

VILNIAUS BŪSTO RINKOS AKTUALIJOS

2015 m. rugsėjis

OBER  **HAUS**
REAL ESTATE ADVISORS

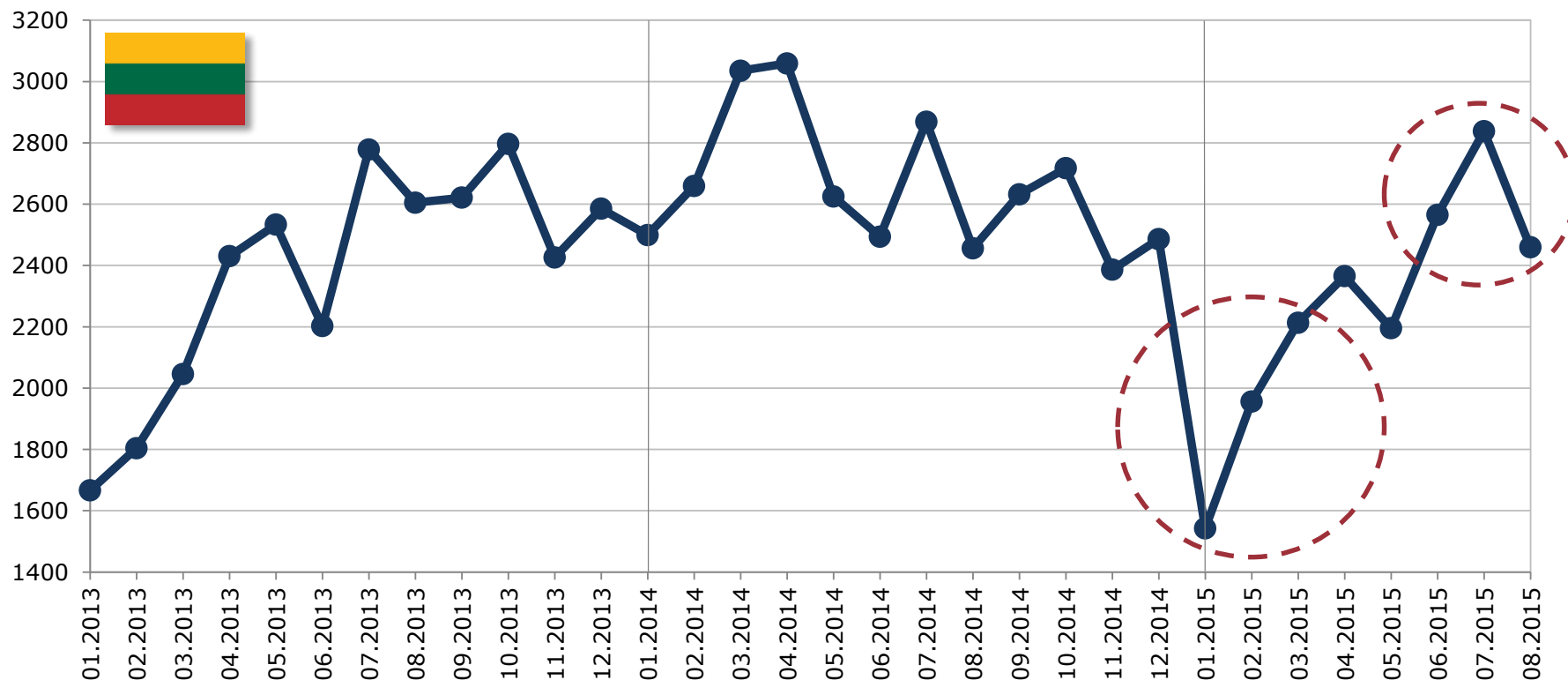
BŪSTO MUGĖ 



BŪSTO PAKLAUSA

2015 m. pradžioje buvo fiksuojami pakankamai kuklūs rodikliai, tačiau antrojo pusmečio rezultatai nuteikia optimistiškai.

Butų sandorių skaičius Lietuvoje

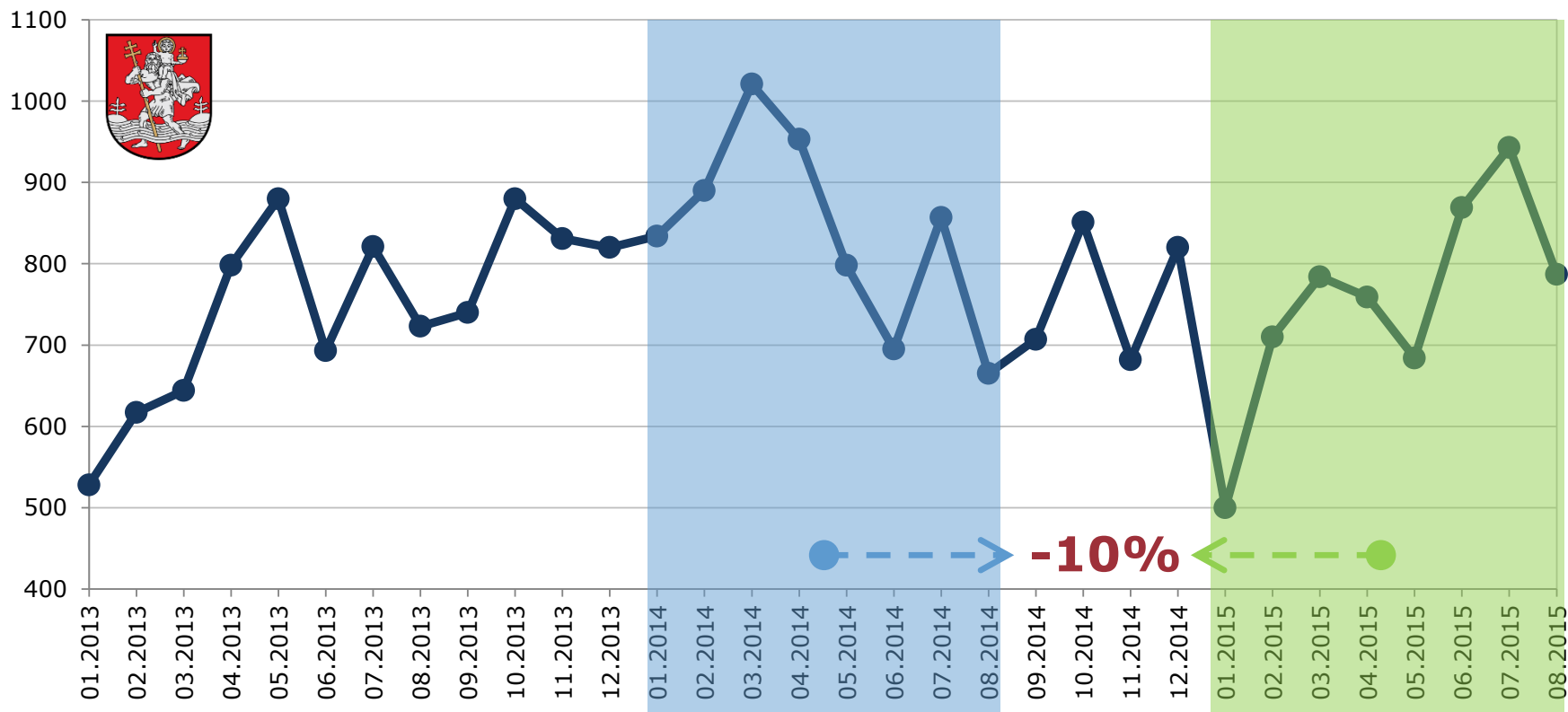


Duomenys: VĮ Registrų centras

BŪSTO PAKLAUSA

Įvertinus 2014 m. pasiektą lygį, bendras 2015 m. nuosmukis nėra jau toks didelis.

Butų sandorių skaičius Vilniuje

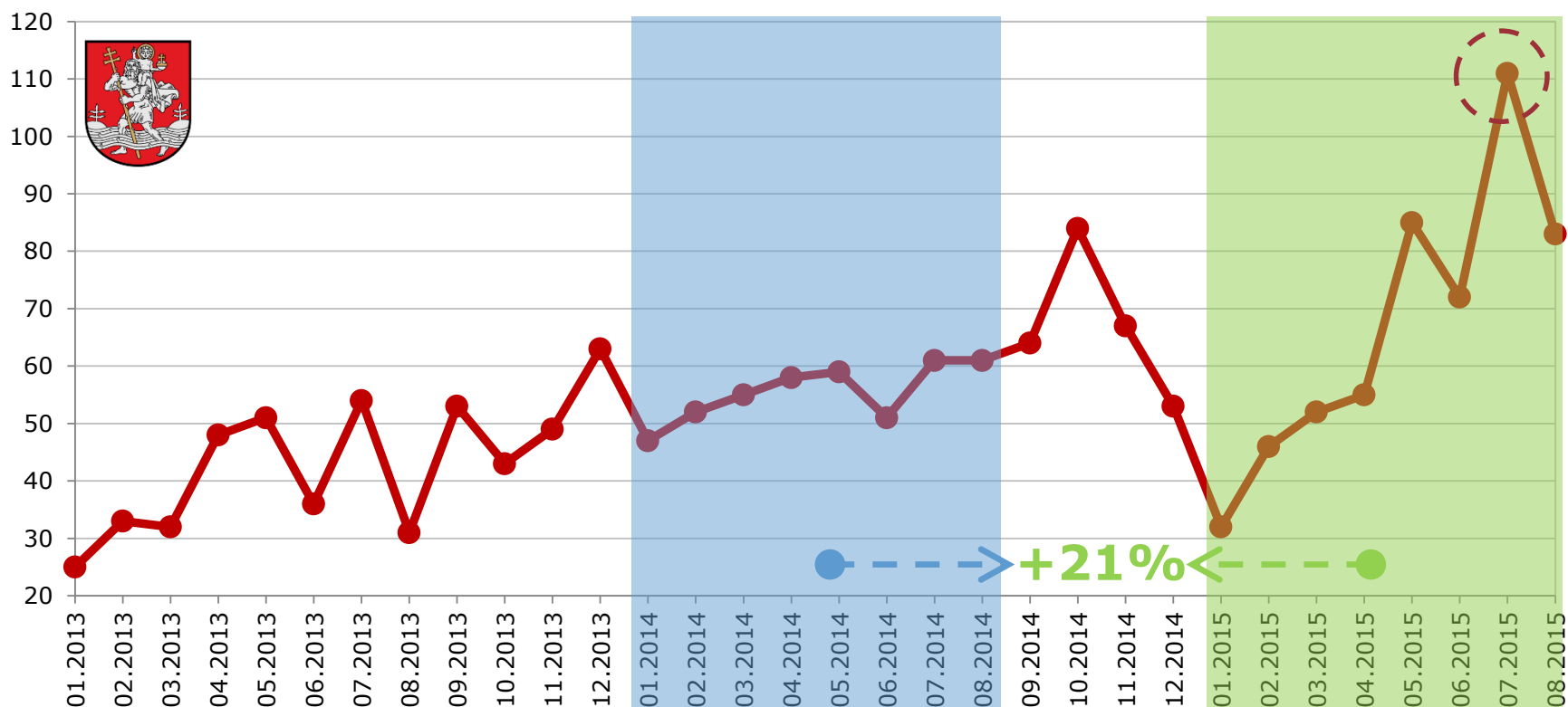


Duomenys: VĮ Registrų centras

BŪSTO PAKLAUSA

- 🇱🇹 Namų sektoriuje fiksuojamas spartus aktyvumo šuolis. 2015 m. liepos mėnesį užregistruotas rekordinis sandorių kiekis (111 vnt.).

Namų sandorių skaičius Vilniuje

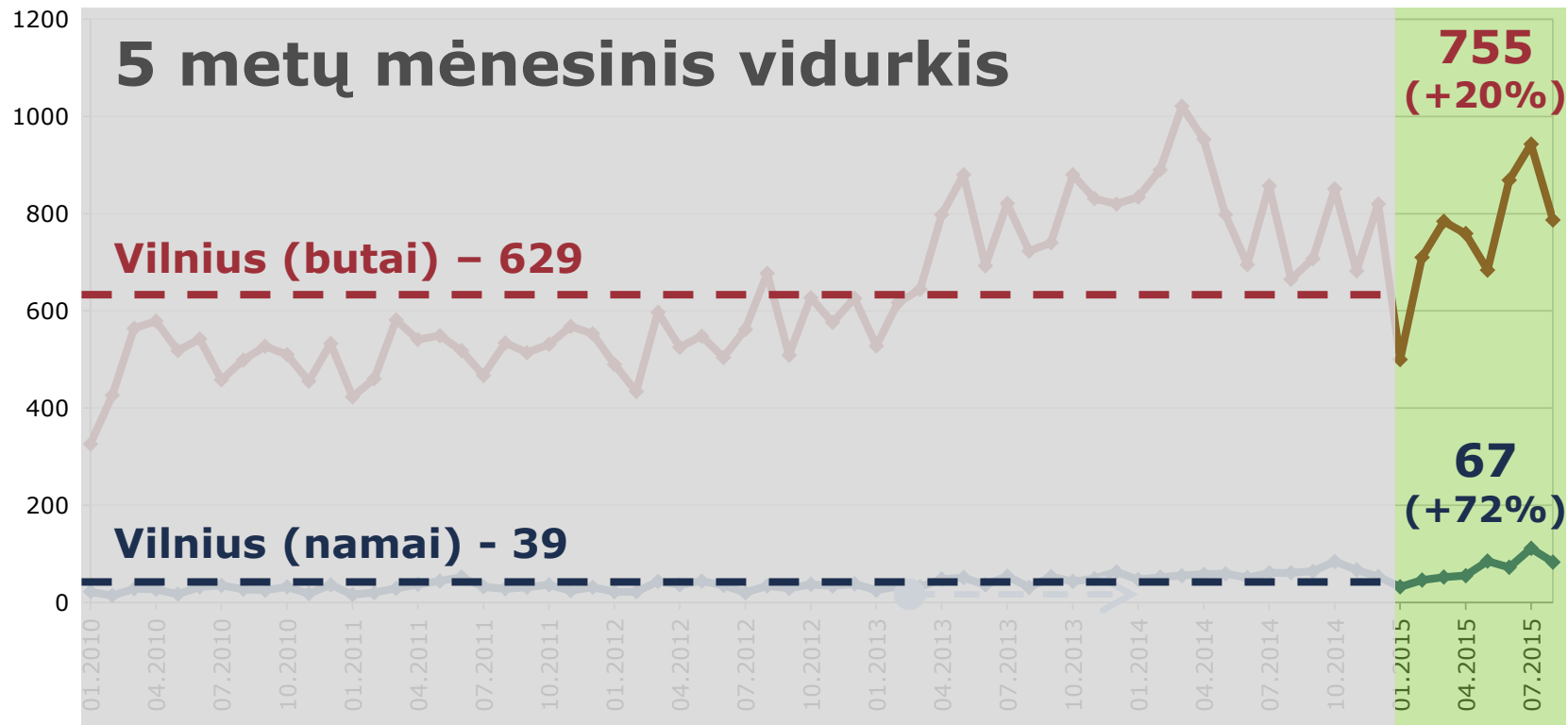


Duomenys: VĮ Registrų centras

BŪSTO PAKLAUSA

2015 m. aktyvumo rodikliai yra šiek tiek geresni, palyginti su 2010-2014 m. laikotarpiu.

Gyvenamojo nekilnojamojo turto sandorių skaičius Vilniuje



Duomenys: VĮ Registrų centras

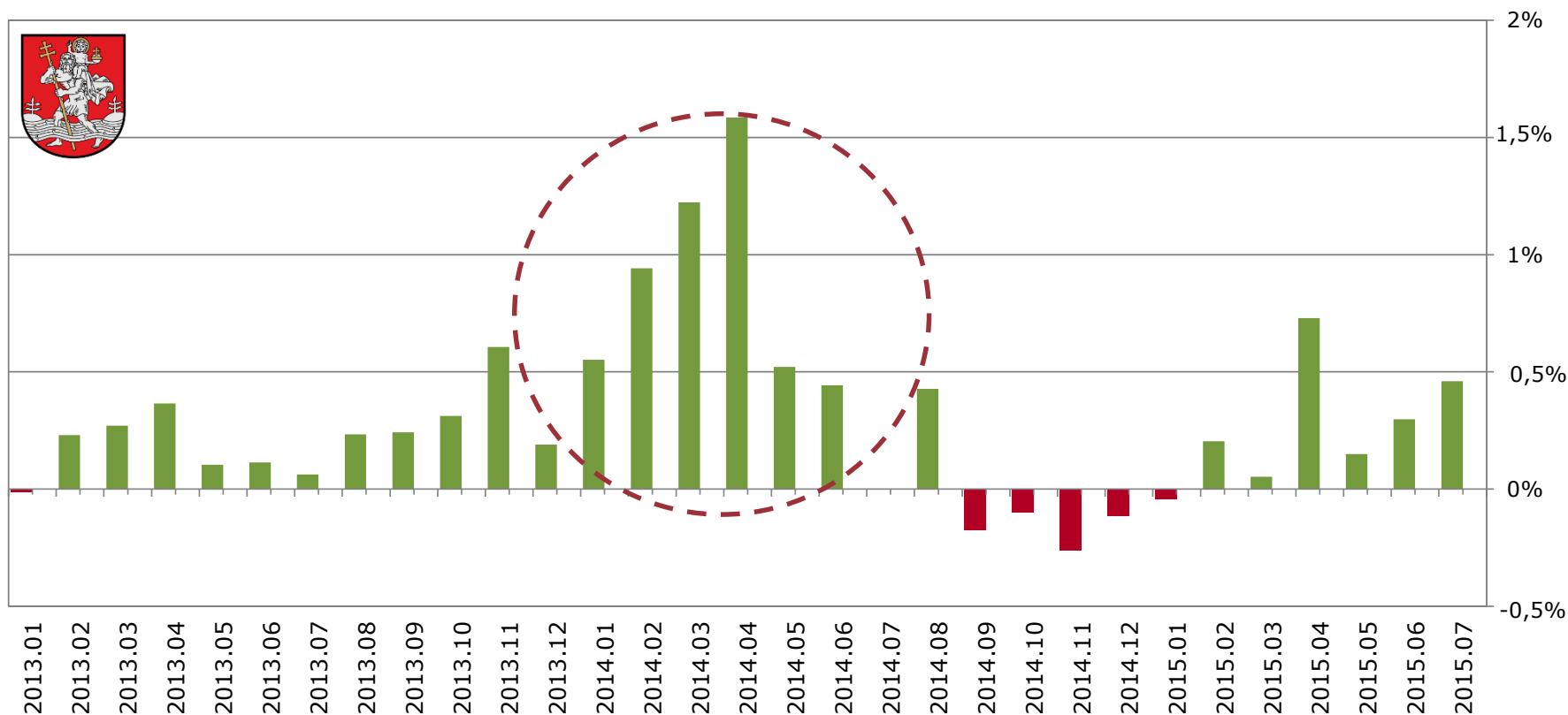
—●— Namai

—●— Butai

BŪSTO KAINŲ POKYČIAI

2014 m. pabaigoje būsto rinka sureagavo į mažėjantį rinkos aktyvumą bei prastesnes ūkio augimo prognozes, tačiau šių metų pradžioje vėl stebimos teigiamos tendencijos.

Mėnesiniai Vilniaus butų kainų pokyčiai

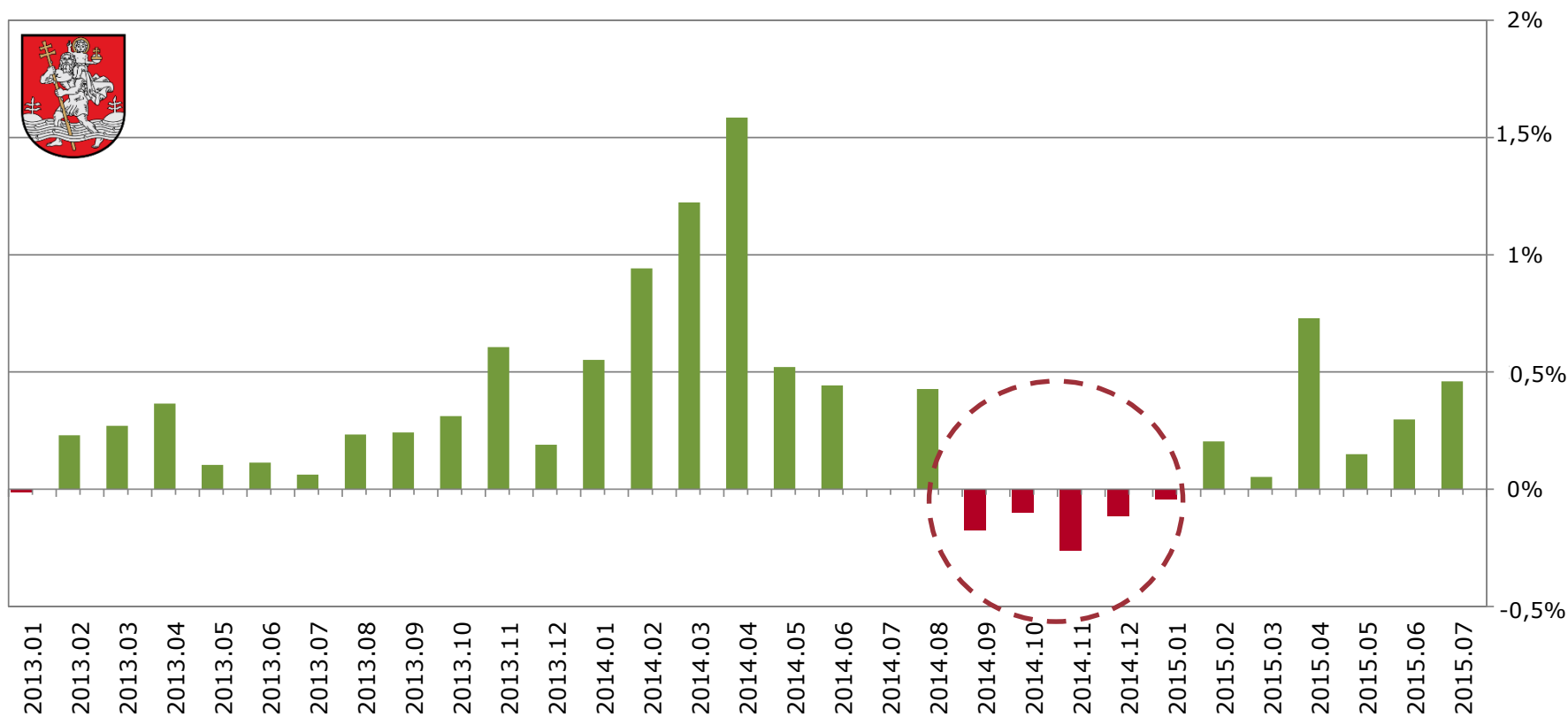


Duomenys: „Ober-Haus“

BŪSTO KAINŲ POKYČIAI

2014 m. pabaigoje būsto rinka sureagavo į mažėjantį rinkos aktyvumą bei prastesnes ūkio augimo prognozes, tačiau šių metų pradžioje vėl stebimos teigiamos tendencijos.

Mėnesiniai Vilniaus butų kainų pokyčiai

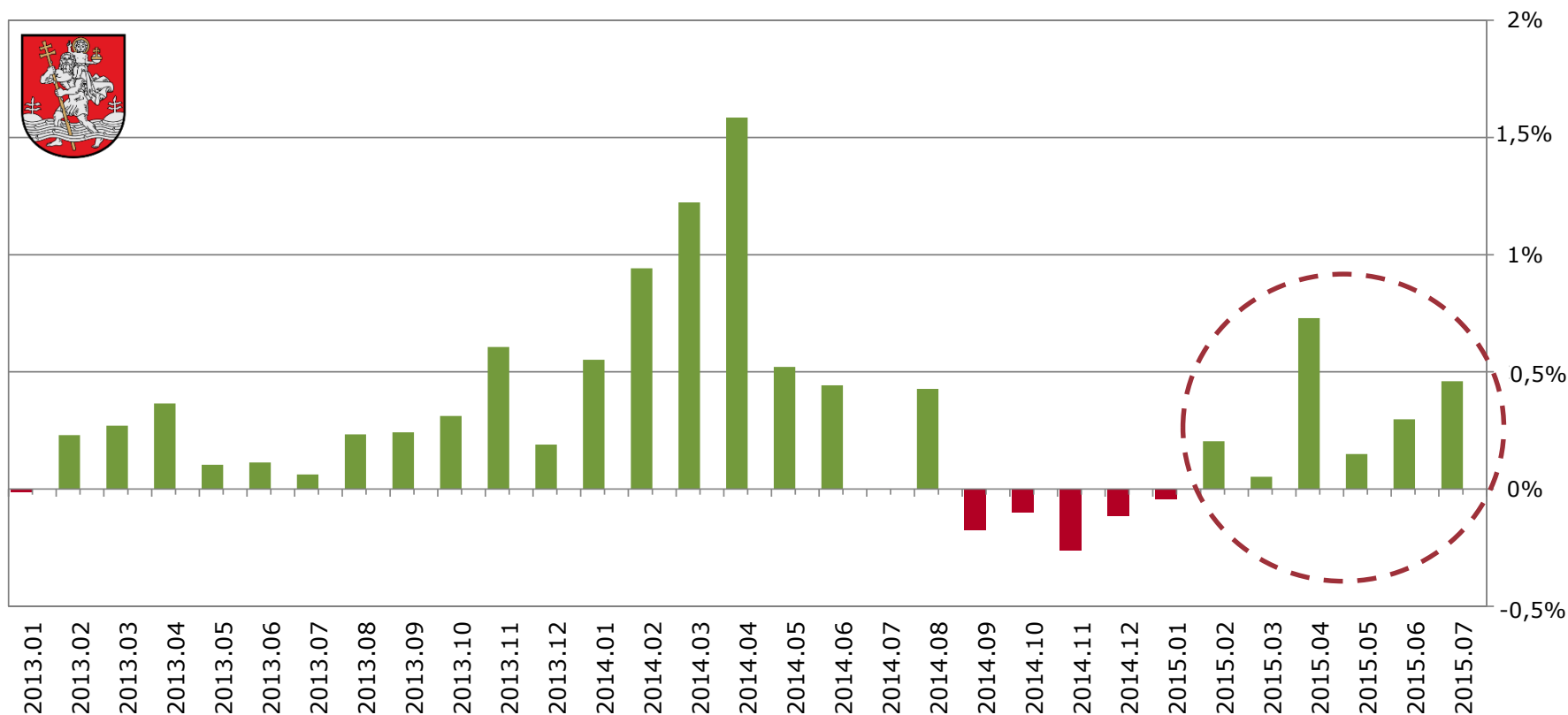


Duomenys: „Ober-Haus“

BŪSTO KAINŲ POKYČIAI

2014 m. pabaigoje būsto rinka sureagavo į mažėjantį rinkos aktyvumą bei prastesnes ūkio augimo prognozes, tačiau šių metų pradžioje vėl stebimos teigiamos tendencijos.

Mėnesiniai Vilniaus butų kainų pokyčiai



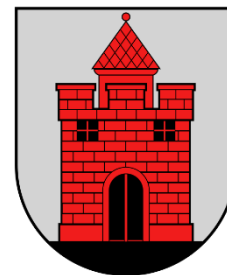
Duomenys: „Ober-Haus“

BŪSTO KAINŲ POKYČIAI



Vilnius yra vienintelis miestas, kuriame fiksuojami didesni būsto kainų pokyčiai. Kituose šalies miestuose kainų judesiai žymiai nuosaikesni.

Metinis butų kainų pokytis Lietuvos didmiesčiuose



2014.07-
2015.07

+1,6%

-0,1%

-0,3%

-0,4%

+0,1%

2013.07-
2014.07

+7,1%

+0,9%

+1,9%

+3,3%

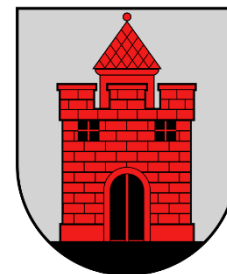
+2,8%

Duomenys: „Ober-Haus“

BŪSTO KAINŲ POKYČIAI

🇱🇹 Vilnius yra vienintelis miestas, kuriame fiksuojami didesni būsto kainų pokyčiai. Kituose šalies miestuose kainų judesiai žymiai nuosaikesni.

Metinis butų kainų pokytis



**2015 m.
tendencija**



2014.07-
2015.07

+1,6%

-0,1%

-0,3%

-0,4%

+0,1%

2013.07-
2014.07

+7,1%

+0,9%

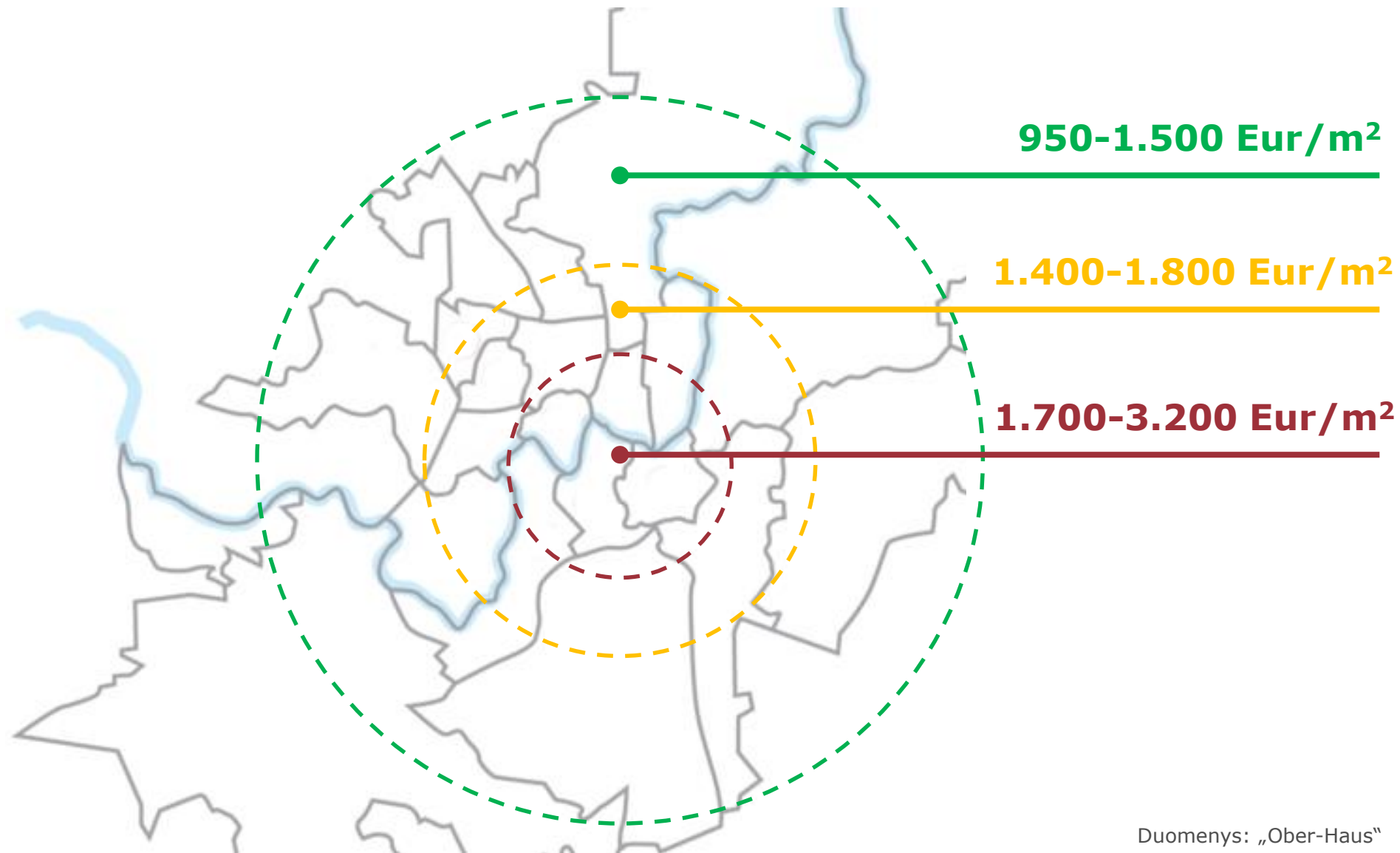
+1,9%

+3,3%

+2,8%

Duomenys: „Ober-Haus“

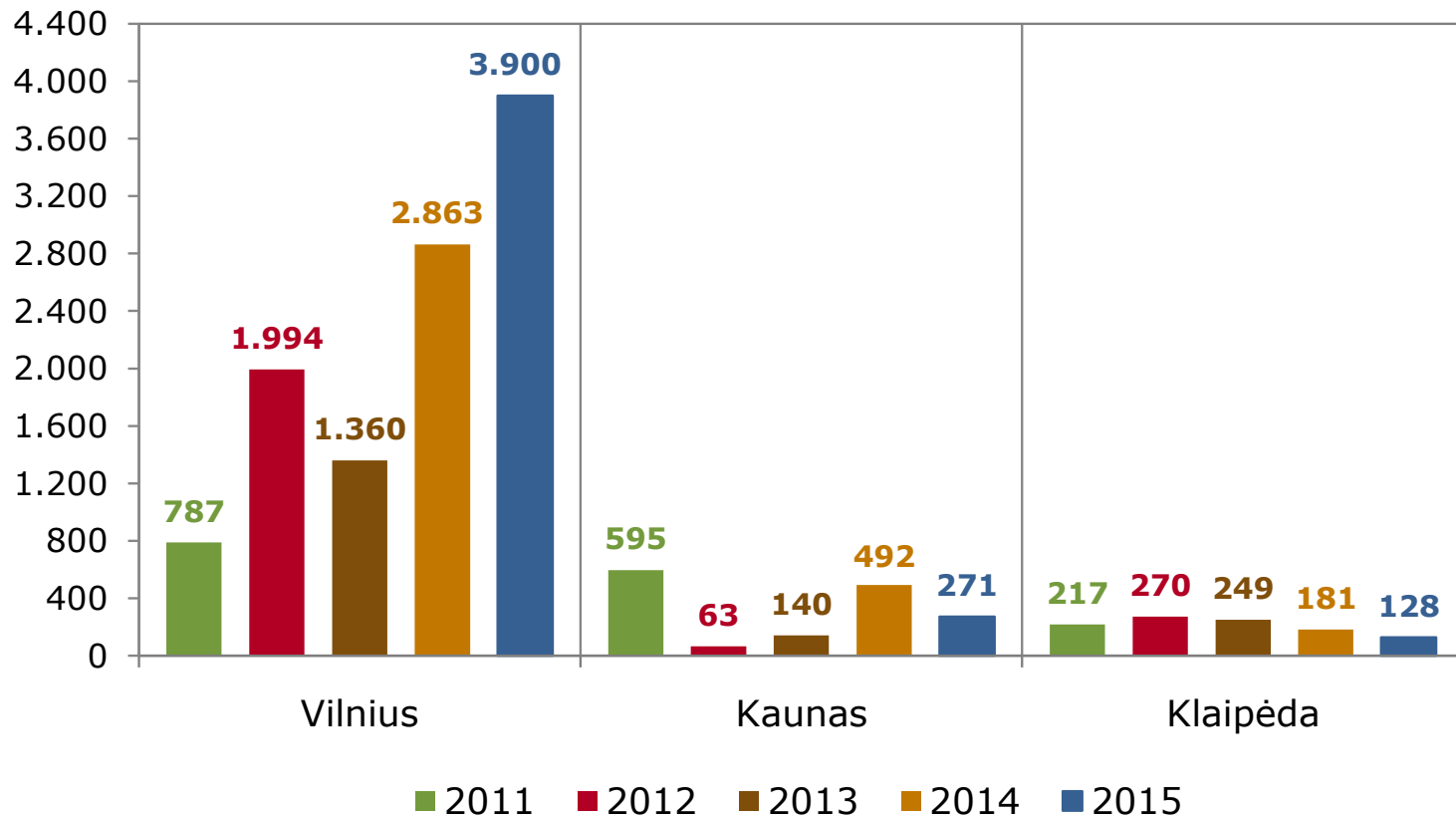
BŪSTO KAINOS



BŪSTO PASIŪLA

- Butų plėtotojai aiškiai sudėliojo investicijų prioritetus – aktyviausias ir didžiausias Lietuvos miestas.

Pastatytų butų skaičius (per metus)

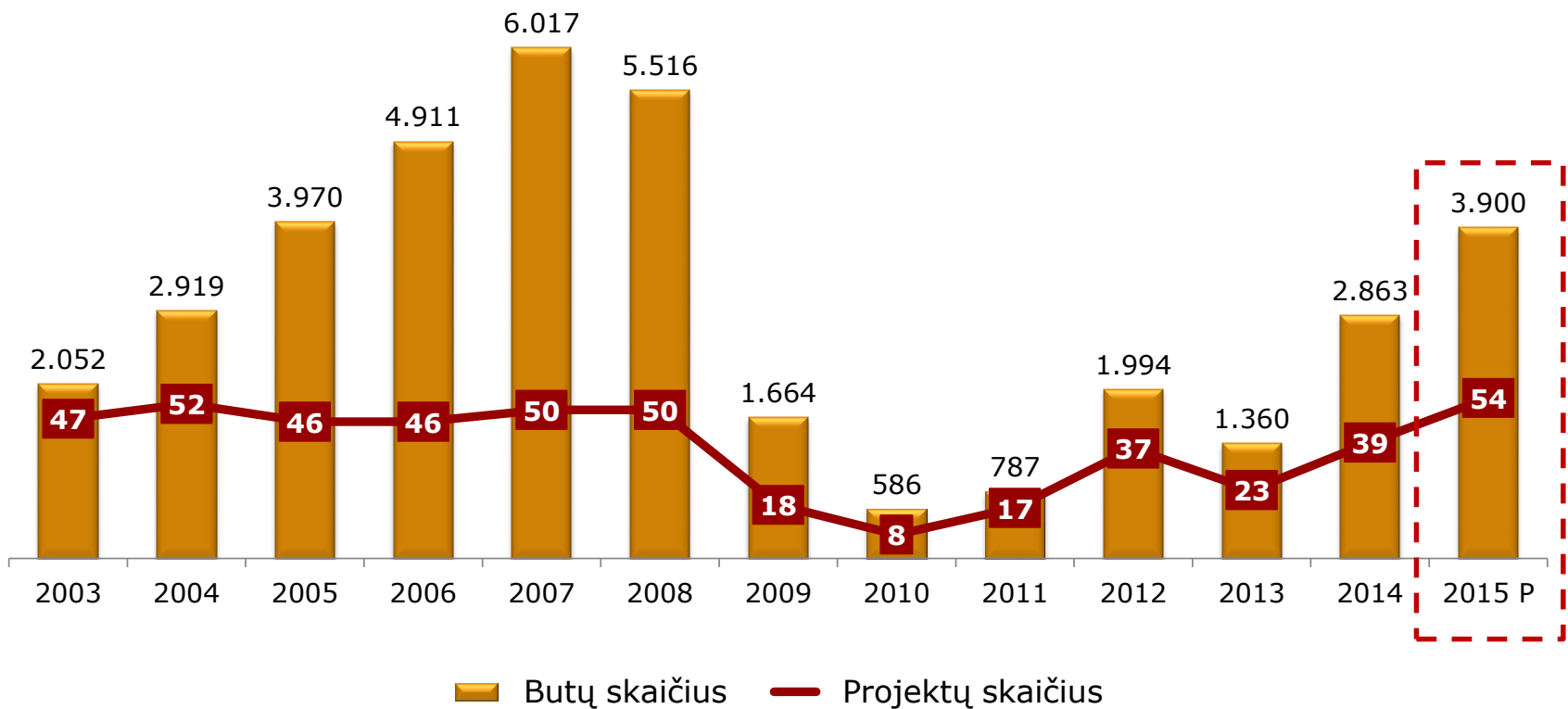


Duomenys: „Ober-Haus“

BŪSTO PASIŪLA

Šiais metais Vilniuje turėtų būti pastatyta apie **35% daugiau** butų.

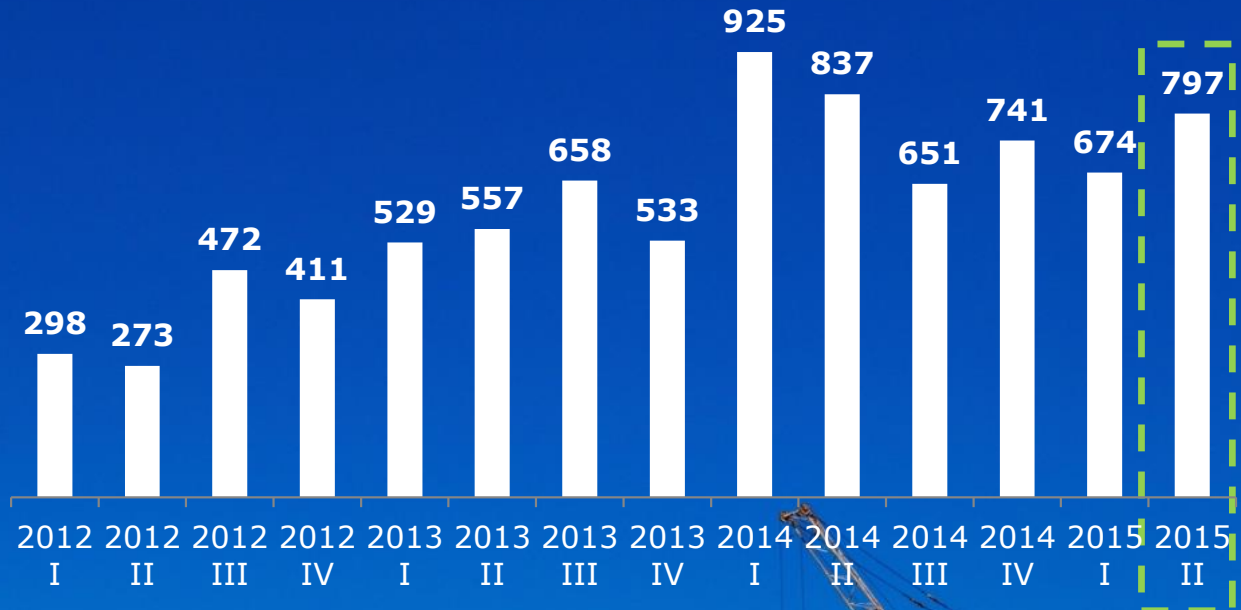
Naujos statybos butų pasiūla Vilniuje



Duomenys: „Ober-Haus“

Nuogastavimai
nepasitvirtino –

Vilniuje naujos
statybos butai ir toliau
aktyviai perkami.



BŪSTO PAKLAUSA

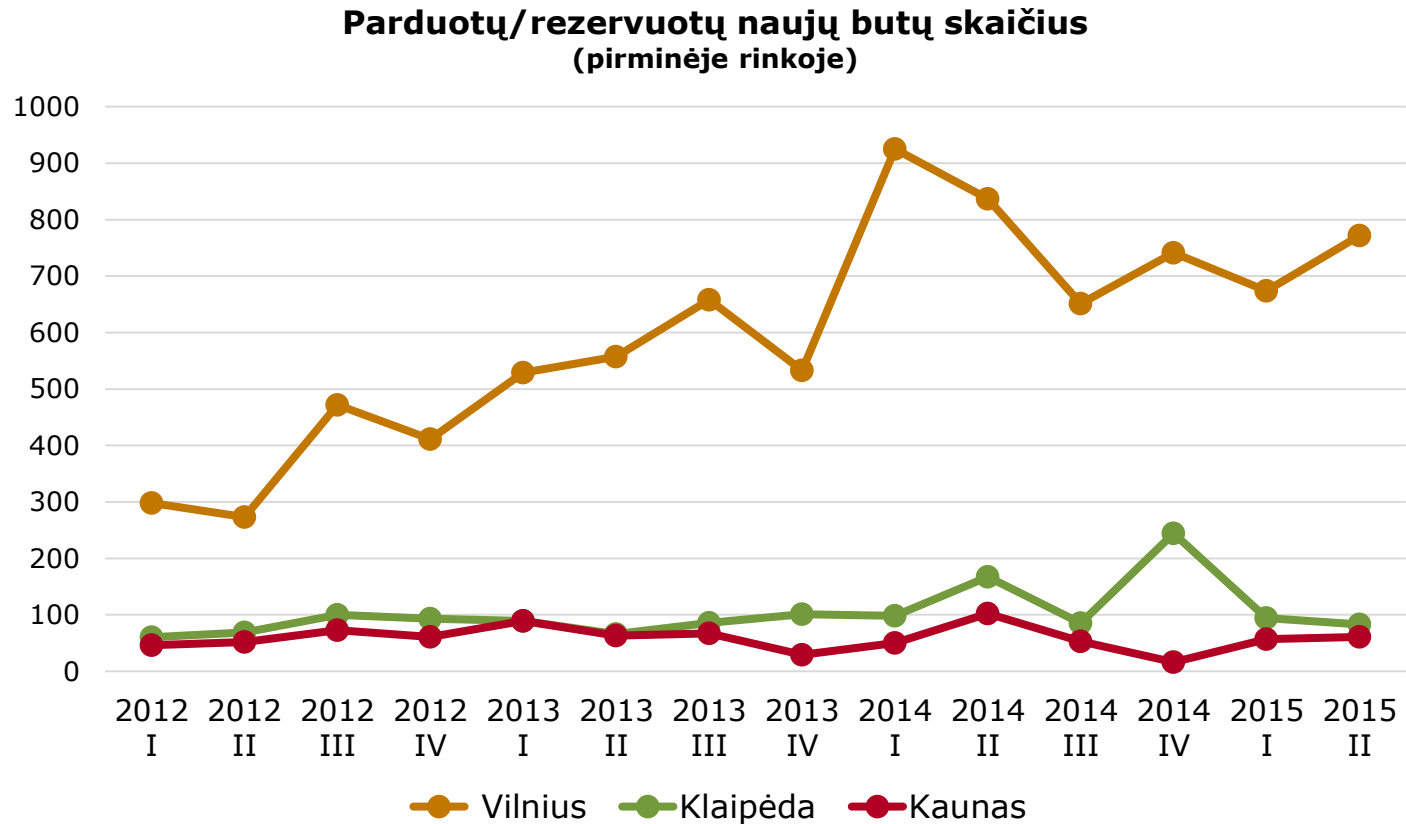
Duomenys: „Ober-Haus“

Šių metų pirmojo pusmečio
naujų butų pardavimo
apimtys yra **9%** didesnės
nei 2013-2014 metų
laikotarpiu.

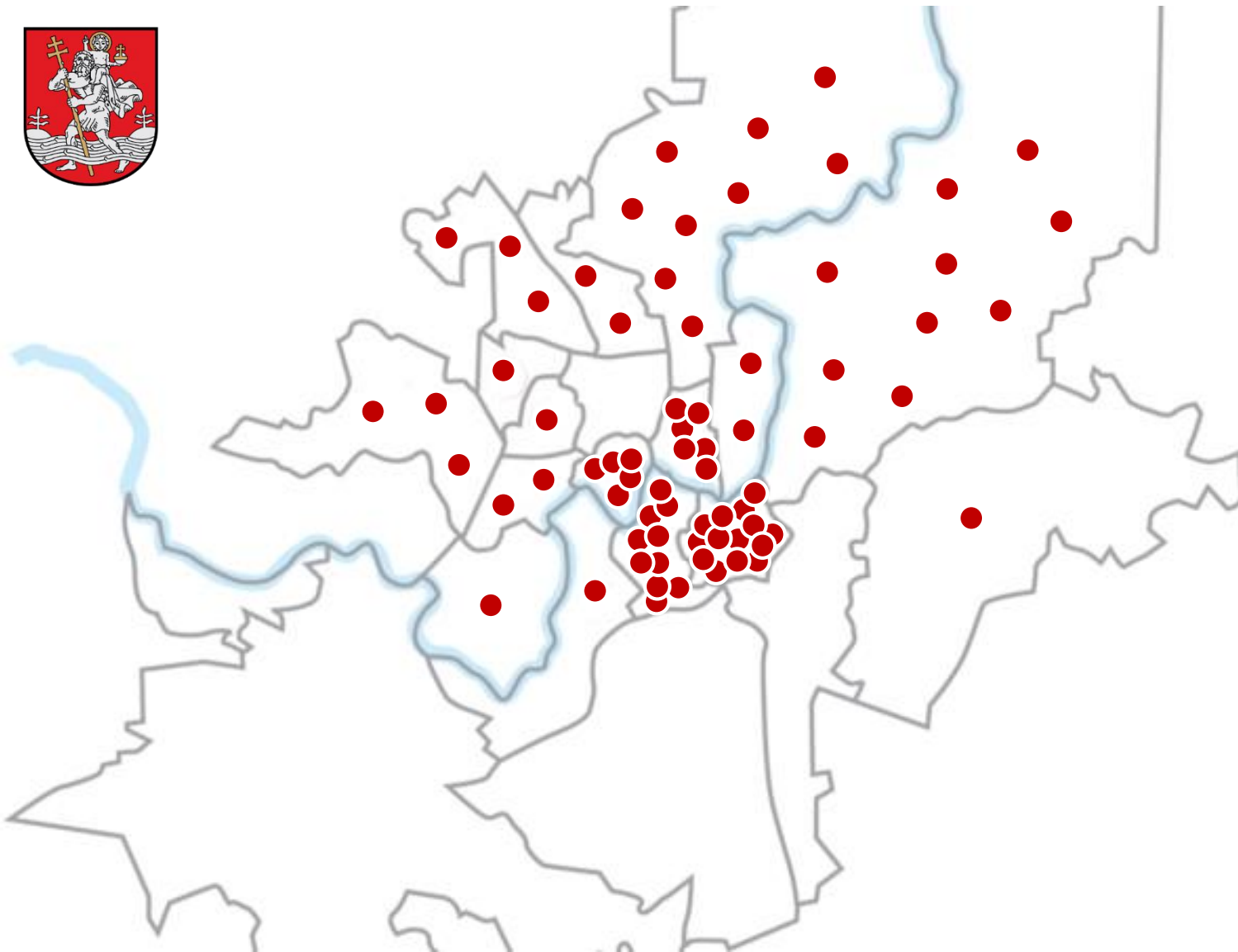


BŪSTO PAKLAUSA

- 🏰 Likusiuose šalies regionuose (išskyrus Vilniaus) naujo būsto paklausos (pardavimo) augimą riboja ir naujų projektų stoka.



BŪSTO PASIŪLA (2015-2016)

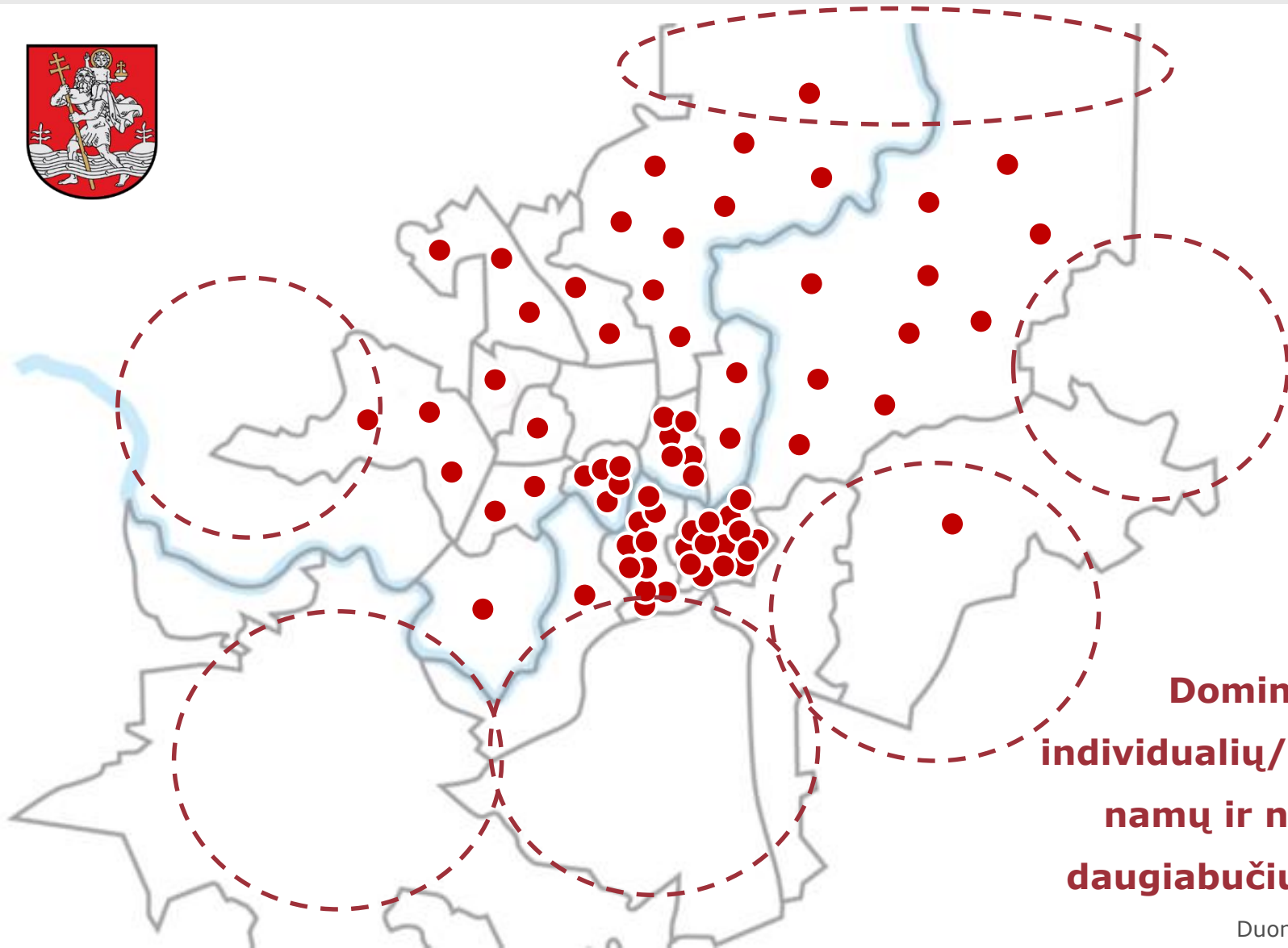


~70

**daugiabučių
projektų**

Duomenys: „Ober-Haus“

BŪSTO PASIŪLA (2015-2016)



**Dominuoja
individualių/sublokuotų
namų ir nedidelių
daugiabučių statybos**

Duomenys: „Ober-Haus“

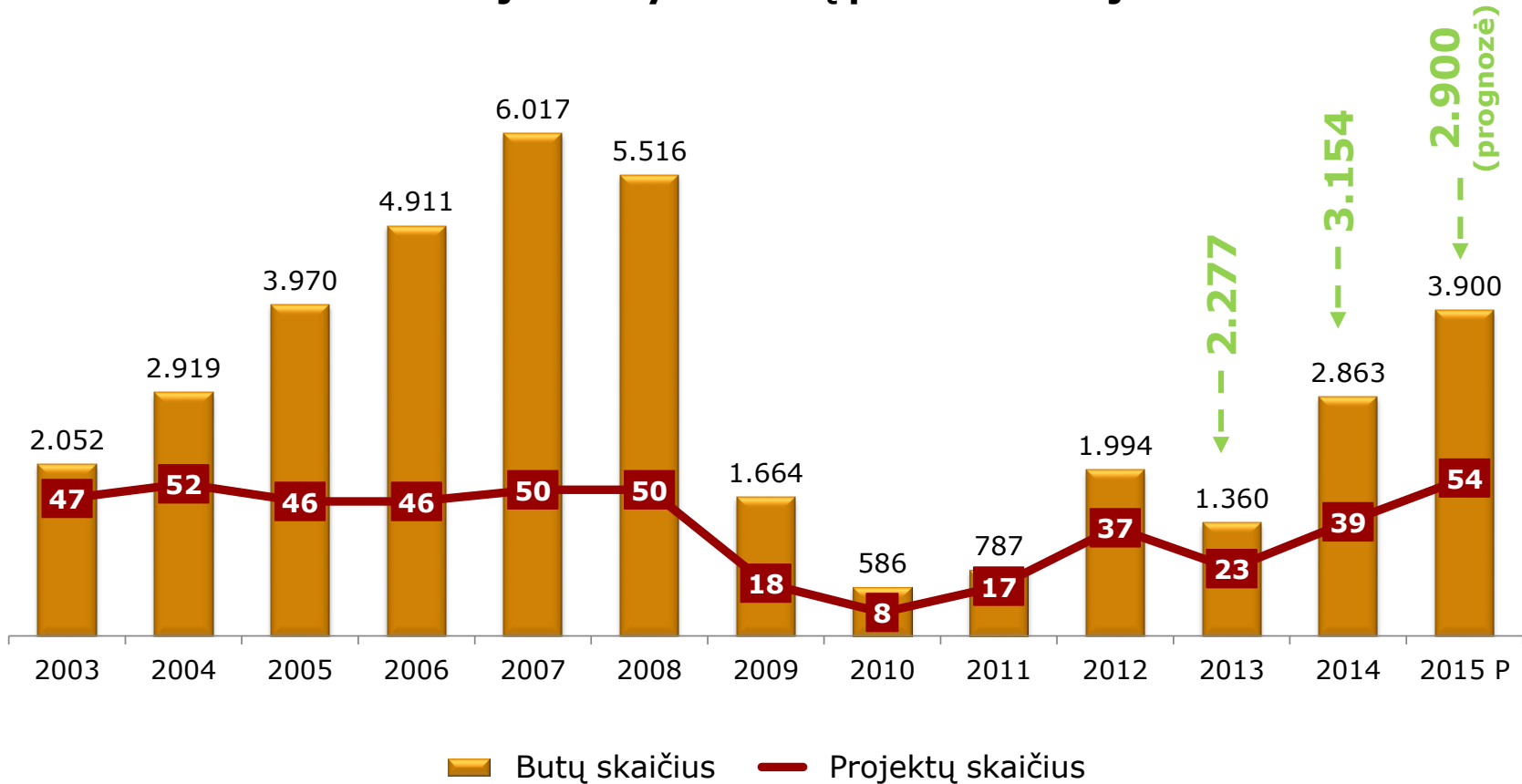
BŪSTO PASIŪLA IR PAKLAUSA



Tai ar ne per sparčios statybų apimtys sostinėje???

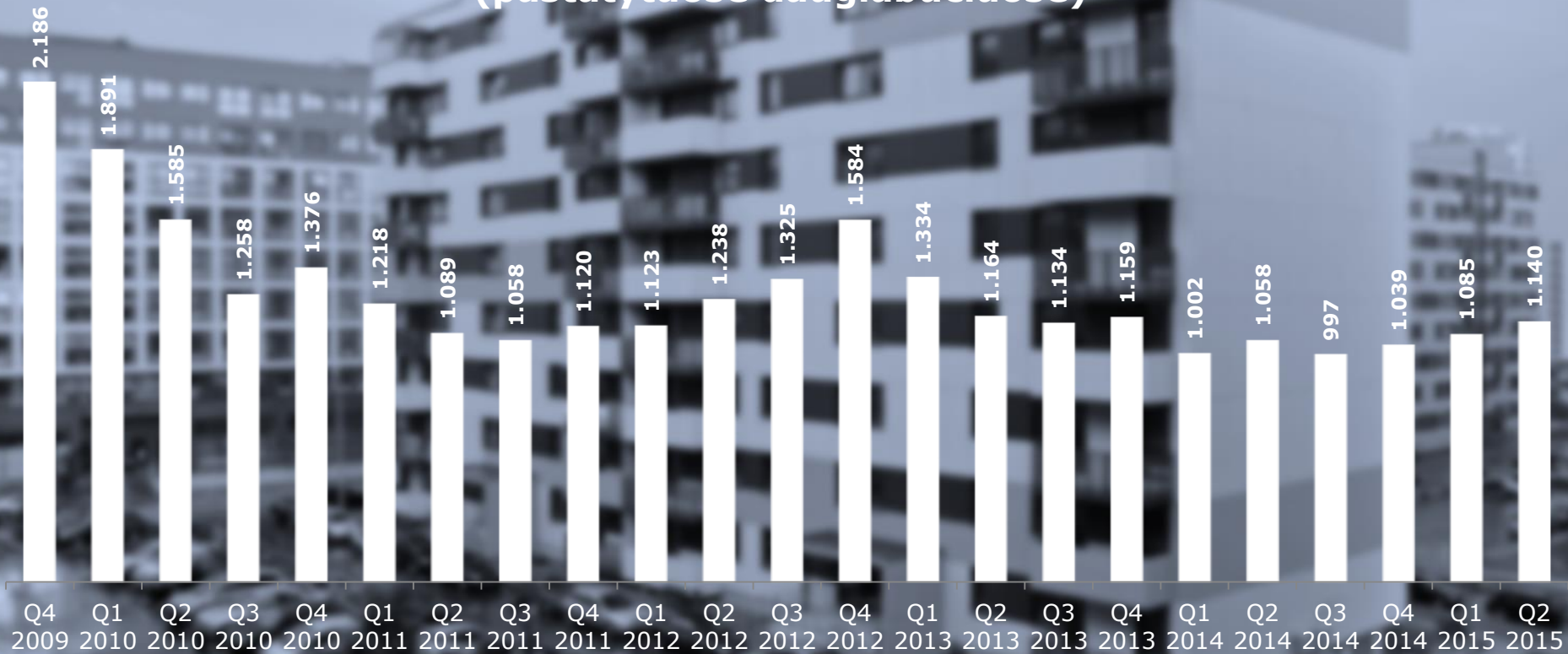
Pardavimo apimtys
pirminėje rinkoje

Naujos statybos butų pasiūla Vilniuje

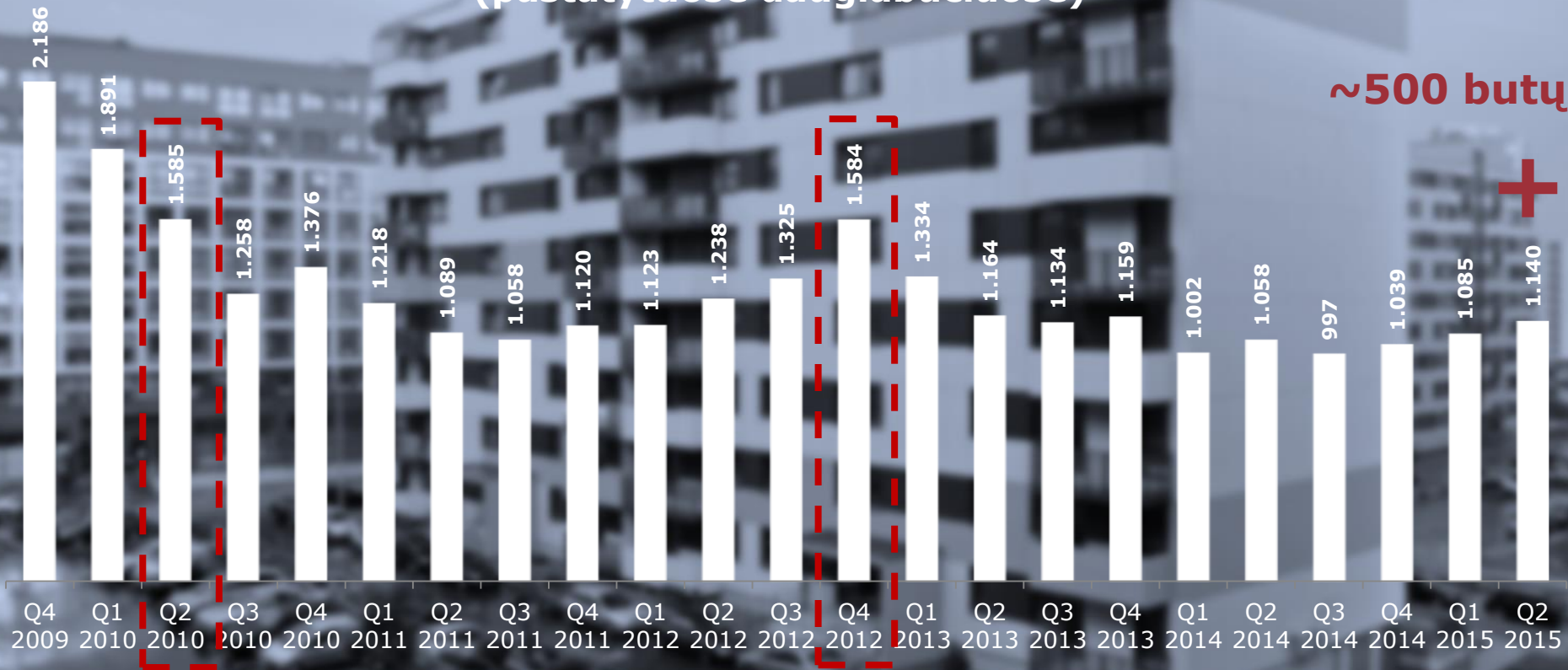


Duomenys: „Ober-Haus“

Neparduotų naujos statybos butų skaičius Vilniuje (pastatytuose daugiabučiuose)



Neparduotų naujos statybos butų skaičius Vilniuje (pastatytuose daugiabučiuose)

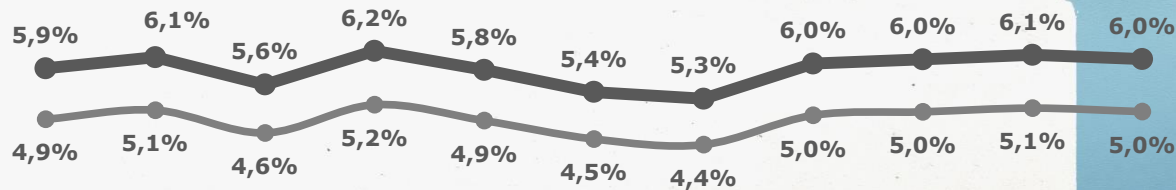


BŪSTO INVESTICINIS PELNINGUMAS

Duomenys: „Ober-Haus“

Butų investicinis pelningumas Vilniuje

Metinė nuoma – 12 mėn.

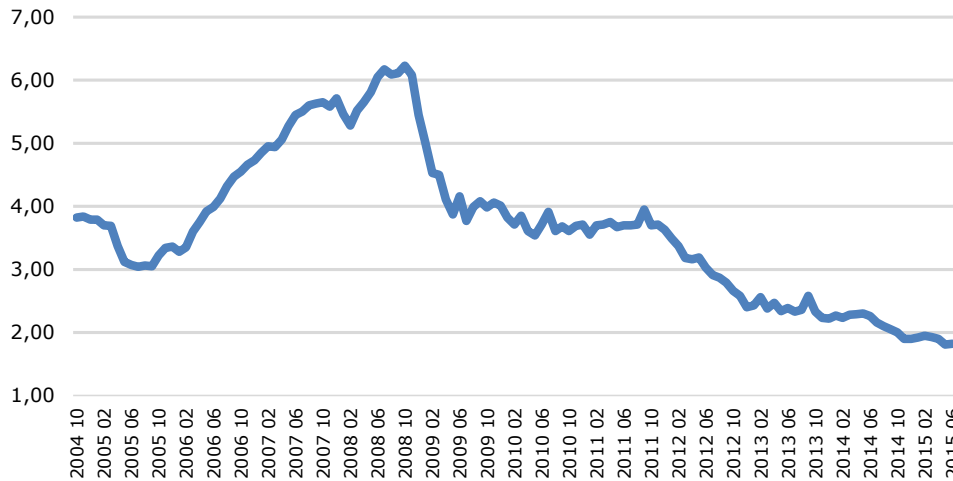


Grynoji nuoma – 10 mėn.

2005 2006 2007 2008 2009 2010 2011 2012 2013 2014 2015

BŪSTO RINKOS PERSPEKTYVOS

Paskolų (eurais) būstui įsigyti vidutinė palūkanų norma Lietuvoje

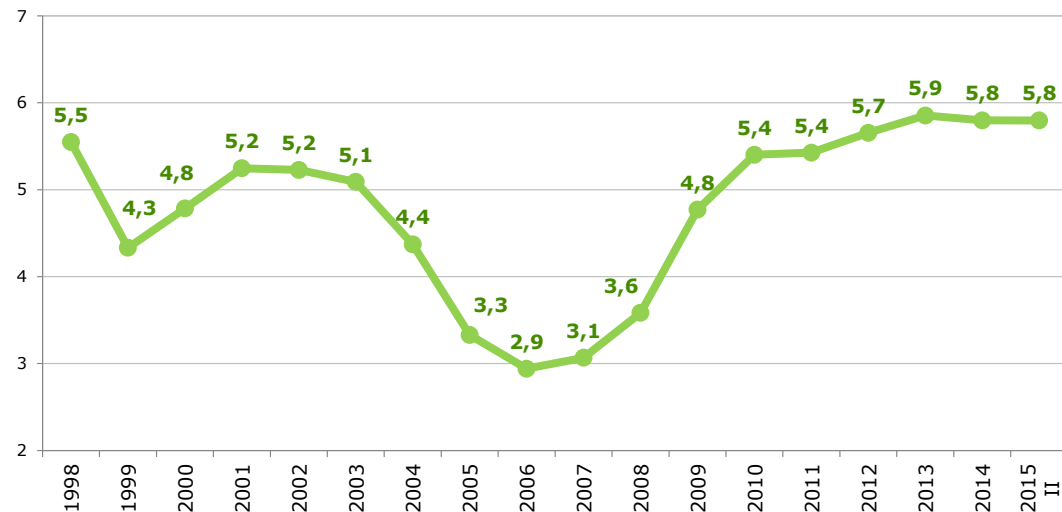


Palūkanų normos būstui įsigyti Lietuvoje išlieka (ir prognozuojama išliks) istorinėse žemumose.



Būsto įperkamumo rodiklis Vilniuje yra aukščiausias per pastaruosius 15 metų.

Butų kainų ir atlyginimo santykis Vilniuje
(kiek galima įsigyti kv. m už vidutinį metinį darbo užmokestį)



Duomenys: Lietuvos bankas, „Ober-Haus“

DĖKUI UŽ DĖMESĮ!

Raimondas Reginis

Vyresnysis rinkos analitikas

+370 699 733 77

raimondas.reginis@ober-haus.lt

OBER-HAUS APŽVALGOS

[Pradinis](#) [Apie mus](#) [Paslaugos](#) [Kontaktai](#)

OBER HAUS
NEKILNOJAMASIS TURTAS

Nemokamas būsto kainos nustatymas - **NTKAINA.LT**



MĖGAUKITĖS LAISVALAIKIU,
o mes tiksliai nustatysime rūpimo turto ar verslo vertę



Turto paieška

Nauji projektai

Mūsų klientai ieško

Įdėti skelbimą

Rinkos apžvalgos



Pardavimas



Butai



Miestas

leškoti



Kaina

Nuo

Iki



Kambariai

Nuo

Iki



Plotas

Nuo

Iki



Aukšto tipas

[Detalioji paieška](#)



Turto ir verslo vertinimas



Gyvenamasis turtas



Komercinis turtas ir
investicijos



Analizė ir konsultacijos



Turto valdymas



Rinkos apžvalgos

OHRI apžvalga 2015 m.
gegužės mėn.

Nekilnojamojo turto kainos



Naujienos

Atvirų durų diena Užupyje...
2015-05-29

Atvirų durų diena – pasku...



Ober-Haus
naujienlaiškis

Prenumeruoti Ober-Haus
naujienlaiškį

ELNIŲ NAMAI



OBER HAUS
REAL ESTATE ADVISORS

„Ober-Haus“ yra stambiausia nekilnojamojo turto paslaugų teikėja Lietuvoje ir Baltijos regione. Pirmąjį savo biurą įmonė atidarė 1994 m. Taline. Šiandien „Ober-Haus“ turi 27 savo atstovybes didžiausiuose Lietuvos, Latvijos ir Estijos miestuose, kuriose veiklą vykdo daugiau nei 280 nekilnojamojo turto specialistų.

2007 m. „Ober-Haus“ susijungė su Suomijos nekilnojamojo turto rinkos lydere Realia Group Oy. Naujai susibūrusi tarptautinė nekilnojamojo turto paslaugų įmonių grupė yra didžiausia visoje Vidurio ir Rytų Europoje turinti daugiau nei 235 biurus, kuriuose iš viso dirba beveik 1,600 profesionalų. 2014 m. bendra grupės apyvarta siekė 97 mln. eurų.

„Ober-Haus“ klientai yra pasaulinio masto bendrovės tokios, kaip Coca-Cola, Hewlett Packard, Cisco Systems, McDonald's, Pfizer, Barclays, Western Union ir kitos.

Nepriklausomų ekspertų komanda teikia visas nekilnojamojo turto paslaugas: integruotos konsultacijos nekilnojamojo turto ir investicijų srityse, tarpininkavimas vidutiniuose ir stambiuose investiciniuose nekilnojamojo turto sandoriuose, nekilnojamojo turto projektų koncepcijų formavimas bei įgyvendinimas, statybų monitoringas, nekilnojamojo turto vertinimas, koordinavimo paslaugos išnuomojant, parduodant ir perkant komercinį bei gyvenamąjį nekilnojamąjį turtą.

REALIA
GROUP

