



## Lietuvoje

Visoje šalyje III-įjį šių metų ketvirtį buvo užfiksuotas gyvenamojo NT paklausos padidėjimas, kuriam didžiausią įtaką turėjo optimistiškos potencialių pirkėjų nuotaikos - nuomonė, jog NT kainos jau pasiekė dugną, žinios apie atgyjančias naujas gyvenamųjų namų statybas, pagerėjusios bankų finansavimo galimybės. Tai požymiai, leidžiantys manyti, kad situacija NT rinkoje gerėja.

2010 m. III-įjį ketvirtį gyvenamojo NT kainos lyginant jas su II-uoju šių metų ketvirčiu pasikeitė neženkliai – **padidėjo 0,2 proc.** Tai pirmasis teigiamas kainų pakitimas nuo nekilnojamojo turto kainų piko (2007 m. pabaiga). Buvo jaučiamas padidėjęs aktyvumas butų rinkoje, kiek mažesnis individualių namų bei sklypų rinkoje.

Per artimiausius 12 mėnesių įsigyti būstą ketina apie 27,6 tūkst. Lietuvos namų ūkių, arba maždaug 3 proc. šalies gyventojų. Pernai panašiu metu būstą ketino įsigyti apie 18 tūkst., arba maždaug 2 proc. gyventojų, rodo „Spinter tyrimai“ atlikta apklausa.

Didėjanti naujos statybos butų paklausa „sujudino“ statybų rinką. Statistikos departamento duomenimis, per III-ąjį šių metų ketvirtį šalies teritorijoje atlikta apie **38 proc.** daugiau statybos darbų negu per II-ąjį ketvirtį ir apie **9 proc.** daugiau negu praeitais metais tuo pačiu metu. Optimizmo žvelgiant į NT rinką suteikia ir išduotų statybos leidimų skaičius, kurių per III-įjį ketvirtį išduota 1757, t.y. **2 proc.** daugiau nei per II-ąjį ketvirtį ir **13 proc.** daugiau nei praėjusiais metais tuo pačiu metu.

## Vilniuje

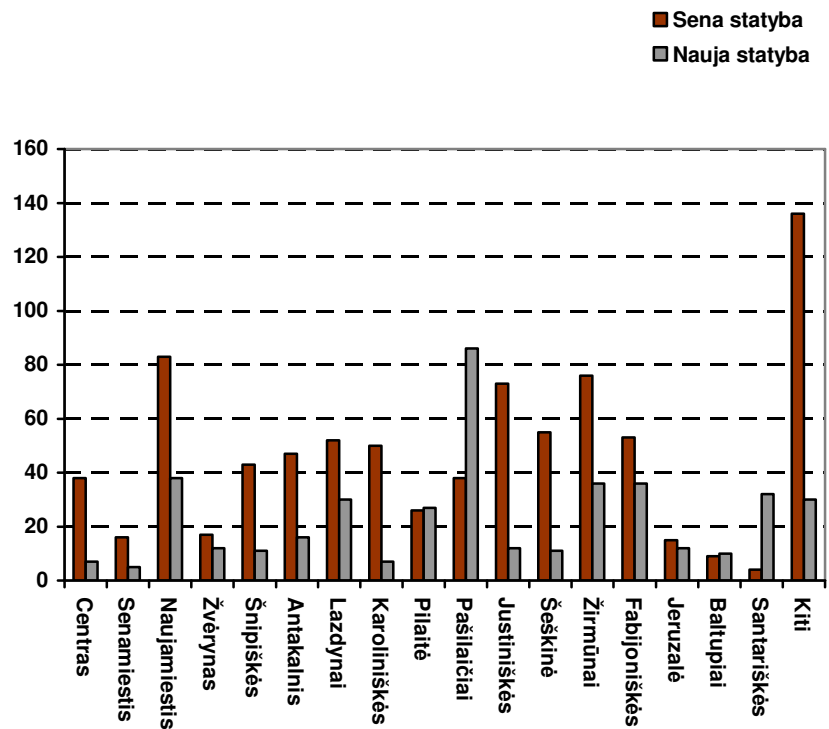
Per III-ąjį šių metų ketvirtį Registrų centro duomenimis užfiksuotas pirkimo-pardavimo sandorių skaičiaus padidėjimas visoje Lietuvoje. Didžioji dalis būsto įsigijimo sandorių buvo įvykdyta Vilniuje. Registrų centro duomenimis Vilniuje buvo parduota **apie 1250 butų.** Paklausiausi ir perkamiausi butai Vilniuje - iki 200 000 litų. Tokie butai, jei jų skelbiama pardavimo kaina nėra per didelė, parduodami pakankamai greitai - per 15-45 dienas. Dažniausiai jie buvo įsigijami nesinaudojant banko teikiamais kreditais.

Perkamiausi buvo butai, kurių vieno kvadratinio metro kaina 2500-4500 litų – tai butai, priskiriami ekonominei klasei. Mažiausiai buvo parduota brangių prestižinių butų, kurių 1 kv.m. kaina virš 8000 litų – tokių butų pasiūla vis dar išlieka didelė, tačiau galinčių įpirkti tokius būstus vienetai.



Individualiųjų namų rinkoje ženkliai pokyčių nebuvo, kainos lyginant su II-uoju šių metų ketvirčiu nesikeitė. Kiek didesnio susidomėjimo per III-įjį ketvirtį lyginant su praėjusiais šių metų ketvirčiais sulaukė namai iki 400 000 litų, namų valdos sklypai iki 150 000 litų.

### Sandorių skaičius Vilniaus m.

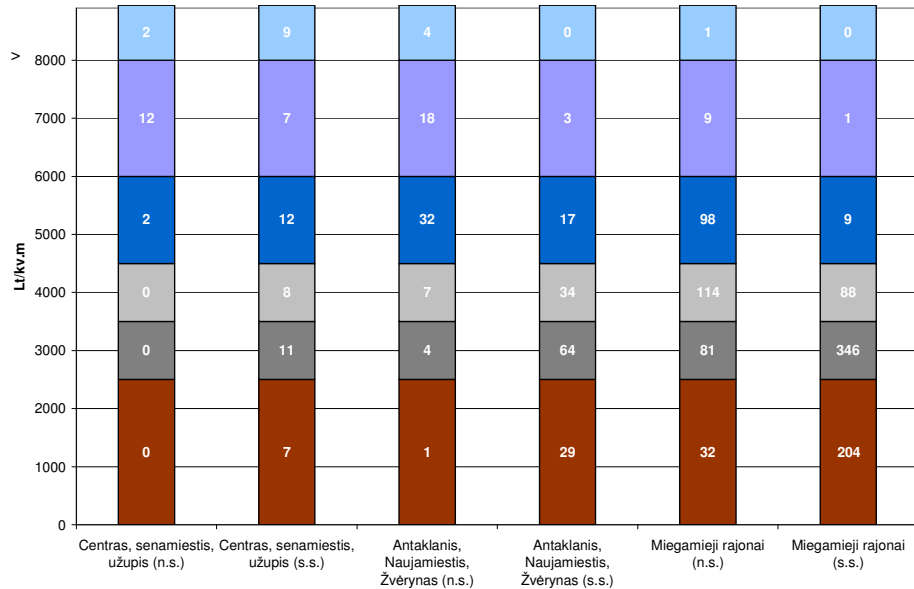


*Parengta remiantis VĮ Registrų centro duomenimis*

Daugiausiai butų pardavimo sandorių įvyko Naujamiestio, Pašilaičių bei Žirmūnų mikrorajonuose, mažiausiai – Senamiestyje, Žvėryne, Jeruzalėje, Baltupiuose, Santariškėse. Daugiausiai naujos statybos butų parduota Pašilaičiuose – tai galima paaikškinti tuo, kad šiame Vilniaus rajone paskutiniaisiais metais buvo pastatyta daugiausia naujos statybos butų ir jie sudarė didžiąją naujos statybos būsto pasiūlos dalį.



## Sandorių skaičius Vilniuje pagal 1 kv.m. kainų lygius



n.s. – nauja statyba (nuo 1999 m.)  
s.s. – sena statyba (iki 1999 m.)

Parengta remiantis VĮ Registrų centro duomenimis

## Kituose miestuose

Labiausiai NT rinkos atsigavimo ženklai per III-įjį ketvirtį, kaip ir per pirmuosius du 2010 metų ketvirčius, pastebimi sostinėje, kituose miestuose tokių ženklų tikrai mažiau. Kaune, Klaipėdoje perkamas pigus būstas, brangūs bei prestižiniai butai parduodami tik Vilniuje. Mažesniuose miestuose sudaromi tik atsitiktiniai sandoriai.

**Kaune** 2010 m. III-įjį ketvirtį gyvenamojo NT kainos išliko stabilios. Paklausiausiais bei perkamiausiais ir toliau išlieka senos statybos butai iki 150 000 litų Šilainių, Dainavos, Kalniečių ir Eigulių mikrorajonuose. Taip pat paklausūs naujos statybos kotedžai su daline apdaila nuo 200 000 Lt iki 300 000 Lt. **Klaipėdoje** III-įjį šių metų ketvirtį paklausiausi buvo 2-jų kambarių butai centre bei pietinėje miesto dalyje. Butų kainos išliko stabilios. Pasiūloje, kaip ir kituose miestuose, daugėjo didesnio ploto butų, kurių kvadratura virš 100 kv.m. Susidomėjimas gyvenamosios paskirties sklypais minimalus, pirkėjus labiau domino nebaigti statyti namai iki 180 kv.m. **Šiauliuose**, kaip ir ankstesniais laikotarpiais, III-įjį šių metų ketvirtį paklausiausi 1-2 kambarių butai, kurių kaina 50 000 – 80 000 litų. Butų paklausa, lyginant su II-uoju ketvirčiu padidėjo, o pasiūla nesikeitė. Namų rinka vis dar išlieka vangiai.