

2008 M. III KETVIRČIO PRAMONĖS IR SANDĖLIAVIMO RINKOS APŽVALGA

Tendencijos

2008 m. pradžioje imta daug aktyviau kalbėti apie viešųjų pramonės parkų kūrimą ir laisvosios ekonomikos zonų plėtrą, tačiau šiuo metu yra atlikti tik parengiamieji darbai, o naujai pastatytų ir veikiančių pramonės parkų dar teks palaukti.

Norvegijos nekilnojamojo turto fondo „Orkla Finans“ valdoma investicinė bendrovė „NOR Property Investments AS“ per specialiai didžiausios savo akcininkės UAB „Inova Baltic“ Lietuvoje įkurtą kompaniją „NPD Industrial“ įsigijo 100 proc. bendrovės „Megarenta“ akcijų, kuriai priklauso 30 tūkst. kv. m. logistikos centras Vilniuje. Sandorio vertė – 78 mln. Lt.

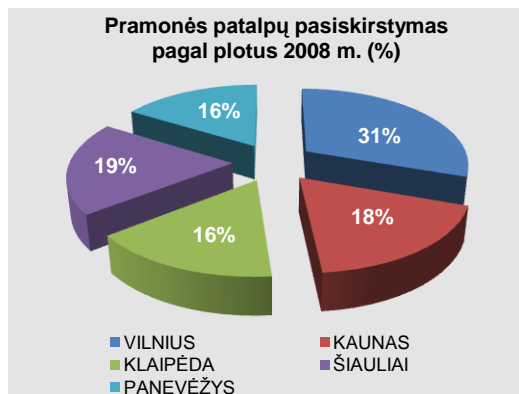
Vilniuje pradėtos naujo logistikos centro statybos. 7 km nuo miesto centro nutolęs „GLC Logistikos centru“ pavadintas kompleksas užims 4,47 ha žemės sklypą šalia Minsko plento, Kuprioniškėse“. Komplexo plotas 21.000 kv.m. Komplexo statybos darbus planuojama baigti antrąjį 2009 m. ketvirtį.

Kainos:

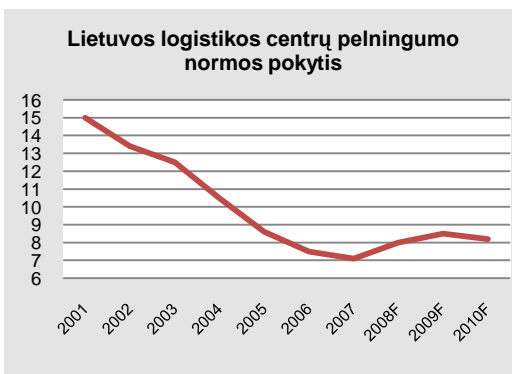
Nuomos ir pardavimo kainos per pirmuosius tris šių metų mėnesius išliko nepakitusios. Ši rinka nėra tokia inertiška kainų pokyčiams, nes sutartys paprastai pasirašomos maždaug 10 metų, o kainų pokytis paprastai siejamas su naujų centrų atidarymu.

Senų gamybinių ir sandėliavimo patalpų nuomos kainos vidutiniškai siekė 10-12 Lt./kv.m be PVM. Pramonės patalpų nuomininkams ir naudotojams anksčiau dar buvo sunku peržengti kainos barjerą, kartais būdavo pasirenkamos pigesnės, o ne šiuolaikiškai įrengtos sandėliavimo patalpos.

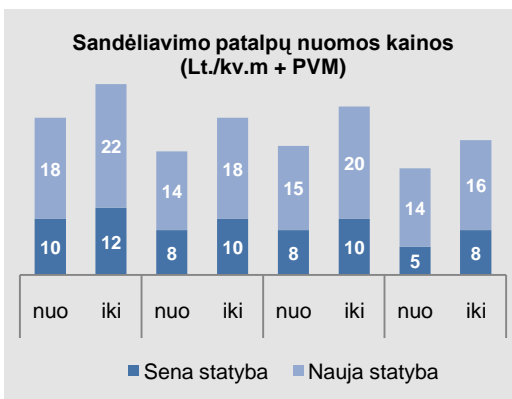
Tačiau dar 2007 metais nekilnojamojo turto rinkai pasiūlius virš 200.000 kv.m ploto pramonės patalpų ir įvertinus pramonės parkuose siūlomo aptarnavimo ir papildomų paslaugų lygį, pastebima, kad vis daugiau įmonių perkelia savo veiklą į naujas patalpas. Sandėliavimo ir logistikos centruose vidutinė nuomos kaina sudaro 18-22 Lt./kv.m be PVM. Pastaruoju metu paklausios didesnės, apie 400 - 800 kv.m ploto, sudarančios sandėliavimo patalpos. Taip pat trūksta jau pastatytų naujų sandėliavimo patalpų nuomai.



Šaltinis: GVA InReal



Šaltinis: GVA InReal



Šaltinis: GVA InReal