Lietuvoje būsto įsigijimui žmonės skolinas vis aktyviau ir paskolų apimtys toliau rodo augimo tendencijas. Europos Centrinio Banko (ECB) duomenimis, per aštuonis šių metų mėnesius Lietuvoje suteikta naujų būsto paskolų už 775 mln. Eur ir tai yra 12% daugiau neį jų buvo suteikta per tą patį 2015 metų laikotarpį. 2015-2016 metais vidutiniškai per mėnesį naujų būsto paskolų buvo suteikta už daugiau nei 90 mln. Eur arba beveik dvigubai daugiau nei jų buvo suteikiamas mėnesį per 2010-2014 metų laikotarpį.

Butų ir naminų pardavimo apimtys Lietuvoje taip pat pakilo juojau gautas ir šių metų rodikliai yra aukščiausia nuo pat 2007-ųjų metų. V. Šarkaus centro duomenimis, per trečiąjį šių metų ketvirtį Lietuvoje sudaręs 10% daugiau butų ir beveik 4% daugiaus namų pirkimo-pardavimo sandorių, palyginti su trečiuoju 2015 metų ketvirtčiu. Per devynis 2016 metų mėnesius Lietuvoje vidutiniškai (per mėnesį) buvo sudaroma 2.745 butų ir 815 namų sandorių. Paskutinių keturioj keturių metų sandorių buvo sudaroma tik 2007 metais, kuo metų vidutiniškai per mėnesį Lietuvoje buvo nuperkama 3.006 butai 1.009 namai.

Augantis būsto rinkos aktyvumas lėmė tolimesnį būsto kainų augimą šalies didmiesčiuose. „Ober-Haus“ duomenimis, trečiąjį šių metų ketvirtį bendras butų kainų augimas penkiuoju šalies didmiesčiuose sudarė 1,1%. Šarščiausiais kainų augimas per šių metų pirmąjį, rugpjūtį ir rugpjūtį buvo užfiksuotas Vilniuje, kur butų kainos vidutiniškai išgelbėjo 1,7% (iki 1.399 Eur/m²). Kaune, suteiktas per tą patį laikotarpį augo 0,5% (iki 975 Eur/m²). Klėpėje – 0,2% (iki 1.004 Eur/m²), Šiauliuose – 0,8% (iki 590 Eur/m²) ir Panevėžyje – 0,9% (iki 552 Eur/m²). Per metus butų kainos Vilniuje augo 6,0%, Kaune – 3,6%, Klėpėje – 2,4%, Šiauliuose – 5,1% ir Panevėžyje – 4,1%. Panašūs tendencijos buvo stebimos ir butų nuomos rinkoje. Butų nuomos kainos 2016 metų trečiąjį ketvirtį, palyginti su 2015 metų trečiuoju ketvirčiu, Vilniuje išgelbėjo 4,6%, Kaune augo 1,8%, o Klėpėje pakilo 2,7%.

Naujų butų pardavimo apimtys Vilniuje, Kaune ir Klėpėje išlieka stabilios, kai tuo tarpu Šiauliuose ir Panevėžyje naujų daugiabučių plėtra išsibėgėjo paskaitos. „Ober-Haus“ duomenimis, per trečiąjį šių metų ketvirtį penkiuoju didžiausiuose Lietuvos miestuose tiesiogiai iš statytojų buvo nupirkta arba rezervuota 1.267 naujų statybos butų lauk jau pastatytose ir statomose daugiabučiuose namuose. Tai yra 11% mažiau nei jų buvo realizuota per 2016 metų keturį ketvirty, tačiau 27% daugiau nei buvo realizuota per 2015 metų ketvirty ketvirty.

Po inert rezultatųvys šių metų antrojo ketvirtčio šalies sostinėje naujų butų pardavimo apimtys per šių metų pirmąjį, rugpjūtį ir rugpjūtį šiek tiek smukio, tačiau ir vėl peržengė 1.000 butų rą. Vilniuje per trečiąjį šių metų ketvirtį buvo realizuoti 1.022 naujų statybos butų jau pastatytose ir statomose daugiabučiuose. Tai yra beveik 14% mažiau nei jų buvo realizuota per antrąjį šių metų ketvirtį, tačiau 26% daugiau nei jų buvo realizuota per antrąjį šių metų ketvirtį, tačiau 26% daugiau nei jų buvo realizuota prieš metus.


Tačiau lyginant šių metų paskutinių metų gyvenviečių plėtrą su priklausomu jos ploto laikotarpiu 2007 metais, matomi akivaizdūs skirstymai. Šiuo metu pleitojai rinkai pateikia visiškai kitoki produktą, kuris atspindi šių dienų realijas – mažesnis gyvenamasis ploto už mažesnę galutinę kainą. Joje 2007 metais Vlniuose regioniečių pleitojų pastatytavo kvartaluose namų vidutinis bendras ploto sudarė 186 m², tai šiais metais pleitojai pavadinio siūlo 111 m² vidutini ploto namus. Tai yra žemuaisiais per pastaruosius 15 metų ir vargu ar tikintis nuometi šios tendencijos keisims.
Šiuo metu plėtotojai investuoja į įvairios apimties gyvenamųjų namų kvartalus, kuriuose dominuoja nedidelio ploto subloksciotų namų eiles – kotedžai. Jeigu anksčiau tipinę namų gyvenvietę sudarydavo atskirų individualūs namai ir per garažus sujungti dvibūčiai namai, tai šiuo metu plėtotojai pirkėjams dažniausiai siūlo ilgesnėje eileje subloksciuotus namus (kotedžus), kurių vidaus patauke dažnai nėra suprojektuotas vietos automobiliams. Automobilių vietos projektuojamos laukio aikštelėje arba šalia namo įrengiamos tik stoginės. Tačiau bendras namo plotas mažėja ne tik garažų saskaita, rinkai siūlomi namai su vis mažesniu gyvenamuojų plotu, dabar tampa įprasta projektuoti namus, kuriuose gyvenamasis plotas sudaro apie 80-110 m², o atskirais atvejais siūlomi subloksciuoti namai, kurių plotas nesiekia net 60 m².

Plėtotojai stengiasi įtikti pirkėjams, kurie savojo turėti nuosavą būstą toliau nuo miesto šimulio, aštuonių, su kuo mažiau kaimynų, atskiros jėjinu ir nuosavą žemės sklypu. Mažo ploto subloksciuoti namai leidžia bent formaliai išspręsti pirkėjų lūkesčius dėl nuosavo namo ir, svarbiausia, pateikti tai už kuo mažesnę galutinę kainą. Tokio tipo būsto pirkėjai dažniausiai turi tenkintis ne tik mažesnį gyvenamuojų plotų, tačiau ir itin nedidelio nuosavų žemės sklypelių. Analizuojant 2016 metų Vilniaus plėtotojų projektus, matyti, kad dažniausiai namai statomi ant 2-4 apytakožemės sklypų.

Tačiau tankiai apstatytuose projektuose, kuriuose dominuoja kotedžai, žemės sklypo plotas gali siekti tik 1,5-1,8 aro, todėl nesunku įsivaizduoti, kad nuosavo žemės sklypo nuosavybė ir naudojimas yra įgyvendinamas tik formalai, jei tokiuose kvartaluose nesukuriamos bendro naudojimo erdvės – bendros vaisų žaidimų zonos, sporto aikštės ir pan. Tuo tarpu įvairių standartų ar subloksciuotų namų, kuriems priklauso daugiau nei 6 aru žemės sklypo plotas, pasirinkimas yra itin negausus. Iš 19 skirtingų namų projektų ar jų etapų, kurie bus įgyvendinti Vilniaus mieste ir jo apylinkėse šiais metais, tik keturiuojuose projektuose siūlomi namai su didesniu plotu (virš 6 aru) žemės sklypais. Šių dienų namų pėtruos tendencijos leidžia plėtotojams pasiūlyti savo produktą vis platesniams pirkėjams ratui. Mažesnis namų ir žemės sklypų plotas reiškia ir mažesnę galutinę įsigyti kainą, kurį išlieka svarbi kriterijumi renkant būstą. Šiuo metu Vilniaus mieste ir jo apylinkėse statomi nedidelio ploto namai su daline apdaila (iki 100-120 m²) dažniausiai duodami už 80.000-120.000 Eur. Didesnio ploto ir patrauklesnės vietos esančius namus su daline apdaila dažniausiai siūloma įsigyti už 140.000-170.000 Eur. Žvelgiant į šį projektų realizacijos tempus, matyti, kad plėtotojai sugrįžė į pirmaisiais prie rinkos poreikių ir stūko rinkai likvidų produktą. Šiuo metu iš Vilniaus mieste ir jo apylinkėse šiais metais pastatyti ir iki metų pabaigos planuojami baigtis statyti namų parduoto ir rezervuota yra du trečdaliai (66%).