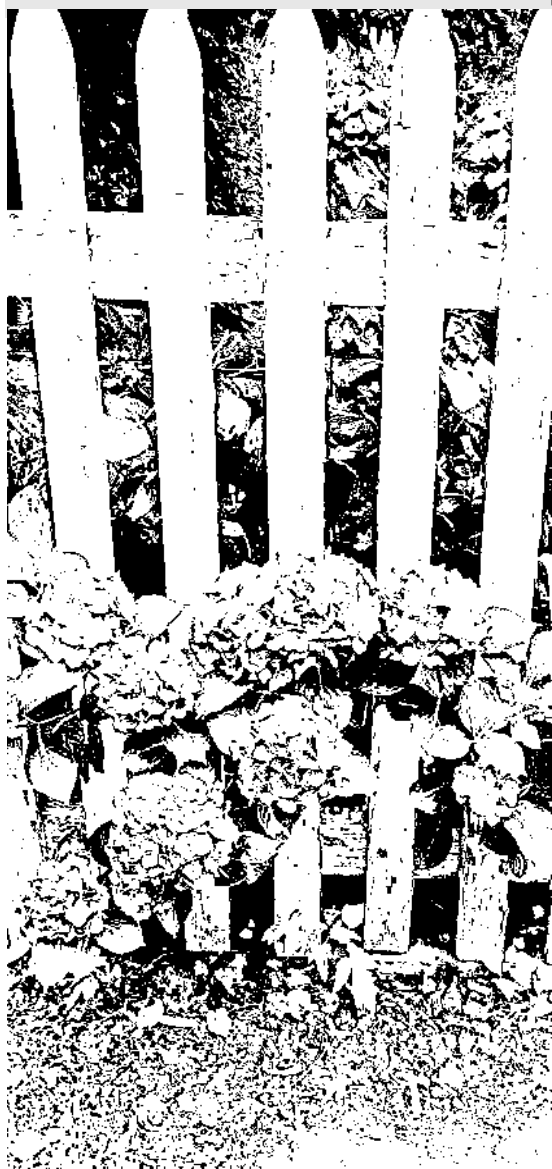


The logo for 'in real' is displayed in a white, lowercase, sans-serif font against a dark red background.

INDIVIDUALIŲ NAMŲ RINKA LIETUVOJE

TENDENCIJOS

2012 m. rugpjūtis-rugsėjis



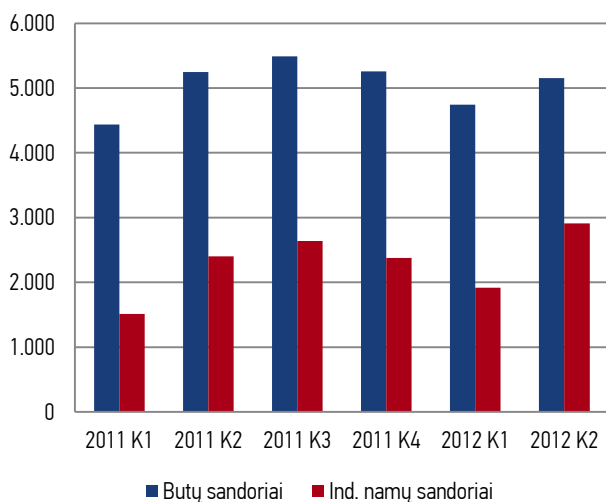
NT RINKOS TENDENCIJA: KOKIE IR KUR POPULIARIAUSI INDIVIDUALŪS NAMAI LIETUVOJE?

- 2012 metų I pusmečio statistika rodo, jog daugiausia individualių namų Lietuvoje nuperkama Kaune.
- Pagal sandorių, tenkančių tūkstančiui gyventojų, skaičių pirmauja Panevėžys, antroje vietoje Kaunas, paskutinėje – Vilnius.
- Vilniuje ir Kaune daugiausiai nuperkama namų, kurių kaina neviršija 400.000 Lt, o kituose miestuose – 200.000 Lt.
- Šiuo metu populiariausi nedideli, 80-100 kv. m ploto, ekonominės klasės individualūs namai.

KOKIE IR KUR POPULIARIAUSI INDIVIDUALŪS NAMAI LIETUVOJE?

2012 metų būsto rinkos sandorių statistika rodo, jog butų segmento augimas išsikvėpė, tuo tarpu 2012 metų II ketv. individualių namų sektoriuje sudarytų pirkimo-pardavimo sandorių kiekis pasiekė rekordines aukštumas. Kadangi vis daugiau žmonių yra linkę gyventi privačioje erdvėje, tai nuosavų namų populiarumas bent jau artimiausiu metu neturėtų nuslopti. Visgi, sandorių statistikos analizė parodė, jog ne visi ir ne visuose miestuose individualūs namai yra vienodai paklausūs. Tad šios analizės tikslas apžvelgti, kur individualių namų nuperkama daugiausiai, kokią sumą dažniausiai išleidžia ir kokio tipo namus dažniausiai perka šio segmento pirkėjai.

Butų ir individualių namų sandoriai Lietuvoje (vnt.)



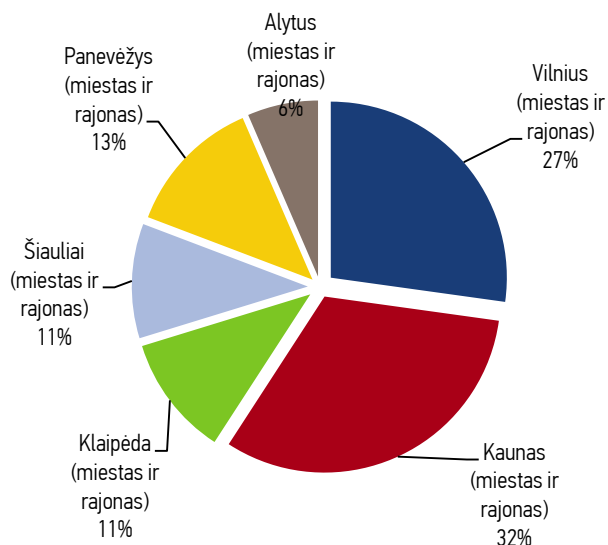
Šaltinis: VĮ „Registru centras“

Remiantis VĮ „registru centras“ duomenimis, galima teigti, jog 2012 metų pirmąjį pusmetį daugiausiai individualių namų Lietuvoje buvo perkama Kauno mieste ir rajone. Antroje vietoje liko Vilniaus miestas ir rajonas, o trečioje – Panevėžio miestas ir rajonas, individualių namų pirkimo-pardavimo sandorių skaičiumi aplenkęs Klaipėdą bei Šiaulius.

Dar labiau individualių namų paklausos tendencijos išsiskiria, jei analizuojame pirkimo-pardavimo sandorių skaičių, tenkantį tūkstančiui gyventojui. 2012 metų I pusm. daugiausia individualių namų pirkimo-pardavimo sandorių, tenkančių tūkstančiui gyventojui, buvo sudaryta Panevėžyje (1,06 sandorio). Kiek mažiau – 0,94 sandorio tūkstančiui gyventojui teko Kauno miestui ir rajonui. Mažiausias rodiklis – 0,51 sandorio tūkstančiui gyventojų užregistruotas Vilniaus mieste bei rajone.

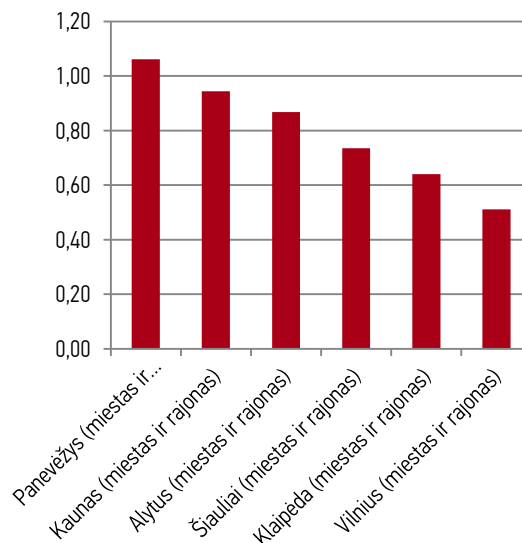
Prasčiausią individualių namų realizacijos rodiklį, tenkantį tūkstančiui gyventojų, sostinėje galima paaiškinti tuo, jog čia nuosavų namų kainos yra didžiausios lyginant su kitais Lietuvos miestais. Todėl individualus namas išlieka sunkiau įperkamas.

Individualių namų sandorių pasiskirstymas didžiuosiuose Lietuvos miestuose



Šaltinis: VĮ „Registru centras“

Individualių namų sandorių skaičius tūkstančiui gyventojų

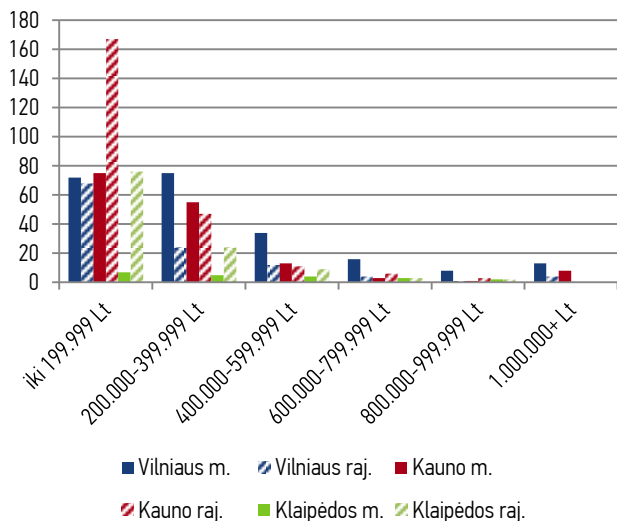


Šaltinis: VĮ „Registru centras“

Remiantis VĮ „Registru centras“ informacija, 2012 metų I pusm. sostinėje daugiausiai buvo nuperkama individualių namų, kurių kaina neviršijo 400.000 Lt. Panašios tendencijos užfiksuotos

Kaune. Tuo tarpu kituose miestuose populiariausi buvo individualūs namai, kurių kaina neviršijo 200.000 Lt. Brangesnių nei 400.000 Lt individualių namų pirkimo-pardavimo sandorių užfiksuota labai nedaug.

Individualių namų didžiuosiuose Lietuvos miestuose sandorių pasiskirstymas, 2012 m. I pusm.

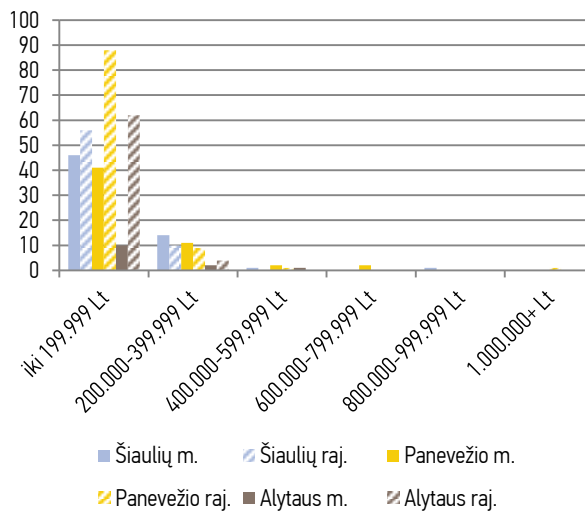


Šaltinis: VĮ „Registru centras“

Šiame segmente išsiskiria tik sostinė, kurioje brangesnių nei 400.000 Lt individualių namų pirkimo-pardavimo sandoriai sudarė apie 28 proc. visų per 2012 metų I pusm. užfiksuotų sandorių Vilniuje (mieste ir rajone). Tuo tarpu Kaune ir Klaipėdoje šis rodiklis sudarė atitinkamai tik apie 12 ir 17 proc. Šiauliuose, Panevėžyje ir Alytuje minėtas rodiklis dar mažesnis.

– atitinkamai 2, 4 ir 1 proc. Analizuojant sandorių statistiką galima daryti prielaidą, jog šiuo metu rinkoje populiariausi nedideli (80-100 kv. m ploto) nebrangūs, ekonominės klasės individualūs namai.

Individualių namų kituose Lietuvos miestuose sandorių pasiskirstymas, 2012 m. I pusm.



Šaltinis: VĮ „Registru centras“

Paklausiausi yra renovuoti senos statybos, nebaigti statyti arba nevisiškai įrengti naujos statybos individualūs namai. Pastariesiems nebereikia itin didelių papildomų investicijų, o įrengimo darbai užtrunka kur kas mažiau nei naujo namo statyba, todėl gyventojams šio tipo pirkiniai tampa vis patrauklesni.

APŽVALGĄ PARENGĖ

ARNOLDAS ANTANAVIČIUS
 KONSULTACIJŲ IR ANALIZĖS DEPARTAMENTO VADOVAS
 MOB. +370 685 37261
 ARNOLDAS.ANTANAVICIUS@INREAL.LT

UAB "INREAL VALDYMAS"
 PALANGOS G. 4, LT-01402 VILNIUS, LIETUVA
 FAKS. +370 5 273 3065
WWW.INREAL.LT

INREAL GRUPĖ



Inreal grupė teikia bene plačiausią Lietuvoje nekilnojamojo turto ir pastatų priežiūros paslaugų spektrą. Grupę sudaro UAB „Inreal valdymas“, UAB „Inreal“, UAB „Inreal pastatų priežiūra“ ir UAB „Inreal GEO“. Inreal grupės įmonės priklauso AB „Invalda“.

Inreal grupėje šiuo metu dirba 224 darbuotojai, valdomo turto vertė – apie 400 mln. Lt., tarpininkaujama nuomojant ar parduodant 550 tūkstančių kv.m komercinių patalpų ir 1150 butų, įvertinto per metus turto vertė siekia 2 milijardus litų, prižiūrimų pastatų plotas – 1 milijonas kv. m.