



*Per antrąjį šių metų ketvirtį prekybos segmentas buvo ramesnis, negu pirmieji trys šių metų mėnesiai. Nuomos kainos, kaip ir biurų segmente, išliko beveik nepakitusios. Nuomos sutartyse numatoma apie 15-20 proc. mažesnė, nei buvusi, bazinė nuomos kaina ir kintamoji nuomos kainos dalis, priklausanti nuo nuomininko apyvartos.*

Nuomininkų migracija iš prekybos centrų dar nėra pastebima. Tai susiję su prasidėjusia prekybos centrų segmentacija – jų savininkai ir operatoriai bando pasirinkti tokią prekybos centro koncepciją, kuri atitiktų tikslinio pirkėjo lūkesčius.

Šiuo metu pastebima padidėjusi vakansija – rinkai siūloma daugiau laisvų patalpų. Tai lėmė sumažėjęs naujų prekių ženklų atėjimas į Lietuvos rinką ir vietinių prekybos tinklų uždarymas.

Kovo mėnesį Šiauliuose atidarytas AKROPOLIO prekybos centras. Nuomojamas prekybos centro plotas – 35 000 kv. m. Naujame prekybos centre bus 160 skirtingų parduotuvių.

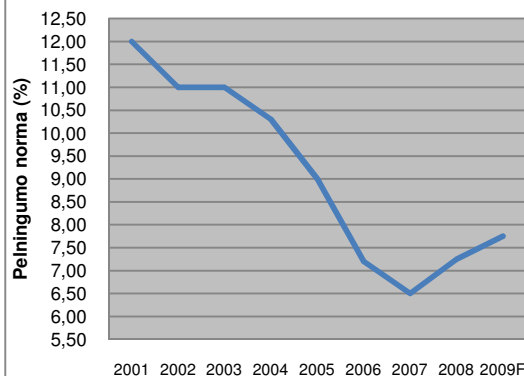
Pranešta, kad OZO prekybos centras bus atidarytas vasaros pabaigoje. Į OZA iš viso ketinama investuoti apie 588 mln. litų. Jau išnuomota per 90 proc. komercijai skirta OZO ploto, kuris sudaro 62 000 kv. m. Naujame prekybos centre bus 180 skirtingų parduotuvių, dalis jų atstovaus naujiems Lietuvoje prekybos tinklams. Projekto valdytojas – „ECE Project management Vilnius“.

Balandį pranešta, kad Suomijos prekybos bendrovė SOK atidarys trečią prekybos centrą „Prisma“ Kaune. Jis bus atidarytas antrąjį 2010 m. pusmetį. Numatoma, kad bendras naujojo prekybos centro plotas bus 11 tūkst. kv. m, o jame dirbs apie 130 žmonių. Bendra šios investicijos vertė – apytikriai 4 mln. eurų.

Nepaisant šalį kamuojančių ekonominių sunkumų „Čili pica“ plečia tinklą, atidarydama dar vieną restoraną Vilniuje. Naujas restoranas „Čili pica“ atidarytas Šeškinėje, prekybos centre „Iki“. Beveik 260 kv. m plotą užimančiose patalpose vienu metu gali viešėti iki 80 svečių.

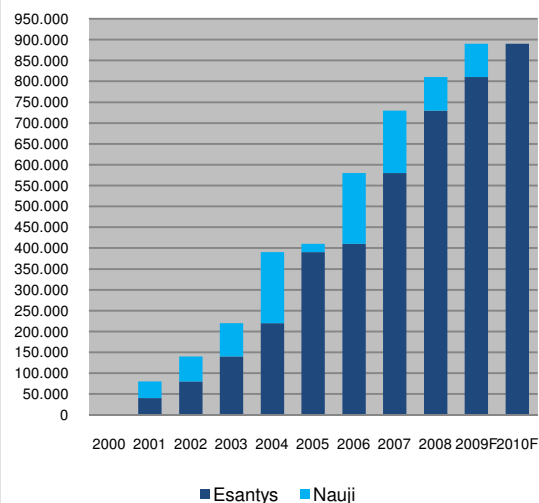
Rinkoje daugėja investicinių objektų, kurių savininkai nori parduoti veikiančius prekybos ir daigiafunkcinius komercinius objektus. Prognozuotume, kad 2009 m. ši tendencija išliks nepakitusi, o pirmieji pardavimo sandoriai galėtų būti sudaryti 2010 m. pradžioje, nes parduodamų objektų pelningumo normos yra patrauklios galimiems investuotojams.

Lietuvos specializuotų prekybos centrų pelningumo normos pokytis



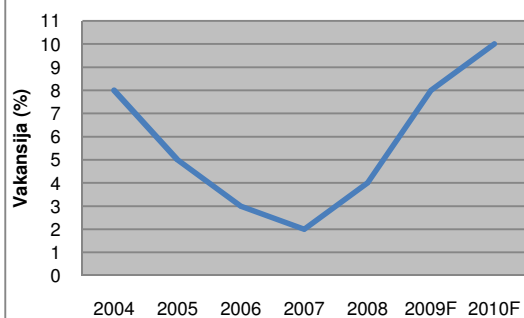
Šaltinis: GVA InReal

Specializuotų prekybos centrų plotas didžiuosiuose Lietuvos miestuose (kv.m)



Šaltinis: GVA InReal

Lietuvos prekybos centrų vakansija (%)

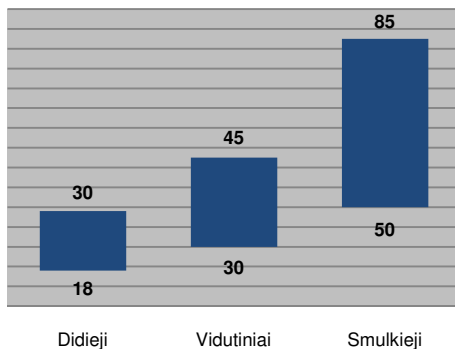


Šaltinis: GVA InReal



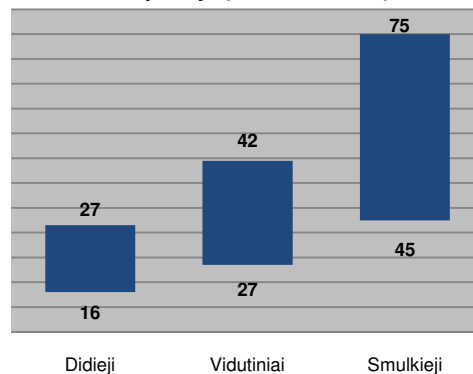
## NUOMOS KAINOS

2009 m. II. ketv. vidutinės nuomos kainos prekybos centruose Vilniuje (Lt/kv.m + PVM)



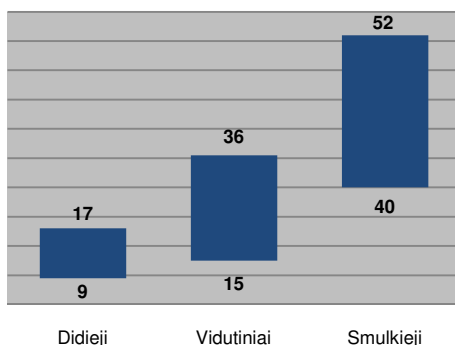
Šaltinis: GVA InReal

2009 m. II. ketv. vidutinės nuomos kainos prekybos centruose Kaune ir Klaipėdoje (Lt/kv.m + PVM)



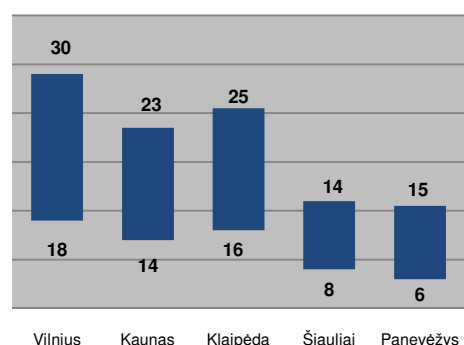
Šaltinis: GVA InReal

2009 m. II. ketv. vidutinės nuomos kainos prekybos centruose Šiauliuose ir Panevėžyje (Lt/kv.m + PVM)



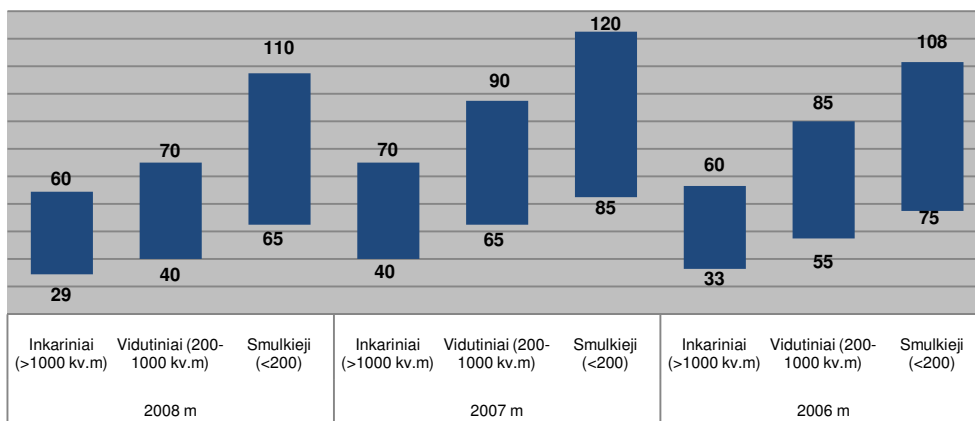
Šaltinis: GVA InReal

2009 m. II. ketv. vidutinės nuomos kainos komercinės paskirties patalpose (Lt/kv.m + PVM)



Šaltinis: GVA InReal

Nuomos kainų pokytis Vilniaus prekybos centruose (LTL/kv.m + PVM)



Šaltinis: GVA InReal