



Būsto pardavimo kainos Vilniuje mažėjo penktą ketvirtį iš eilės. Nuo 2008 m. II ketv. būsto rinkoje fiksuojamas pardavimo kainų mažėjimas. Kaune ir Klaipėdoje senos statybos vid. pardavimo kainos padidėjo 2-3 proc.

Apžvalgoje analizuojami duomenys iš 5 didžiausių Lietuvos miestų – Vilniaus, Kauno, Klaipėdos, Šiaulių ir Panevėžio.

Statistikos departamento duomenimis, šalies gyvenamasis fondas sudarė 83,3 mln. m² naudingojo ploto, mieste – 53,2, kaime – 30,1 mln. m².

97 procentai viso gyvenamojo fondo yra privati nuosavybė. Valstybei ir savivaldybėms priklausė 3 procentai gyvenamojo fondo.

Gyvenamosios patalpos, esančios individualiuose namuose, sudarė 46 procentus viso gyvenamojo ploto.

Vidutiniškai vienam gyventojui teko 24,9 m² naudingojo ploto, mieste – 23,8 m², kaime – 27,2 m². Vilniaus miesto gyventojui teko 25,2 m² naudingojo ploto, Kauno – 23,4 m², Klaipėdos – 22,2 m², Šiaulių – 21,8 m², Panevėžio – 22,0 m² naudingojo ploto.

Gyvenamąjį fondą sudarė 1308 tūkst. butų. Daugiausia buvo dviejų kambarių butų – 38,8 procento, trijų – 29,0, vieno – 13,9, keturių – 10,3, penkių ir daugiau kambarių – 8,0 procento visų butų. 1000 gyventojų teko 390 butų. Vidutiniškai vieno buto dydis sudarė 62,9 m², mieste – 59,1 m², kaime – 71,0 m².

Pasak Registrų centro, lyginant su 2008 m. I. pusm., būsto sandorių sudaryta maždaug 2 kartus mažiau.

Naujos statybos butų kainos per pirmąjį 2009 m. pusmetį Vilniuje sumažėjo maždaug 20 proc., Kaune – 25 proc., Klaipėdoje – 18-21 proc., Šiauliuose – 12-15 proc.

Naujos statybos butai su daline apdaila, lyginant su 2009 m. I ketv., Vilniuje atpigo maždaug 8 proc., Kaune – 10-12 proc., Klaipėdoje – 10 proc., o Šiauliuose – 5-7proc.

Pagal Registrų centro duomenis, šių metų pirmąjį ketvirtį, lyginant su 2008 m. paskutiniu ketvirčiu, būsto sandorių sumažėjo vid. beveik 58 proc. Namų pardavimai sumažėjo 54,5 proc., o butų – beveik 58 proc.

Žemiau pateiktose lentelėse pavaizduotas ir būsto sandorių kitimas, lyginant kiekvienų metų pirmųjų ketvirčių rezultatus. 2009 m. II. ketv., lyginant su 2008 m. II. ketv., matome, kad namų pardavimai sumažėjo apie 50 proc., butų – beveik 55 proc., o bendras vidutinis sandorių skaičiaus sumažėjimas sudarė 53 proc.

Senos statybos suremontuotų mūrinių butų kainos per 2009 m. II ketvirtį sumažės ne visuose didžiuosiuose Lietuvos miestuose.

Pastebėtas nedidelis kainų atšokimas Kaune ir Klaipėdoje, kur ketvirtinis kainų padidėjimas sudarė 2-3 proc.

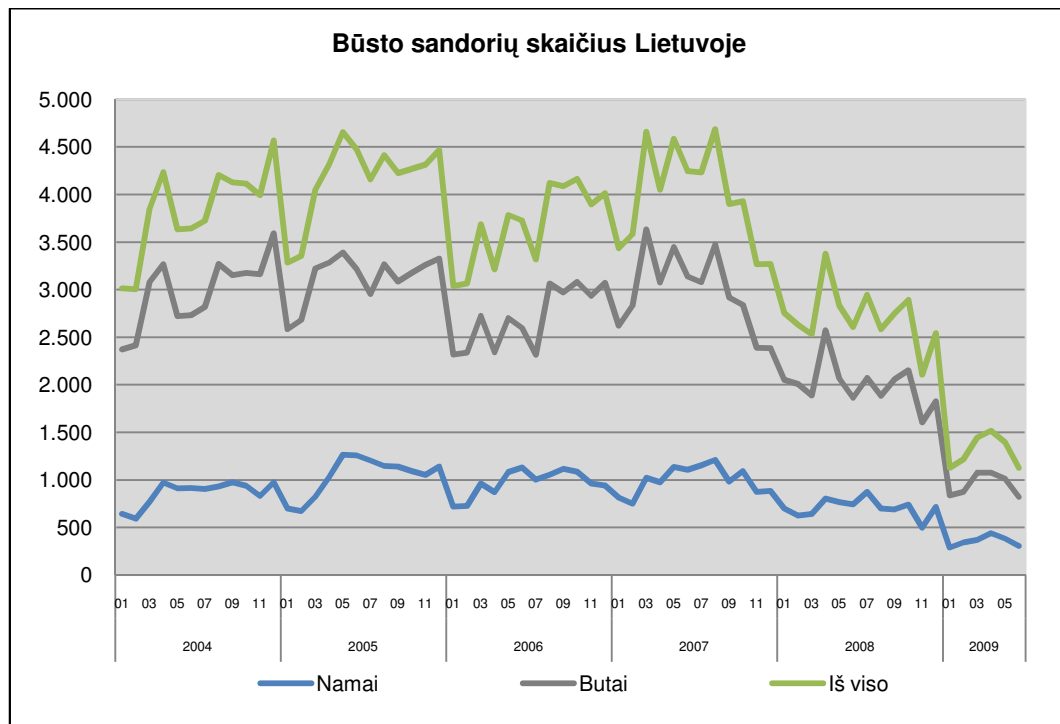
Vis dėlto per pusmetį Vilniuje senos statybos butai atpigo maždaug 24 proc., Kaune – apie 15 proc., Klaipėdoje – apie 20 proc., o Šiauliuose 17-18 proc.

Apibendrinami matome, kad būsto kainų mažėjimo tendencija išlieka, būsto sandorių skaičius nebekrenta ir per mėnesį sudaro apie 1100-1200 vnt., o, palyginti su pernai, pardavimo sandorių sumažėjo daugiau negu dvigubai.

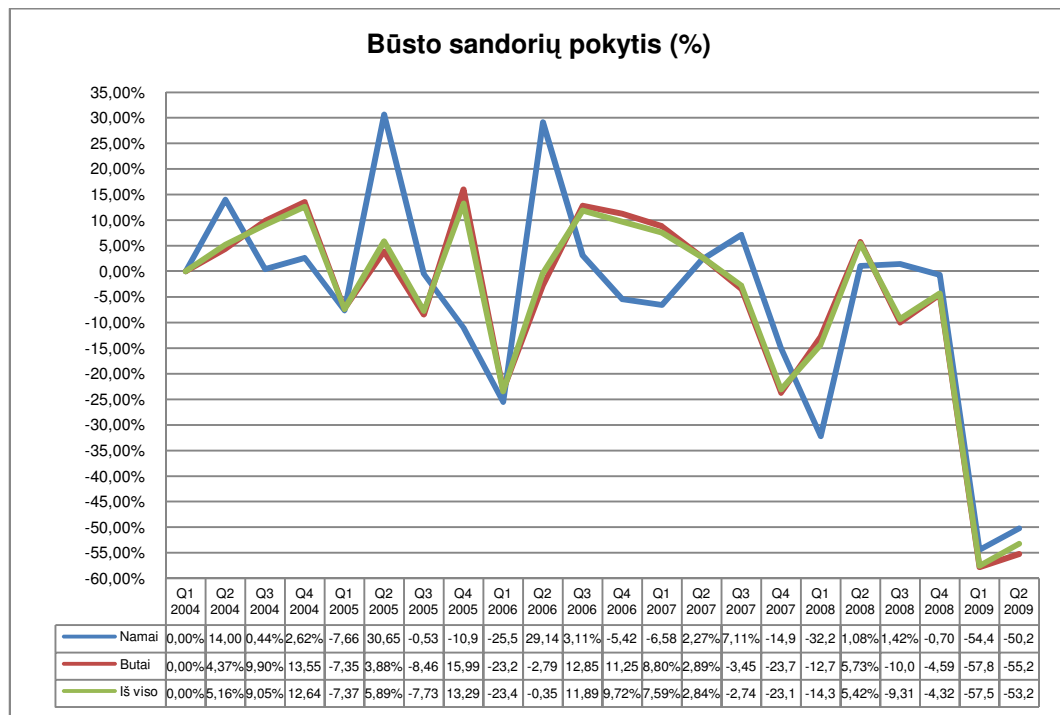
Manome, kad trumpalaikiu laikotarpiu padėtis būsto sektoriuje išliks tokia pati. Prognozuojamas metinis būsto kainų sumažėjimas galėtų būti 25-30 proc.



BŪSTO PARDAVIMO SANDORIŲ STATISTIKA



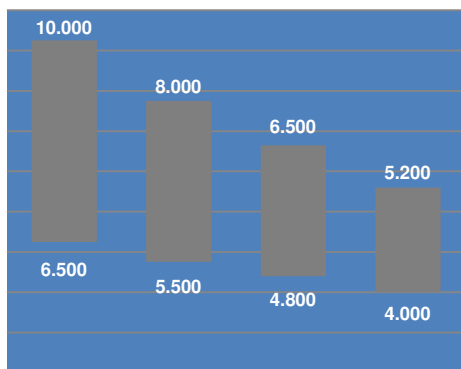
Šaltinis: Registrų centras



Šaltinis: Registrų centras

BUTŲ PARDAVIMO KAINOS

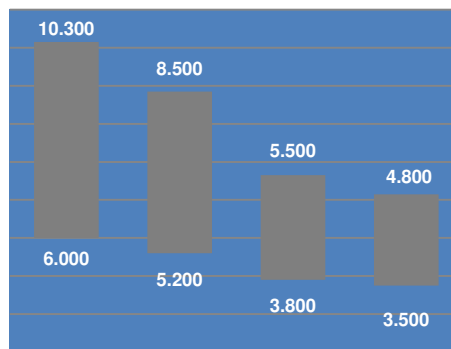
Naujos statybos butų su daline apdaila vidutinės kainos Vilniuje, 2009 II ketv., Lt/kv.m



Centras, Senamiestis Prestižiniai mikrorajonai Miegamieji mikrorajonai Kiti mikrorajonai

Saltinis: GVA InReal

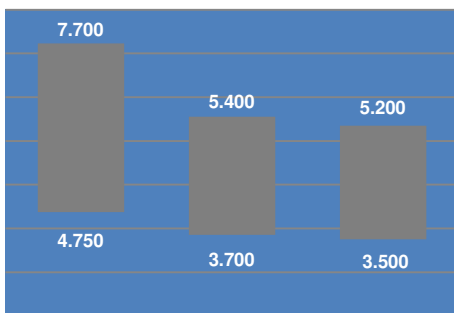
Senos statybos butų vidutinės kainos Vilniuje, 2009 II ketv., Lt/kv.m



Centras, Senamiestis Prestižiniai mikrorajonai Miegamieji mikrorajonai Kiti mikrorajonai

Saltinis: GVA InReal

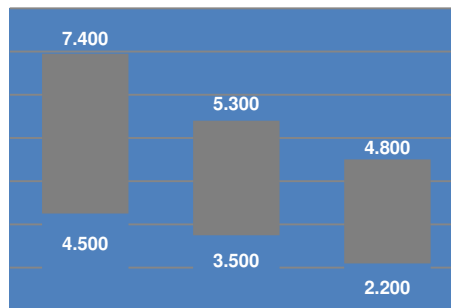
Naujos statybos butų su daline apdaila vidutinės kainos Kaune, 2009 II. ketv., Lt/kv.m



Centras, Senamiestis Miegamieji mikrorajonai Kiti mikrorajonai

Saltinis: GVA InReal

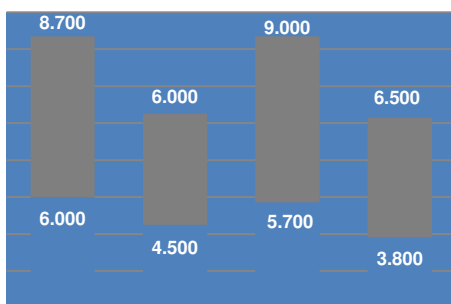
Senos statybos butų vidutinės kainos Kaune, 2009 II. ketv., Lt/kv.m



Centras, Senamiestis Miegamieji mikrorajonai Kiti mikrorajonai

Saltinis: GVA InReal

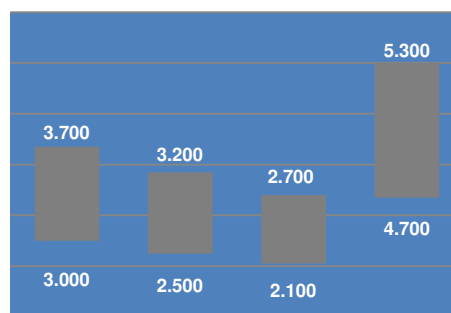
Vidutinės butų kainos Klaipėdoje, 2009 II. ketv., Lt/kv.m



Naujos statybos butai (centras) Naujos statybos butai (kiti mikrorajonai) Senos statybos butai (centras) Senos statybos butai (kiti mikrorajonai)

Saltinis: GVA InReal

Vidutinės butų kainos Šiauliuose, 2009 II. ketv., Lt/kv.m



Naujos statybos butai su daline apdaila Senos statybos renovuoti, įrengti butai Senos statybos remontuoti butai Butai Bulvare

Saltinis: GVA InReal