

in real

2017 I PUSM.
NT RINKOS
APŽVALGA



| | |
|---|-----------|
| SANTRAUKA | 2 |
| BŪSTO RINKOS APŽVALGA | 4 |
| Būsto rinka Lietuvoje | 4 |
| Vilniaus rinka | 4 |
| Kauno rinka | 7 |
| Klaipėdos rinka | 9 |
| Palangos ir Neringos rinka | 12 |
| VERSLO CENTRŲ RINKOS APŽVALGA | 14 |
| PREKYBOS CENTRŲ RINKOS APŽVALGA | 19 |
| PRAMONĖS IR SANDĖLIAVIMO PATALPŲ RINKOS APŽVALGA | 21 |
| APIE AUTORIŲ | 23 |
| APIE ĮMONĘ / KONTAKTAI | 23 |

Nekilnojamojo turto rinka

2017-ųjų metų I-ąjį pusmetį nekilnojamojo turto (NT) rinka Lietuvoje išlaikė aktyvumą. NT pirkimo-pardavimo sandorių skaičius augo visuose segmentuose, tačiau sandorių skaičiaus augimas lėtėja. Remiantis VĮ „Registru centras“ duomenimis Lietuvoje:

- Per I-ąjį 2017 metų pusmetį Lietuvoje pirkimo-pardavimo sandoriais įsigyti 16 014 butų – 2,2 proc. daugiau nei atitinkamą 2016 metų laikotarpį.
- Per I-ąjį 2017 metų pusmetį Lietuvoje pirkimo-pardavimo sandoriais įsigyta 4 916 individualių namų – 8,0 proc. daugiau nei atitinkamą 2016 metų laikotarpį.
- Per I-ąjį 2017 metų pusmetį Lietuvoje pirkimo-pardavimo sandoriais įsigyti 30 335 žemės sklypai – 4,8 proc. daugiau nei atitinkamą 2016 metų laikotarpį.

NT rinka išliko aktyvi ir likvidi, tačiau lėtėjantis pirkimo-pardavimo sandorių augimas bei didelis vystytojų aktyvumas stabdė būsto kainų kilimą. Ateityje, išliekant panašioms tendencijoms, prielaidų didėti NT kainoms taip pat sunku įžvelgti, todėl, greičiausiai, artimiausiu metu išsilaikys stabilių kainų laikotarpis. Be to, sparčiau nei būsto kainos kylantys atlyginimai lemia, jog šiuo metu būsto įperkamumas yra vienas didžiausių per pastaruosius kelerius metus.

*Naujų butų pasiūla ir pardavimai
2017 I pusm., lyginant su 2016 I pusm.*

| | <i>Vilnius</i> | <i>Kaunas</i> | <i>Klaipėda</i> |
|----------------------|----------------|---------------|-----------------|
| <i>Nauja pasiūla</i> | +35% | +56% | -29% |
| <i>Pardavimai</i> | -6% | +14% | +64% |

2017 metų I-ąjį pusmetį butų rinkos aktyvumas sostinėje buvo ypatingai didelis, nepaisant to, jog sandorių skaičius sumažėjo lyginant su 2016 metų atitinkamu laikotarpiu. 2016 metai Vilniaus butų rinkoje buvo rekordiniai. Gali būti, jog praėjusiais metais buvo pasiektos sostinės butų rinkos paklausos lubos, todėl išlaikyti tokį patį aktyvumo lygį yra labai sudėtinga arba iš viso neįmanoma. Be to, pastaruosius kelerius metus vienas pagrindinių butų paklausos katalizatorių Vilniuje buvo perkantieji butus kaip investiciją. Augant konkurencijai ir mažėjant tokios investicijos patrauklumui, dalis kapitalo gali būti nukreipiama į kitus sektorius, kas taip pat galėjo lemti sostinės butų sandorių sumažėjimą.

Pirminėje rinkoje 2017 metų I-ąjį pusmetį vystytojų pardavimai taip pat smuko 6 proc., lyginant su 2016 metų atitinkamu laikotarpiu – buvo parduota apie 1970 naujų butų. Tuo tarpu vystytojai 2017 metų I-ąjį pusmetį Vilniuje buvo gerokai aktyvesni – rinkai pasiūlė apie 2 070 butų, o tai yra apie 35 proc. daugiau nei 2016 metų I-ąjį pusmetį.

~3600 / ~4200
Neparduotų naujų butų likutis sostinėje.
2016 liepą / 2017 liepą

Bendras neparduotų (laisvų ir rezervuotų) naujų butų lygis sostinėje antrojo ketvirčio pabaigoje išaugo iki maždaug 4 220. Dėl augančio vystytojų aktyvumo bei sumažėjusių pardavimų, Inreal skaičiuojamas naujos statybos butų likvidumo rodiklis 2017 metų I-ąjį pusmetį po truputį didėjo ir laikotarpio pabaigoje siekė apie 1,1. Augantis neparduotų butų skaičius ir aštrėjanti konkurencija tarp vystytojų nesudarė sąlygų kainų augimui, todėl 2017 metų I-ąjį pusmetį Vilniuje naujos statybos butų pasiūlos kainos visuose segmentuose buvo stabilios.

Kaune 2017 metų I-ąjį pusmetį butų pirkimo-pardavimo sandorių skaičiaus augimas išsivėpė ir vos viršijo 2016 metų atitinkamo laikotarpio lygį. Kita vertus, tai nereiškia, jog Kaune yra pasiektos paklausos lubos. Šiuo metu Kaune yra aktyviai statomi nauji verslo centrai, kuriamos gerai mokamos naujos darbo vietos, todėl netolimoje ateityje tai suveiks kaip būsto rinkos katalizatorius ir labai tikėtina, jog turės teigiamą įtaką butų sandorių skaičiaus augimui. 2016 metais suaktyvėjusi Klaipėdos rinka augimą išlaikė ir 2017 metų I-ąjį pusmetį. Sudarytų sandorių skaičius stabiliai didėjo tiek butų, tiek individualių namų segmentuose, kas rodo, jog didžiausiame šalies uostamiestyje naujos statybos butų rinka atsigauna ir, tikėtina, nepraras aktyvumo ateityje.

2017 metų I-ąjį pusmetį verslo centrų segmente didžiausią aktyvumą demonstravo Vilnius. Per šį laikotarpį buvo atidaryti du nauji verslo centrai, modernių biuro patalpų rinką papildę apie 14 000 kv. m. Be to, Vilniuje šiuo metu vyksta ar yra suplanuotos dar apie dvidešimties verslo centrų statybos. Nauji verslo centrai iki 2018 metų pabaigos rinką papildys apie 146 000 kv. m

nuomojamo ploto. Nepaisant to, jog paklausa moderniems verslo centrams sostinėje išlieka stipri, dalis naujai statomų verslo atidarymo dieną, greičiausiai, bus pilnai neišnuomoti, todėl vakansijų lygis sostinėje artimiausiu metu turėtų išaugti. Per 2017 metų I-ąjį pusmetį bendras vakansijų rodiklis Vilniuje sumažėjo nuo 4,8 proc. iki 4,6 proc.

Nedaug nuo Vilniaus aktyvumu 2017 metų I-ąjį pusmetį atsiliko ir Kaunas, kuriame per pusmetį buvo atidaryti 3 nauji verslo centrai, rinką papildę apie 11 200 kv. m nuomojamo ploto. Naujieji verslo centrai atidarymo metu buvo nepilnai išnuomoti, todėl laikinojoje sostinėje laisvų plotų rodiklis pusmečio pabaigoje, lyginant su metų pradžia, šoktelėjo nuo 3,7 iki 7,1 proc. Tikėtina, jog panašus vakansijų lygmuo turėtų išsilaikyti ir artimiausiu metu, kadangi iki 2018 metų pabaigos Kauno miesto rinką turėtų papildyti apie 73 500 kv. m naujo nuomojamo ploto.

Vakansijos verslo centrų rinkoje

| | <i>Vilnius</i> | <i>Kaunas</i> | <i>Klaipėda</i> |
|------------------|----------------|---------------|-----------------|
| <i>2016 pab.</i> | <i>4,8%</i> | <i>3,7%</i> | <i>11,9%</i> |
| <i>2017 1P</i> | <i>4,6%</i> | <i>7,1%</i> | <i>9,9%</i> |

Klaipėdoje naujų verslo centrų plėtra tebėra vangi. Sąlygos naujiems verslo centrams Klaipėdoje atsirasti šiuo metu nėra palankios, kadangi vakansijos lygis pastaruosius kelerius metus siekia 10-15 proc. 2017 I-ojo pusmečio pabaigoje vakansijos lygis siekė 9,9 proc..

2017 metų I-ąjį pusmetį verslo centrų nuomos kainos visuose didmiesčiuose išliko stabilios. Vilniuje ir Kaune sparčiai auganti nuomojamo ploto pasiūla ir konkurencija neleido augti nuomos kainoms, o Klaipėdoje modernių biurų nuomos rinka didesnio aktyvumo kol kas neįgauna.

... vis daugiau iššūkių įprastinei prekybai kelia augantis internetinių parduotuvių populiarumas, tad ilgalaikėje perspektyvoje prekybos centrų ploto poreikis gali net mažėti.

Nors prekybos centrų vakansijos yra minimalios, o ekonominės sąlygos prekybos centrų plėtrai jau kelerius metus išlieka palankios, investicijos į šį segmentą yra minimalios. Tai gana rizikingas segmentas, kadangi Lietuvos mažmeninės prekybos rinka yra santykinai nedidelė, be to, vis daugiau iššūkių įprastinei prekybai kelia augantis internetinių parduotuvių populiarumas, tad ilgalaikėje perspektyvoje prekybos centrų ploto poreikis gali net mažėti.

Apie planus netolimoje ateityje vystyti prekybos centrus Vilniuje yra paskelbę du vystytojai: VPH, planuojantys prekybos centro plėtrą šalia Nordika prekybos centro ir Lords LB Asset Management – vietoje Audėjo. Taip pat 2017 metų I-ąjį pusmetį vyko Depo prekybos centrų statybos Vilniuje ir Panevėžyje. Vilniuje netrukus turėtų būti pradėtos dar vienos Depo parduotuvės statybos.

... teigiami pramonės bei eksporto rodikliai, mažos vakansijos, bei po truputį augančios sandėliavimo patalpų kainos suteikė impulsą sandėliavimo patalpų segmento plėtrai.

Sandėliavimo patalpų nuomos segmente 2017 metų I-ąjį pusmetį didžiuosiuose šalies miestuose buvo stebimas vakansijų mažėjimas. Svarbu paminėti, jog Vilniuje ir Klaipėdoje neišnuomotų plotų – vos keli procentai. Tuo tarpu, Kaune vakansijų rodiklis siekė apie 11 proc.

Teigiami pramonės bei eksporto rodikliai, mažos vakansijos, bei po truputį augančios sandėliavimo patalpų kainos suteikė impulsą sandėliavimo patalpų segmento plėtrai. 2017 metų I-ąjį pusmetį Vilniuje buvo užbaigtos dviejų logistikos centrų statybos – Ad Rem (nuomai, 7 100 kv. m) ir Baltic Sea Properties AS (BTS, 13 000 kv. m). 2017 metų II-ąjį pusmetį Vilniuje planuojama baigti dar bent 3 nuomai ir 1 savo reikmėms skirtų logistikos centrų statybas, kurie rinką papildys apie 40 500 kv. m ploto. Kaune ir Klaipėdoje naujų modernių logistikos centrų nuomai per pastarąjį laikotarpį nebuvo pradėta statyti. Kiek aktyviau šiuose miestuose yra statomi sandėliai savo reikmėms.

BŪSTO RINKOS APŽVALGA

Būsto rinka Lietuvoje

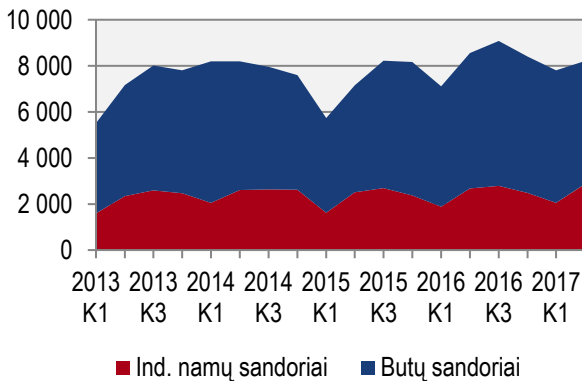
2017-ųjų metų I-ąjį pusmetį nekilnojamojo turto (NT) rinka Lietuvoje išlaikė aktyvumą. NT pirkimo-pardavimo sandorių daugėjo visuose segmentuose, tačiau sandorių skaičiaus augimas lėtėja, kadangi palyginamoji bazė yra labai aukšta ir išlaikyti tokius pačius augimo tempus yra labai sudėtinga.

Remiantis VĮ „Registru centras“ duomenimis Lietuvoje:

- Per I-ąjį 2017 metų pusmetį Lietuvoje pirkimo-pardavimo sandoriais įsigyti 16 014 butų – 2,2 proc. daugiau nei atitinkamą 2016 metų laikotarpį.
- Per I-ąjį 2017 metų pusmetį Lietuvoje pirkimo-pardavimo sandoriais įsigyta 4 916 individualių namų – 8,0 proc. daugiau nei atitinkamą 2016 metų laikotarpį.
- Per I-ąjį 2017 metų pusmetį Lietuvoje pirkimo-pardavimo sandoriais įsigyti 30 335 žemės sklypai – 4,8 proc. daugiau nei atitinkamą 2016 metų laikotarpį.

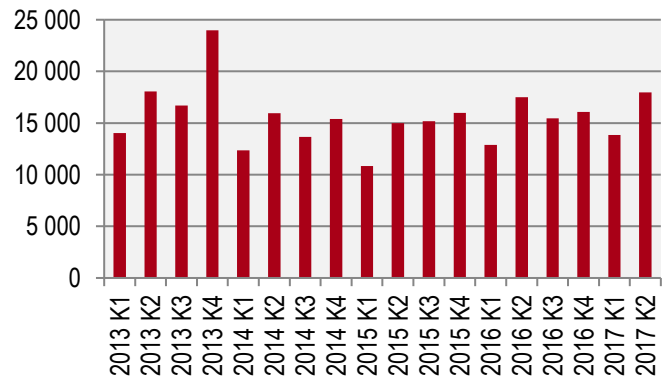
NT rinka išliko aktyvi ir likvidi, tačiau lėtėjantis pirkimo-pardavimo sandorių augimas bei didelis vystytojų aktyvumas stabdė būsto kainų kilimą. Ateityje, išliekant panašioms tendencijoms, prielaidų didėti NT kainoms taip pat sunku įžvelgti, todėl, greičiausiai, artimiausiu metu išsilaikys stabilų kainų laikotarpis. Be to, sparčiau nei būsto kainos kylantys atlyginimai lemia, jog šiuo metu būsto įperkamumas yra vienas didžiausių per pastaruosius kelerius metus.

Butų ir individualių namų sandoriai Lietuvoje (vnt.)



Šaltinis: VĮ „Registru centras“, 2017-07 duomenys

Žemės sklypų sandoriai Lietuvoje (vnt.)



Šaltinis: VĮ „Registru centras“, 2017-07 duomenys

Vilniaus rinka

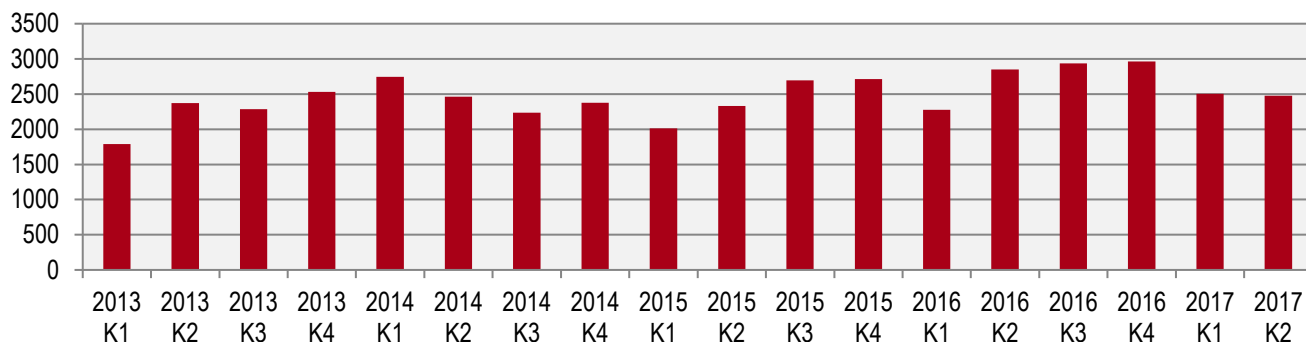
Vilniuje po rekordinių 2016 metų, sandorių skaičius tiek butų, tiek individualių namų segmentuose mažėjo. Remiantis VĮ „Registru centras“ duomenimis Vilniuje:

- Per I-ąjį 2017 metų pusmetį Vilniuje pirkimo-pardavimo sandoriais įsigyta 4 981 butų – 2,8 proc. mažiau nei atitinkamą 2016 metų laikotarpį.
- Per I-ąjį 2017 metų pusmetį Vilniuje pirkimo-pardavimo sandoriais įsigyti 347 individualūs namai – 8,0 proc. mažiau nei atitinkamą 2016 metų laikotarpį.

Vilniaus rinka bendrame Lietuvos kontekste yra pati didžiausia. 2017 metų I-ąjį pusmetį butų rinkos aktyvumas sostinėje buvo ypatingai didelis, nepaisant to, jog sandorių skaičius sumažėjo lyginant su 2016 metų atitinkamu laikotarpiu. 2016 metai Vilniaus butų rinkoje buvo rekordiniai. Gali būti, jog praėjusiais metais buvo pasiektos sostinės butų rinkos paklausos lubos, todėl išlaikyti

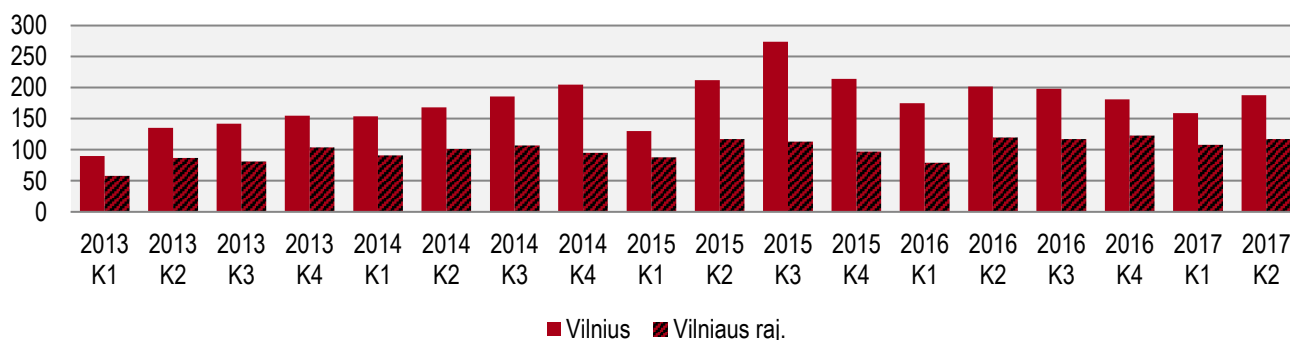
tokį patį aktyvumo lygį yra labai sudėtinga arba iš viso neįmanoma. Be to, pastaruosius kelerius metus vienas iš pagrindinių butų paklausos katalizatorių sostinėje buvo perkantieji butus kaip investiciją. Augant konkurencijai ir mažėjant tokios investicijos patrauklumui, dalis kapitalo gali būti nukreipiama į kitus sektorius, kas taip pat galėjo lemti sostinės butų sandorių sumažėjimą.

Butų sandoriai Vilniuje (vnt.)



Šaltinis: VĮ „Registru centras“, 2017-07 duomenys

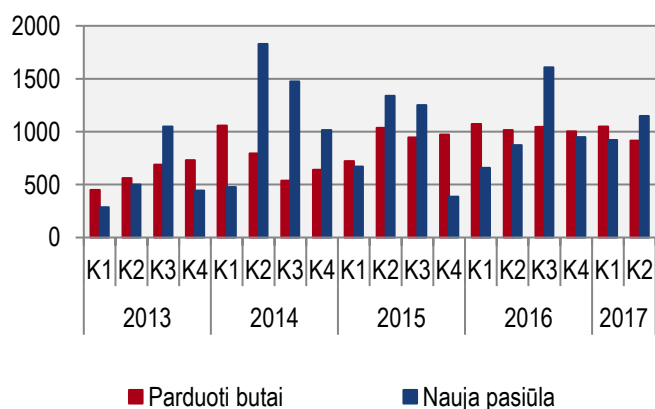
Individualių namų pirkimo-pardavimo sandoriai Vilniuje ir Vilniaus raj. (vnt.)



Šaltinis: VĮ „Registru centras“, 2017-07 duomenys

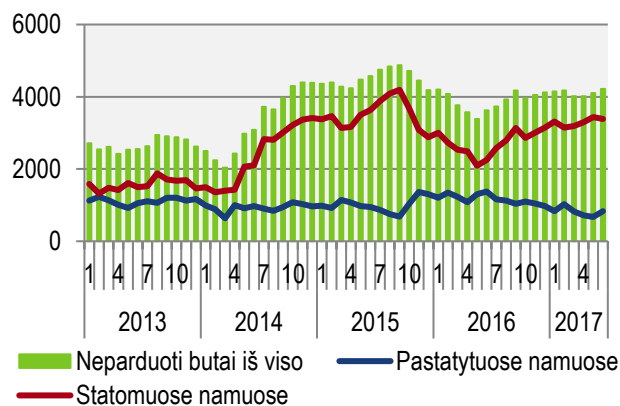
Pirminėje rinkoje 2017 metų I-ąjį pusmetį vystytojų pardavimai sostinėje taip pat smuktelėjo – 6 proc., lyginant su 2016 metų atitinkamu laikotarpiu. Per pirmąjį šių metų pusmetį buvo parduota apie 1970 naujų butų. Tuo tarpu patys vystytojai 2017 metų I-ąjį pusmetį Vilniuje buvo gerokai aktyvesni – rinkai pasiūlė apie 2070 butų, o tai yra apie 35 proc. daugiau nei 2016 metų I-ąjį pusmetį.

Naujos butų pasiūlos bei pardavimų dinamika Vilniuje (vnt.)



Šaltinis: Inreal

Neparduoti naujos statybos butai Vilniuje (vnt.)

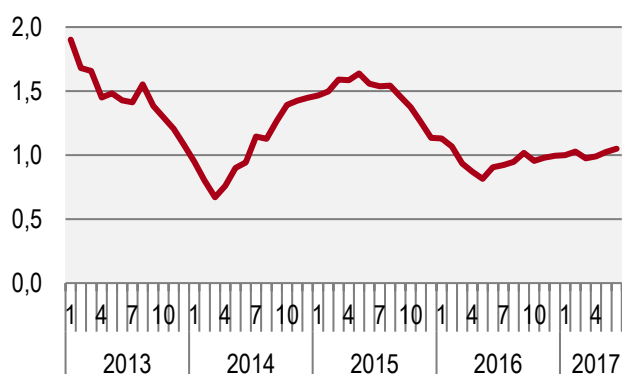


Šaltinis: Inreal

2017 metų I-ąjį pusmetį naujai atsiradusiai pasiūlai lenkiant naujos statybos butų pardavimus, bendras neparduotų (laisvų ir

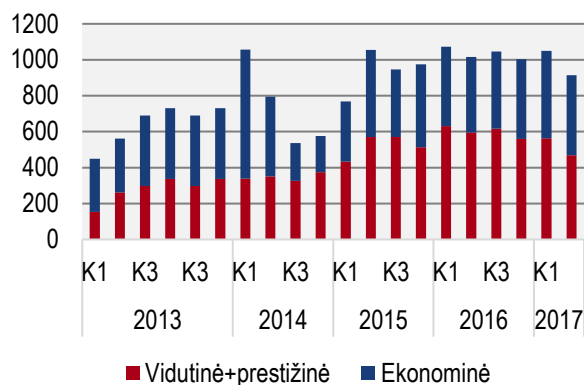
rezervuotų) butų lygis sostinėje II-ojo ketvirčio pabaigoje išaugo iki maždaug 4 220. Apie 80 proc. visų neparduotų butų yra dar statomuose daugiabučiuose. Neparduotų butų skaičius statomuose namuose pusmečio pabaigoje siekė apie 3 380 butų, t.y. 50,5 proc. daugiau nei 2016 metų atitinkamą laikotarpį. Kita vertus, neparduotų butų lygis jau pastatytuose projektuose 2017 metų II-ojo ketvirčio pabaigoje siekė maždaug 840 butų, t.y. 39,3 proc. mažiau nei 2016 metų atitinkamą laikotarpį.

Naujų butų likvidumo rodiklis Vilniuje



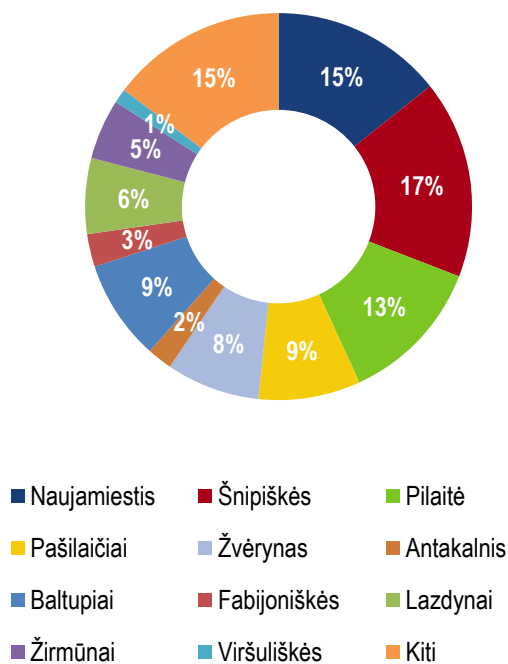
Šaltinis: Inreal

Naujų butų pardavimai pagal klases (vnt.)



Šaltinis: Inreal

Butų pardavimai pagal mikrorajonus



Dėl augančio vystytojų aktyvumo bei sumažėjusių pardavimų, Inreal skaičiuojamas naujos statybos butų likvidumo rodiklis 2017 metų I-ąjį pusmetį po truputį augo ir laikotarpio pabaigoje siekė apie 1,1. Toks likvidumo rodiklis reiškia, kad rinka yra subalansuota ir vystytojai, nekintant pasiūlos-paklausos rodikliams, gali tikėtis visą esamą butų pasiūlą realizuoti apytiksliai per metus. Tai yra labai geras rodiklis, tačiau 2017 metų II-ąjį pusmetį išliekant tokiems patiems naujos pasiūlos ir paklausos kitimo tempams, metų pabaigoje šis rodiklis gali pasiekti 1,3-1,4 reikšmę. Prastėjantis likvidumo rodiklis nesudarys sąlygų butų pardavimo kainų augimui, todėl, tikėtina, jog artimiausiu metu pardavimo kainos Vilniuje išliks stabilios.

Populiariausias mikrorajonas Vilniuje 2017 metų I-ąjį pusmetį buvo Šnipiškės. Čia pirkėjai gali rasti būstą už patrauklią kainą, taip pat tai – strategiškai patogi gyvenamoji vieta dirbantiems, kadangi aplink teritoriją yra daug pastatytų ar dar statomų verslo centrų. Intensyvi NT projektų plėtra Šnipiškėse bei senų apieštų teritorijų vykdomos konversijos lemia, jog mikrorajono patrauklumas bei prestižas idėja, o NT kainos kyla sparčiau nei rinkos vidurkis, tad būsto įsigijimas šiame Šnipiškėse kartu tampa ir gera investicija į NT.

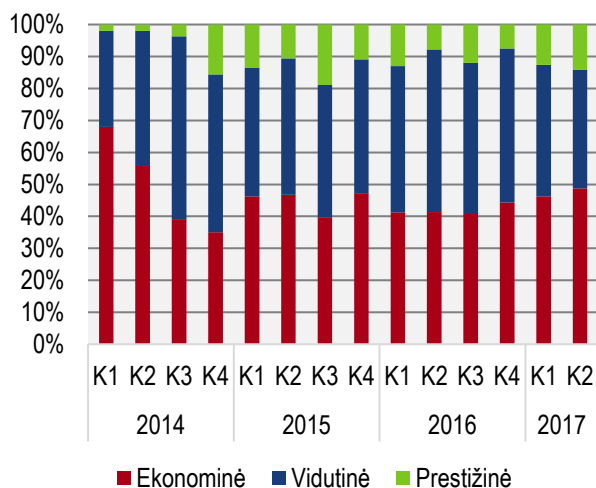
Šaltinis: Inreal

Augantis neparduotų butų skaičius ir aštrėjanti konkurencija tarp vystytojų nesudarė sąlygų kainų augimui, todėl 2017 metų I-ąjį pusmetį Vilniuje naujos statybos butų pasiūlos kainos visuose segmentuose buvo stabilios:

- ekonominės klasės butų kaina vidutiniškai siekė 1 425 EUR/kv. m ir nuo metų pradžios padidėjo 0,3 proc.
- vidutinės klasės butų kaina vidutiniškai siekė 1 760 EUR/kv. m ir nuo metų pradžios padidėjo 1,5 proc.
- prestižinės klasės butų kaina vidutiniškai siekė 2905 EUR/kv. m ir nuo metų pradžios padidėjo 2,8 proc.

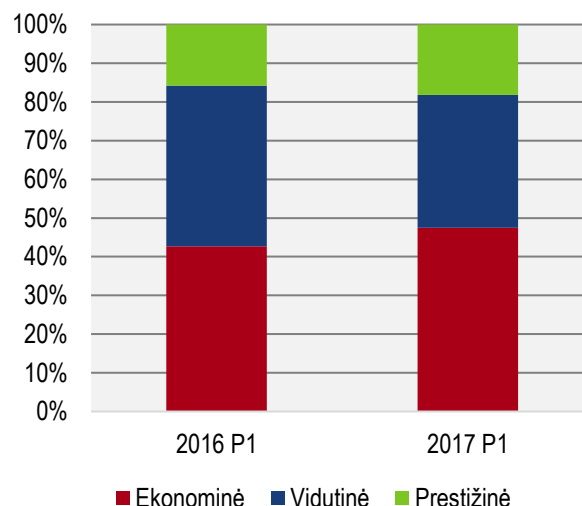
Bendras naujos statybos butų kainų lygis Vilniuje 2017 metų I – ojo pusmečio pabaigoje siekė apie 1840 EUR/kv. m ir nuo metų pradžios pakilo 2,2 proc.

Butų pardavimai pagal klases



Šaltinis: Inreal

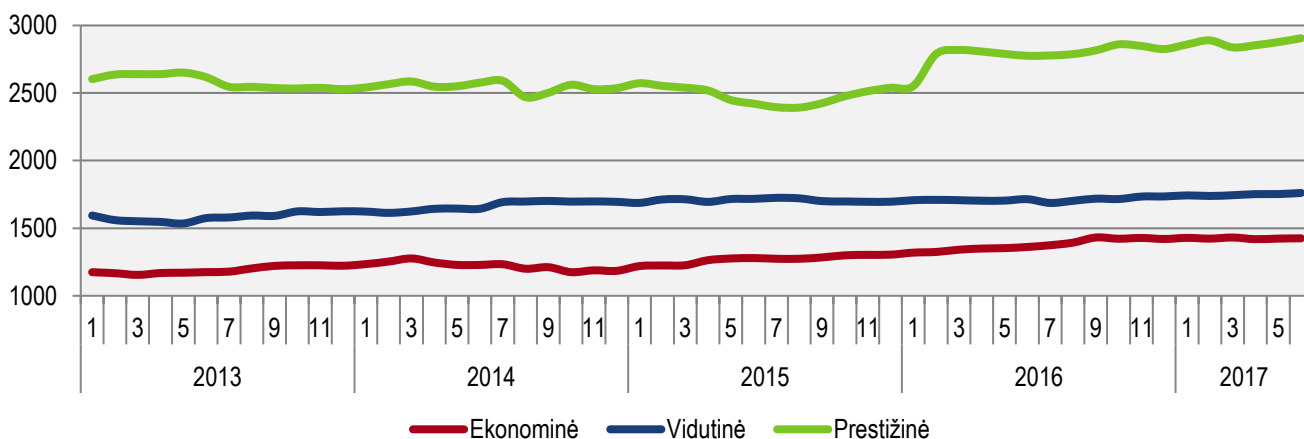
Naujų butų pasiūla pagal klases



Šaltinis: Inreal

Kaip keisis naujos statybos butų kainos 2017 metų II-ąjį pusmetį labai priklausys tiek nuo vystytojų, tiek ir nuo pirkėjų veiksmų. Panašu, jog NT plėtotojai 2017 metų II-ąjį pusmetį yra linkę nemažinti statybos apsukų ir rinkai pasiūlys panašų į 2017 metų pirmojo pusmečio butų kiekį. Todėl, išlaikant dabartinius pasiūlos ir paklausos lygius, naujos statybos būsto kainų augimas Vilniuje antroje 2017 metų pusėje yra mažai tikėtinas ir didžiausią įtaką tam darys augančios statybos darbų ir darbo užmokesčio sąnaudos.

Vidutinės butų kainos pagal klases Vilniuje (EUR/ kv. m)



Šaltinis: Inreal

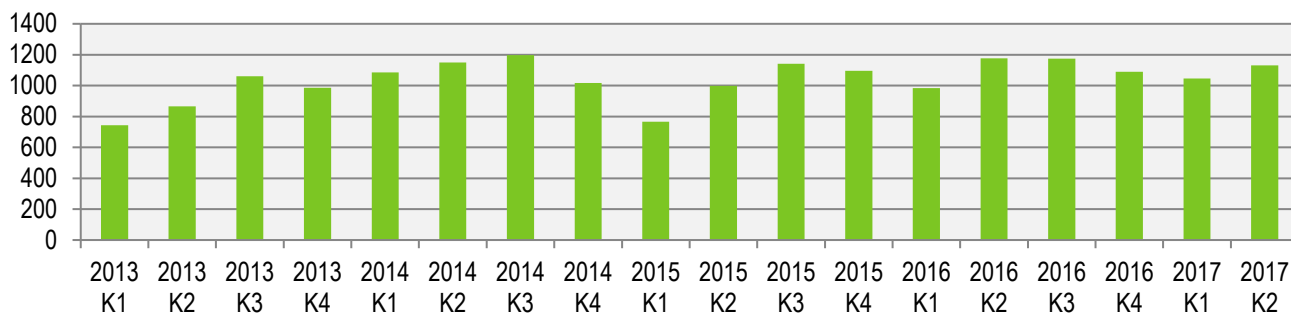
Kauno rinka

NT pirkimo pardavimo sandorių tendencijos Kaune buvo panašios į bendras Lietuvos būsto sandorių tendencijas, tačiau ne visuose segmentuose. Remiantis VĮ „Registrų centras“ duomenimis:

- Per I-ąjį 2017 metų pusmetį Kaune pirkimo-pardavimo sandoriais įsigyti 2 177 butai – 0,8 proc. daugiau nei atitinkamą 2016 metų laikotarpį.
- Per I-ąjį 2017 metų pusmetį Kaune pirkimo-pardavimo sandoriais įsigyti 339 individualūs namai – 3,7 proc. mažiau nei atitinkamą 2016 metų laikotarpį.

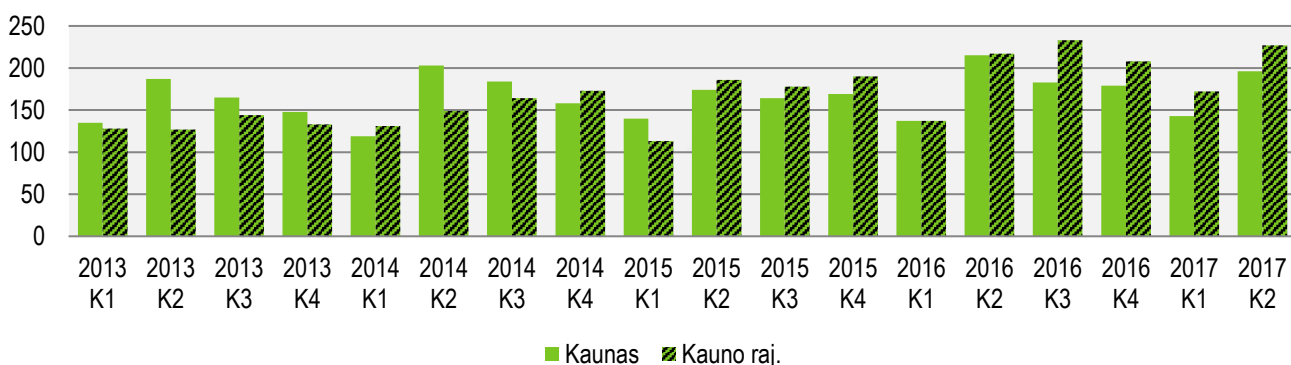
Nors 2017 metų I-ąjį pusmečio butų pirkimo-pardavimo sandorių skaičiaus augimas išsivėpė ir tik vos viršijo 2016 metų atitinkamo laikotarpio lygį, tačiau tai nereiškia, jog Kaune yra pasiektos paklausos lubos. Šiuo metu Kaune yra aktyviai statomi nauji verslo centrai, kuriamos gerai mokamos naujos darbo vietos, todėl netolimoje ateityje tai suveiks kaip būsto rinkos katalizatorius ir, labai tikėtina, jog turės teigiamą įtaką butų sandorių skaičiaus augimui.

Butų sandoriai Kaune (vnt.)



Šaltinis: VĮ „Registru centras“, 2017-07 duomenys

Individualių namų pirkimo-pardavimo sandoriai Kaune ir Kauno raj. (vnt.)

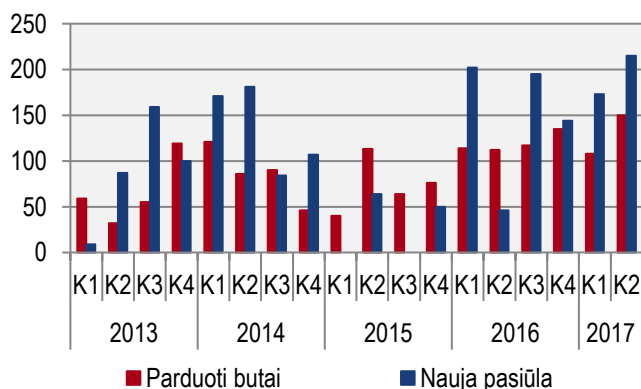


Šaltinis: VĮ „Registru centras“, 2017-07 duomenys

Naujos statybos butų segmentas Kaune buvo gerokai aktyvesnis. 2017 metų I-ąjį pusmetį Kaune parduoti 258 naujos statybos butai, o tai yra 14,2 proc. daugiau nei prieš metus. Toks naujos statybos butų pardavimų augimas susijęs ir su vystytojų aktyvumu, kurie pastarąjį pusmetį pirkėjams pasiūlė beveik 390 naujos statybos butų. Tai yra 1,5 karto daugiau nei per atitinkamą laikotarpį 2016-ais metais. 2017 metų I-ąjį pusmetį naujos statybos butų pasiūla gerokai lenkė naujų butų pardavimus, todėl bendras neparduotų (laisvų ir rezervuotų) butų lygis Kaune išaugo iki maždaug 715 butų.

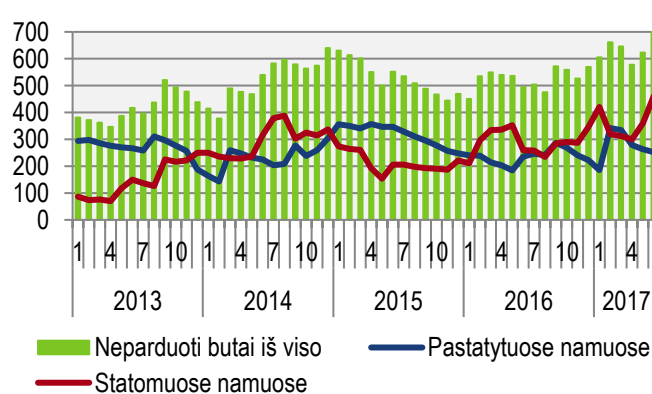
Per I-ąjį 2017 metų pusmetį pasiūlos ir paklausos balansas pakito gana ženkliai, todėl Inreal skaičiuojamas naujos statybos butų likvidumo rodiklis Kaune per pusmetį suprastėjo nuo 1,2 iki 1,4. Kita vertus, šis rodiklis teberodo gerą likvidumą rinkoje ir sudaro santykinai palankias sąlygas NT plėtotojams imtis naujų projektų.

Naujos butų pasiūlos bei pardavimų dinamika Kaune (vnt.)



Šaltinis: Inreal

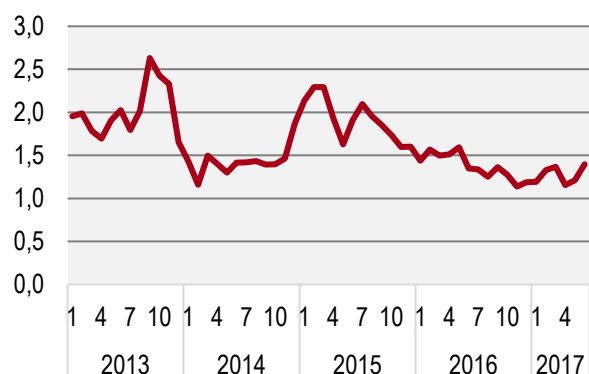
Neparduoti naujos statybos butai Kaune (vnt.)



Šaltinis: Inreal

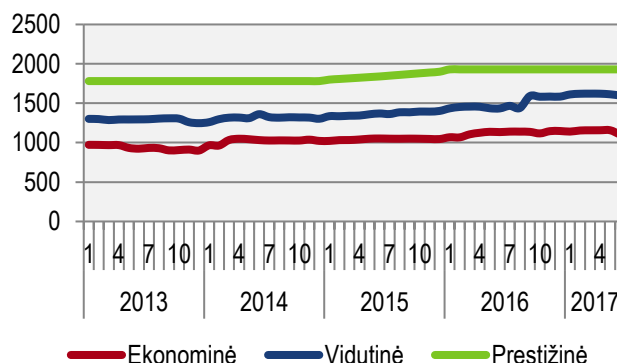
Analizuojant pasiūlos struktūrą, galima pastebėti, jog 2017 metų I-ąjį pusmetį Kaune neparduotų butų skaičius pastatytuose projektuose toliau nuosaikiai mažėjo. Tai – taip pat geras ženklas Kauno būsto plėtotojams, nes rinkoje mažėja likutinių butų.

Naujų butų likvidumo rodiklis Kaune



Šaltinis: Inreal

Vidutinės butų kainos pagal klases Kaune (EUR/ kv. m)



Šaltinis: Inreal

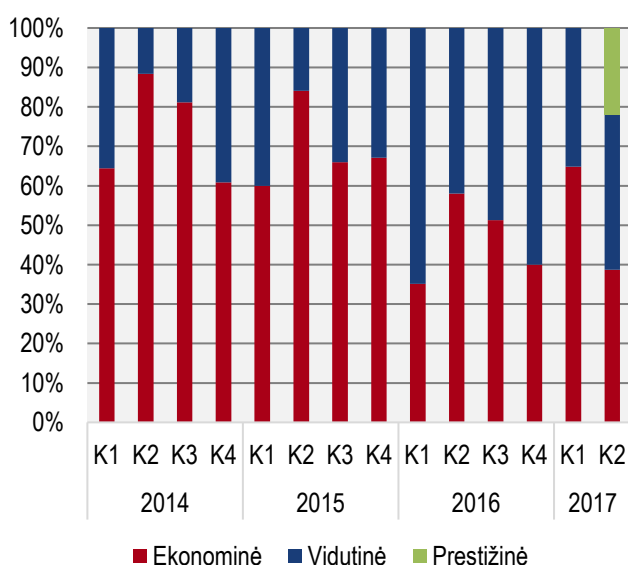
Kauno rinkoje daugiausiai siūloma vidutinės ir ekonominės klasės butų. Atitinkamai, šių segmentų pardavimai 2017 metų I-ąjį pusmetį sudarė didžiausią dalį.

Stipriai auganti naujo būsto pasiūla neleidžia augti naujos statybos butų kainai. 2017 metų I-ąjį pusmetį Kaune naujos statybos butų pasiūlos kainos visuose segmentuose daugiau mažiau išliko stabilios:

- ekonominės klasės butų kaina vidutiniškai siekė 1 102 EUR/kv. m ir nuo metų pradžios sumažėjo 4 proc.
- vidutinės klasės butų kaina vidutiniškai siekė 1 598 EUR/kv. m ir nuo metų pradžios padidėjo 0,9 proc.
- prestižinės klasės butų kaina vidutiniškai siekė 1 930 EUR/kv. m ir nuo metų pradžios nepakito

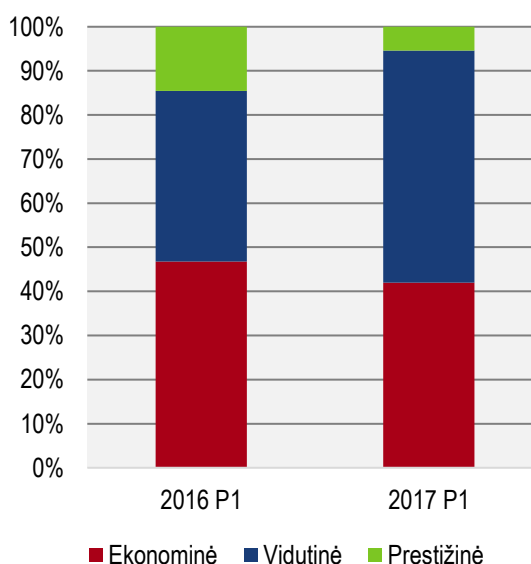
Atsižvelgiant į tai, jog vystytojai intensyviai stato naujus projektus ir kad pasiūla nuolat auga, panašios kainų tendencijos turėtų išsilaikyti ir artimiausiu metu.

Butų pardavimai pagal klases



Šaltinis: Inreal

Naujų butų pasiūla pagal klases



Šaltinis: Inreal

Klaipėdos rinka

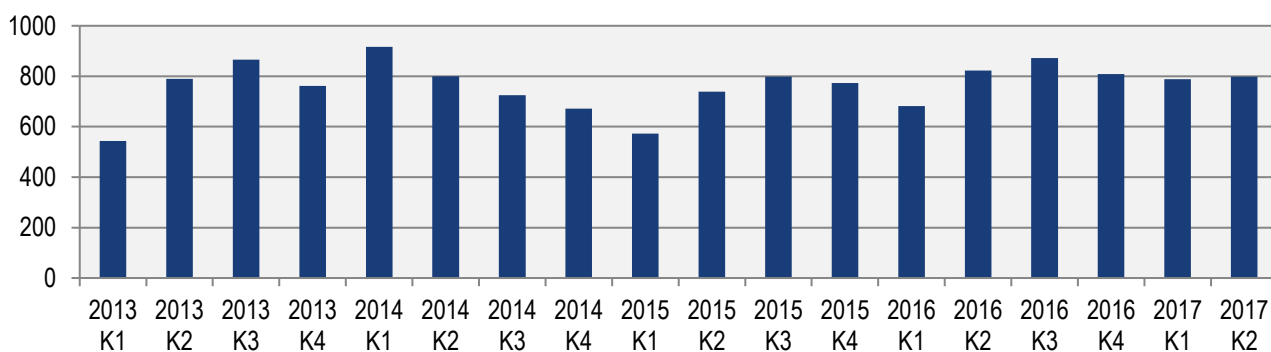
2017 metų I-ąjį pusmetį Klaipėdoje NT rinkos tendencijos beveik nesiskyrė nuo tendencijų Lietuvoje. Remiantis VĮ „Registru

centras“ duomenimis:

- Per I-ąjį 2017 metų pusmetį Klaipėdoje pirkimo-pardavimo sandoriais įsigyti 1 587 butai – 5,5 proc. daugiau nei atitinkamą 2016 metų laikotarpį.
- Per I-ąjį 2017 metų pusmetį Klaipėdoje pirkimo-pardavimo sandoriais įsigyti 46 individualūs namai – 9,5 proc. daugiau nei atitinkamą 2016 metų laikotarpį.

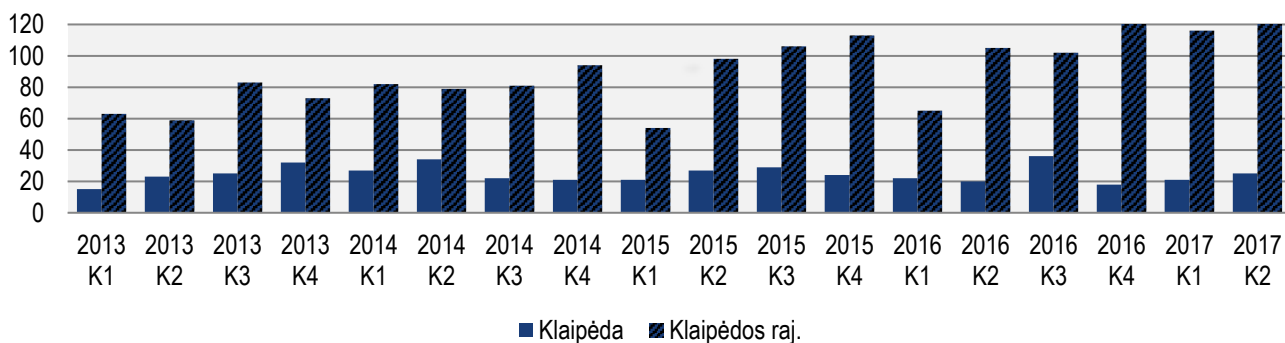
2016 metais suaktyvėjusi Klaipėdos rinka augimą išlaikė ir 2017 metų I-ąjį pusmetį. Sudarytų sandorių skaičius stabiliai augo tiek butų, tiek individualių namų segmentuose.

Butų sandoriai Klaipėdoje (vnt.)



Šaltinis: VĮ „Registru centras“, 2017-07 duomenys

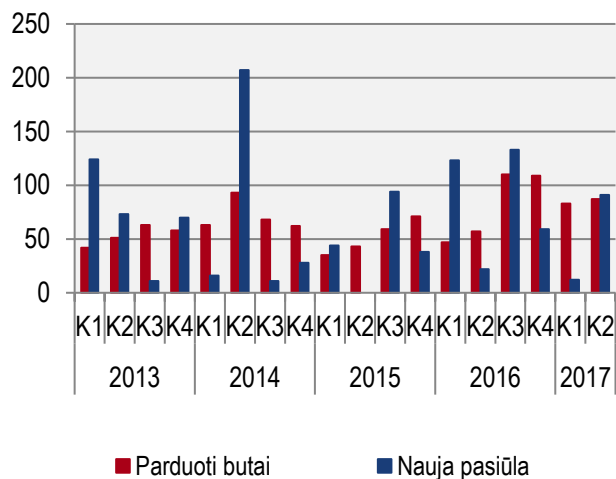
Individualių namų pirkimo-pardavimo sandoriai Klaipėdoje ir Klaipėdos raj. (vnt.)



Šaltinis: VĮ „Registru centras“, 2017-07 duomenys

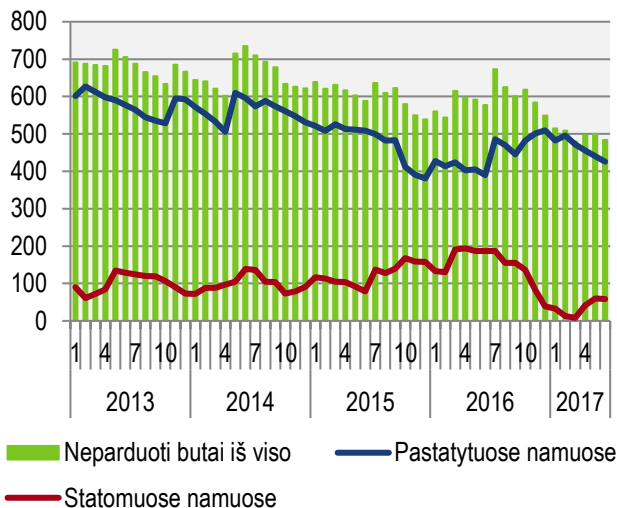
2017 metų I-ąjį pusmetį Klaipėdoje naujos statybos butų rinka buvo gerokai aktyvesnė nei prieš metus – parduoti 170 butų, t.y. 63,5 proc. daugiau. Tuo tarpu plėtotojai buvo pasyvesni ir rinkai pasiūlė 103 butus, t.y. 29 proc. mažiau nei I-ąjį 2016 metų pusmetį. Dėl naujai atsirandančią pasiūlą viršijančios paklausos, bendras neparduotų (laisvų ir rezervuotų) naujos statybos butų skaičius 2017 I-ojo pusmečio pabaigoje Klaipėdoje sumažėjo iki 485 butų. Didžioji dalis įsigytų naujų butų Klaipėdoje buvo jau pastatytuose projektuose, ir tai yra geras ženklas NT plėtojams, kadangi rinkoje mažėja likutinių butų ir sudaro prielaidas drąsiau dairytis naujų plėtros galimybių. Gerokai išaugę pardavimai lėmė, jog Inreal skaičiuojamas butų likvidumo rodiklis Klaipėdoje per 2017 metų I-ąjį pusmetį sumažėjo nuo 1,7 iki maždaug 1,2. Tai reiškia, kad Klaipėdoje vystytojai, nekintant pasiūlos-paklausos rodikliams, gali tikėtis visą esamą butų pasiūlą realizuoti apytiksliai per metus. 2016 m. I-ąjį pusmetį šis rodiklis buvo dvigubai prastesnis. Tai yra labai geras ženklas Klaipėdai, rodantis, jog didžiausiame šalies uostamiestyje naujos statybos butų rinka atsigauna ir, tikėtina, nepraras aktyvumo ateityje.

Naujos butų pasiūlos bei pardavimų dinamika Klaipėdoje (vnt.)



Šaltinis: Inreal

Neparduoti naujos statybos butai Klaipėdoje (vnt.)



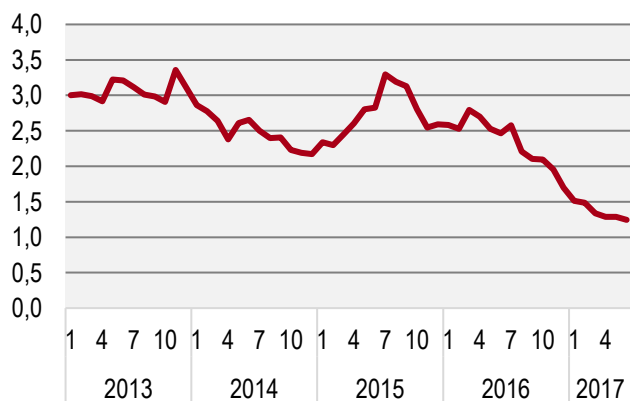
Šaltinis: Inreal

2017 metų I-ąjį pusmetį Klaipėdos rinkoje daugiausiai buvo siūloma ekonominės klasės butų. Atitinkamai šio segmento pardavimai sudaro didžiausią dalį.

Nepaisant augančių naujos statybos butų pardavimų, 2017 metų I-ąjį pusmetį Klaipėdoje naujos statybos butų pasiūlos kainos visuose segmentuose daugiau mažiau išliko stabilios:

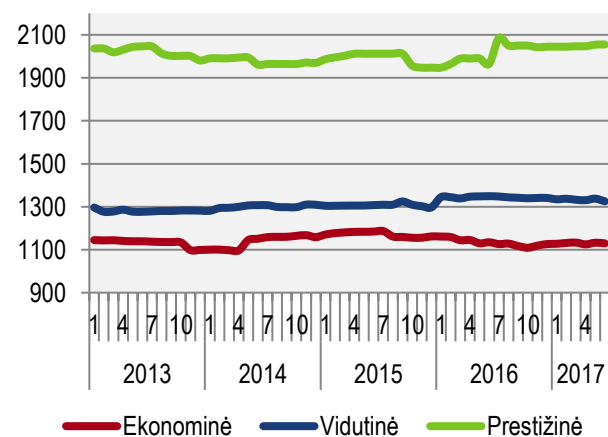
- ekonominės klasės butų kaina vidutiniškai siekė 1129 EUR/kv. m ir nuo metų pradžios padidėjo 0,3 proc.
- vidutinės klasės butų kaina vidutiniškai siekė 1325 EUR/kv. m ir nuo metų pradžios sumažėjo 1,2 proc.
- prestižinės klasės butų kaina vidutiniškai siekė 2055 EUR/kv. m ir nuo metų pradžios padidėjo 0,5 proc.

Naujų butų likvidumo rodiklis Klaipėdoje



Šaltinis: Inreal

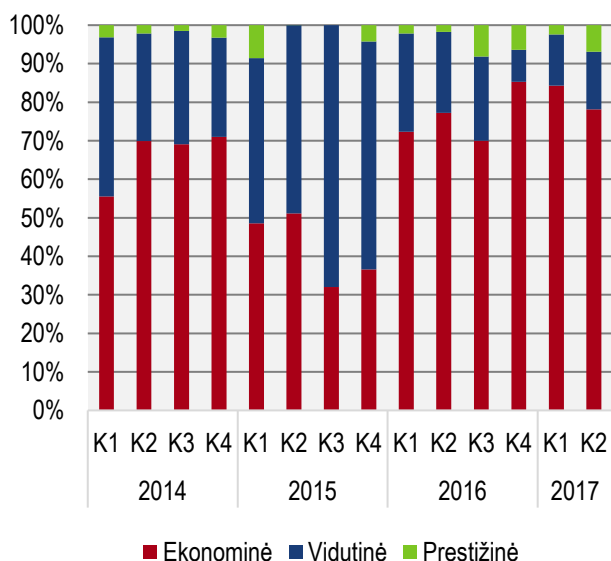
Vidutinės butų kainos pagal klases Klaipėdoje (EUR/ kv. m)



Šaltinis: Inreal

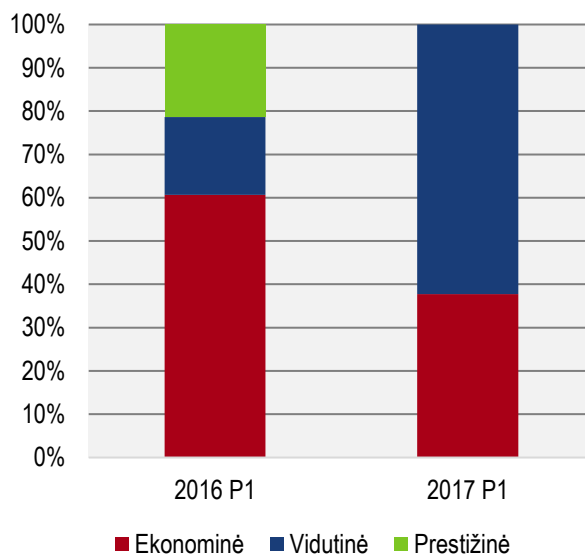
Didžioji dalis naujos statybos butų pasiūlos Klaipėdoje yra jau pastatytuose daugiabučiuose. Todėl net ir augantys butų pardavimai nedidina naujos statybos butų pasiūlos kainų, kadangi vystytojai siekia greitesnio pardavimo.

Butų pardavimai pagal klases



Šaltinis: Inreal

Naujų butų pasiūla pagal klases



Šaltinis: Inreal

Palangos ir Neringos rinka

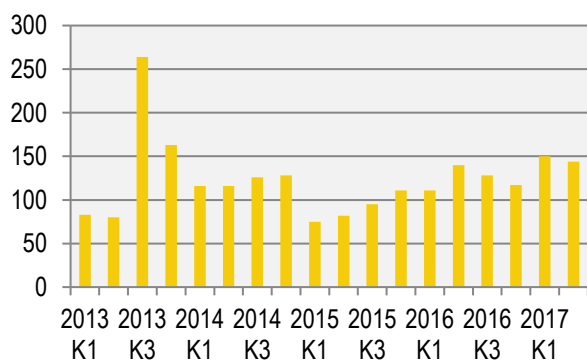
Paskutinius trejus metus Palangoje stebimas stabilus sandorių augimas. 2017 metų I-ąjį pusmetį Palangoje iš viso pirkimo-pardavimo sandoriais įsigyti 294 butai ir tai yra 17,1 proc. daugiau nei 2016 metų atitinkamą laikotarpį.

Neringoje 2017 metų I-ąjį pusmetį NT rinkos aktyvumas buvo didesnis nei prieš metus. Iš viso pirkimo-pardavimo sandoriais įsigyti 27 butai, t.y. 35 proc. daugiau nei atitinkamą 2016 metų laikotarpį.

Abiejuose miestuose NT plėtotojai buvo pasyvesni nei I-ąjį 2016 metų pusmetį. 2017 metų I-ąjį pusmetį Palangoje vystytojai pasiūlė 331 naujus butus, t. y. 14,7 proc. mažiau nei 2016 metų atitinkamą laikotarpį. Neringoje per 2017 metų I-ąjį pusmetį vystytojai pasiūlė 49 naujus butus – 10,2 proc. mažiau.

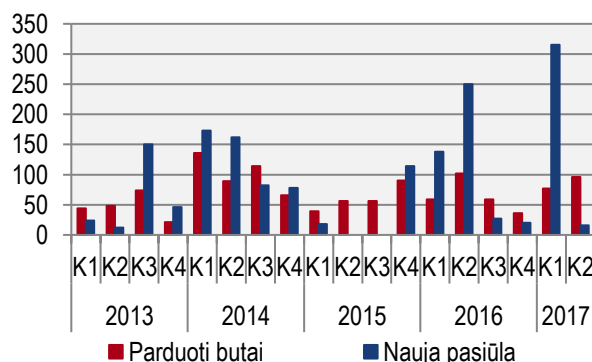
Per 2017 metų I-ąjį pusmetį vystytojai Palangoje pardavė 173 butus – 7,5 proc. daugiau nei prieš metus, tačiau skirtumas tarp naujai atsiradusios pasiūlos ir pardavimų gana ryškus, todėl bendras neparduotų butų lygis Palangoje per metus padidėjo 17,8 proc. iki maždaug 750 butų. Neringoje vystytojai per 2017 metų I-ąjį pusmetį pardavė 18 butų, t.y. 63,6 proc. daugiau nei prieš metus.

Butų sandoriai Palangoje (vnt.)



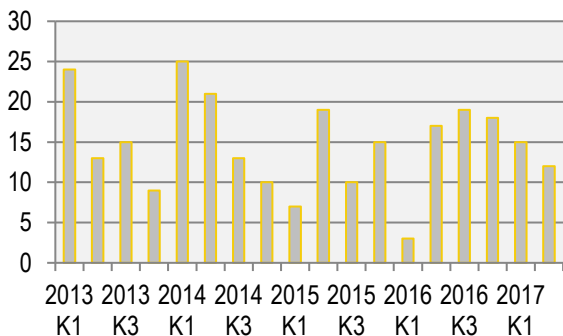
Šaltinis: VĮ „Registru centras“, 2017-07 duomenys

Naujos butų pasiūlos bei pardavimų dinamika Palangoje (vnt.)



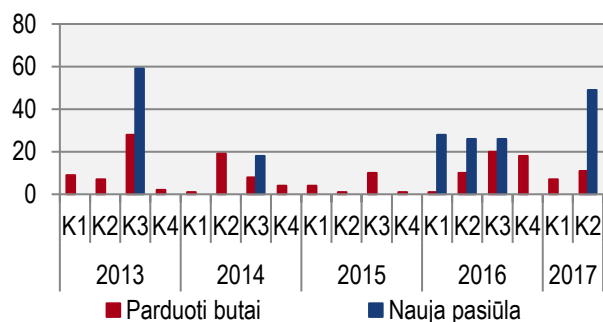
Šaltinis: Inreal

Butų sandoriai Neringoje (vnt.)



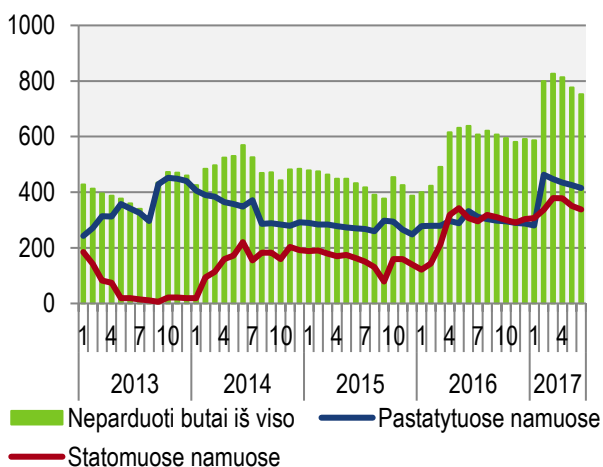
Šaltinis: VĮ „Registrų centras“, 2017-07 duomenys

Naujos butų pasiūlos bei pardavimų dinamika Neringoje (vnt.)



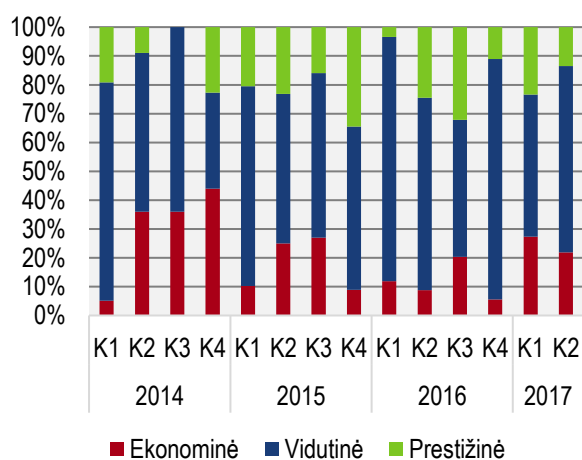
Šaltinis: Inreal

Neparduoti naujos statybos butai Palangoje (vnt.)



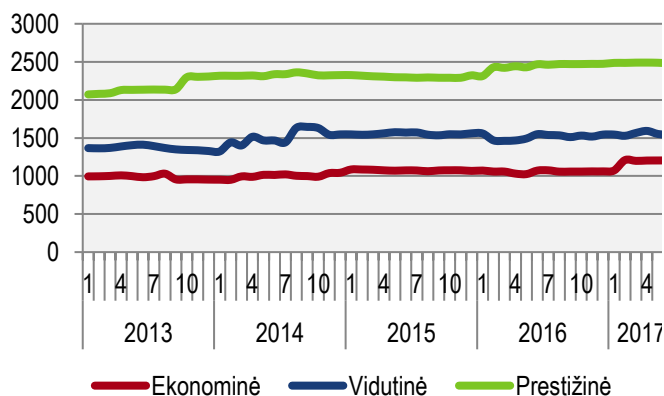
Šaltinis: Inreal

Butų pardavimai pagal klases



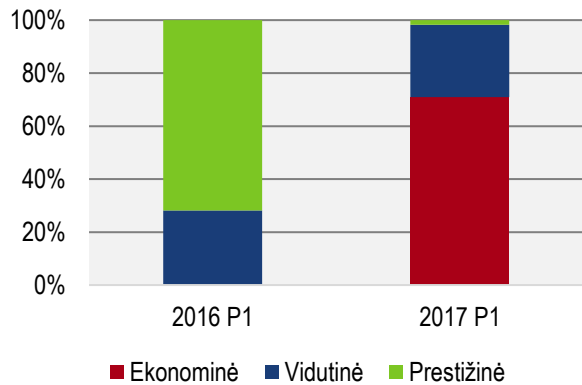
Šaltinis: Inreal

Vidutinės butų kainos pagal klases Palangoje (EUR/ kv. m)



Šaltinis: Inreal

Naujų butų pasiūla pagal klases



Šaltinis: Inreal

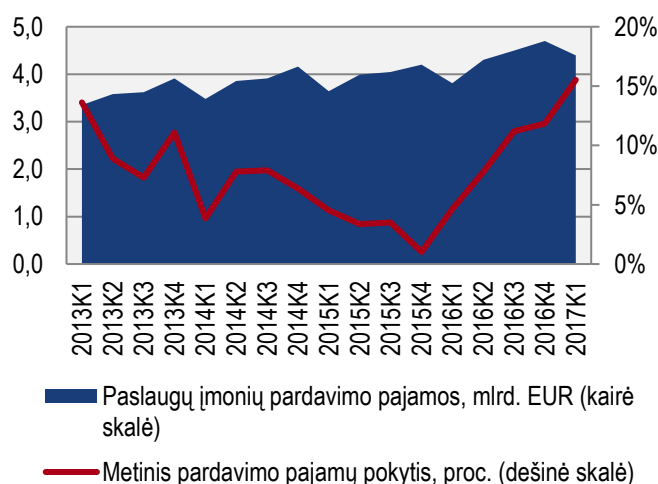
2017 metų I-ąjį pusmetį Palangos naujos statybos butų kainų tendencijos skirtinguose segmentuose nebuvo vienodos – ekonominiame segmente kainos augo, tuo tarpu vidutinės ir prestižinės klasės butų kainos išliko stabilios:

- ekonominės klasės butų kaina vidutiniškai siekė 1 205 EUR/kv. m ir nuo metų pradžios padidėjo 13,6 proc.
- vidutinės klasės butų kaina vidutiniškai siekė 1 541 EUR/kv. m ir nuo metų pradžios sumažėjo 0,2 proc.
- prestižinės klasės butų kaina vidutiniškai siekė 2 481 EUR/kv. m ir nuo metų pradžios padidėjo 0,3 proc.

VERSLO CENTRŲ RINKOS APŽVALGA

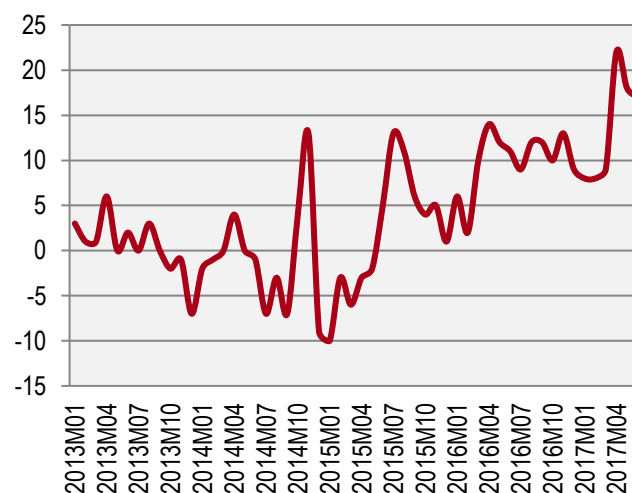
Per 2017 metų I-ąjį pusmetį paslaugų sektoriaus įmonės išlaikė augimo tendenciją – per du ketvirčius sektoriaus pajamos augo 4,4 proc., lyginant su atitinkamu 2016 metų laikotarpiu. Paslaugų įmonių pasitikėjimo rodiklis visą 2017 metų I-ąjį pusmetį išliko teigiamas ir buvo bene geriausias per pastaruosius kelerius metų. Todėl nenuostabu, kad paslaugų sektoriuje sparčiai augo darbo vietų skaičius. Paslaugų sektoriaus darbuotojai per 2017 metų antrąjį ketvirtį sudarė apie 67 proc. visų darbuotojų šalyje. Atkreiptinas dėmesys, kad šiuo metu paslaugų sektorius yra vienas pagrindinių šalies ekonomikos variklių, kuriantis ne tik naujas darbo vietas, bet ir siūlantis rinkai modernius verslo centrus.

Paslaugų sektoriaus įmonių pajamų ir jų kitimo dinamika Lietuvoje, mlrd. EUR



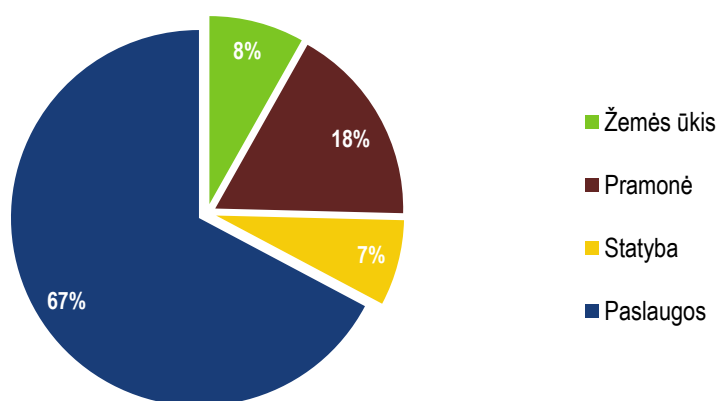
Šaltinis: Statistikos departamentas

Paslaugų sektoriaus pasitikėjimo rodiklio dinamika Lietuvoje



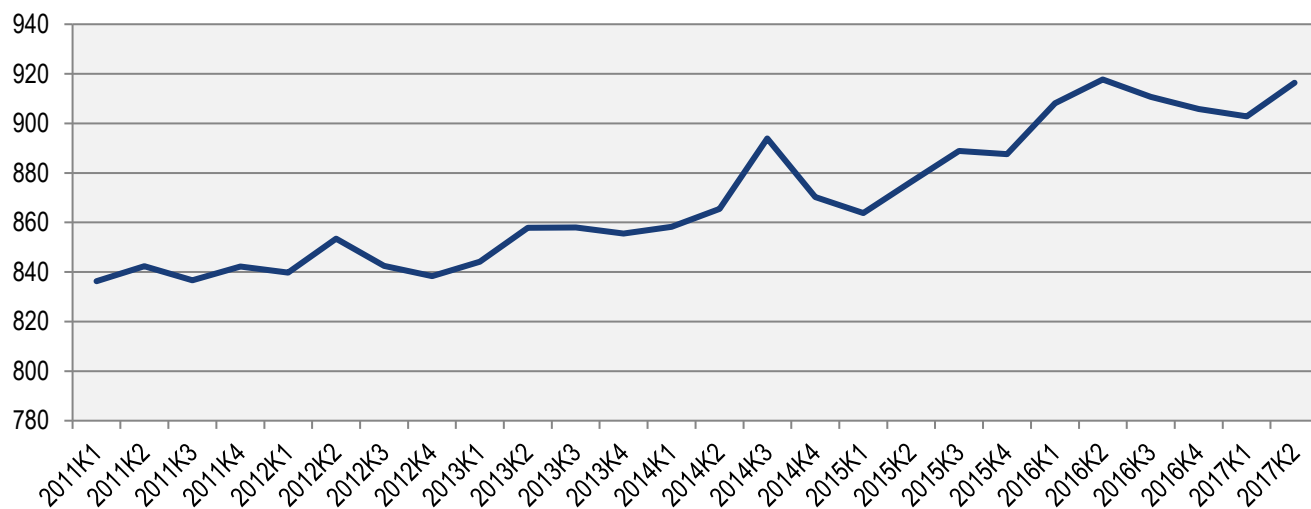
Šaltinis: Statistikos departamentas

Darbuotojų pasiskirstymas pagal sektorius, 2017 P1



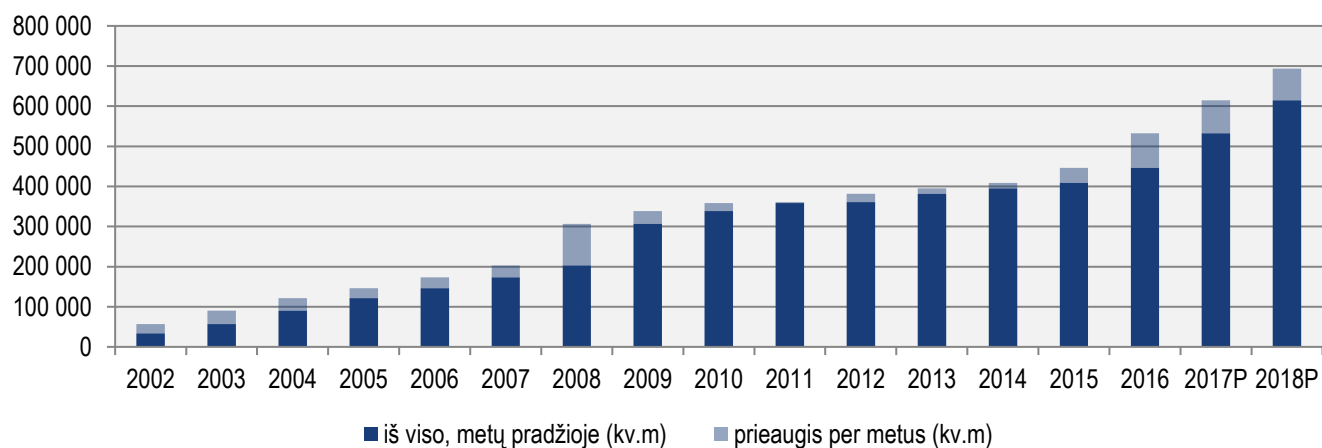
Šaltinis: Statistikos departamentas

Paslaugų sektoriuje dirbančių gyventojų skaičius Lietuvoje, tūkst.



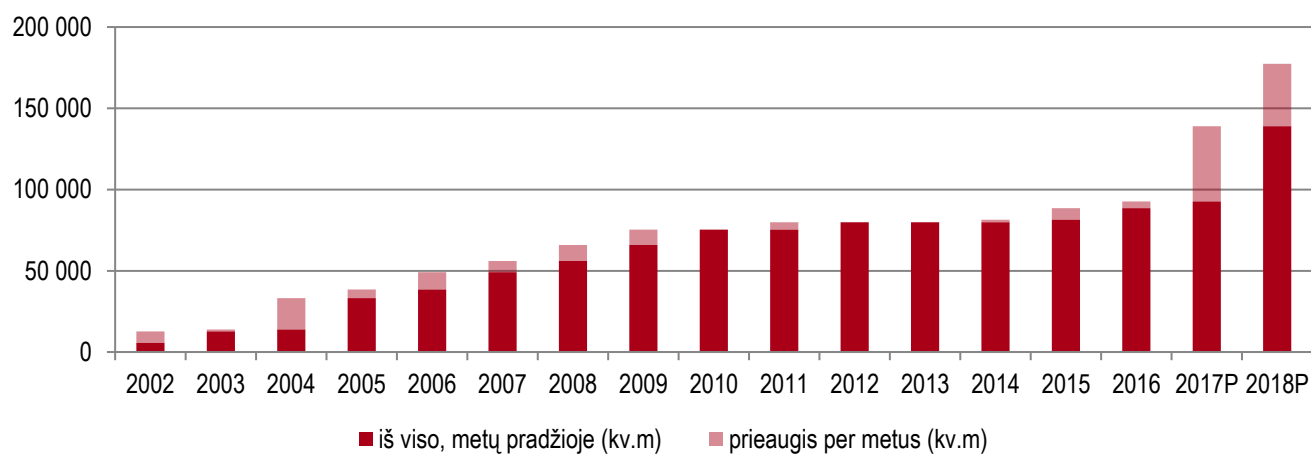
Šaltinis: Statistikos departamentas

Modernių verslo centrų plėtra Vilniuje, kv. m



Šaltinis: Inreal

Modernių verslo centrų plėtra Kaune, kv. m



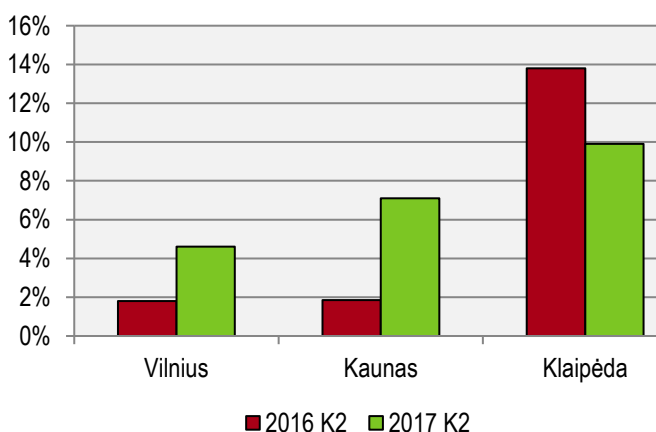
Šaltinis: Inreal

Kaip įprasta, verslo centrų sektoriuje aktyviausias buvo Vilnius – atidaryti du nauji verslo centrai, modernių biuro patalpų rinką papildę apie 14 000 kv. m. Be to, Vilniuje šiuo metu vyksta ar yra suplanuotos dar apie dvidešimties verslo centrų statybos. Nauji verslo centrai iki 2018 metų pabaigos rinką papildys apie 146 000 kv. m nuomojamo ploto. Nepaisant to, jog paklausa moderniems verslo centrams sostinėje išlieka stipri, dalis naujai statomų verslo atidarymo dieną, greičiausiai, bus pilnai neišnuomoti, todėl vakansijų lygis sostinėje artimiausiu metu turėtų išaugti. Per 2017 metų I-ąjį pusmetį bendras vakansijų rodiklis Vilniuje sumažėjo nuo 4,8 proc. iki 4,6 proc.

Nedaug nuo Vilniaus aktyvumu 2017 metų I-ąjį pusmetį atsiliko ir Kaunas, kuriame per pusmetį buvo atidaryti 3 nauji verslo centrai, rinką papildę apie 11 200 kv. m nuomojamo ploto. Nauji atidaryti verslo centrai atidarymo metu buvo nepilnai išnuomoti, todėl laikinojoje sostinėje laisvų plotų rodiklis pusmečio pabaigoje, lyginant su metų pradžia, šoktelėjo nuo 3,7 iki 7,1 proc. Tikėtina, jog panašus vakansijų lygmuo išsilaikys ir artimiausiu metu, kadangi iki 2018 metų pabaigos Kauno miesto rinką turėtų papildyti apie 73 500 kv. m naujų nuomojamo ploto.

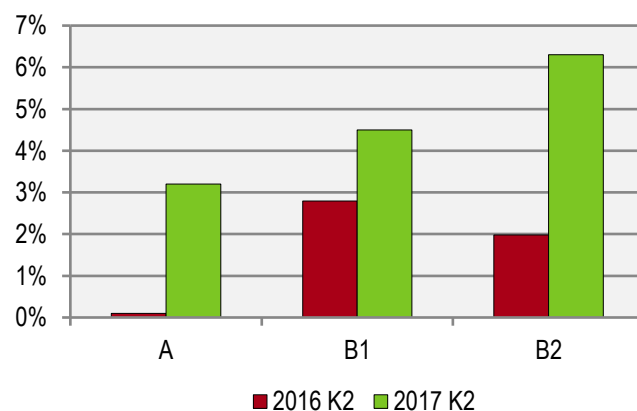
Klaipėdoje naujų verslo centrų plėtra tebėra vangi. Sąlygos naujiems verslo centrams Klaipėdoje atsirasti šiuo metu nėra palankios, kadangi vakansijos lygis pastaruosius kelerius metus siekia 10-15 proc. 2017 I-ojo pusmečio pabaigoje vakansijos lygis siekė 9,9 proc. 2017 metais buvo suplanuotas vieno nedidelio verslo centro atidarymas, tačiau statytojai pakeitė projekto koncepciją, ir numatytoje teritorijoje vietoje biurų bus vystomas inovacijų slėnis.

Vakansijų pokytis šalies verslo centrų sektoriuje



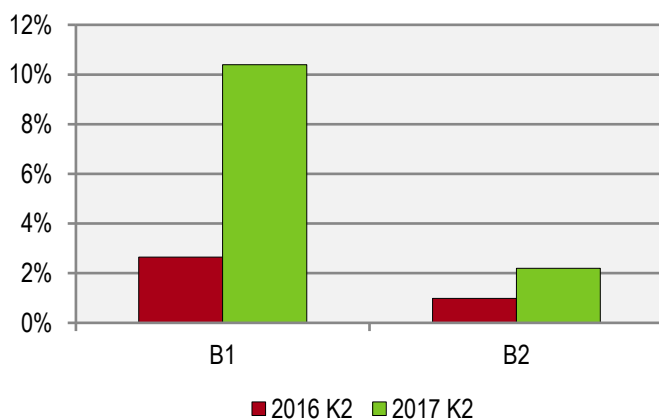
Šaltinis: Inreal

Vilniaus verslo centrų vakansijų dinamika pagal klases



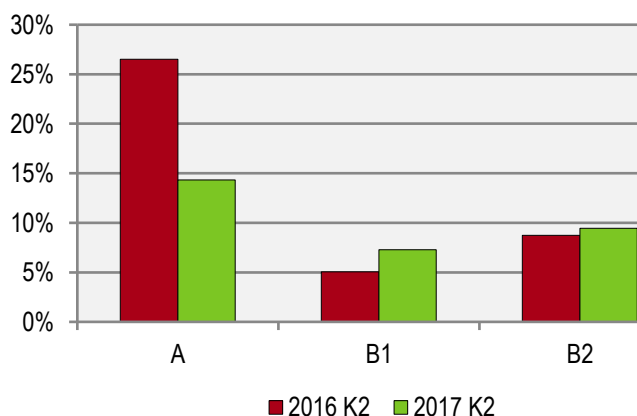
Šaltinis: Inreal

Kauno verslo centrų vakansijų dinamika pagal klases



Šaltinis: Inreal

Klaipėdos verslo centrų vakansijų dinamika pagal klases



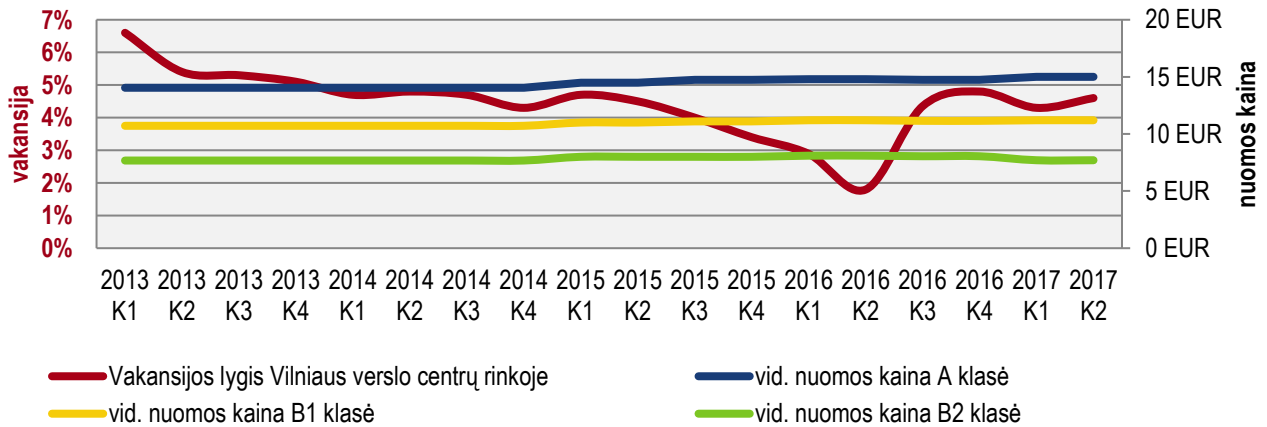
Šaltinis: Inreal

2017-2018 metais statomi verslo centrai didmiesčiuose

| Verslo centras | Miestas | Klasė | Nuomojamas plotas, kv. m | Atidarymo data |
|-----------------------------------|---------|-------|--------------------------|----------------|
| Duetto I | Vilnius | B1 | 8 300 | 2017 K1 |
| B Nordic 26 | Vilnius | B1 | 5 600 | 2017 K1 |
| Hall 2 | Vilnius | A | 8 000 | 2017 K3 |
| Narbuto 5 | Vilnius | A | 4 280 | 2017 K3 |
| Penta | Vilnius | B1 | 13 600 | 2017 K3 |
| Park Town I | Vilnius | A | 7 800 | 2017 K3 |
| Eleven | Vilnius | B1 | 6 150 | 2017 K3 |
| L25A | Vilnius | B1 | 1 700 | 2017 K3 |
| Domus pro | Vilnius | B1 | 3 700 | 2017 K4 |
| S7 I etapas | Vilnius | A | 9 000 | 2017 K4 |
| Link | Vilnius | A | 9 900 | 2017 K4 |
| Asgaard keys | Vilnius | A | 4 100 | 2017 K4 |
| Park Town II | Vilnius | A | 14 000 | 2018 |
| Burė 3 | Vilnius | A | 13 000 | 2018 |
| Quadrum South | Vilnius | A | 10 500 | 2018 |
| Business Stadium | Vilnius | A | 15 000 | 2018 |
| Hall 3 | Vilnius | A | 3 000 | 2018 |
| S7 II etapas | Vilnius | A | 15 000 | 2018 |
| Duetto II | Vilnius | B1 | 8 300 | 2018 |
| | | | 160 930 | |
| Prospekto verslo parkas (A-B) | Kaunas | B1 | 2 800 | 2017 K2 |
| Sitis | Kaunas | B1 | 3 550 | 2017 K2 |
| B66 | Kaunas | B1 | 4 930 | 2017 K2 |
| Savanorių 277 | Kaunas | B1 | 1 505 | 2017 K3 |
| Jonavos 30 | Kaunas | B1 | 2 400 | 2017 K3 |
| Kauno dokas | Kaunas | A | 9 400 | 2017 K3 |
| River Hall | Kaunas | A | 8 000 | 2017 K4 |
| Kalantos 49 | Kaunas | B2 | 5 500 | 2017 K4 |
| Arka | Kaunas | A | 8 245 | 2017 K4 |
| Magnum | Kaunas | A | 13 000 | 2018 |
| BLC 2 | Kaunas | A | 13 000 | 2018 |
| K26A | Kaunas | B1 | 1 200 | 2018 |
| Karaliaus Mindaugo verslo centras | Kaunas | B1 | 5 000 | 2018 |
| CUBE | Kaunas | B1 | 4 800 | 2018 |
| Prospekto verslo parkas (C) | Kaunas | B1 | 1 500 | 2018 |
| | | | 84 830 | |

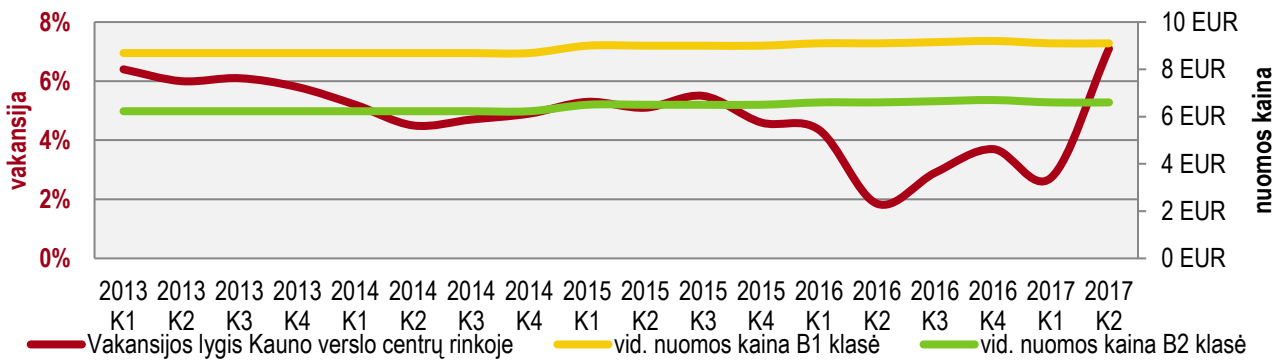
2017 metų I-ąjį pusmetį nuomos kainos visuose didmiesčiuose išliko stabilios. Vilniuje ir Kaune sparčiai auganti nuomojamo ploto pasiūla ir konkurencija neleido augti nuomos kainoms, o Klaipėdoje modernių biurų nuomos rinka didesnio aktyvumo taip ir neįgauna.

Vilniaus verslo centrų nuomos kainų ir vakansijų dinamika



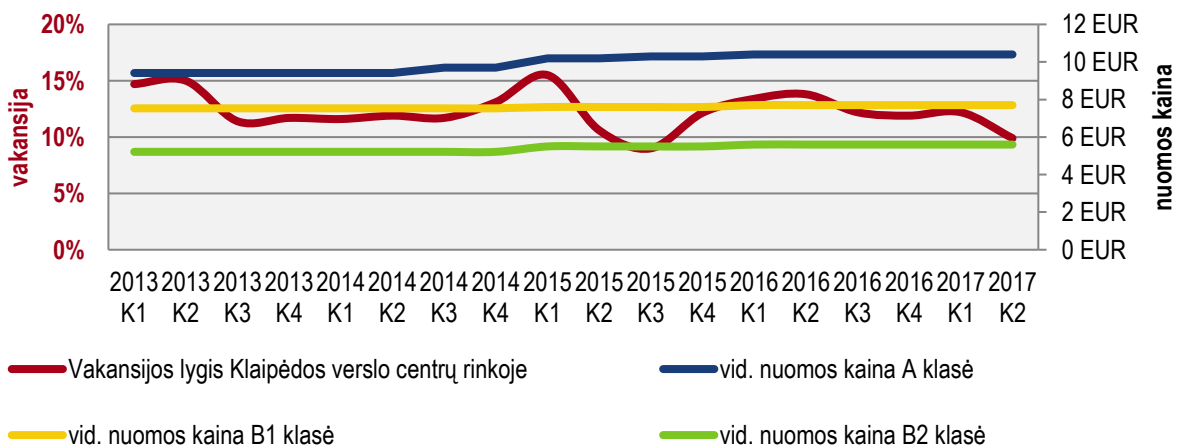
Šaltinis: Inreal

Kauno verslo centrų nuomos kainų ir vakansijų dinamik



Šaltinis: Inreal

Klaipėdos verslo centrų nuomos kainų ir vakansijų dinamika

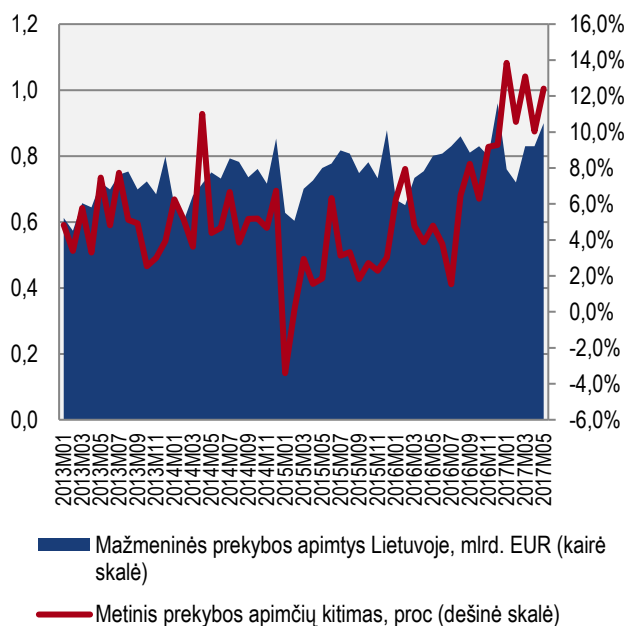


Šaltinis: Inreal

PREKYBOS CENTRŲ RINKOS APŽVALGA

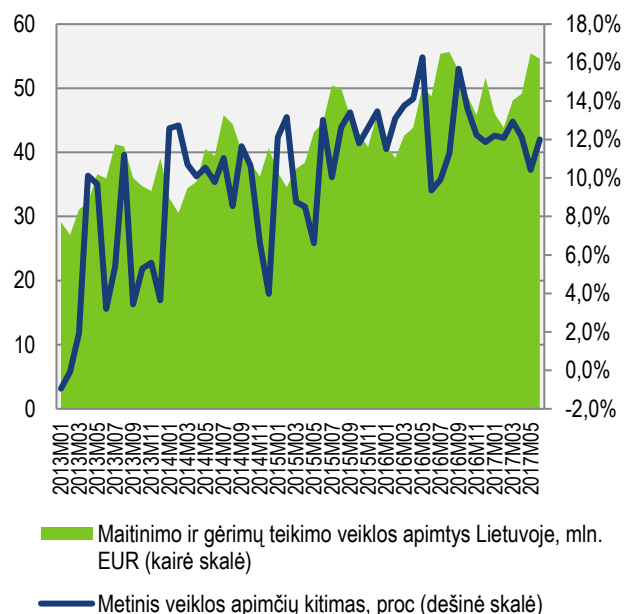
Mažmeninės prekybos apimtys Lietuvoje per 2017 metų I-ąjį pusmetį, lyginant su atitinkamu laikotarpiu prieš metus, padidėjo 12,4 proc. Panašiu tempu mažmeninės prekybos apimtys Lietuvoje auga jau ne vienerius metus. Pagrindinės priežastys, kurios leidžia tikėtis tolesnio mažmeninės prekybos apimčių augimo yra mažėjantis nedarbo lygis bei sąlyginai sparčiai augantis darbo užmokestis. Šie faktoriai lemia, kad auga gyventojų perkamoji galia, todėl jie gali sau leisti daugiau vartoti. Bene daugiausiai dėl to laimi maitinimo sektorius, kuriame nuo 2015 metų vidurio metinės pajamos kiekvieną mėnesį augo vidutiniškai 10-16 proc.

Mažmeninės prekybos apimtys Lietuvoje, mlrd. EUR



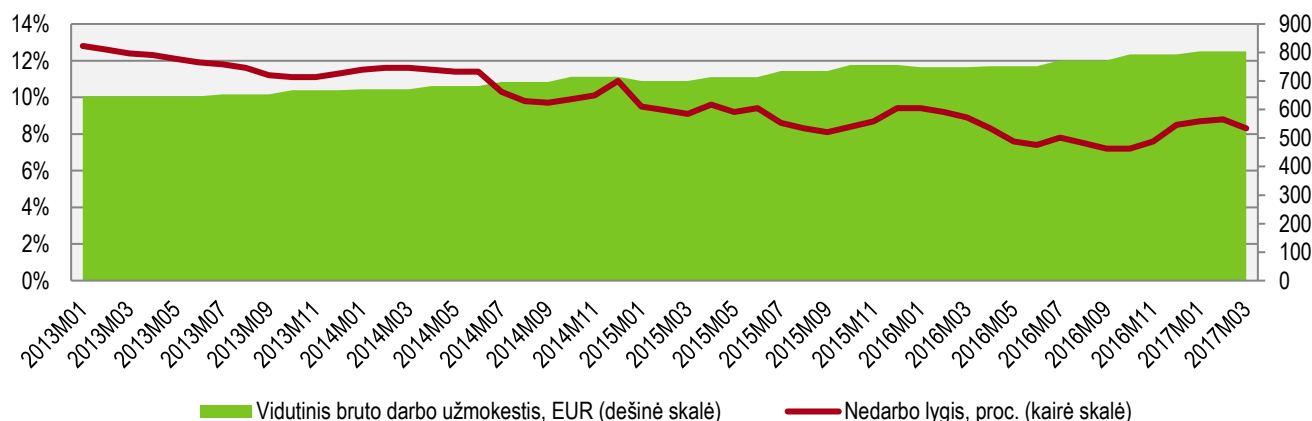
Šaltinis: Statistikos departamentas

Maitinimo ir gėrimų teikimo veiklos apimtys Lietuvoje, mln. EUR



Šaltinis: Statistikos departamentas

Nedarbo lygio ir darbo užmokesčio dinamika Lietuvoje, proc.



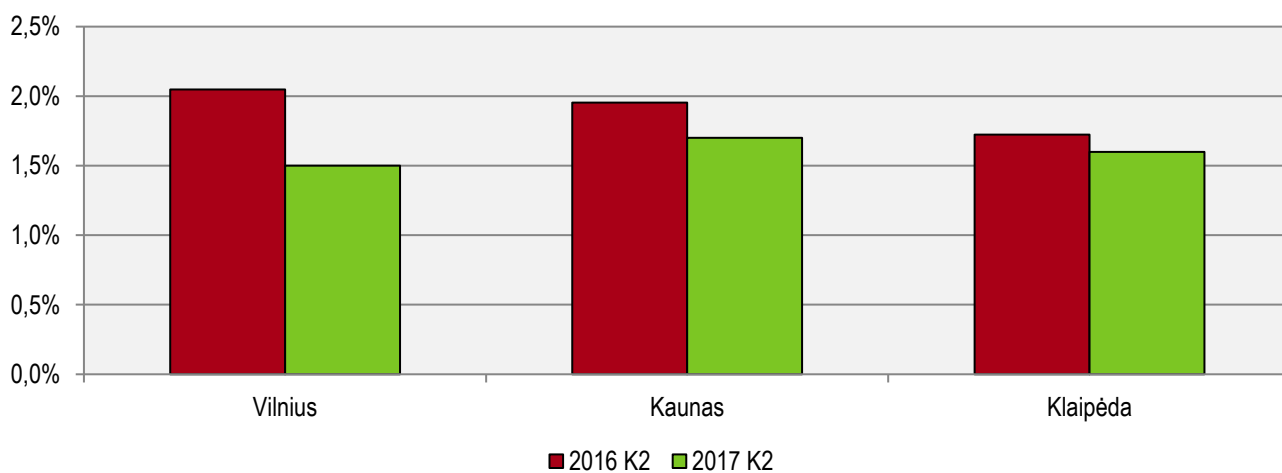
Šaltinis: Statistikos departamentas

Nors prekybos centrų vakansijos yra minimalios, o ekonominės sąlygos prekybos centrų plėtrai jau kelerius metus išlieka palankios, investicijos į šį segmentą yra minimalios. Tai gana rizikingas segmentas, kadangi Lietuvos mažmeninės prekybos

rinka yra santykinai nedidelė, be to, vis daugiau iššūkių įprastinei prekybai kelia augantis internetinių parduotuvių populiarumas, tad ilgalaikėje perspektyvoje prekybos centrų ploto poreikis gali net mažėti.

Apie planus netolimoje ateityje vystyti prekybos centrus Vilniuje yra paskelbę du vystytojai: VPH, planuojantys prekybos centro plėtrą šalia Nordika prekybos centro ir Lords LB Asset Management – vietoje Audėjo. Taip pat 2017 metų I-ąjį pusmetį vyko Depo prekybos centrų statybos Vilniuje ir Panevėžyje. Vilniuje netrukus turėtų būti pradėtos dar vienos Depo parduotuvės statybos.

Didmiesčių prekybos centrų vakansijų dinamika, proc.

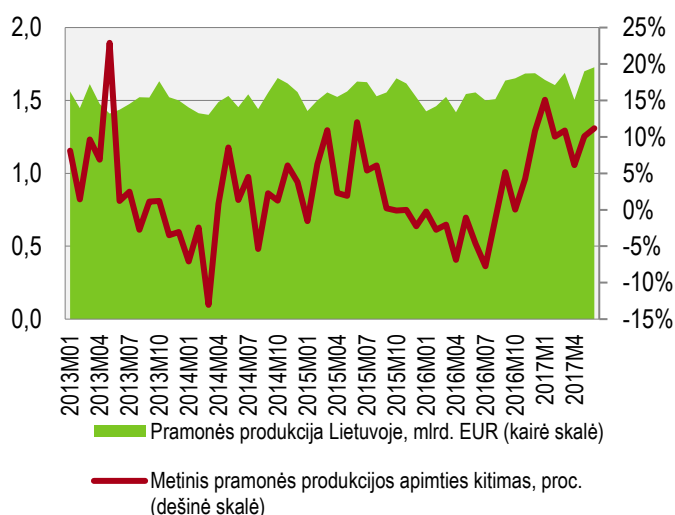


Šaltinis: Inreal

PRAMONĖS IR SANDĖLIAVIMO PATALPŲ RINKOS APŽVALGA

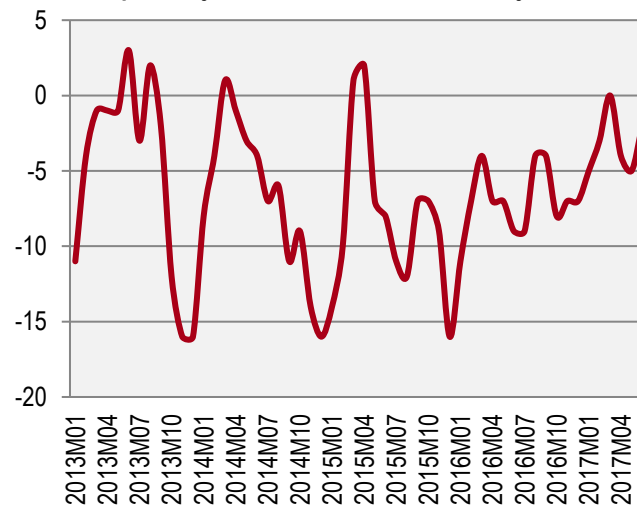
Vienas pagrindinių Lietuvos ekonomiką skatinančių sektorių – logistika – 2017 metų I-ąjį pusmetį rodė puikius rezultatus. Lyginant su 2016 metų atitinkamu laikotarpiu, pramonės produkcijos apimtys didėjo apie 11,2 proc., o eksporto – 17,7 proc. Apie džiugias pramonės sektoriaus atstovų nuotaikas byloja gerėjantis pramonės pasitikėjimo rodiklis, kuris 2017 metų I-ąjį pusmetį buvo vienas geriausių per kelerius paskutinius metus. Pramonės ir sandėliavimo segmentas išgyvena pakilimo laikotarpį, kuris tiesiogiai daro teigiamą įtaką sandėliavimo segmento plėtrai Lietuvoje.

Pramonės produkcija Lietuvoje, mlrd. EUR



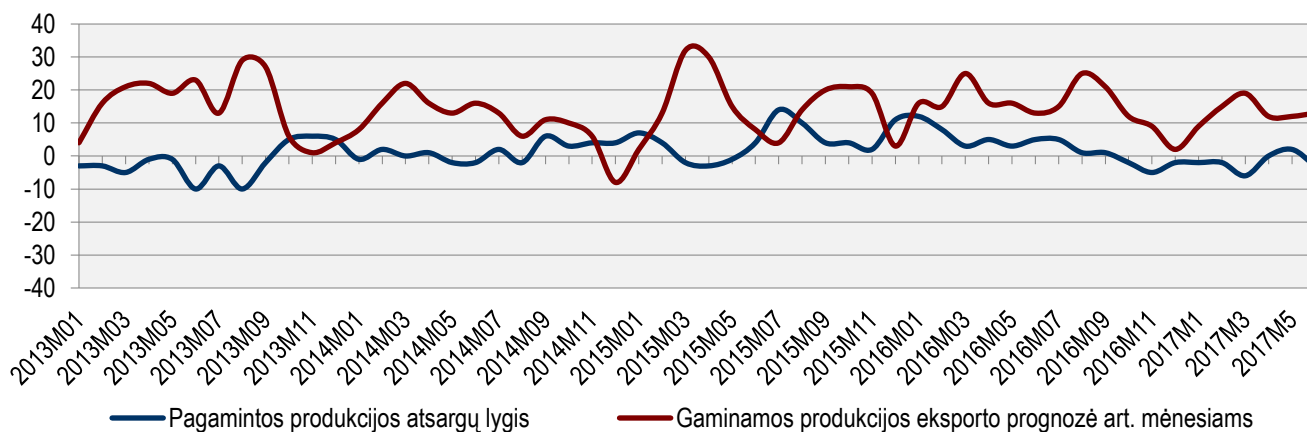
Šaltinis: Statistikos departamentas

Pramonės pasitikėjimo rodiklio dinamika Lietuvoje



Šaltinis: Statistikos departamentas

Pramonės atstovų prognozės dėl eksporto ir atsargų lygio

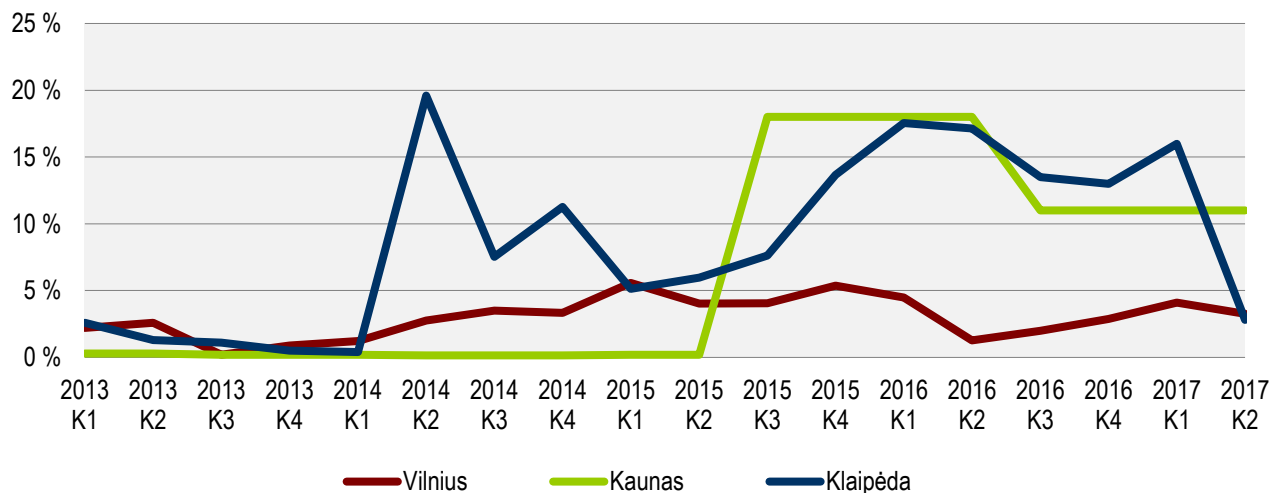


Šaltinis: Statistikos departamentas

Sandėliavimo patalpų nuomos segmente 2017 metų I-ąjį pusmetį didžiuosiuose šalies miestuose buvo stebimas vakansijų mažėjimas. Svarbu paminėti, jog Vilniuje ir Klaipėdoje neišnuomotų plotų – vos keli procentai. Tuo tarpu, Kaune vakansijų rodiklis siekė apie 11 proc. Kita vertus, šis vakansijos dydis neatspindi realios situacijos, kadangi Kaune yra vos keletas sandėlių skirtų nuomai, todėl net ir mažiausias atsilaisvinęs plotas sukuria didelės vakansijos įspūdį.

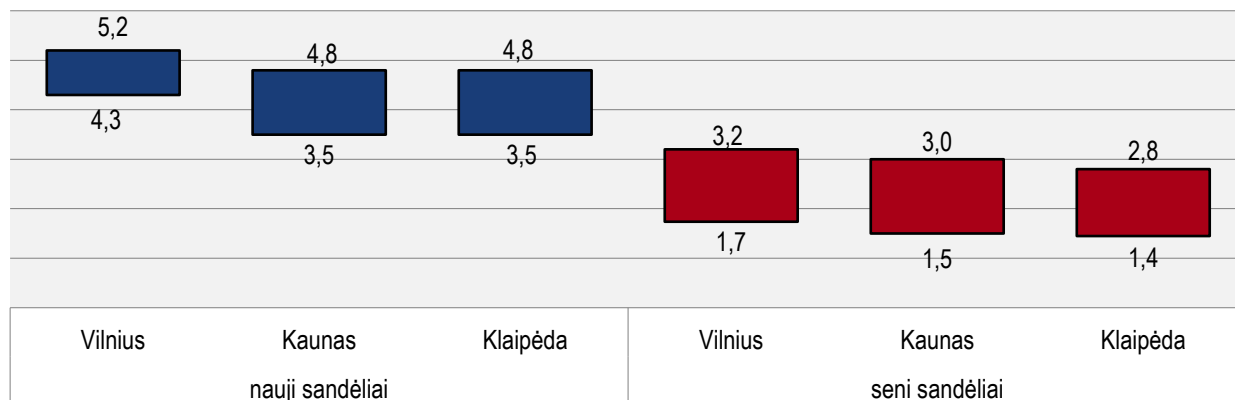
Teigiami pramonės bei eksporto rodikliai, mažos vakansijos bei po truputį augančios sandėliavimo patalpų kainos suteikė impulsą sandėliavimo patalpų segmento plėtrai. 2017 metų I-ąjį pusmetį Vilniuje buvo užbaigtos dviejų logistikos centrų statybos – Ad Rem (nuomai, 7 100 kv. m) ir Baltic Sea Properties AS (BTS, 13 000 kv. m). 2017 metų II-ąjį pusmetį Vilniuje planuojama baigti dar bent 3 nuomai ir 1 savo reikmėms skirtą logistikos centrų statybas, kurie rinką papildys apie 40 500 kv. m. ploto. Kaune ir Klaipėdoje naujų modernių logistikos centrų nuomai per pastarąjį laikotarpį nebuvo pradėta statyti. Kiek aktyviau šiuose miestuose yra statomi sandėliai savo reikmėms.

Modernių logistikos centrų vakansijų dinamika Lietuvoje



Šaltinis: Inreal

Modernių logistikos centrų nuomos kainos, EUR / kv. m



Šaltinis: Inreal

APIE AUTORIŲ



Robertas Žulpa

„Inreal valdymo“ analitikas

Robertas Žulpa analitiku nekilnojamojo turto srityje dirba daugiau nei 5 metus. Atsakingas už galimybių studijų, koncepcijų, rinkos tyrimų rengimą ir konsultavimą kitais NT klausimais, projektų finansinių modelių sudarymą. Aktyviai dalyvauja įmonės turto įsigijimo sandoriuose. Yra įgijęs ekonomikos bakalauro laipsnį Vilniaus universitete 2010 metais.

Tel. +370 615 91354
robertas.zulpa@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 virš 100 darbuotojų, įmonių biurai ar atstovybės veikia 11 šalies miestų (Vilnius, Kaunas, Klaipėda, Šiauliai, Panevėžys, Mažeikiai, Alytus, Plungė, Utena, Tauragė, Radviliškis). Valdoma apie 120 000 kv. m komercinių patalpų, tarpininkaujama nuomojant ar parduodant daugiau nei 550 tūkstančių kv. m komercinių patalpų, virš 550 gyvenamojo būsto objektų, per 300 sklypų, 50 gyvenamojo būsto projektų, 24 investiciniuose objektuose ar jų portfeliuose. Per metus parengiama daugiau nei 4 900 vertinimo ataskaitų, per 80 konsultacijų (galimybių studijų, investicinių memorandumų, rinkos tyrimų). Įvertinto turto vertė viršija 725 milijonus eurų. Per daugiau nei 20 veiklos metų įgyvendinta virš 50 įvairios paskirties nekilnojamojo turto projektų, kurie pelnė pripažinimą ir apdovanojimus ne tik Lietuvos, bet ir tarptautiniuose konkursuose. Šiuo metu vystomi nekilnojamojo turto projektai: „Marių verandos“ Neringoje, „Dangės krantinės“ Klaipėdoje bei verslo centras Vilniuje HIGHWAY. 2015/16 ir 2016/17 metais Inreal grupei buvo suteiktas Nacionalinio Laimėtojo vardas prestižiniame Europos verslo apdovanojimų konkurse (European Business Awards) Verslo ir aplinkos darnos kategorijoje.

UAB „Inreal valdymas“
UAB „Inreal“
UAB „Inreal GEO“
Palangos g. 4, 01402 Vilnius
Tel. +370 5 273 0000
Faksas +370 5 273 3065
www.inreal.lt

