



VALSTYBĖS ĮMONĖS REGISTRŲ CENTRO ATSTOVAS SPAUDAI

Valstybės įmonė, V. Kudirkos g. 18-3, LT-03105 Vilnius-9, tel. (8 5) 268 8366, faks. (8 5) 268 8311, el. p. aidas.petrosius@registrucentras.lt. Duomenys kaupiami ir saugomi Juridinių asmenų registre, kodas 124110246

2015 m. liepos 13 d.

Registrų centro 2015 m. II ketvirčio būsto kainų apžvalga

Antrąjį šių metų ketvirtį Registrų centras fiksavo daugelio būsto rūšių vidutinės kainos padidėjimą. Tačiau įvertinant kainų kitimą pastarųjų penkerių metų kontekste bei ankstesnių metų infliaciją pastarieji pokyčiai neatrodo labai reikšmingi ar žymintys naujas tendencijas.

Praėjusio ketvirčio siurprizu galima laikyti nebent parduotų naujos statybos namų vidutinės kainos sumažėjimą, galintį reikšti gilesnį šio rinkos segmento, kuriame veikia daug smulkių statytojų, pasitraukimą į šešėlį.

Naujos statybos butai

Registrų centro duomenimis, antrąjį šių metų ketvirtį naujos statybos butai Vilniuje pardavinėti už vidutinę 1415 Eur kvadratinio metro kainą. Pastaruosius kelerius metus šviežutėlių butų kainos sostinėje pamažu šliaužia aukštyn. Iš dalies tai lemia kiek padidėjusi kokybiškesnio būsto pasiūla, tačiau ne mažiau reikšminga pastebimai suaktyvėjusi nekilnojamojo turto vystytojų propaganda apie laukiamą jų verslo pajamas lemiančio būsto segmento brangimą. Sandoriuose vyraujanti vidutinė naujų butų kaina sostinėje šiuo metu 8,6% viršija pastarųjų penkerių metų šios rūšies turto kainų vidurkį.

Kituose keturiuose šalies didmiesčiuose balandį-birželį parduotų naujų butų vidutinė kvadratinio metro kaina sudarė 885 Eur/kv. m – 11,4% brangiau nei metų pradžioje ir 4,2% daugiau už bendrą praėjusių metų naujų butų kainų lygį Kaune, Klaipėdoje, Panevėžyje bei Šiauliuose.

Mažesniuose miestuose, miesteliuose bei kaimuose parduotų naujos statybos butų vidutinė kaina vėlyvą pavasarį ir vasaros pradžioje kiek smuktelėjo. Balandį-birželį čia nauji butai pardavinėti už vidutinę 595 Eur/kv. m kainą, 6,8% pigiau nei pirmąjį šių metų ketvirtį ir 0,9% pigiau už praėjusių metų naujų butų kainų lygį.

Naujiems butams įsigyti skiriama lėšų dalis pastaraisiais mėnesiais kiek sumažėjo sudarydama 15,1% visų tuo laikotarpiui būstui pirkti šalyje išleistų lėšų.

Senesnės statybos butai

Butai senesnės statybos daugiabučiuose namuose antrąjį šių metų ketvirtį visoje Lietuvoje pardavinėti kiek brangiau nei metų pradžioje. Vilniuje senesni butai kainavo vidutiniškai 1155 Eur/kv. m, o Kaune, Klaipėdoje, Panevėžyje bei Šiauliuose – apie 640 Eur/kv. m., likusiuose rajonų centruose – 318 Eur/kv. m. Minėtuose miestuose vyraujanti parduotų senesnės statybos butų kaina 1,3-2,1% viršijo ankstesnio ketvirčio kainos vidurkį. Lyginant su 2014 m. vidutinėmis kainomis, labiausiai ūgtelėjo didmiesčių neapimančiuose rajonų centruose vyravusios parduotų butų kainos.

Senesnės statybos butams antrąjį šių metų ketvirtį išleista 60,7% visų šalyje būstui įsigyti skirtų lėšų – 1,6 procentinio punkto mažiau nei sausį-kovą.

Naujos statybos namai

Ankštame ir todėl nestabiliomis kainomis pasižyminčiame naujos statybos individualių gyvenamųjų namų segmente antrąjį ketvirtį fiksuotas visuotinis vidutinių parduoto būsto kainų sumažėjimas.

Balandį - birželį nauji gyvenamieji namai Vilniaus mieste pardavinėti vidutiniškai po 752 Eur/kv. m (0,5% pigiau nei ankstesnį ketvirtį), kituose keturiuose didmiesčiuose – 411 Eur/kv. m (-21,7%), likusiuose rajonų centruose – 246 Eur/kv. m (-23%), o mažesniuose miestuose, miesteliuose bei kaimiškoje vietovėje – 484 Eur/kv. m (-2,7%). Tiesa, šio kainų smukimo nederėtų sureikšminti, nes vidutinės kainos nuopuoliai šiame segmente, kuriam tenka mažiau nei dešimtadalis visos šalies būsto rinkos apyvartos, yra tokie pat dažni kaip ir kainų šuoliai.

Vidutinė naujos statybos individualių namų kaina Vilniuje, mažuosiuose miestuose bei kaime išlieka 3,3-4,9% už ankstesnių metų ir 7,1-7,7% už pastarųjų penkerių metų kainų vidurkį. Kaip jau minėta, padėtis kituose keturiuose didmiesčiuose ir 55 rajonų centruose vėl verčia susimąstyti apie individualių namų statybos rinką gaubiančio ekonominio šešėlio mastą.

Senesnės statybos namai

Antrąjį ketvirtį senesnės statybos individualių gyvenamųjų namų rinkos segmente sostinėje buvo stebima kainų koregavimo tendencija. Po metų pradžioje Vilniuje fiksuoto ženklaus vidutinės kainos sumažėjimo antrąjį ketvirtį sostinėje perleistų senesnių namų kainos vidurkis šoktelėjo 27,3% ir sudarė 1092 Eur/ kv. m.

Kituose keturiuose didmiesčiuose vyraujančios senesnių namų kainos augimas sulėtėjo iki 1,8%. Kaune, Klaipėdoje, Panevėžyje ir Šiauliuose senesni namai antrąjį ketvirtį pardavinėti vidutiniškai už 546 Eur/kv. m.

Didmiesčių neapimančiuose rajonų centruose senesnės statybos namai balandį-birželį pardavinėti už vidutinę 311 Eur kvadratinio metro kainą, kuri 5,4% viršijo ankstesnio ketvirčio kainos vidurkį ir 4,7% – bendrą praėjusių metų senesnių namų kainų lygį.

Miesteliuose ir kaimuose senesni namai antrąjį ketvirtį pardavinėti vidutiniškai 10,7% brangiau nei ankstesnį ketvirtį – po 311 Eur už kvadratą. Toks kainų lygis 10,5% viršijo ir 2014 m. senesnių namų kainų vidurkį.

Senesnės statybos individualiems namams įsigyti antrąjį šių metų ketvirtį išleista daugiau nei pirmąjį – apie 15,5% visų būsto sandoriuose dalyvavusių lėšų

Papildoma informacija

Būsto kainų lygiui apskaičiuoti naudojama Registrų centro surinkta ir statistiškai apdorota informacija apie įvykusius sandorius. Registrų centras disponuoja išsamiausia Lietuvoje nekilnojamojo turto sandorių duomenų baze, kurioje sukaupti visų nuo 1998 metų įvykusių sandorių duomenys.

Lietuvos banko ir Europos centrinio banko užsakymu skaičiuojamas Lietuvos būsto kainos indeksas publikuojamas [Registrų centro interneto svetainėje](#).

Registrų centro skelbiamas būsto kainų rodikliai dėl taikomos metodikos gali skirtis nuo Lietuvos statistikos departamento rengiamo indekso.

Kontaktinis asmuo:

Aidas Petrošius
atstovas spaudai
Tel. (8 5) 2688 366
Mob. 8 615 14014
El. p.: Aidas.Petrosius@registrucentras.lt