



*Per antrąjį šių metų ketvirtį naujų biurų nuomos kainos išliko beveik nepasikeitusios, lyginant su 2009 I ketv. Pastebėta, kad apatinė nuomos kainų riba sumažėjo, tačiau viršutinė yra nepasikeitusi. Verta paminėti, kad vidutinės nuomos kainos sumažėjo 1-2 Lt už kv. m.*

Nuomos kainos didžiuosiuose miestuose nuo metų pradžios vidutiniškai sumažėjo 25-30 proc. Antrasis metų ketvirtis sandorių skaičiumi buvo aktyvesnis, negu pirmasis.

Vilniuje pastebėta, kad sumažintos nuomos kainos padėjo pritraukti daugiau nuomininkų aukštesnės klasės verslo centrams. Įmonės įvertino verslo centrų paslaugų kokybę ir persikeldamos dažnai būna apmaščiusios pagrindinius reikalavimus nuomojamam plotui.

Dėl A klasės verslo centruose sumažintų kainų Vilniuje ir toliau didėjo B klasės patalpų vakansijos rodikliai. Tikėtina, kad per trečiąjį ketvirtį ši tendencija išliks nepakitusi.

Taip pat dalis verslo centrų operatorių pradėjo nuomoti ne biurus, o pavienes darbo vietas, teikiant papildomas paslaugas nuomininkams.

Kaune toliau dominuoja nedidelių patalpų nuomininkai, norintys išsinuomoti 30-80 kv. m biurų plotą. Vakansija liko tokio paties lygio, kaip ir pirmąjį ketvirtį.

Teigiama žinia – Kaune atidarytas naujas verslo centras CAPITAL. Nuomojamas plotas yra beveik 1 500 kv. m.

Klaipėdoje vidutinės nuomos kainos liko nepasikeitusios. Užimtumo rodikliai taip pat yra nepasikeitę, lyginant su 2009 m. I ketv.

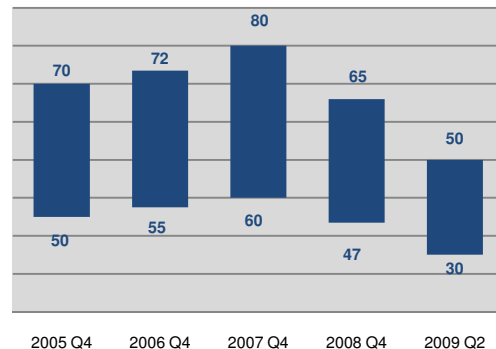
Didelė dalis pastatytų ir veikiančių verslo centrų yra parduodami, tačiau parduotųjų ir galimų investuotojų lūkesčiai dėl tikėtino pelningumo žymiai skiriasi. Lietuvoje nuo praėjusių metų vidurio, kuomet buvo parduotas Kauno AKROPOLIS, ir toliau nėra sudaryto nei vieno investicinio sandorio.

Prognozuojant tolimesnius rinkos pokyčius, matome, kad biurų nuomos kainos nebekrenta. Didžioji dalis nuomos sutarčių buvo peržiūrėtos metų pradžioje, taigi kainų korekcijų nebesitikėtume.

Vakansijos rodikliai didėja B klasės verslo centruose. A ir B1 klasės verslo centruose užimtumas išliko stabilus.

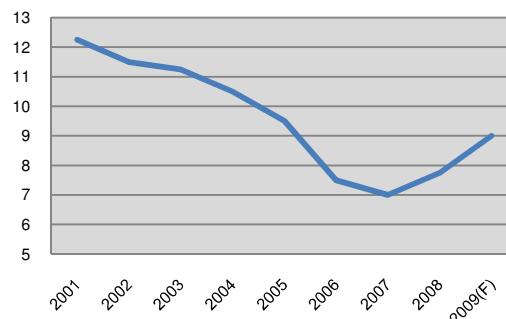
Investicinių sandorių, esant dabartinėms rinkos sąlygoms, taip pat nėra numatoma, nebent kuris nors verslo centro savininkas bus priverstas parduoti nuosavybę dėl didelių įsipareigojimų kreditoriams.

**Vilniaus A klasės biurų nuomos kainos (nuomos kaina per mėn. LTL/kv.m + PVM)**



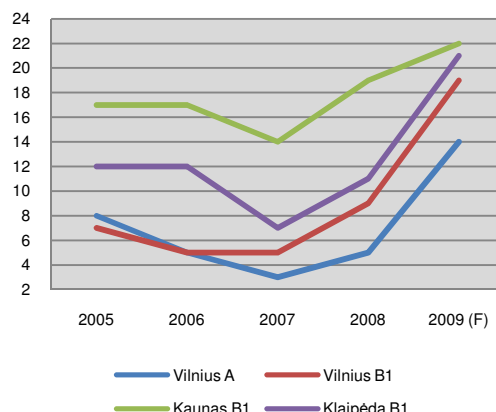
Šaltinis: GVA InReal

**Lietuvos A klasės verslo centrų pelningumo normos pokytis (%)**



Šaltinis: GVA InReal

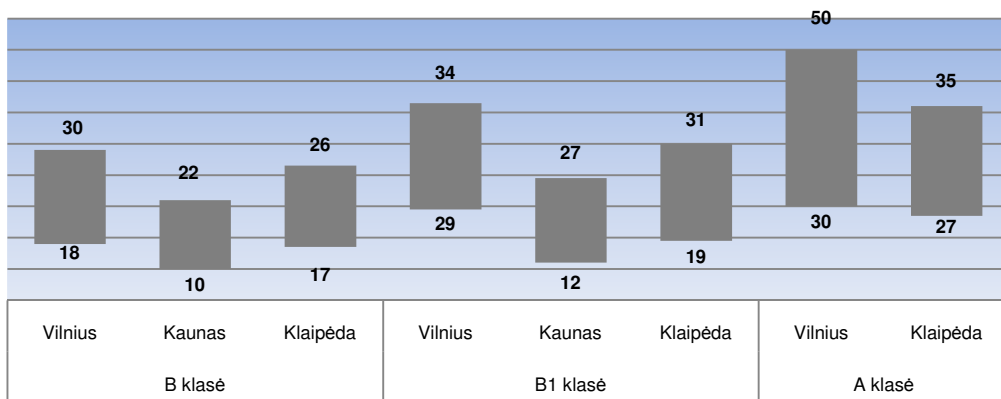
**Biurų vakansija pagal miestus (%)**



Šaltinis: GVA InReal

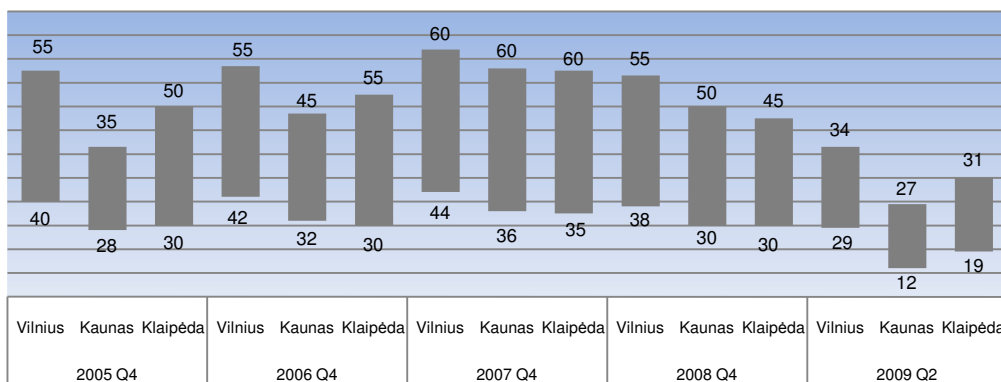
# NUOMOS KAINOS

2009 m. II ketv. biurų nuomos kainos Lietuvoje  
(nuomos kaina per mėn. LTL/kv.m + PVM)



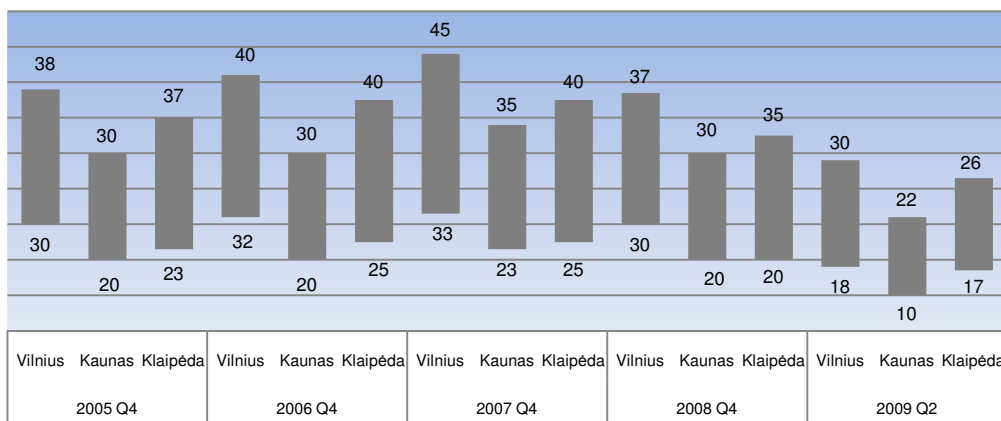
Šaltinis: GVA InReal

B1 klasės biurų nuomos kainos Lietuvoje  
(nuomos kaina per mėn. LTL/kv.m + PVM)



Šaltinis: GVA InReal

B klasės biurų nuomos kainos Lietuvoje  
(nuomos kaina per mėn. LTL/kv.m + PVM)



Šaltinis: GVA InReal