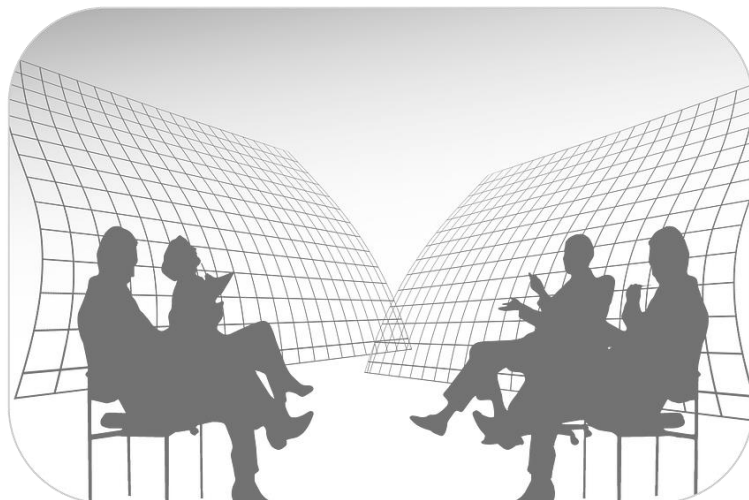


BRANGESNIŲ NEI 1 MLN. EUR NT SANDORIŲ APŽVALGA

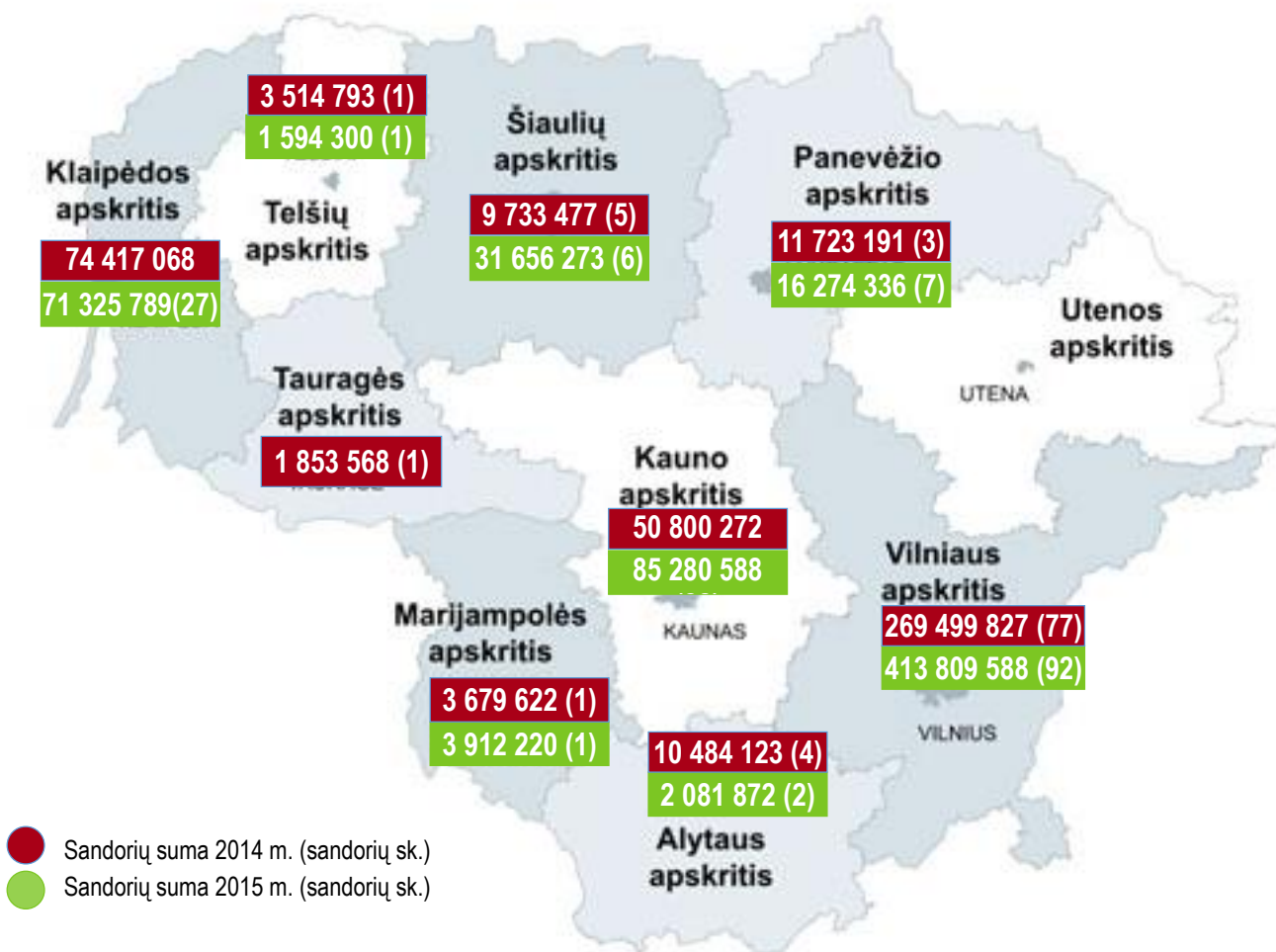
NT RINKOS TENDENCIJOS 2016 balandis



- 2015 metais iš viso buvo sudaryti 158 brangesni nei 1 mln. EUR NT pirkimo-pardavimo sandoriai Lietuvoje už 642 mln. EUR. Beveik du trečdaliai šių sandorių pateko į 1-2 mln. EUR intervalą.
- Brangesnių nei 1 mln. eur NT sandorių segmente beveik du trečdaliai visų investicijų (413,8 mln. eur be PVM) teko Vilniui, iš kurių beveik pusę investicijų buvo nukreipta į naujajį miesto centrą.
- 2015 metais naujajame Vilniaus miesto centre buvo sudaryta 13 didesnių nei 1 mln. eur pirkimo-pardavimo sandorių, kurių bendra suma siekė apie 194 mln. eur.

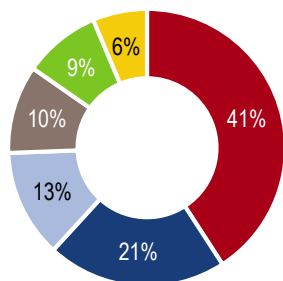
BRANGESNIŲ NEI 1 MLN. EUR NEKILNOJAMOJO TURTO SANDORIŲ APŽVALGA

Brangesnių nei 1 mln. eur NT sandorių pasiskirstymas Lietuvoje



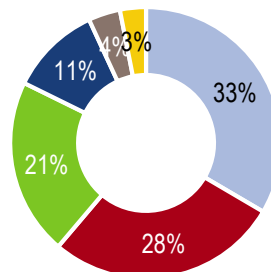
2015 metais iš viso buvo sudaryti 158 brangesni nei 1 mln. EUR NT pirkimo-pardavimo sandoriai Lietuvoje už 642 mln. EUR. Beveik du trečdaliai šių sandorių pateko į 1-2 mln. EUR intervalą. 2015 metais brangesnių nei 1 mln. EUR sandorių dalis administracinių pastatų segmente, palyginti su 2014 metais, gerokai sumenko, tačiau pastebimai išaugo prekybinio segmento dalis bei žemės sklypų, t.y. teritorijų NT plėtrai, įsigijimų.

Sandorių sumos pagal turto tipą, 2014



- Administracinis segmentas
- Prekybinis segmentas
- Žemės sklypai
- Pramonės/ sandėliavimo segmentas
- Kita
- Gyvenamasis segmentas

Sandorių sumos pagal turto tipą, 2015



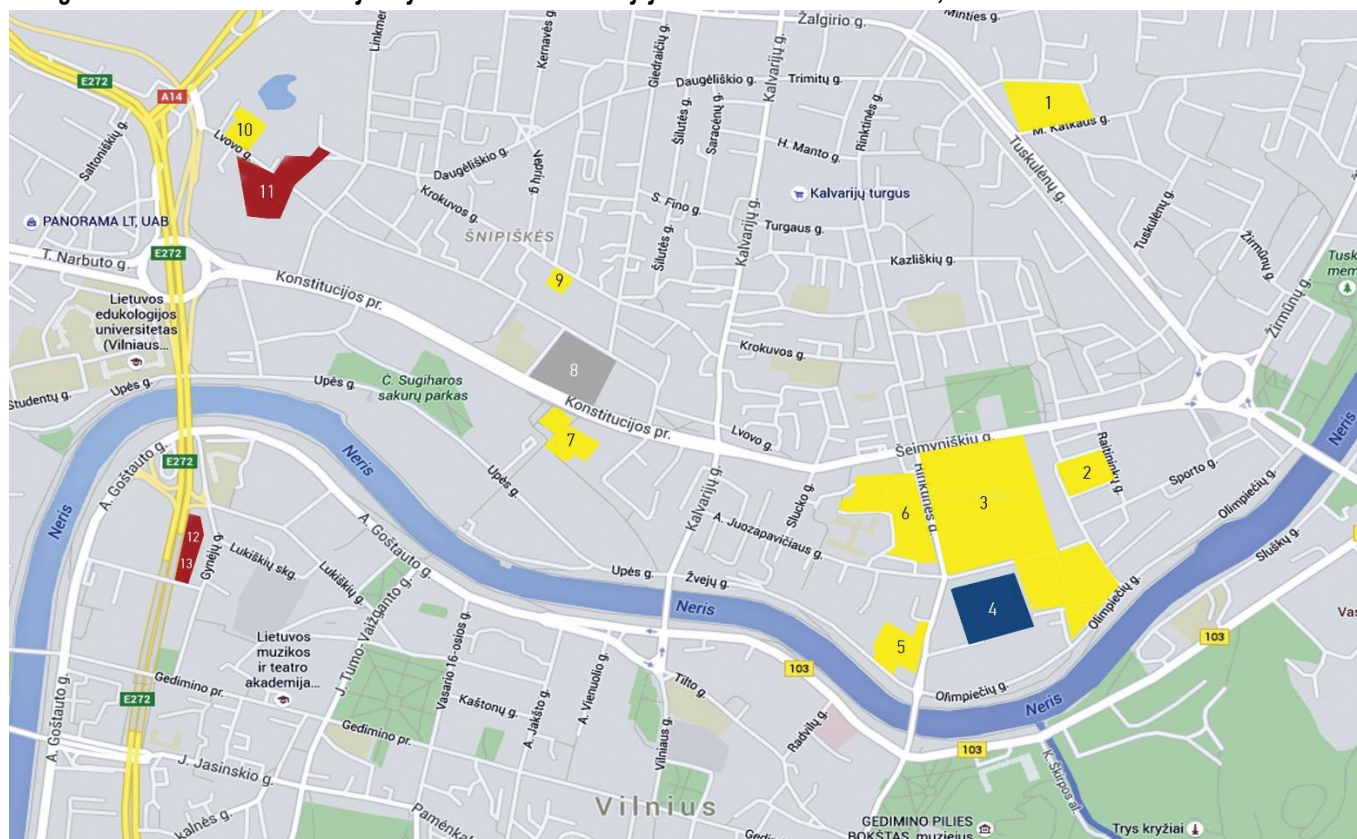
- Administracinis segmentas
- Prekybinis segmentas
- Žemės sklypai
- Pramonės/ sandėliavimo segmentas
- Kita
- Gyvenamasis segmentas

Šaltinis: Inreal, VĮ „Registru centras“

BRANGESNIŲ NEI 1 MLN. EUR NT SANDORIŲ APŽVALGA. TENDENCIJOS IR PERSPEKTYVOS

NT rinkos tendencijos: 2016 balandis | © INREAL | 2

Brangesni nei 1 mln. EUR nekilnojamojo turto sandoriai naujajame Vilniaus miesto centre, 2015 metai



Šaltinis: Inreal, VĮ „Registru centras“

Brangesnių nei 1 mln. eur nekilnojamojo turto (NT) sandorių rinka 2015 metais išlaikė spartų augimą. Iš viso Lietuvoje 2015 metais tokių sandorių užregistruota 158. Bendra sandorių vertė siekė apie 642 mln. eur be PVM. Palyginus su 2014 metais, sandorių skaičius padidėjo vos 4,6 proc., bet sandorių sumos ūgtelėjo beveik 39 proc. Tai rodo augantį NT likvidumą Lietuvoje dėl ko turtas, kuris buvo nelikvidus arba mažai likvidus prieš dvejus, trejus metus, šiandien dažnai tampa ženkliai likvidesnis.

Verta paminėti, kad brangesnių nei 1 mln. eur NT sandorių segmente beveik du trečdaliai visų investicijų (413,8 mln. eur be PVM) teko Vilniui, iš kurių beveik pusę investicijų buvo nukreipta į naująjį miesto centrą. Inreal skaičiuoja, kad 2015 metais naujajame Vilniaus miesto centre buvo sudaryta 13 didesnių nei 1 mln. eur pirkimo-pardavimo sandorių, kurių bendra suma siekė apie 194 mln.

Sprendžiant iš įsigyjamų objektų, galima prognozuoti, kad artimiausiais metais statybinių kranų centrinėje Vilniaus dalyje nesumažės, nes vien 2015 metais įsigytos 9 teritorijos už maždaug 75,9 mln. eur be PVM, kuriose numatyta NT – viešbučių, verslo centrų, daugiabučių bei kongresų centro, plėtra. Šiose teritorijose turėtume sulaukti bent 380-460 mln. eur be PVM papildomų investicijų į plėtrą. Viena vertus, atsirandanti pasiūla trumpuoju laikotarpiu nesudarys prielaidų kilti NT kainoms, tačiau ilguoju

laikotarpiu vykstantis apleistų teritorijų įsisavinimas, be abejonės, turėtų teigiamai veikti NT kainų lygį.

Brangesni nei 1 mln. eur NT sandoriai naujajame Vilniaus miesto centre, 2015 m.

Nr.	Objektas	Sandorio data
1	Tuskulėnų g. 33 (gamybinė teritorija)	2015 10
2	Raitininkų g. 4, 4A (Šarūno viešbutis ir krepšinio mokykla)	2015 10
3	Rinktinės g. 3 (Žalgirio stadionas)	2015 04
4	Rinktinės g. 1 (Vilniaus koncertų ir sporto rūmai)	2015 09
5	Rinktinės g. 2 (Hilton planuojamas)	2015 03
6	Ceikinių g. 15, 3, 2 (3 sklypai)	2015 09/ 2015 11
7	Konstitucijos pr. 18B (sklypas)	2015 02
8	Konstitucijos pr. 7a (PC Europa)	2015 03
9	Krokuvos g. 18-20 (2 sklypai)	2015 02
10	Lvovo g. 101 (sklypas)	2015 02
11	Konstitucijos pr. 29 (K29)	2015 09
12	Gynėjų g. 16 (VC Vertas)	2015 03
13	Gynėjų g. 14 (Vilniaus vartai)	2015 10

Šaltinis: Inreal, VĮ „Registru centras“



Arnoldas Antanavičius

UAB „Inreal valdymas“ Investicijų ir analizės departamento vadovas. NT srityje dirba daugiau nei 8 metus. Atsakingas už galimybių studijų, koncepcijų, rinkos tyrimų rengimą ir konsultavimą kitais NT klausimais. Aktyviai dalyvauja kuriant NT plėtros koncepcijas, rengiant objektų kainodaras, sudarant projektų finansinius modelius. Yra įgijęs Finansų ekonomikos magistro laipsnį ISM Vadybos ir ekonomikos universitete 2010 metais.

Tel. +370 5 273 0944

arnoldas.antanavicius@inreal.lt

APIE ĮMONĘ / KONTAKTAI

INREAL GRUPĖ



Inreal grupė, kurią sudaro: UAB „Inreal valdymas“, UAB „Inreal“ ir UAB „Inreal GEO“ teikia bene plačiausią Lietuvoje nekilnojamojo turto paslaugų spektrą. Inreal grupės įmonės priklauso AB „Invalda privatus kapitalas“. Jose šiuo metu dirba apie 90 darbuotojų, tarpininkaujama nuomojant ar parduodant daugiau nei 550 tūkstančių kv.m komercinių patalpų, virš 550 gyvenamojo būsto objektų, per 300 sklypų. Tarpininkaujama 50 gyvenamojo būsto projektų, 24 investiciniuose objektuose ar jų portfeliuose. Per metus parengiama daugiau nei 4900 vertinimo ataskaitų, per 80 konsultacijų (galimybių studijų, investicinių memorandumų, rinkos tyrimų). [vertinto turto vertė viršija 725 milijonus eurų. Įmonių biurai ar atstovybės veikia Vilniuje, Kaune, Klaipėdoje, Šiauliuose, Panevėžyje, Mažeikiuose, Alytuje, Plungėje, Utenoje ir Tauragėje ir Druskininkuose. Šiuo metu „Inreal valdymas“ vysto tokius nekilnojamojo turto projektus kaip: „Marių verandos“ ir „Kopų vėtrungės“ Neringoje bei „Dangės krantines“ Klaipėdos senamiestyje.

**UAB „Inreal valdymas“
UAB „Inreal“
UAB „Inreal GEO“**

Palangos g. 4, 01402 Vilnius
Tel. +370 5 273 0944

Faksas +370 5 273 3065

www.inreal.lt