

# INVESTICIJOS Į NT: APIE VISKĄ IR APIE NIEKĄ

NEWSEC

MINDAUGAS KULBOKAS

„NEWSEC“ TYRIMŲ IR ANALIZĖS PASLAUGŲ GRUPĖS VADOVAS BALTIJOS ŠALIMS  
2016 SPALIO 8 D.

THE FULL SERVICE PROPERTY HOUSE

# BUTŲ RINKA



## PASIŪLA

- Pasiūla didės - vystytojai siekia koncentruotis miestų centrinėse dalyse
- Kainos nuosaikiai augs



## PAKLAUSA

- Numatoma pastovi paklausa naujiems projektams
- Darbo vietų kiekio augimas ir spaudimas didinti atlyginimus darys teigiamą įtaką šeimų biudžetams
- Pigūs kreditavimo resursai ir augančios galimybės skolintis didins paklausą



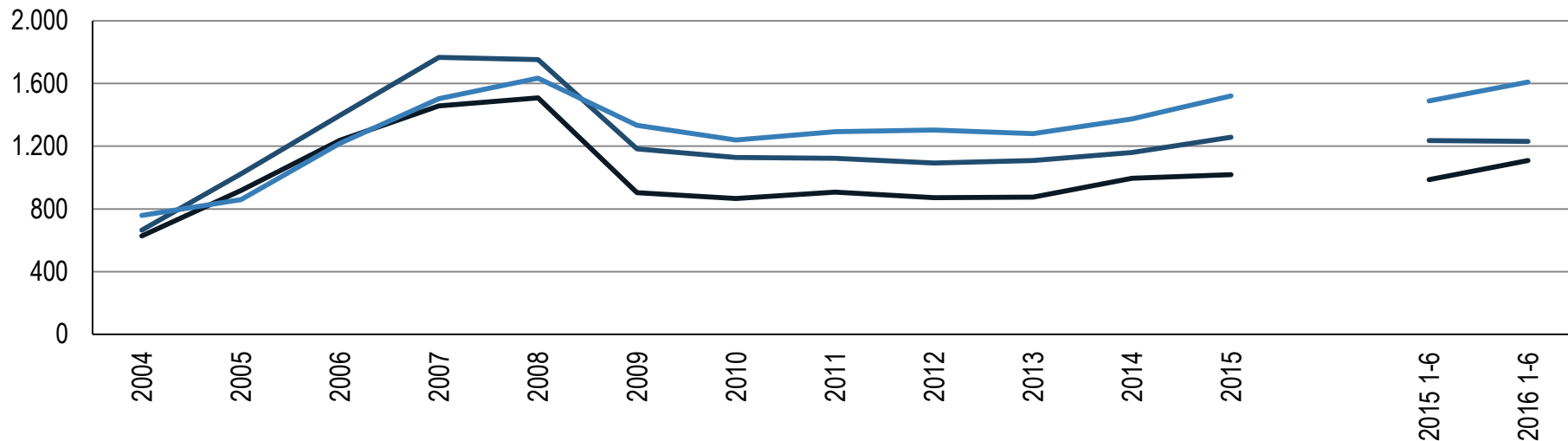
## GALIMYBĖS

- Būsto plėtra Kaune ir Klaipėdoje
- Nišiniai projektai Vilniuje
- Konversinių teritorijų plėtojimas

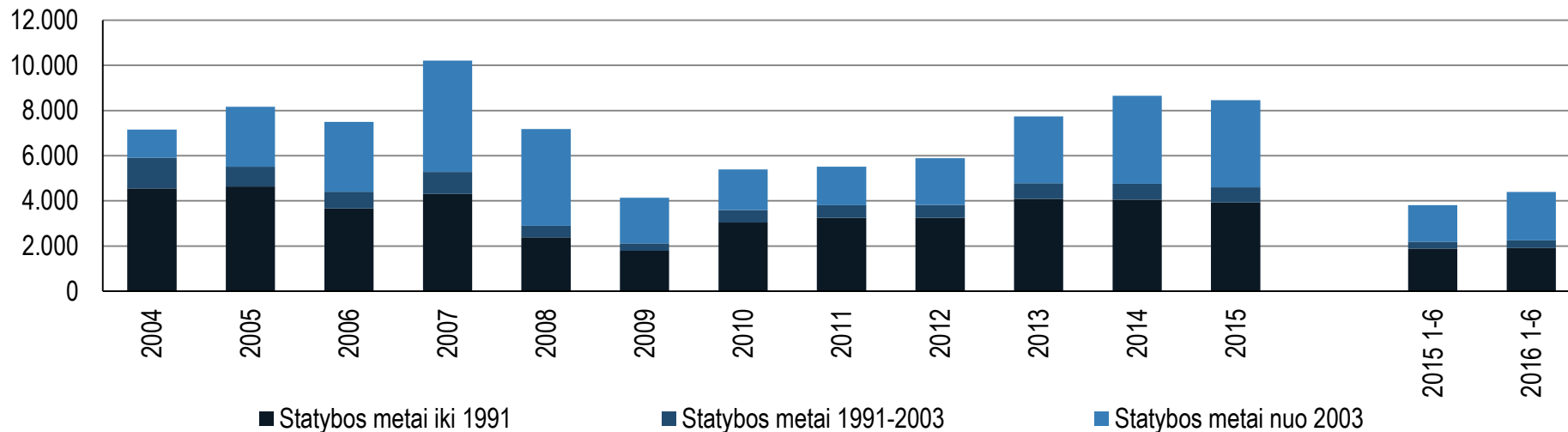


# BUTŲ RINKA – VILNIUS

Butų daugiabučiuose pastatuose kainos Vilniuje, EUR/kv. m

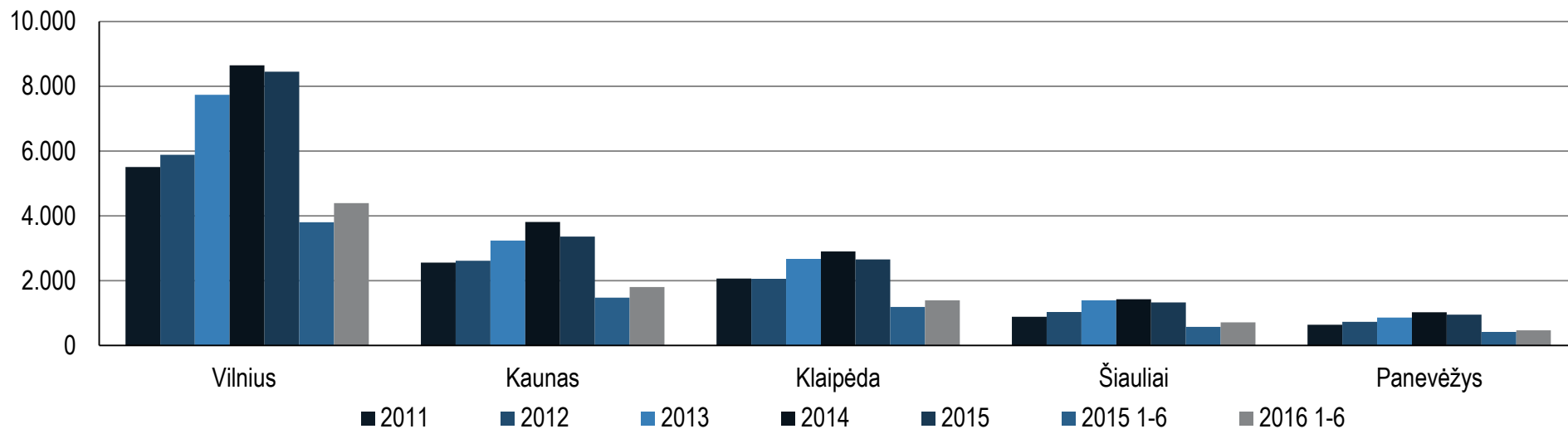


Butų daugiabučiuose pastatuose sandorių skaičius Vilniuje

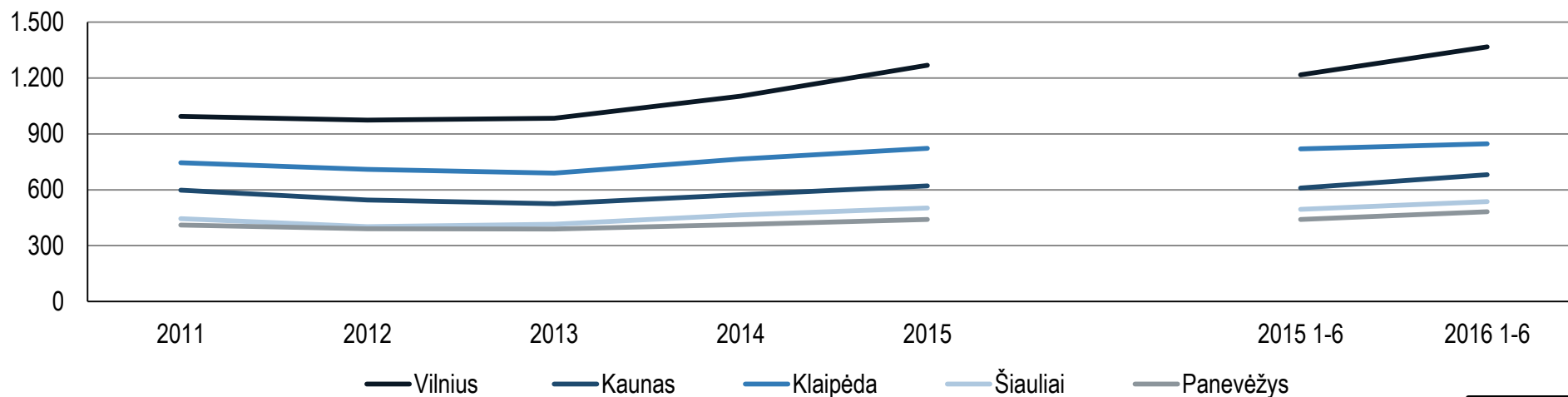


# BUTŲ RINKA – KITA LIETUVA

## Butų daugiabučiuose pastatuose sandorių skaičius



## Butų daugiabučiuose pastatuose kainos, EUR/kv. m



# INVESTICINIŲ SANDORIŲ RINKA

## BIURAI

- A klasės turtui kapitalizavimo norma sugrižo į 2007 – 7%
- 50% sandorių vertės sudaro biurai
- Maža pasiūla – tik 30% objektų yra pakeitę savininkus
- Dominuoja užsienio investuotojai



## PREKYBA

- Platesnė sandorių geografija – Kaunas, Klaipėda, Šiauliai
- Paklausa vidutinio dydžio objektams
- Didelė paklausa „vieno“ nuomininko tinklų objektams
- Investuoja vietiniai Baltijos šalių NT fondai



## LOGISTIKA

- Mažiausiai patrauklus segmentas investicijoms
- Tik keletas sudarytų sandorių per pastaruosius metus
- Kapitalizavimo norma – 8.5%



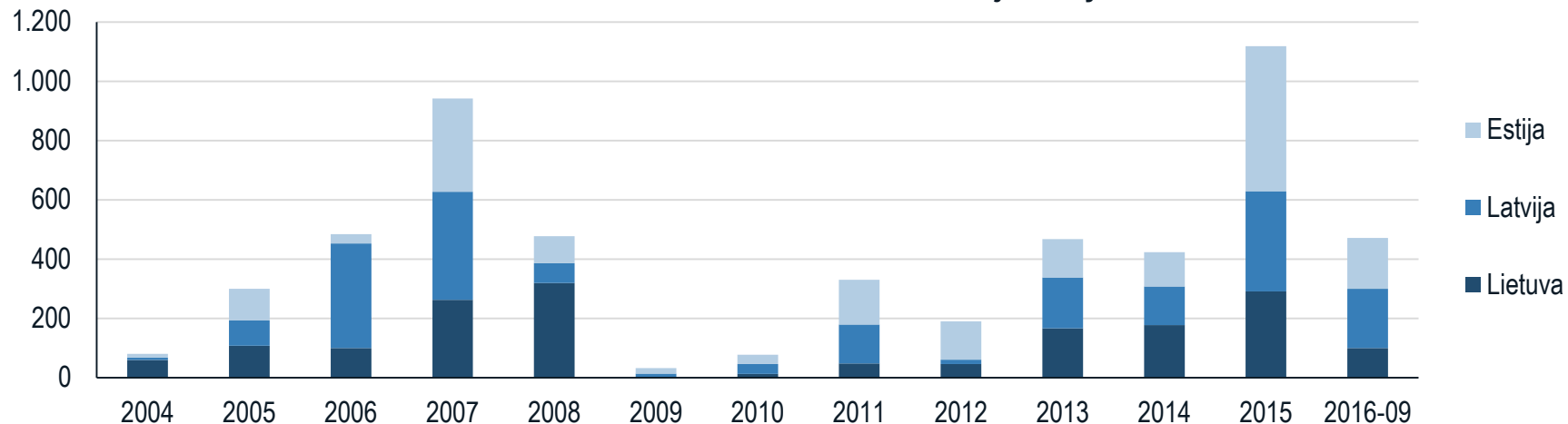
## VIEŠBUČIAI

- Praktiškai neegzistavusi pasiūla iki 2016 m.
- Sandorių vienetai visos šalies mastu
- Laukiama, kad nauji objektai sukurs pasiūlą ir investuotojams

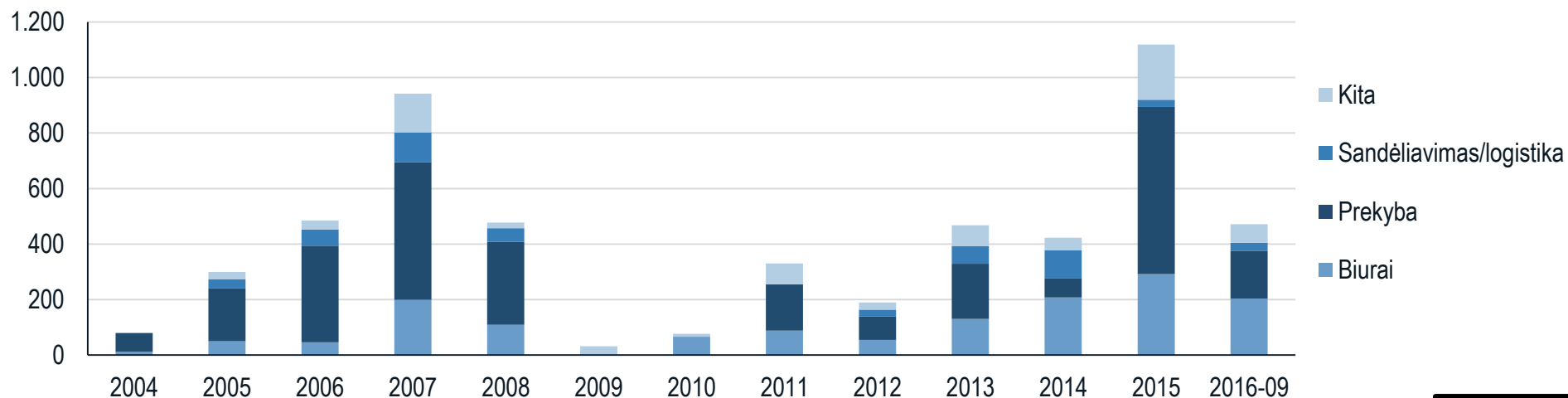


# KOMERCINIO NT INVESTICIJŲ RINKA

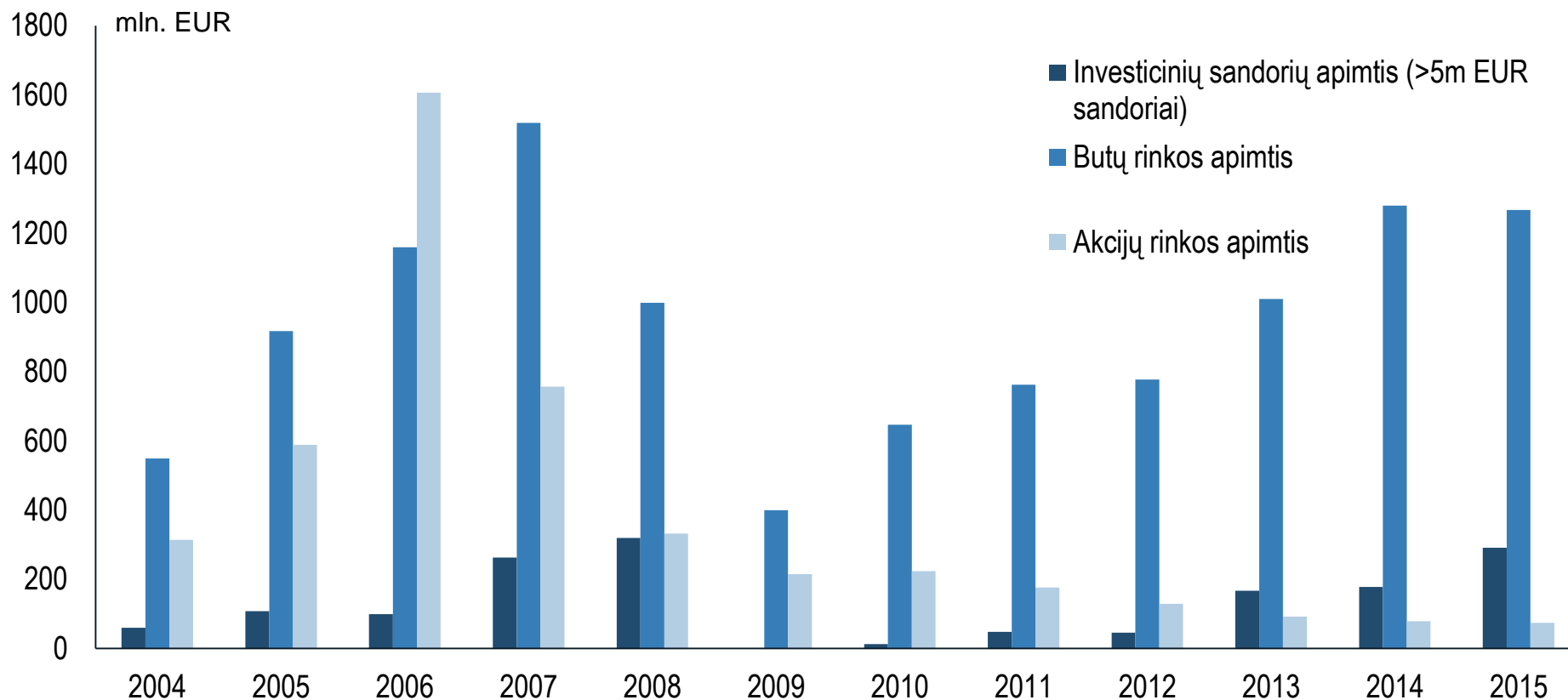
Komercinio NT investiciniai sandoriai Baltijos šalyse, mln. EUR



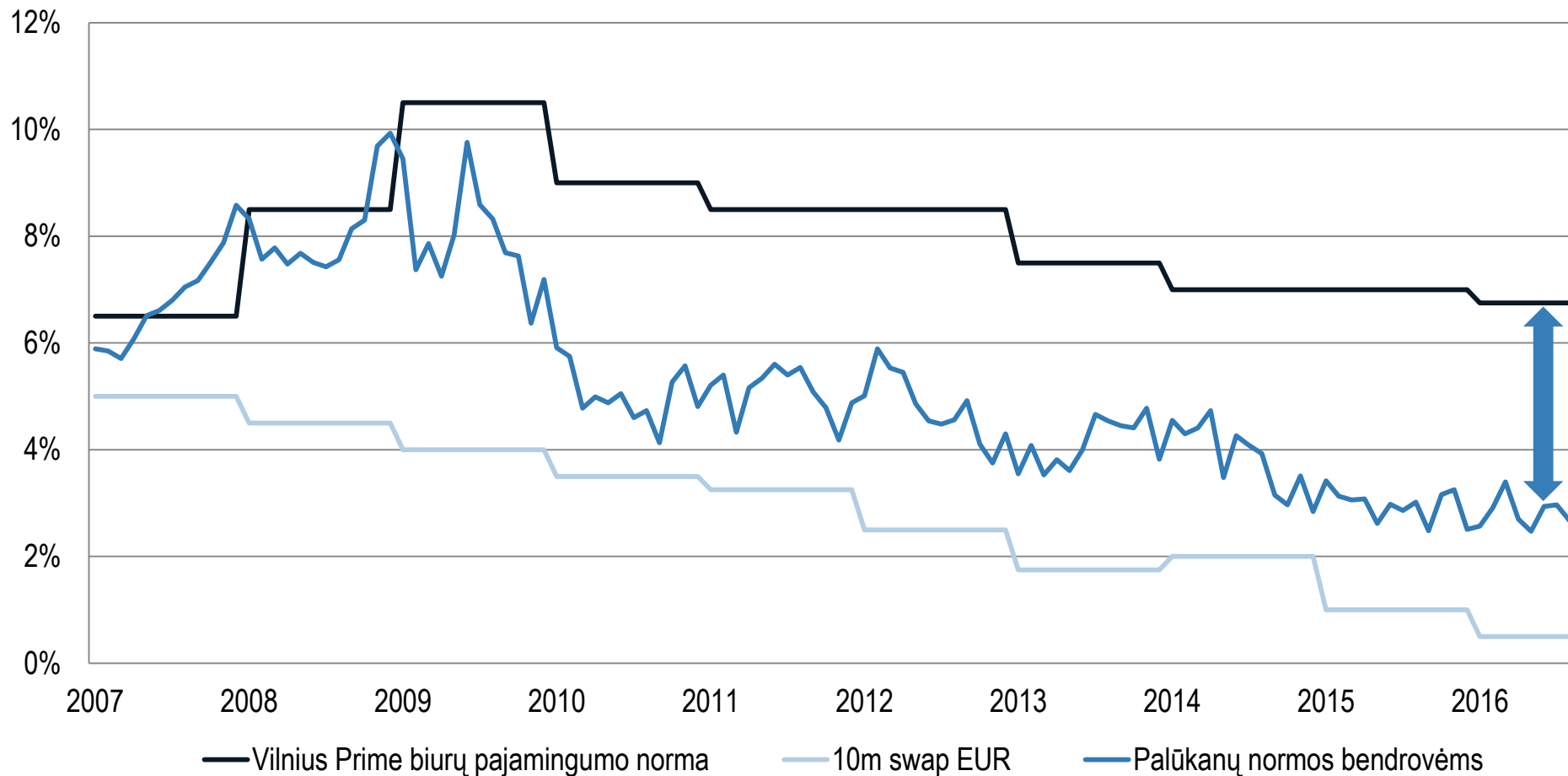
Komercinio NT investiciniai sandoriai Baltijos šalyse, mln. EUR



# INVESTICIJŲ IR BUTŲ RINKA LIETUVOJE

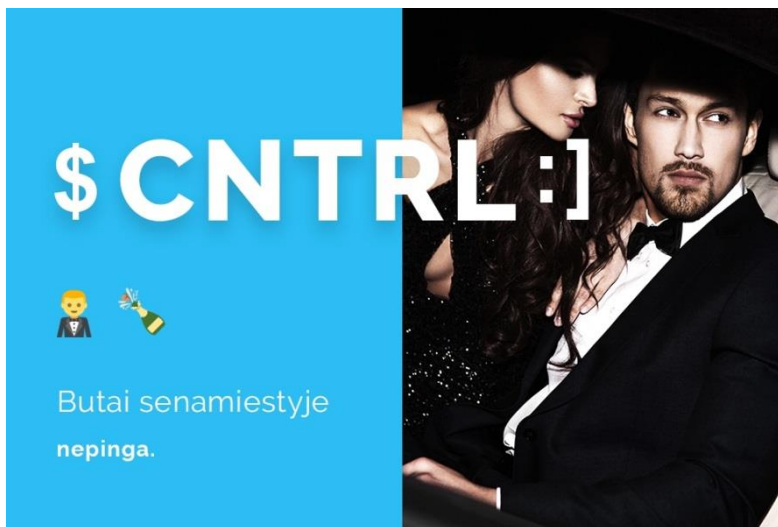


# PAJAMINGUMO NORMOS IR FINANSAVIMAS





# GERIEMS PROJEKTAMS INVESTUOTOJŲ/PIRKĖJŲ BUS



**\$ CNTRL:]**

👤 🍾

Butai senamiestyje  
nepinga.



**:[CNTRL]**

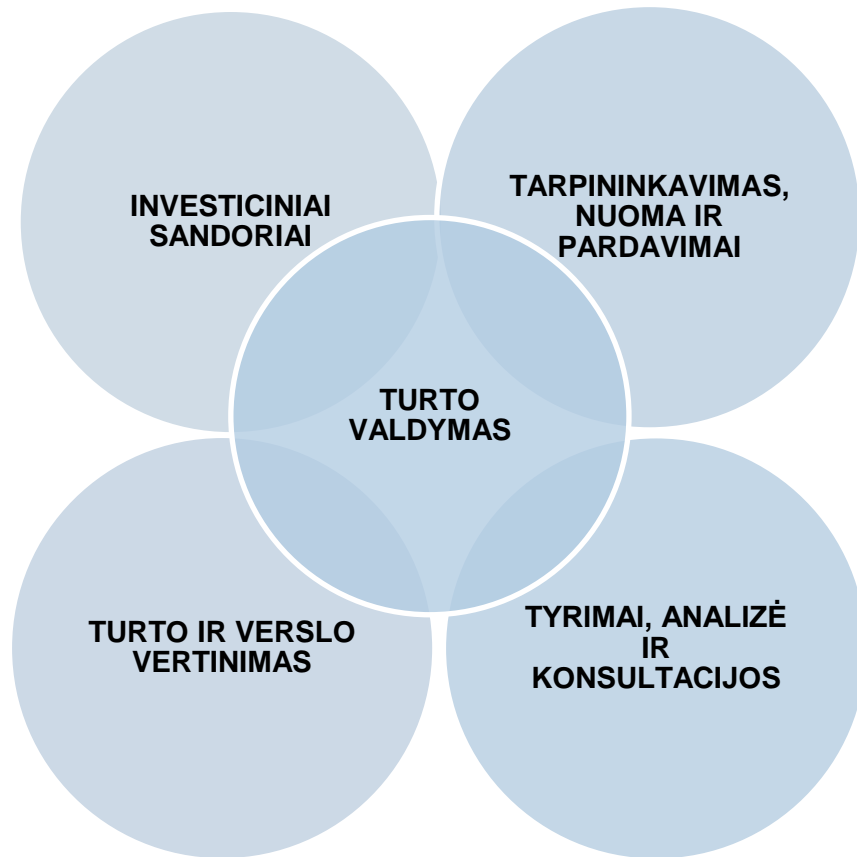
🍷 🍦

Vos 5 min pėsčiomis  
iki 40 kavinių ir restoranų.

# GERIEMS PROJEKTAMS INVESTUOTOJŲ/PIRKĖJŲ BUS



# APIE NEWSEC



**Tarptautinė** NT konsultacijų bendrovė NEWSEC:

- **7-ios** Šiaurės Europos šalys
- **20** biurų
- daugiau nei **700** darbuotojų
- metinės pajamos - **65 mln. eurų**



**RICS**

the mark of  
property  
professionalism  
worldwide



**BNP PARIBAS**

**NEWSEC**

# **PASSION** FOR COLLEAGUES AND CLIENTS

**EXCELLENCE INNOVATION INTEGRITY**

**MINDAUGAS KULBOKAS**  
**RINKOS TYRIMŲ IR ANALIZĖS PADALINIO VADOVAS BALTIJOS ŠALIMS**

**TEL. +370 5 252 6444**  
**M.KULBOKAS@NEWSEC.LT**