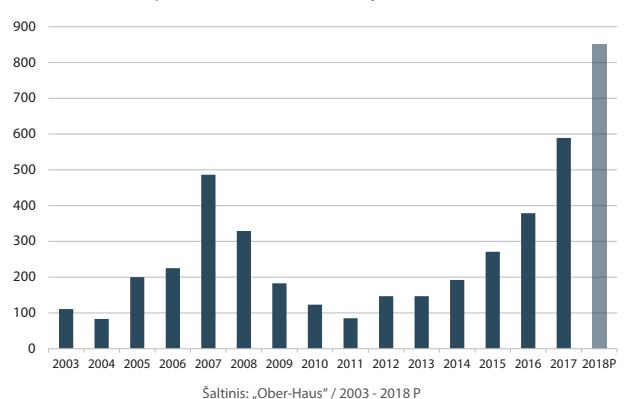
PARDUOTŲ/REZERVUOTŲ NAUJŲ BUTŲ SKAIČIUS
(pirminėje rinkoje)



NEPARDUOTI NAUJOS STATYBOS BUTAI
(pastatytuose daugiabučiuose)



PASTATYTŲ NAMŲ SKAIČIUS VILNIUJE
(pardavimui statomuose namų kvartaluose)



GYVENAMOJO NEKILNOJAMOJO TURTO RINKOS KOMENTARAS

LIETUVA / 2018 M. I PUSM.

sudarys apie 16% visos būsto pasiūlos. Sparčiausia namų statomų pardavimui plėtra pastaraisiais metais išsiskiria kelios Vilniaus zonos: pietrytinė (Pavilnys, Guriai, Kalnėnai) ir šiaurės vakarų dalis (Pilaitė, Buivydiškės, Tarandė).

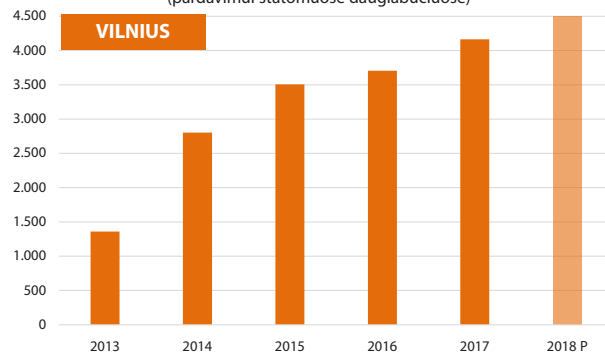
Tai kas lėmė tokią sparčią namų plėtrą? Žinoma, viena iš pagrindinių priežasčių, pastaraisiais metais sparčiai augęs būsto pirkėjų, kurie gali sau leisti įsigyti didesnę ar brangesnę būstą, skaičius. Tačiau ne tik tai lėmė šio būsto segmento plėtrą. Sparčiai augant konkurencijai daugiabučių segmente, dalis plėtotojų ir pavienių investuotojų ryžosi rinkai pasiūlyti įperkama namų variantą būsto pirkėjams. T. y. šiuo metu namų plėtroje dominuoja nedidelio ploto sublokuotų namų projektai, kurie leidžia pirkėjui nedideliame plote ir už prieinamą kainą gauti pagrindinius gyvenamojo namo atributus: atskiras įėjimas į būstą, žemės sklypas, automobilio stovėjimo vieta (-os), maža kaimynystė. Tačiau per pastaruosius 5–7 metus stipriai pasikeitė šių namams privalomų atributų dydis: mažesnis bendras namo ir nuosavo žemės sklypo plotas bei automobilio stovėjimo vieta vienam automobiliui. Ypatingai tai matoma analizuojant pastatomų namų plotą, kuris per pastarąjį dešimtmetį kardinaliai pasikeitė. „Ober-Haus“ duomenimis, 2000–2010 metais Vilniaus mieste ir jo apylinkėse plėtotojų pastatytuose kvartaluose namų vidutinis bendras plotas sudarė 160–180 m², o nuo 2011 metų jau fiksuojamas staigus namų ploto mažėjimas. Pvz., 2015 metais pastatytuose namų kvartaluose vidutinis namų plotas sudarė 119 m², 2016 metais – 113 m², 2017 metais – 115 m². Lyginant 2000–2010 metų laikotarpį su 2011–2017 metų laikotarpiu, vidutinis bendras namo plotas vidutiniškai sumažėjo net 30%. Šiuo metu plėtojamų namų kvartalų dydis taip pat labai skiriasi: nuo itin nedidelių 4–6 sublokuotų namų projektų iki etapais plėtojamų kvartalų, kuriuose namų kiekis gali siekti 100 ir daugiau namų (pvz., neseniai rinkai pristatytas individualių namų kvartalas „Baltai“ netoli Lentvario, čia per ateinančius 3–5 metus planuojama pastatyti apie 240 namų, kurių plotai bus nuo 87 iki 129 m²).

Naujų namų plėtrą taip pat skatina geri jų pardavimo rodikliai. „Ober-Haus“ duomenimis, iš 2017 metais pastatytų namų šių metų viduryje buvo jau parduota ir rezervuota **88% namų**. Tai stebima ir oficialioje statistikoje – VĮ Registrų centro duomenimis, 2015–2017 metais Vilniaus miesto ir rajono savivaldybėse iš viso kasmet buvo įsigyjama apie 1.200–1.250 namų ir tai yra didžiausi rinkos aktyvumo rodikliai istorijoje. 2018 metų pirmasis pusmetis taip pat buvo rezultatyviausias istorijoje (palyginti su ankstesnių metų pirmuoju pusmečiu), kuomet iš viso buvo įsigyta 611 namų. Tačiau net ir esant geriems namų pardavimo rodikliams, gausios naujų namų statybų apimtys iš esmės sustabdė jų pardavimo kainų augimą Vilniaus mieste ir jo apylinkėse. Per šių metų pirmąjį pusmetį jos išliko nepakitusios, o lyginant 2018 metų pirmąjį pusmetį su praėjusių metų pirmuoju pusmečiu, fiksuojamas tik 1% pardavimo kainų augimas.

Antrajame pagal dydį šalies mieste būsto plėtotojai taip pat įjungė aukštesnę pavarą – ypačingai tai matosi stebint daugiabučių namų plėtrą

PASTATYTŲ BUTŲ SKAIČIUS

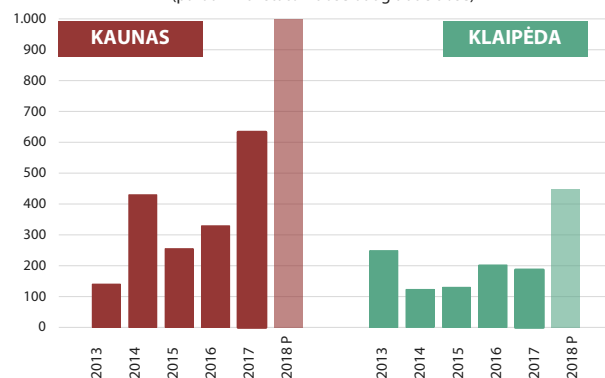
(pardavimui statomuose daugiabučiuose)



Šaltinis: „Ober-Haus“ / 2013 - 2018 P

PASTATYTŲ BUTŲ SKAIČIUS

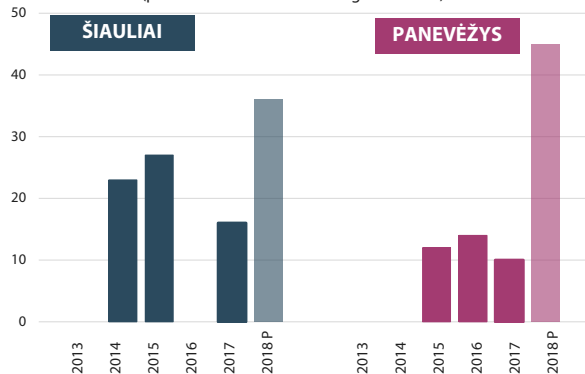
(pardavimui statomuose daugiabučiuose)



Šaltinis: „Ober-Haus“ / 2013 - 2018 P

PASTATYTŲ BUTŲ SKAIČIUS

(pardavimui statomuose daugiabučiuose)



Šaltinis: „Ober-Haus“ / 2013 - 2018 P

GYVENAMOJO NEKILNOJAMOJO TURTO RINKOS KOMENTARAS

LIETUVA / 2018 M. I PUSM.

pastaruosius kelerius metus. „Ober-Haus“ duomenimis, Kaune per 2017 metus iš viso pastatyti **633 butai** daugiabučiuose namuose arba net 92% daugiau nei jų buvo pastatyta 2016 metais. 2018 metais Kaune būsto plėtotojai planuoja baigti net iki 1.100 naujų butų daugiabučiuose namuose statybas ir taip pakartoti prieš 10 metų užfiksuotus rekordinius plėtros rodiklius. Vien per šiuos metus pirkėjams bus pasiūlyta butų 30-tyje skirtingų projektų. Pavyzdžiui, 2008 metais Kaune pardavimui buvo pastatyta 1.070 butų penkiolikoje skirtingų daugiabučių projektų. Vadinas, šiais metais dėl skirtingų projektų gausios pirkėjai turės net platesnį pasirinkimą nei prieš 10 metų.

2016 metais prasidėjusios daug spartesnės naujų daugiabučių statybos Kaune lėmė ir rekordinius naujų butų realizacijos rodiklius 2017 metais, kuomet iš plėtotojų buvo įsigyta ir rezervuota virš 840 butų. T. y. pirkėjai su dideliu susidomėjimu sureagavo į naujos pasiūlos atsiradimą ir aktyviai dalyvavo įsigyjant ne tik jau pastatytą, bet dar tik statomą būstą. 2018 metų pirmąjį pusmetį buvo fiksuojami mažesni naujų butų pardavimo rodikliai. „Ober-Haus“ duomenimis, per 2018 metų pirmąjį pusmetį Kaune tiesiogiai iš statytojų buvo nupirkti arba rezervuoti **356** naujos statybos butai jau pastatytuose ir statomuose daugiabučiuose namuose. T. y. 17% mažiau nei jų buvo realizuota per 2017 metų antrąjį pusmetį ir 15% mažiau nei per 2017 metų pirmąjį pusmetį. Nepaisant kuklesnių naujų butų realizacijos rodiklių 2018 metais, bendras šių metų butų rinkos aktyvumas pirminėje rinkoje buvo ketvirtadaliu didesnis nei 2016 metais. Tolimesnės naujai statomo būsto realizacijos apimtys priklausys ne tik nuo bendros ekonominės situacijos tiek šalyje, tiek Kauno regione, bet ir nuo tolimesnių naujų projektų plėtros apimčių. Kol kas matosi, kad būsto plėtotojai patikėjo Kaunu ir nežada sustoti. Taip pat Kaune pastarąjį pusmetį stebimos ir teigiamos naujos statybos butų pardavimo kainų tendencijos. Per 2018 metų pirmąjį pusmetį naujos statybos butų kainos Kaune ūgtelėjo 1,9%.

Nors Klaipėda savo daugiabučių plėtros apimtimis dar negali lygiuotis su Vilniumi ir Kaunu, tačiau ir čia jau matomos augimo tendencijos. 2010–2017 metų laikotarpiu šiame mieste vidutiniškai per metus buvo pastatoma tik po 200 butų daugiabučiuose namuose. Kadangi pastaraisiais metais šiame mieste sparčiai mažėjo anksčiau pastatytų ir neparduotų butų kiekis, išliko pakankamai palanki (žema) konkurencinė aplinka, o bendras būsto rinkos aktyvumas rodė aukštus rezultatus, tad plėtotojai aktyviau ėmėsi naujų būsto projektų plėtros. Todėl 2018 metais jau fiksuojami daug didesni pasiūlos pokyčiai. „Ober-Haus“ duomenimis, šiais metais Klaipėdoje turėtų būti baigtos iki 450 naujų butų statybos dvylikoje skirtingų projektų. Pvz., šiais metais Klaipėdoje planuojamos baigti vieno didžiausių daugiabučių projektų statybos per pastaruosius 3–4 metus. Senamiestyje statomas daugiabutis „Ravelino

namai“ rinkai pasiūlys net virš 130 naujų butų. Būstai siūlomi ne tik visiškai naujuose projektuose, bet ir įgyvendinami nestandartiniai projektai: rekonstruojami ir pardavimui siūlomi butai buvusiam studentų bendrabutyje Taikos pr. ar vietoje buvusių prekybos centro „Saturnas“ patalpų įrengiami butai („Saturno namai“).

„Ober-Haus“ duomenimis, per 2018 metų pirmąjį pusmetį Klaipėdoje tiesiogiai iš statytojų buvo nupirkti ir rezervuoti **163** naujos statybos butai jau pastatytuose ir statomuose daugiabučiuose namuose. Tai yra beveik 14% mažiau nei jų buvo realizuota per 2017 metų antrąjį pusmetį ir 22% mažiau nei per 2017 metų pirmąjį pusmetį. Iš dalies santykinai prastesnius šių metų rodiklius lėmė itin gausios naujesnių butų pardavimo apimtys 2017 metais, kuomet pirkėjai rodė didelį susidomėjimą tiek pradedamais statyti naujais projektais, tiek jau daug anksčiau pastatytais ir dar neparduotais butais. Šių metų viduryje iš planuojamų per 2018 metus pastatyti butų buvo parduota ir rezervuota 63% butų. Per 2018 metų pirmąjį pusmetį naujos statybos butų kainos Klaipėdoje augo 2,7%.

Šiauliuose ir Panevėžyje naujo būsto plėtros apimtys vis dar išlieka itin kuklios, tačiau būsto plėtotojai rinkai pasiūlo naujų butų nedideliuose projektuose. 2014–2017 metais Šiauliuose ir Panevėžyje kasmet buvo įgyvendinta po 1–3 naujus daugiabučių projektus ar tęstinį jų etapą ir per pastaruosius ketverius metus iš viso šiuose miestuose pardavimui buvo pastatyta tik šiek tiek daugiau nei 100 butų. 2018 metais Panevėžyje iš viso planuojama baigti 4 nedidelių projektų statybas, kurie rinkai pasiūlys 45 naujus butus, o Šiauliuose S. Daukanto g. statomas 36 butų daugiabutis, kuris turėtų būti baigtas statyti šių metų pabaigoje arba 2019 metų pradžioje. Pastaruoju metu auganti naujų butų pasiūla turi įtakos ir naujo būsto pardavimo apimtims. „Ober-Haus“ duomenimis, per 2017 metus Šiauliuose ir Panevėžyje tiesiogiai iš statytojų buvo nupirkti ir rezervuoti **35** naujos statybos butai jau pastatytuose ir statomuose daugiabučiuose namuose. O vien per pirmąjį pusmetį jų nupirkti ir rezervuoti **32**. Akivaizdu, kad ir šiuose miestuose naujai statomi būstai sulaukia savo pirkėjų. Nors šie rodikliai rodo augimo tendenciją ir naujo būsto parduodama daugiau, visgi lygiuotis su prieš 10 metų buvusiomis pardavimo apimtimis dar anksti. 2014–2017 metais daugiabučių namų statybų apimtys Šiauliuose ir Panevėžyje vidutiniškai yra 8 kartus mažesnės nei 2007–2008 metais, kuomet šiuose miestuose vien per du metus buvo pastatyta apie 430 butų.

Naudojant apžvalgos duomenis, nuoroda į **UAB „OBER-HAUS“ nekilnojamasis turtas** būtina. Norėdami gauti papildomos informacijos apie nekilnojamojo turto rinką Lietuvoje, Latvijoje, Estijoje arba užsisakyti specializuotus Jums aktualios rinkos dalies ar vykdomo projekto rinkos tyrimus, prašome kreiptis į „Ober-Haus“ nekilnojamojo turto rinkos analitikus.