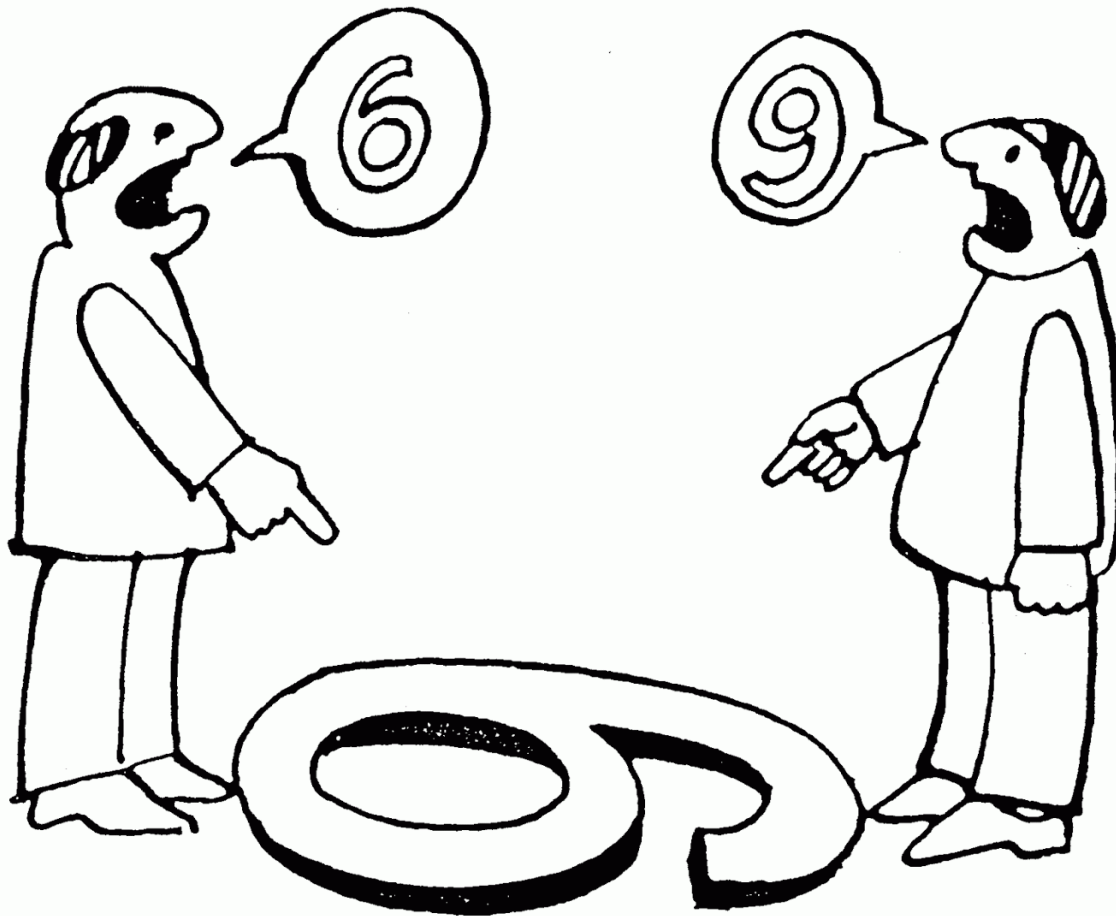

BUTŲ NUOMA: KUR GERIAU PIRKTI, O KUR NUOMOTIS?

Arnoldas Antanavičius, Inreal grupė
2016 m. spalio mėn. 8 d.

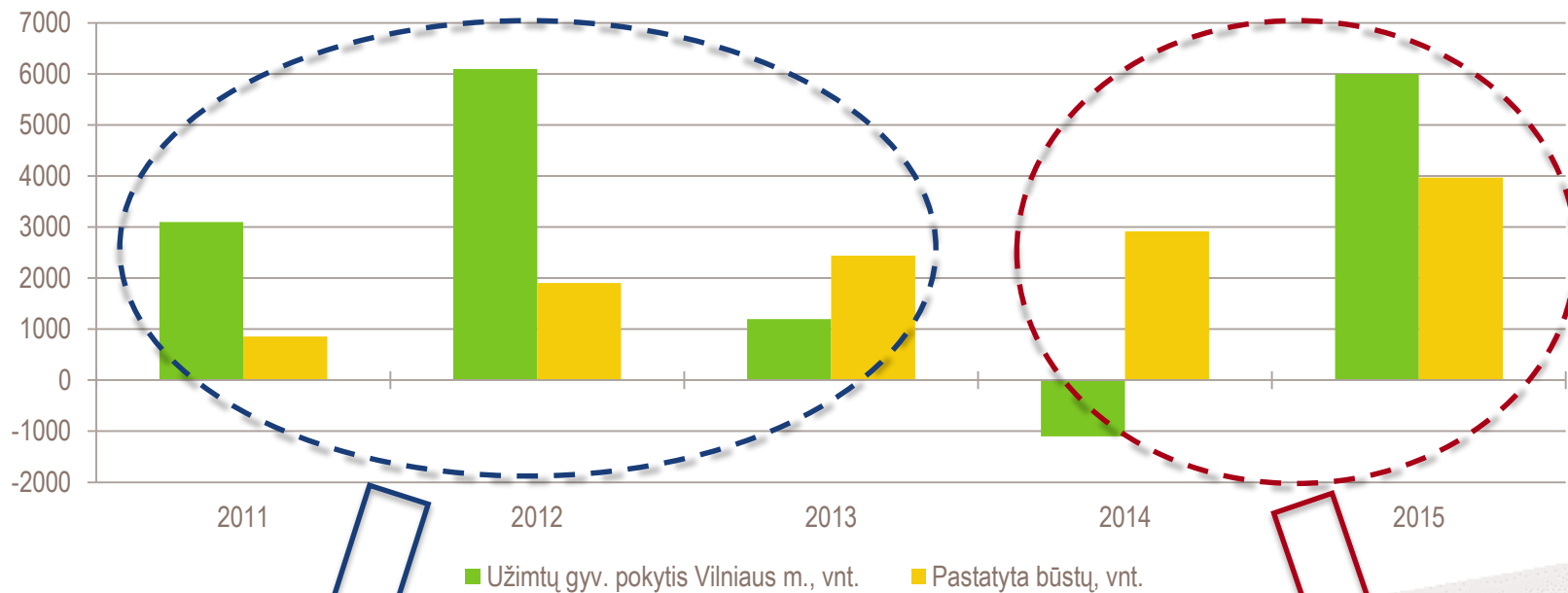
VILNIUJE PRASIDĖJO NUOMOS KAINŲ KOREKCIJA



DĖL KO PRASIDĖJO NUOMOS KAINŲ KOREKCIJA?

2011 m.	~214.000 butų Vilniaus fonde	~21.000 butų nuomojama	~800 butų pasiūloje	~3,8 %
2013 m.	~216.200 butų Vilniaus fonde	~22.000 butų nuomojama	~1000 butų pasiūloje	~4,5 %
2015 m.	~220.300 butų Vilniaus fonde	~23.000 butų nuomojama	~1500 butų pasiūloje	~6,5 %
2016 m.	~223.200 butų Vilniaus fonde	~24.000 butų nuomojama	~2200 butų pasiūloje	~9,2 %
2017 m.	~226.500 butų Vilniaus fonde	~25.000 butų nuomojama	~2900 butų pasiūloje	~11,6 %

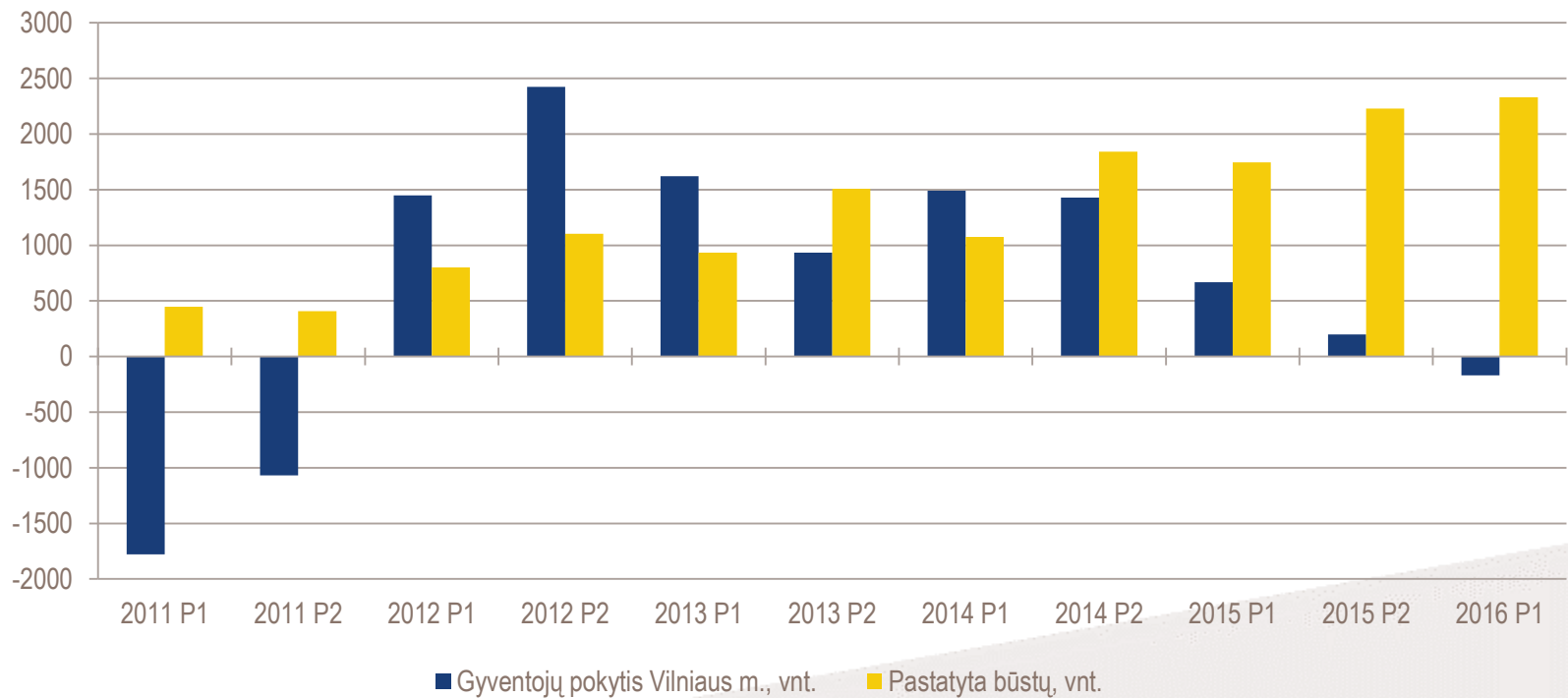
KODĖL FORMUOJASI PERTEKLINĖ PASIŪLA NUOMOS RINKOJE?



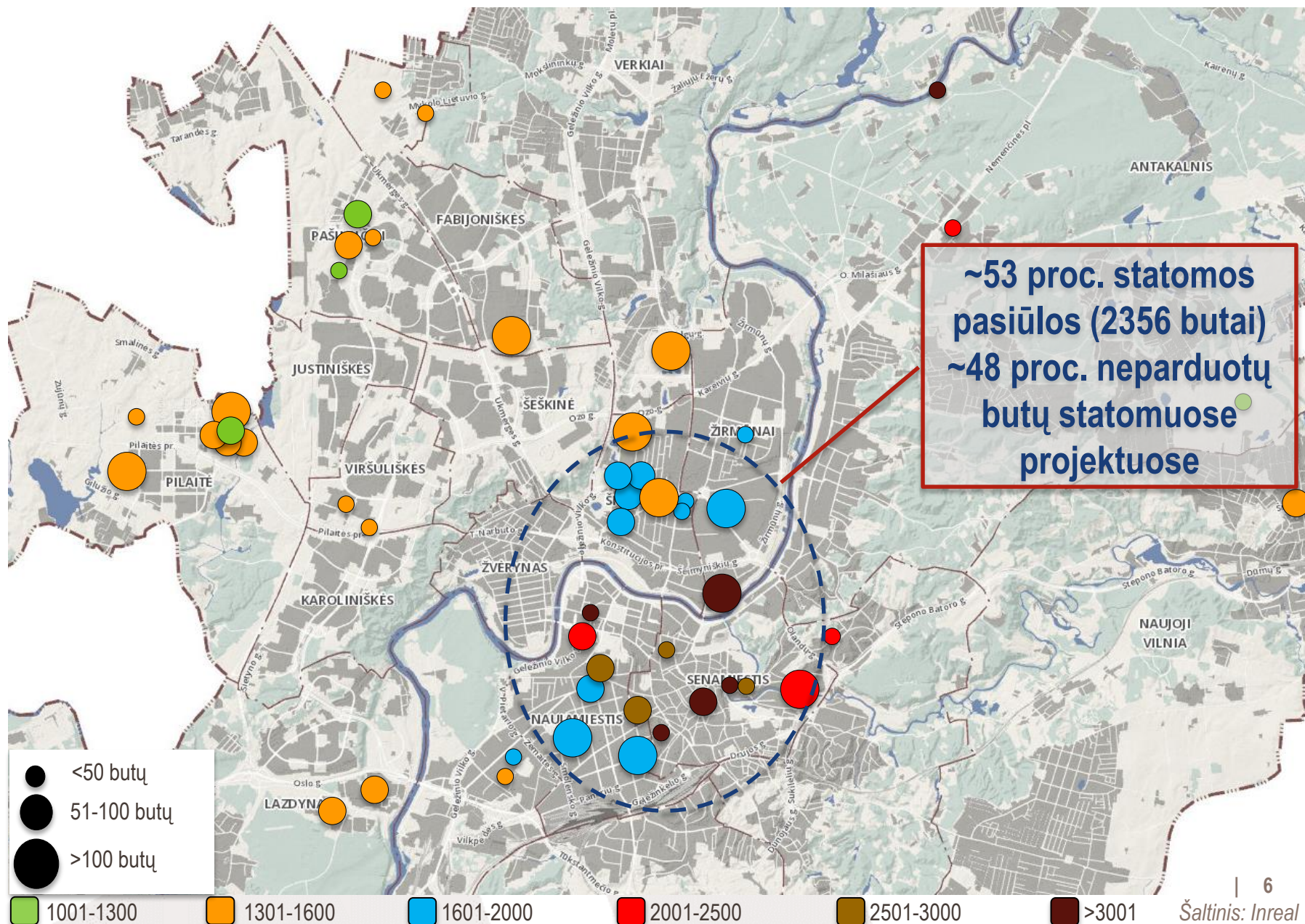
+10.400 dirbančiųjų
vs
+5.200 naujų būstų

+4.900 dirbančiųjų
vs
+6.900 naujų būstų

KODĖL FORMUOJASI PERTEKLINĖ PASIŪLA? (2)



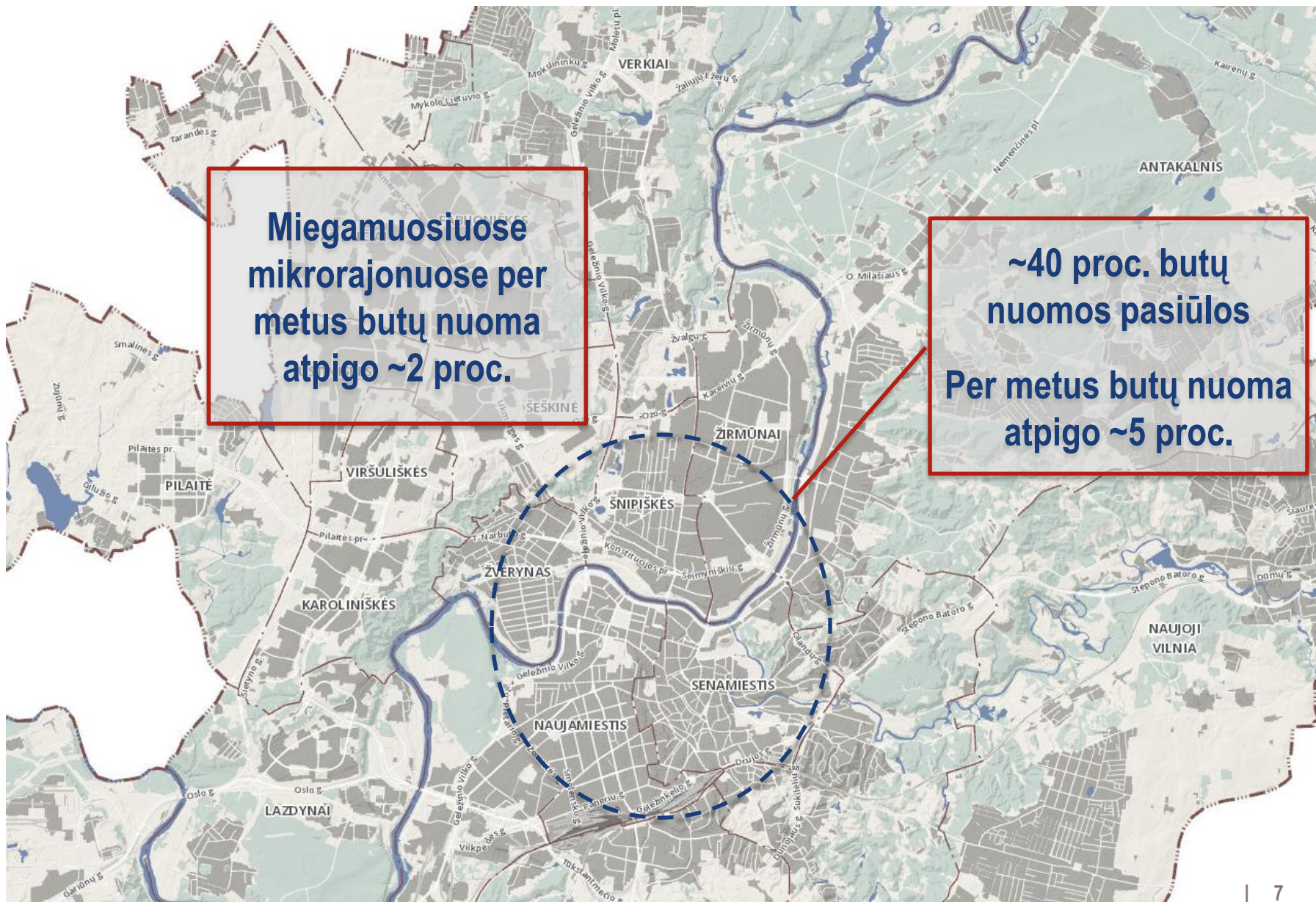
VYKSTANČIOS DAUGIABUČIŲ STATYBOS VILNIUJE



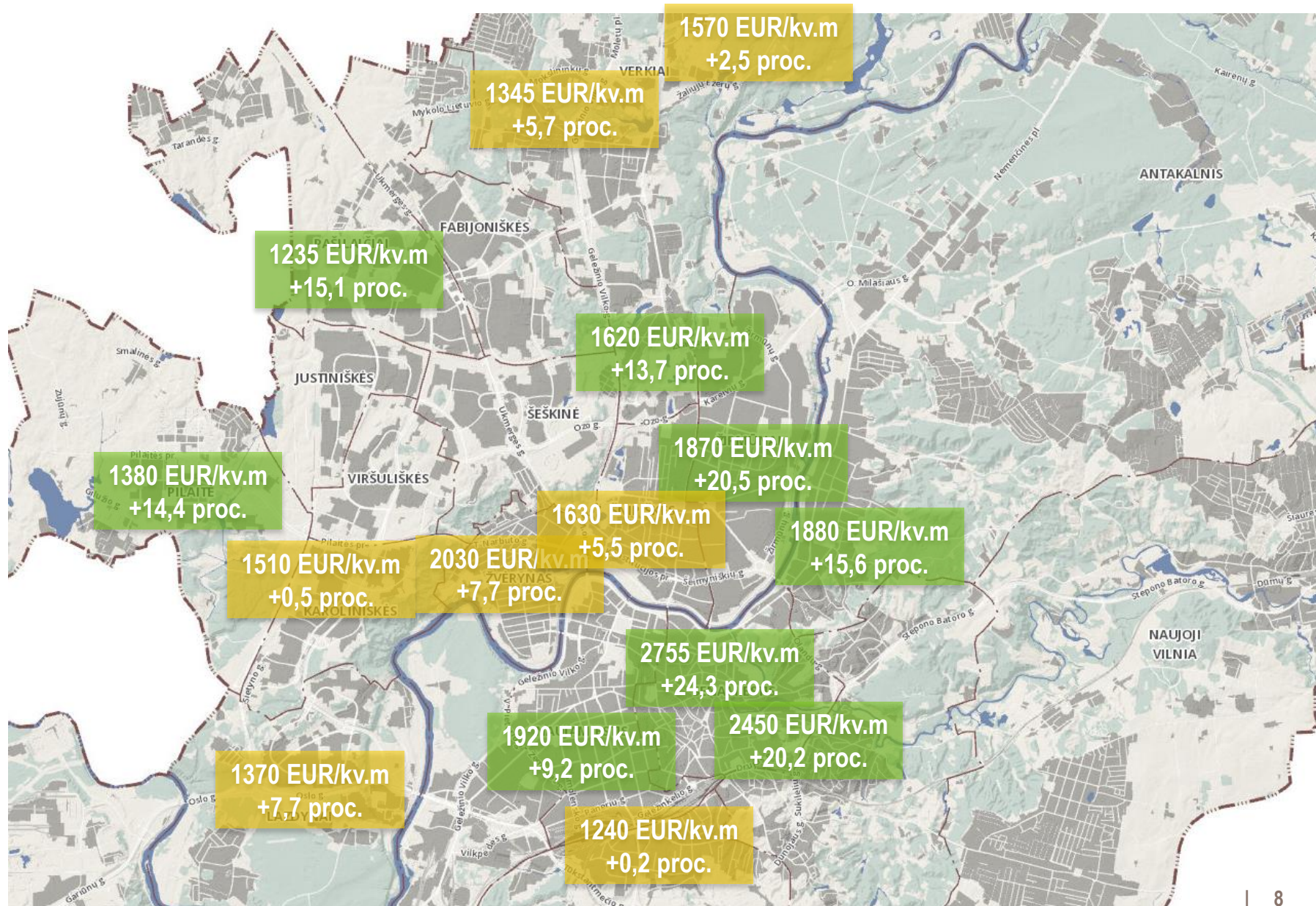
BUTŲ NUOMA

Miegamuosiuose
mikrorajonuose per
metus butų nuoma
atpigo ~2 proc.

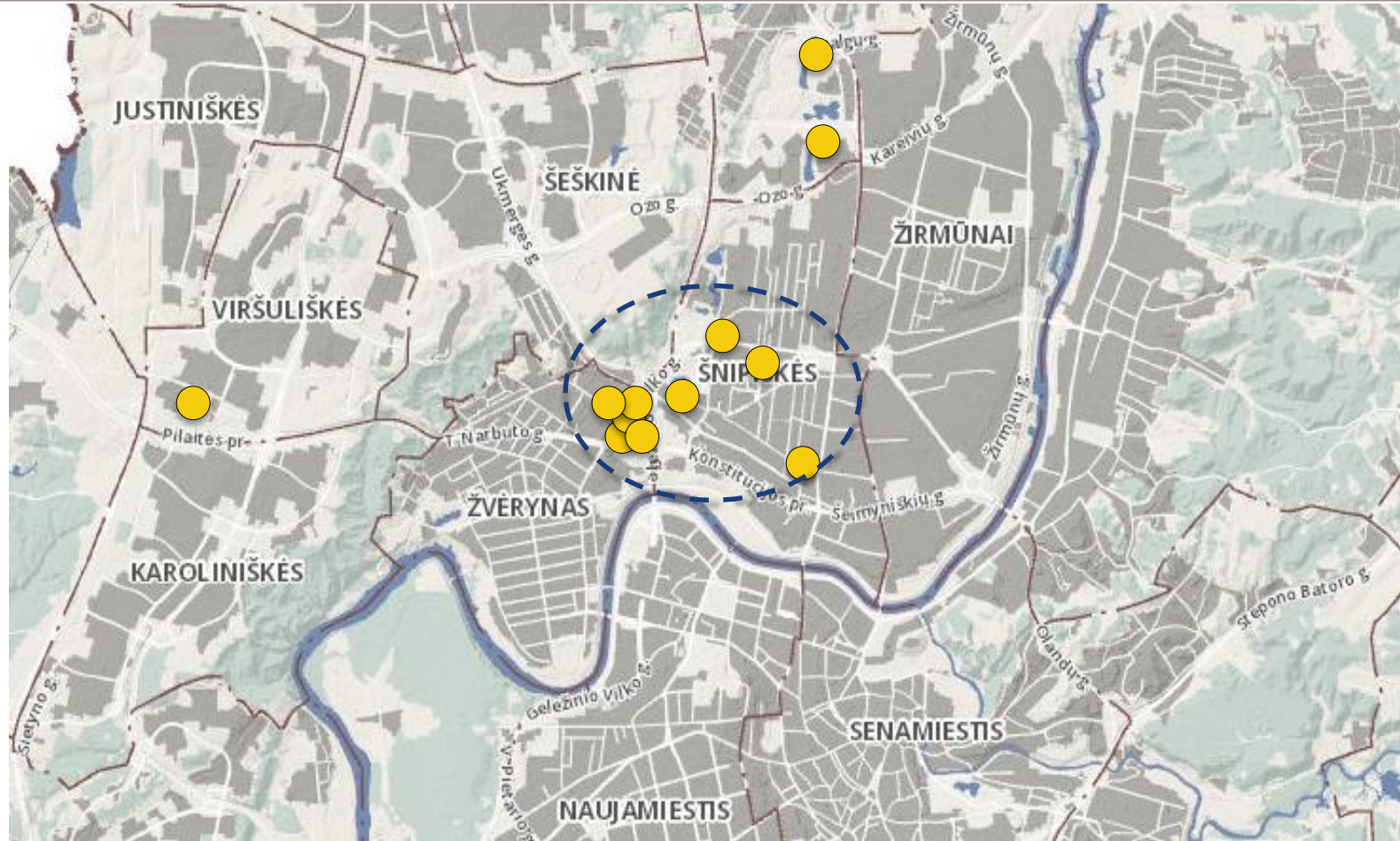
~40 proc. butų
nuomos pasiūlos
Per metus butų nuoma
atpigo ~5 proc.



NAUJOS STATYBOS BUTŲ KAINŲ POKYTIS NUO 2012 M.



VYKSTANČIOS VERSLO CENTRŲ STATYBOS



- 2 metų perspektyvoje, centrinėje Vilniaus dalyje bus pastatyta ne mažiau kaip 115.000 kv.m. biurų ploto, t.y. apie 12.000 darbo vietų

VYKSTANČIOS/ PLANUOJAMOS VIEŠBUČIŲ STATYBOS



- 2-3 metų perspektyvoje, centrinėje Vilniaus dalyje planuojama pastatyti, rekonstruoti ne mažiau kaip 11 viešbučių ir rinkai pasiūlyti apie 2000 kambarių

APIBENDRINIMAS

- NT kainos labiausiai didėja ten, kur vyksta intensyvi NT plėtra, todėl tokiuose mikrorajonuose protingiausia būtų NT pirkti, ne nuomotis.
- Bent kelerius ateinančius metus Vilniuje intensyviausiai bus plėtojama centrinė miesto dalis - statomi ne tik būsto, bet ir komerciniai projektai.
- Periferiniuose mikrorajonuose, kur NT plėtra vangi, kainų augimas bus nežymus, o nuomos kainos greičiausiai sumažės 5-10 proc., tad šiuo metu racionaliau būtų tokiuose mikrorajonuose būstą nuomotis.
- Po Vilniaus vakarinio aplinkkelio atidarymo turėtų gerėti susisiekimas vakarinėje Vilniaus miesto dalyje, todėl būsto paklausa turėtų augti – atitinkamai galima tikėtis ir spartesnio kainų kilimo.

#AČIŲ 😊

ARNOLDAS ANTANAVIČIUS
INVESTICIJŲ IR ANALIZĖS
DEPARTAMENTO VADOVAS

MOB. +370 685 37261

ARNOLDAS.ANTANAVICIUS@INREAL.LT

INREAL GRUPĖ
PALANGOS G. 4
LT-0140 VILNIUS, LIETUVA
FAKS. +370 5 273 3065

WWW.INREAL.LT