# Būsto rinka 2016:

kainos, aktyvumas, finansavimo šaltiniai ir antras būstas

Swedbank

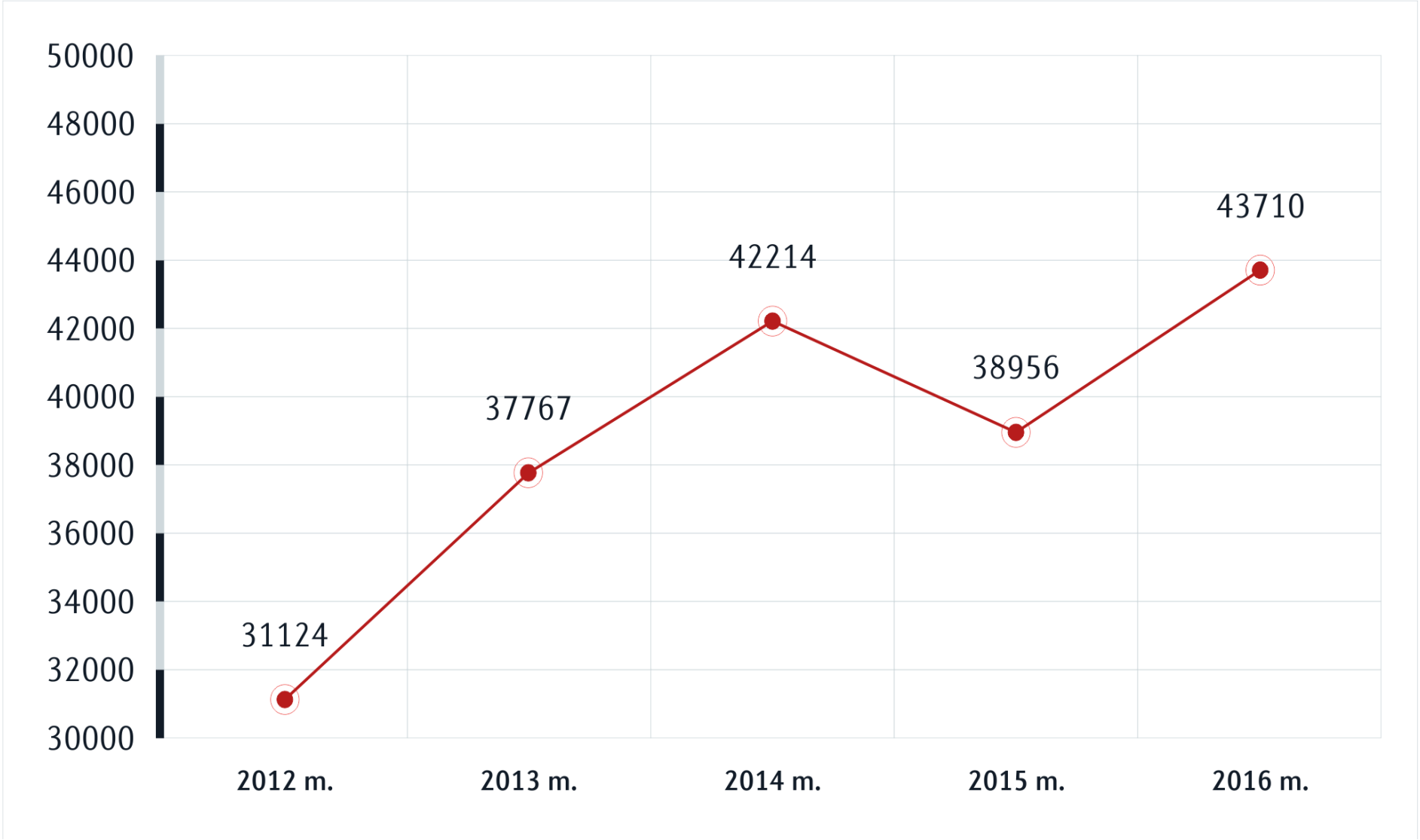
REGISTRŲ CENTRAS

CREDITINFO

# Arvydas Bagdonavičius

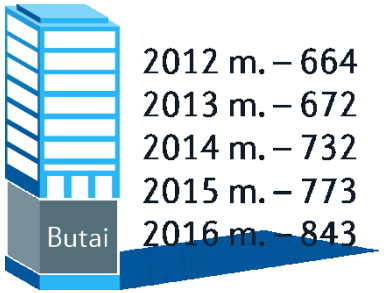
Registrų centro Direktoriaus pavaduotojas turto vertinimui

# Sandoriais perleisto būsto objektų skaičius



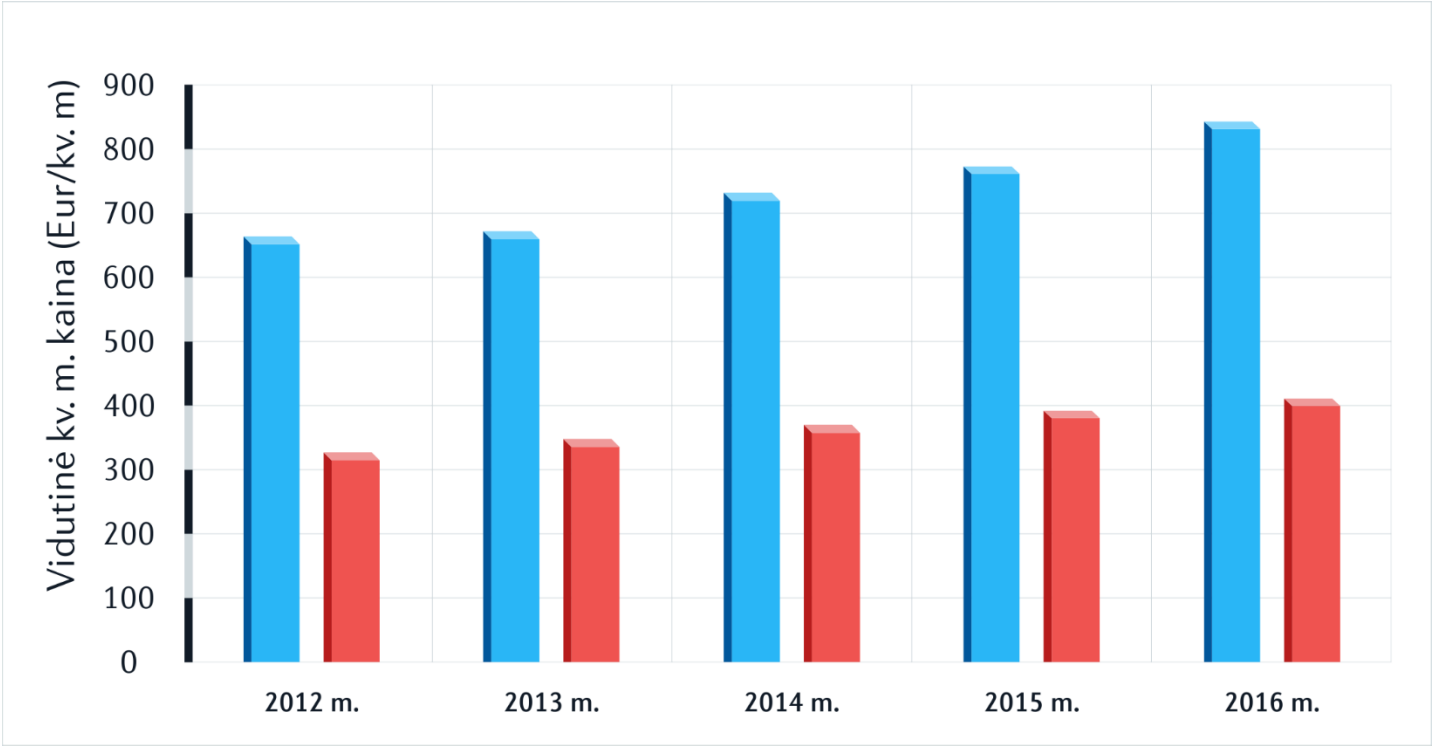

REGISTRŲ CENTRAS

# Būsto kainų dinamika




2012 m. – 664
2013 m. – 672
2014 m. – 732
2015 m. – 773
2016 m. – 843

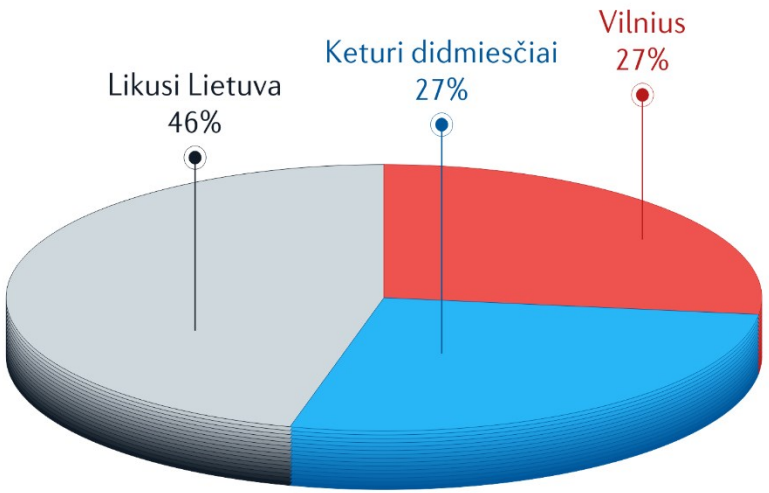
2012 m. – 327
2013 m. – 348
2014 m. – 370
2015 m. – 392
2016 m. – 411



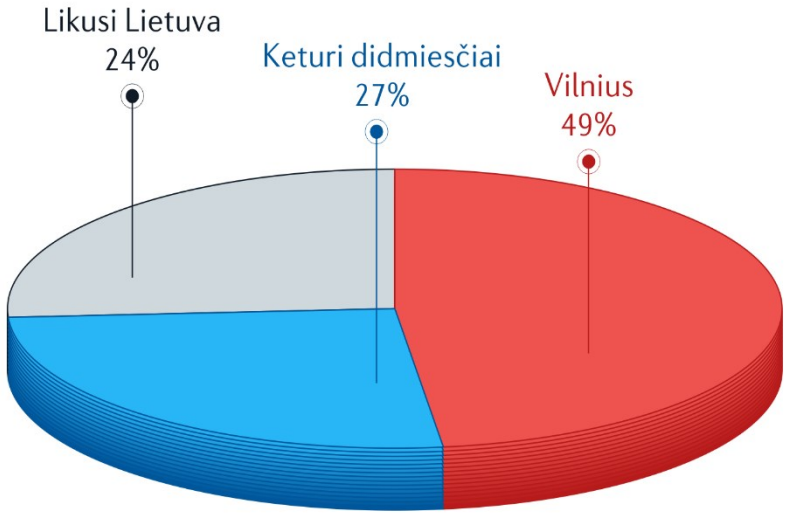

REGISTRŲ CENTRAS

# Skirtingiems regionams tenkančios rinkos dalys

**Bendros būsto objektų skaičiaus dalys**

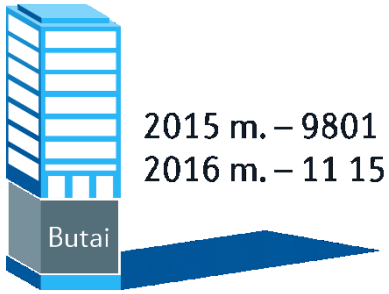



**Bendros būsto apyvartos dalys**

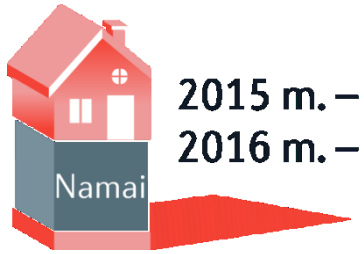



REGISTRŲ CENTRAS

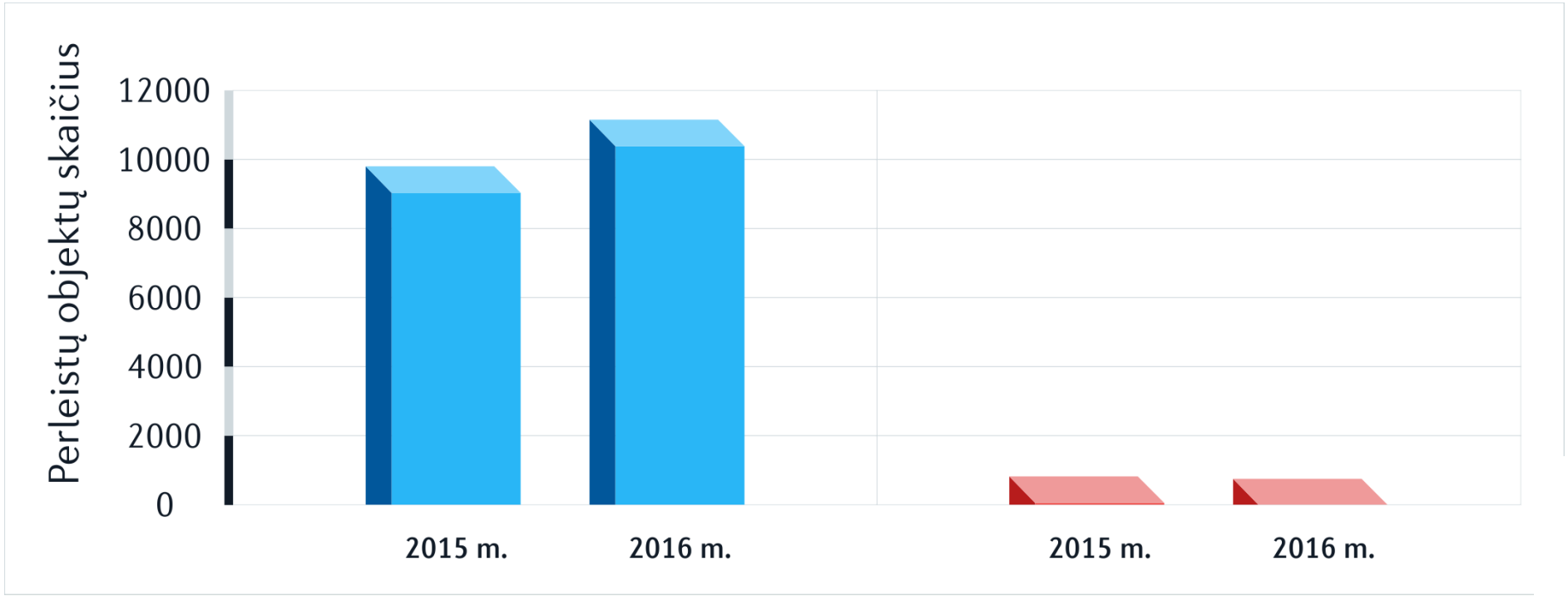
# Vilniuje perleisti būsto objektai




2015 m. – 9801
2016 m. – 11 153

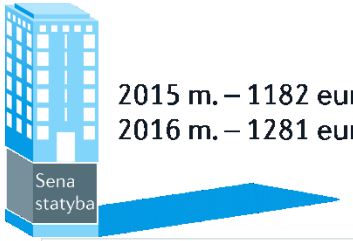



2015 m. – 819
2016 m. – 749

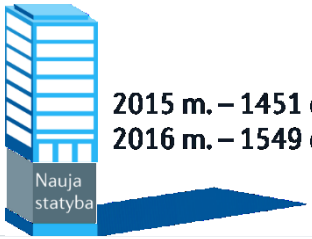



REGISTRŲ CENTRAS

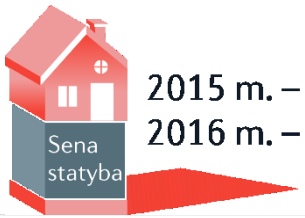
# Būsto kainų dinamika Vilniuje




2015 m. – 1182 eur/kv. m
2016 m. – 1281 eur/kv. m

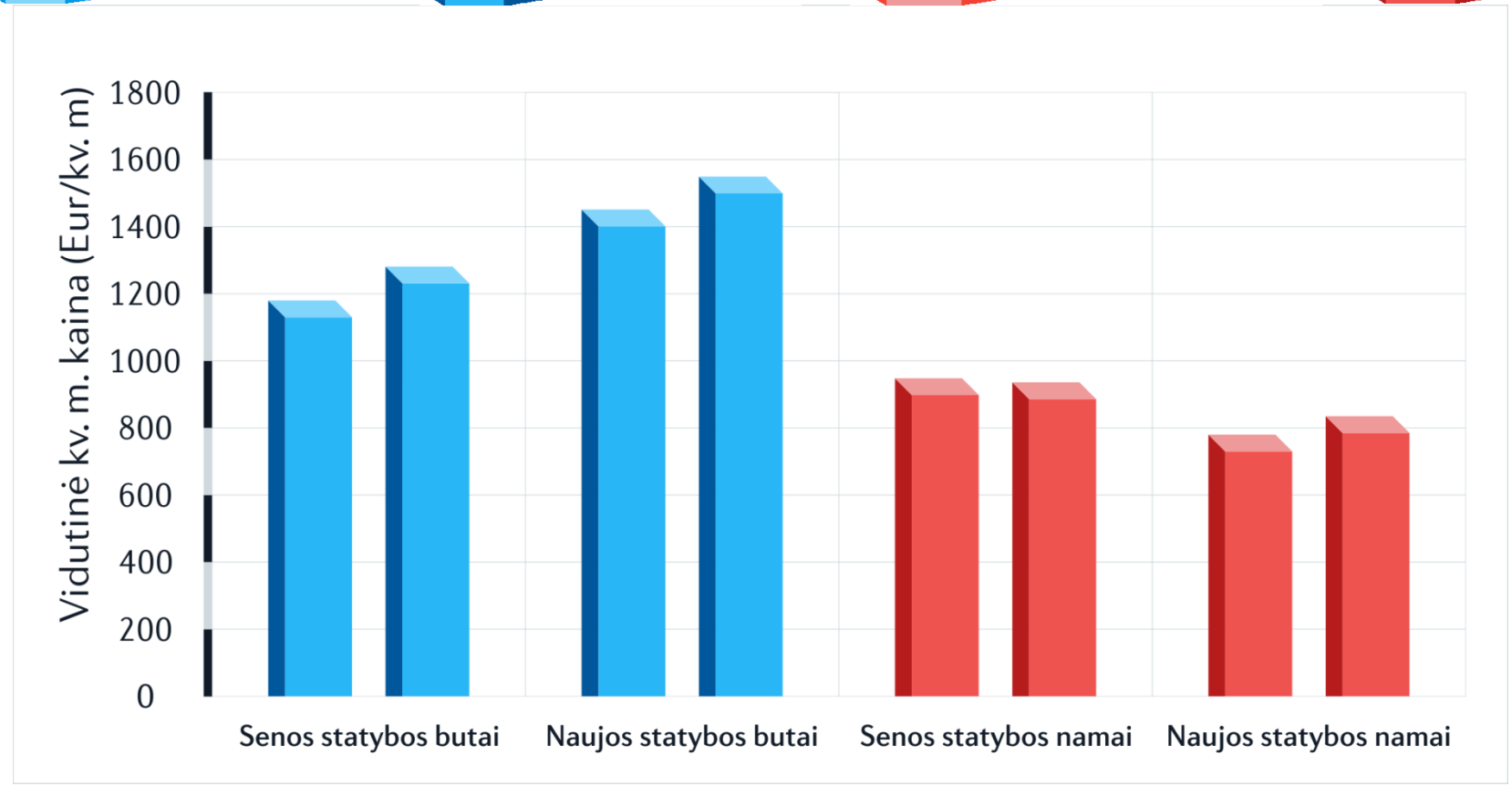



2015 m. – 1451 eur/kv. m
2016 m. – 1549 eur. kv. m



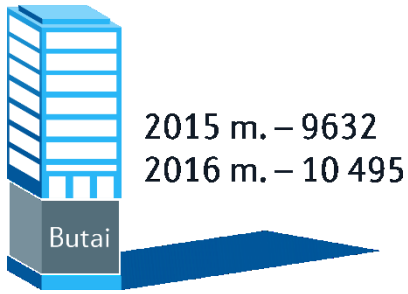

2015 m. – 948 eur/kv. m
2016 m. – 936 eur/kv. m

2015 m. – 780 eur/kv. m
2016 m. – 835 eur/kv. m

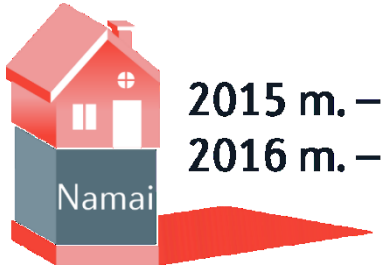



REGISTRŲ CENTRAS

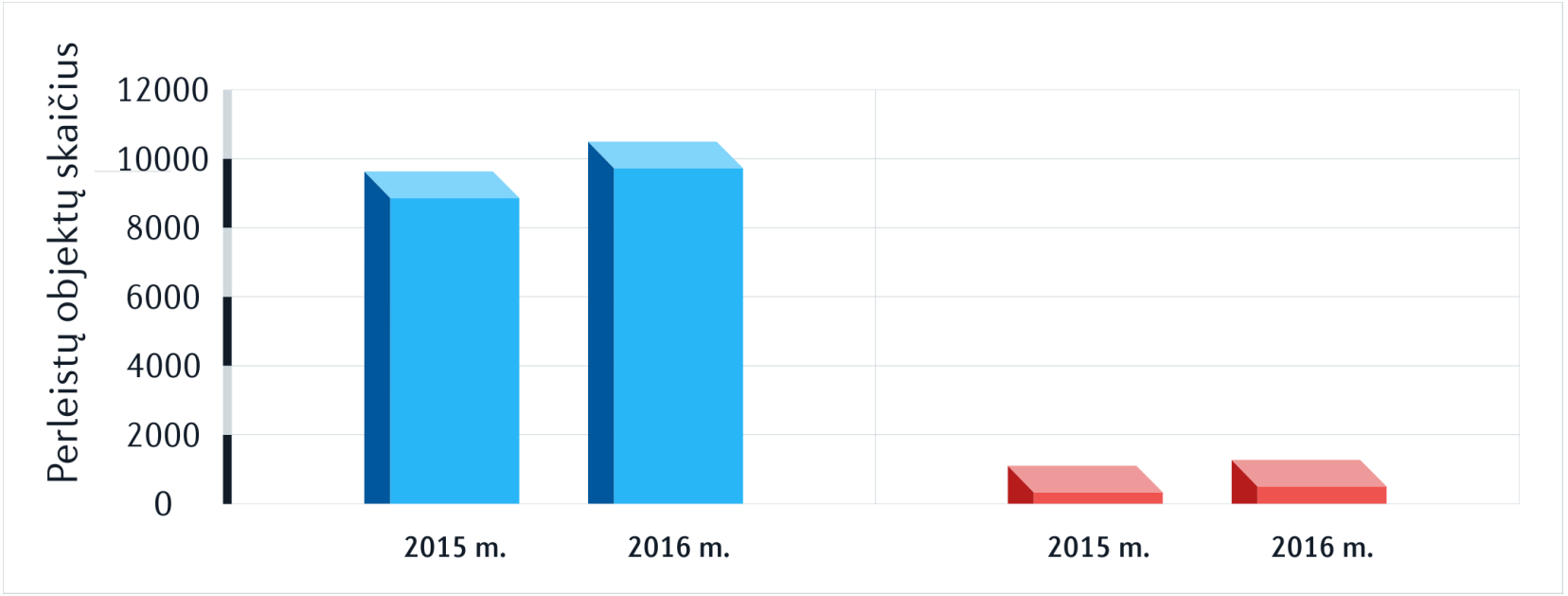
# Keturiuose didmiesčiuose perleisti būsto objektai




2015 m. – 9632
2016 m. – 10 495

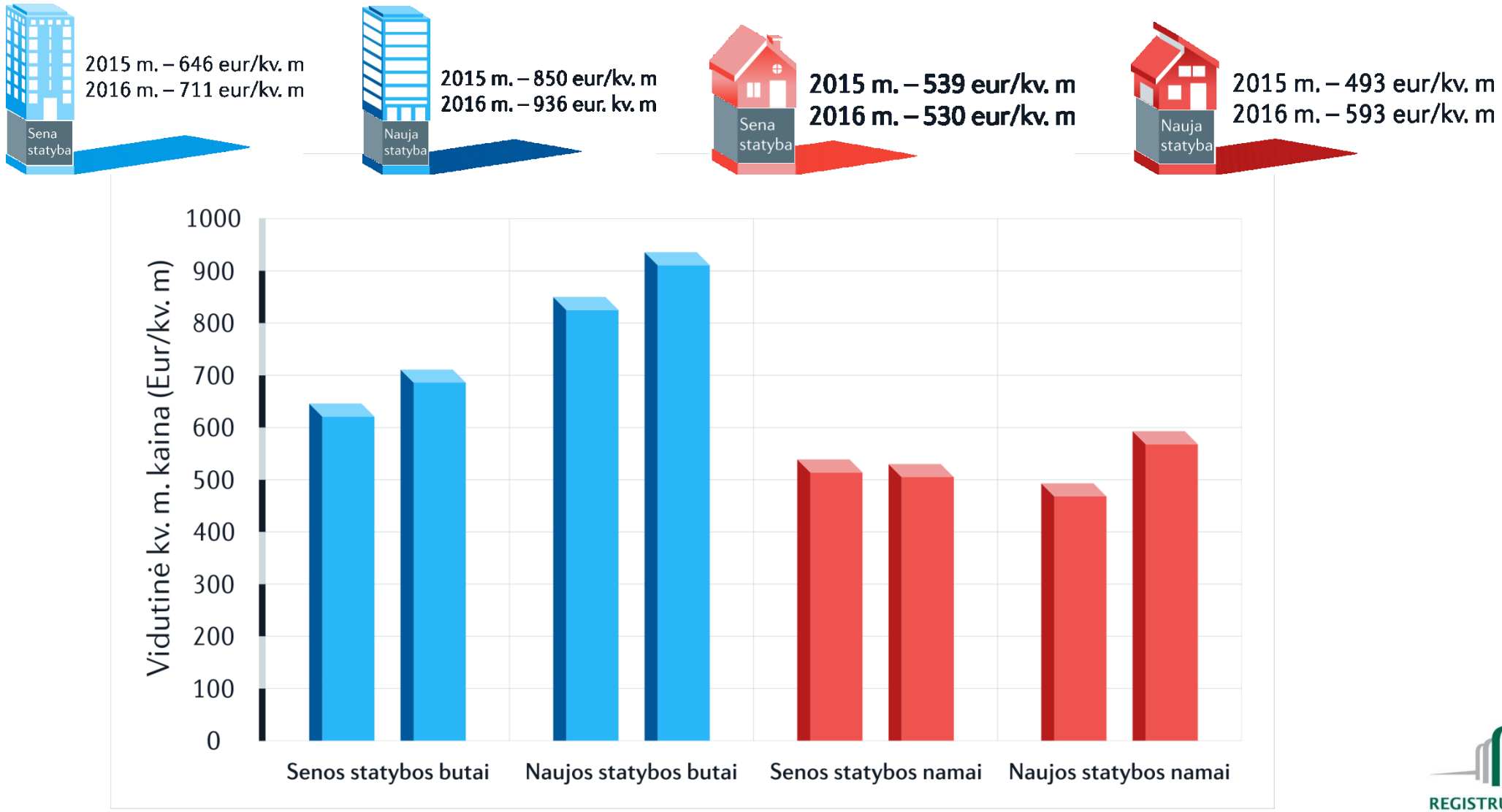



2015 m. – 1100
2016 m. – 1272




REGISTRŲ CENTRAS

# Būsto kainų dinamika keturiuose didmiesčiuose




REGISTRŲ CENTRAS

# Apyvartos dalys pagal būsto tipus

Visoje Lietuvoje (apyvartos dalys proc.):

| | Senos statybos butai | Naujos statybos butai | Senos statybos namai | Naujos statybos namai |
|---|---|---|---|---|
| 2014 m. | 61,4 | 17,5 | 13,9 | 7,1 |
| 2015 m. | 59,7 | 18,2 | 13,8 | 8,3 |
| 2016 m. | 57,0 | 22,6 | 12,8 | 7,6 |

Vilniuje: (apyvartos dalys proc.):

| | Senos statybos butai | Naujos statybos butai | Senos statybos namai | Naujos statybos namai |
|---|---|---|---|---|
| 2014 m. | 61,6 | 27,8 | 5,7 | 4,9 |
| 2015 m. | 60,8 | 28,0 | 5,3 | 5,9 |
| 2016 m. | 55,7 | 35,5 | 4,7 | 4,1 |

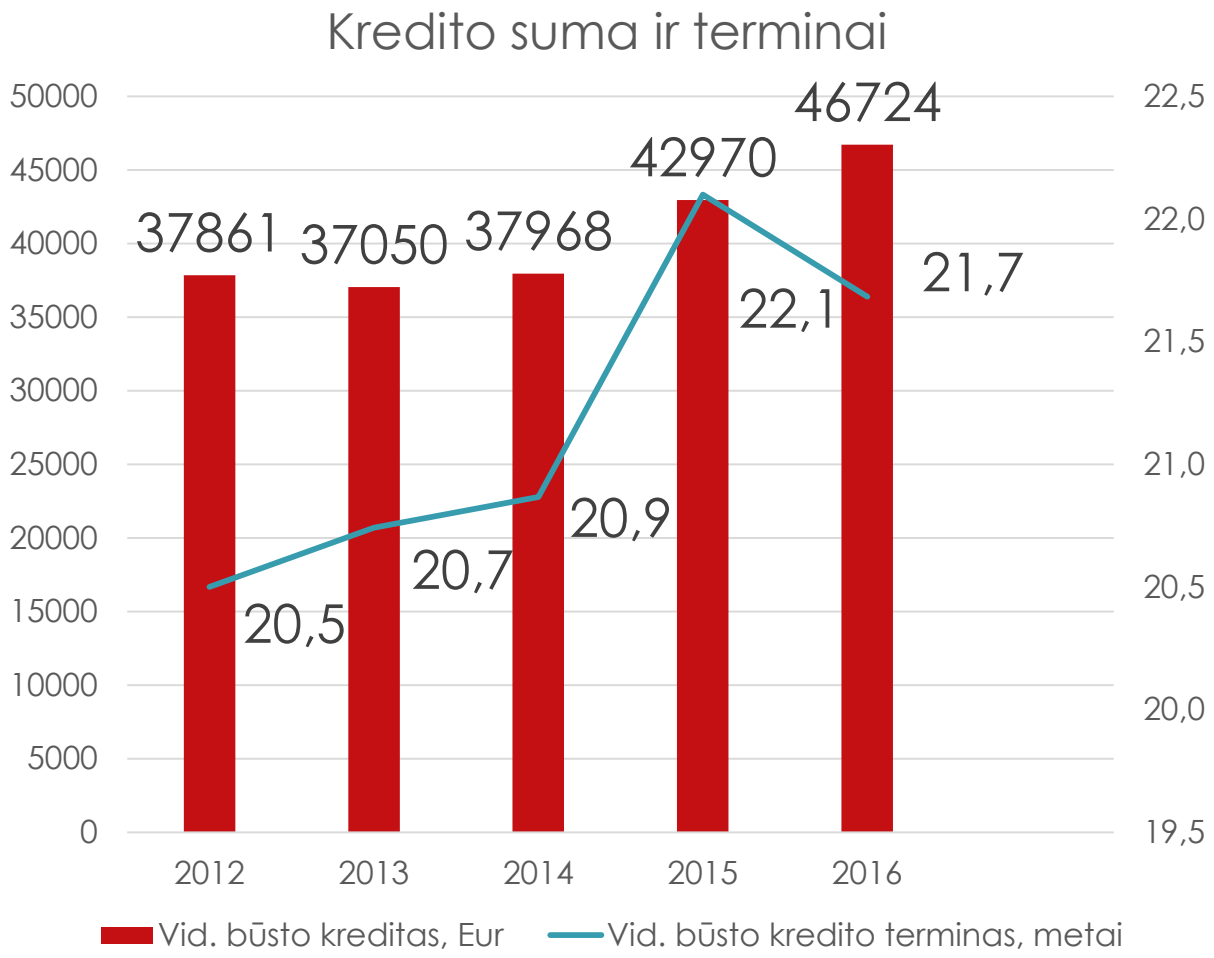
REGISTRŲ CENTRAS

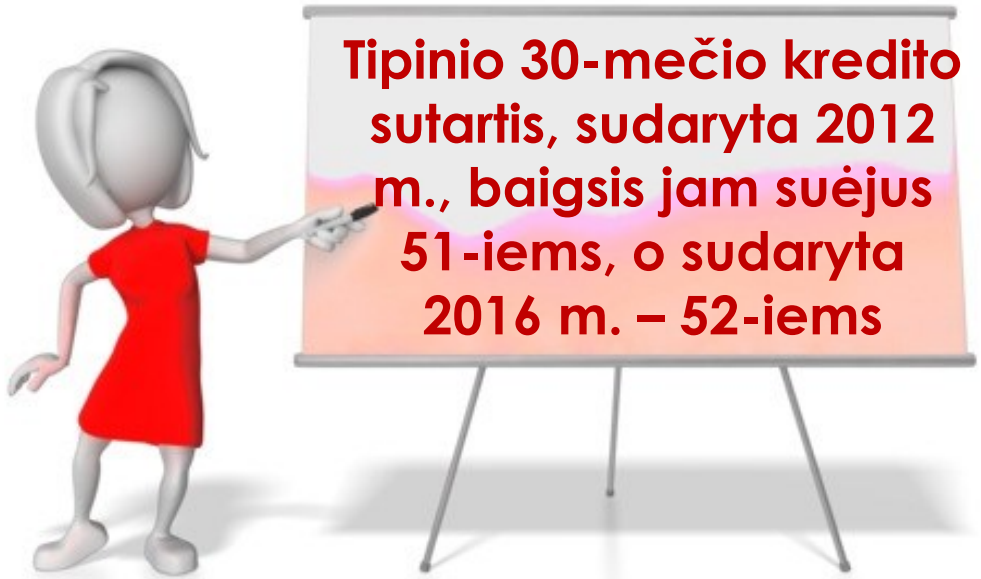
# Būsto kredito rinka 2016 m.

**Andrius Bogdanovičius, kredito biuro „Creditinfo“ generalinis direktorius**

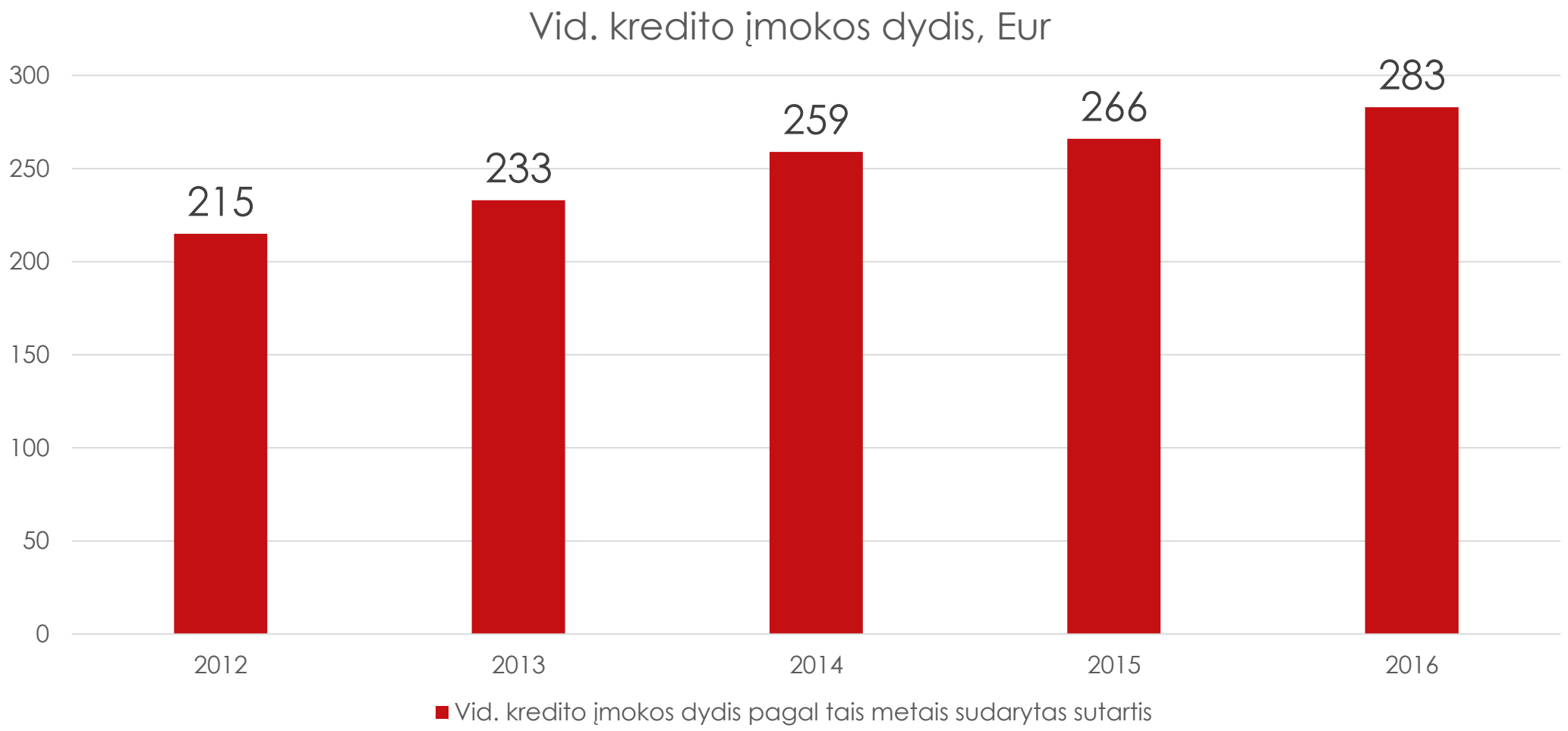
CREDITINFO

# Skolinamasi daugiau, ilgesniam terminui

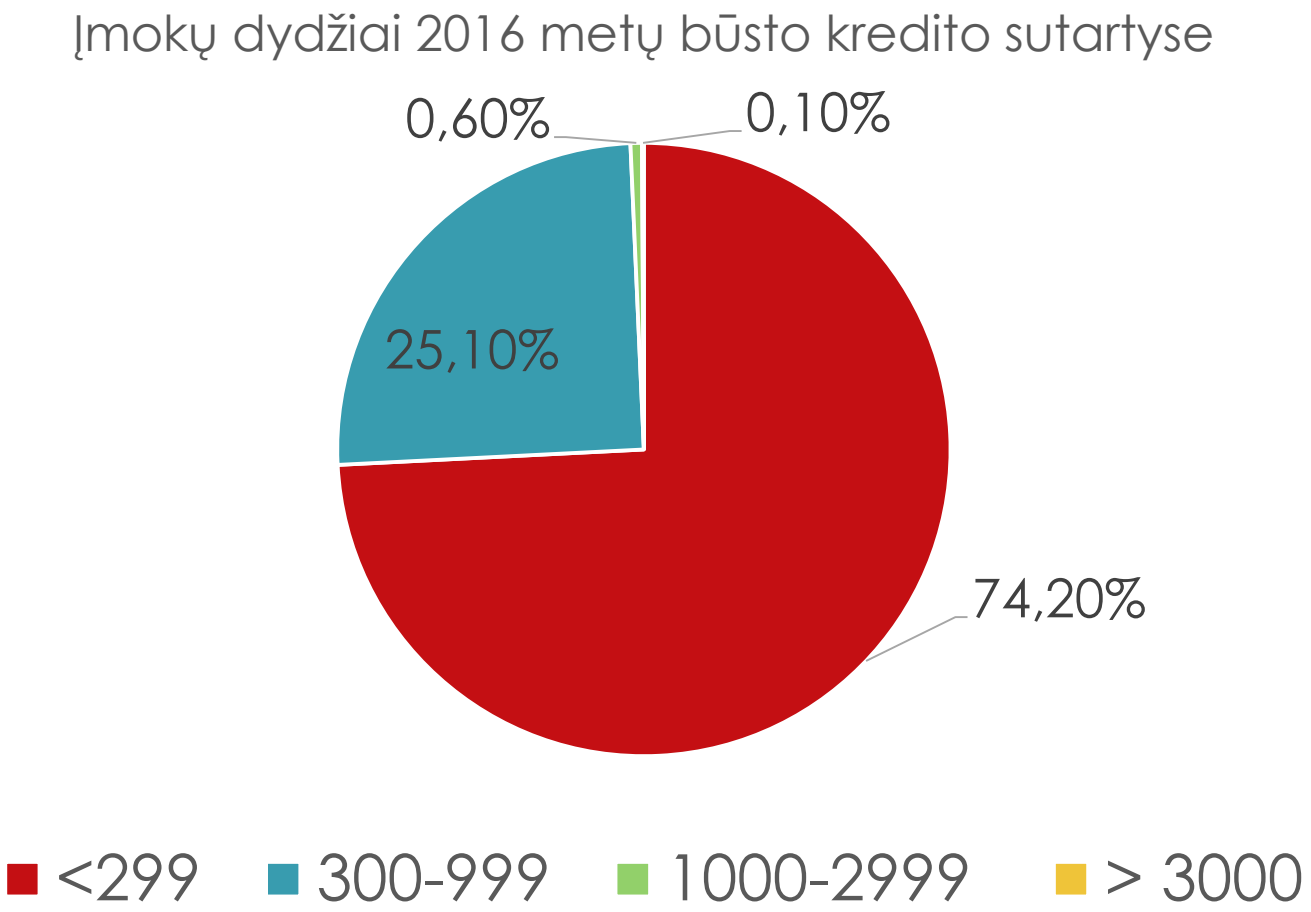


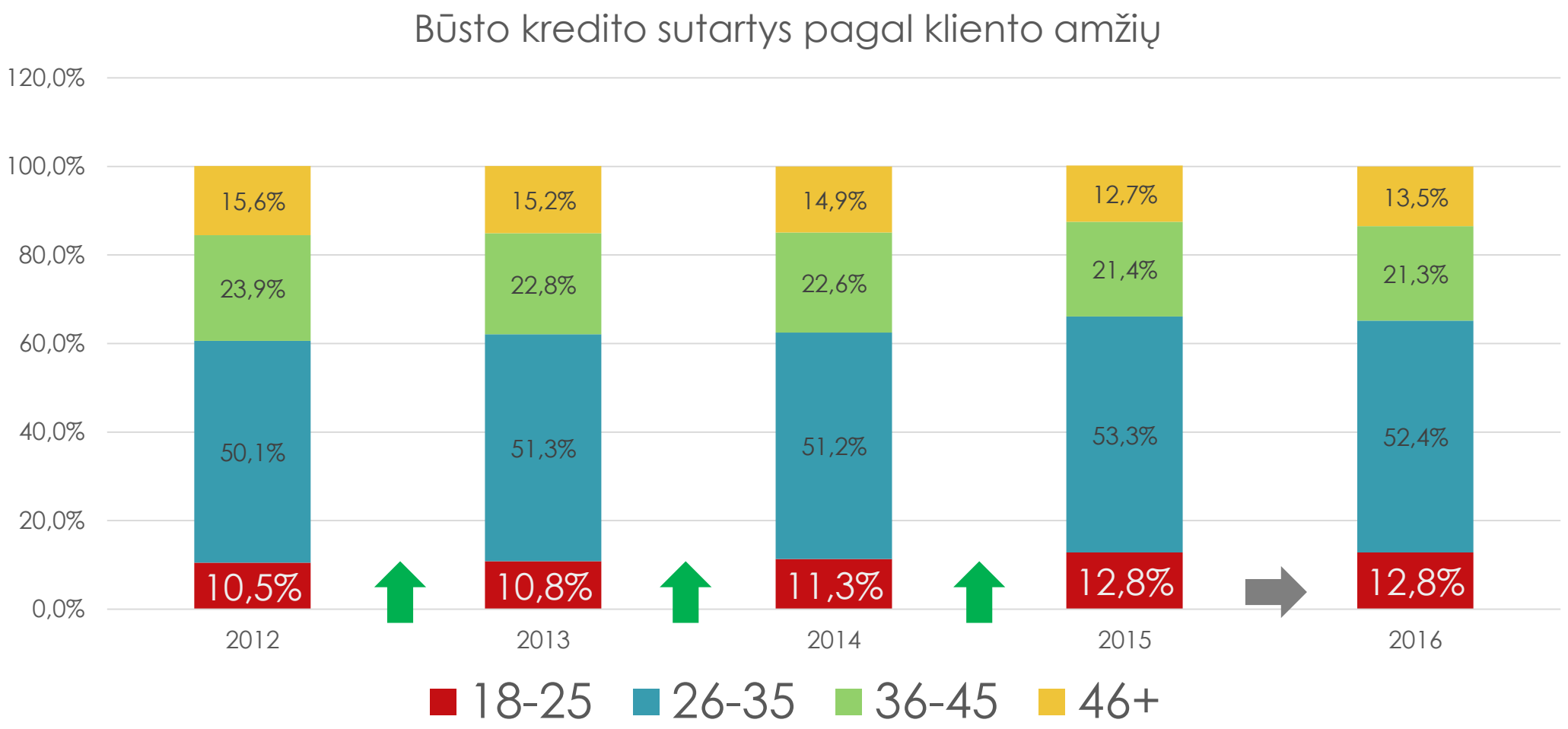
# Didėja mėnesio įmokos



# Įmokų pasiskirstymas pagal dydį

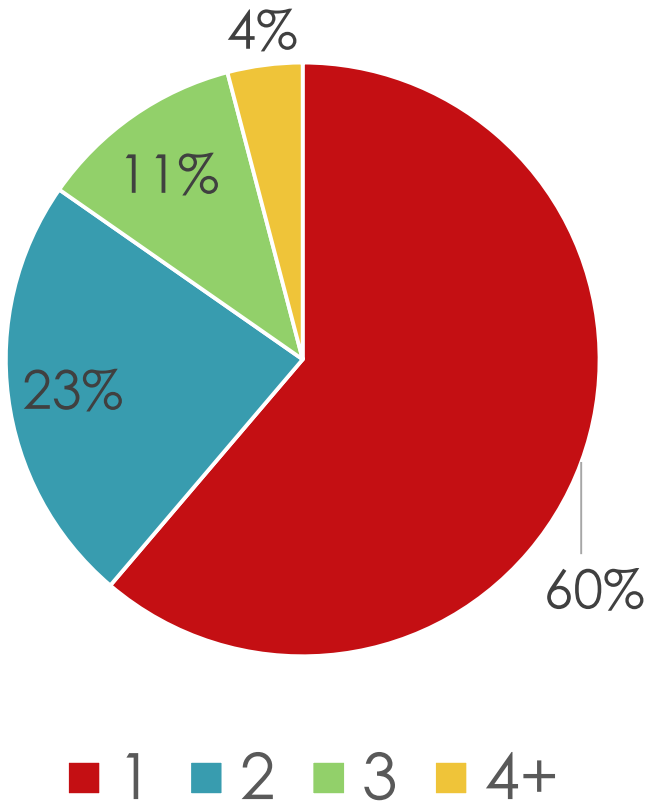


# 2016 m. sustojo jaunų pirkėjų dalies augimas

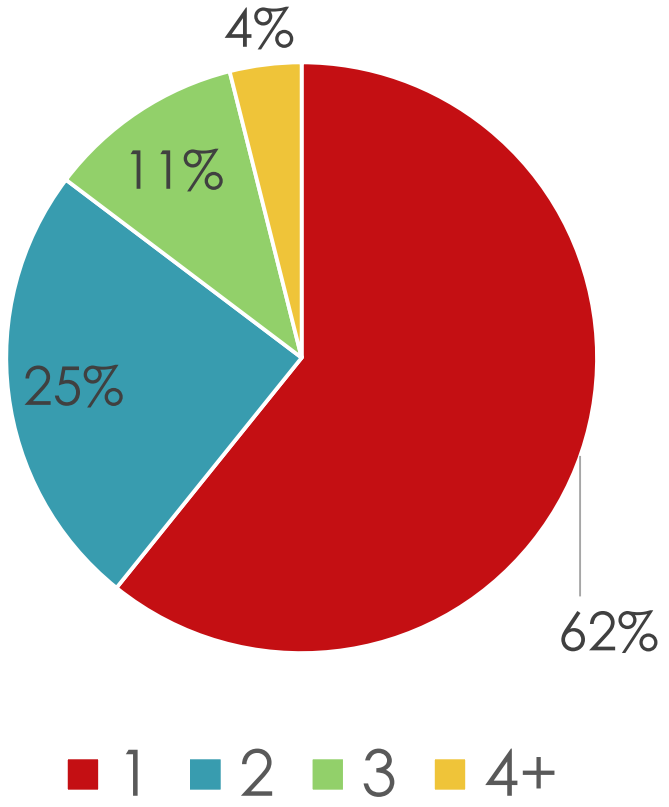


# Kelių bankų pasiūlymus palygina būsto pirkėjai?

2016 m. palyginti bankai prieš pasirašant sutartį

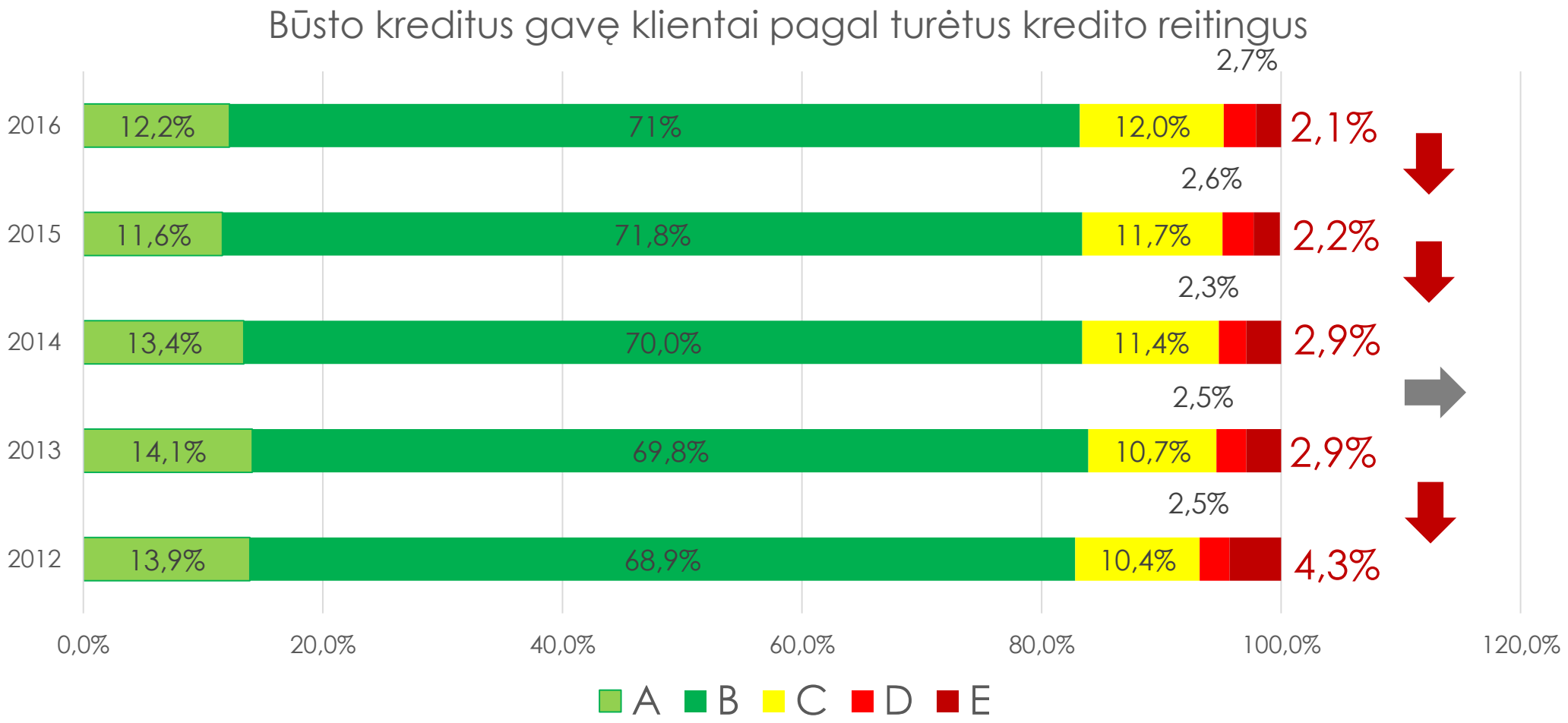



2015 m. palyginti bankai prieš pasirašant sutartį




Pav. pavaizduotas būsto kreditus gavusių klientų pasiskirstymas pagal tai, keliems bankams pateikė kredito paraiškas, prieš pasirašydami sutartį.

# Būsto kreditus rečiau gauna turintys „E“ kredito reitingą



# 60+ d. vėluojančios būsto kredito įmokos

| Sutarties data | 3 mėn. | 6 mėn. | 9 mėn. | 12 mėn. | 13 mėn. | 14 mėn. | 15 mėn. | 16 mėn. | 17 mėn. | 18 mėn. | 19 mėn. | 20 mėn. | 21 mėn. | 22 mėn. | 23 mėn. | 24 mėn. |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 2015-01 | 0,1% | 0,3% | 0,5% | 0,6% | 0,6% | 0,6% | 0,6% | 0,6% | 0,7% | 0,7% | 0,7% | 0,7% | 0,7% | 0,8% | 0,8% | 0,8% |
| 2015-02 | 0,1% | 0,3% | 0,4% | 0,5% | 0,5% | 0,6% | 0,6% | 0,7% | 0,7% | 0,7% | 0,7% | 0,7% | 0,7% | 0,7% | 0,7% | |
| 2015-03 | 0,0% | 0,0% | 0,0% | 0,1% | 0,1% | 0,1% | 0,1% | 0,1% | 0,1% | 0,2% | 0,2% | 0,2% | 0,2% | 0,2% | | |
| 2015-04 | 0,1% | 0,2% | 0,4% | 0,6% | 0,6% | 0,6% | 0,6% | 0,6% | 0,6% | 0,6% | 0,7% | 0,7% | 0,7% | | | |
| 2015-05 | 0,0% | 0,1% | 0,1% | 0,1% | 0,1% | 0,1% | 0,1% | 0,1% | 0,1% | 0,1% | 0,1% | 0,1% | | | | |
| 2015-06 | 0,0% | 0,1% | 0,1% | 0,4% | 0,4% | 0,4% | 0,4% | 0,4% | 0,4% | 0,6% | 0,6% | | | | | |
| 2015-07 | 0,0% | 0,1% | 0,1% | 0,1% | 0,1% | 0,1% | 0,1% | 0,1% | 0,1% | 0,1% | | | | | | |
| 2015-08 | 0,1% | 0,1% | 0,1% | 0,1% | 0,1% | 0,1% | 0,1% | 0,1% | 0,1% | | | | | | | |
| 2015-09 | 0,0% | 0,1% | 0,2% | 0,2% | 0,2% | 0,2% | 0,2% | 0,2% | | | | | | | | |
| 2015-10 | 0,0% | 0,0% | 0,1% | 0,3% | 0,3% | 0,3% | 0,3% | | | | | | | | | |
| 2015-11 | 0,0% | 0,1% | 0,1% | 0,2% | 0,2% | 0,2% | | | | | | | | | | |
| 2015-12 | 0,0% | 0,1% | 0,3% | 0,3% | 0,3% | | | | | | | | | | | |
| 2016-01 | 0,1% | 0,1% | 0,1% | 0,1% | | | | | | | | | | | | |
| 2016-02 | 0,1% | 0,3% | 0,4% | | | | | | | | | | | | | |
| 2016-03 | 0,0% | 0,1% | 0,1% | | | | | | | | | | | | | |
| 2016-04 | 0,0% | 0,1% | 0,1% | | | | | | | | | | | | | |
| 2016-05 | 0,0% | 0,1% | | | | | | | | | | | | | | |
| 2016-06 | 0,0% | 0,1% | | | | | | | | | | | | | | |
| 2016-07 | 0,1% | 0,1% | | | | | | | | | | | | | | |
| 2016-08 | 0,0% | | | | | | | | | | | | | | | |
| 2016-09 | 0,0% | | | | | | | | | | | | | | | |
| 2016-10 | 0,0% | | | | | | | | | | | | | | | |

Vėluojančių įmokų dalis skirtingu laiku sudarytose sutartyse (pvz. nuo sutarties sudarymo praėjus 3, 6, 12 mėn.)

CREDITINFO

Goštauto 40A · Vilnius · +3705 239 4131 · www.creditinfo.lt

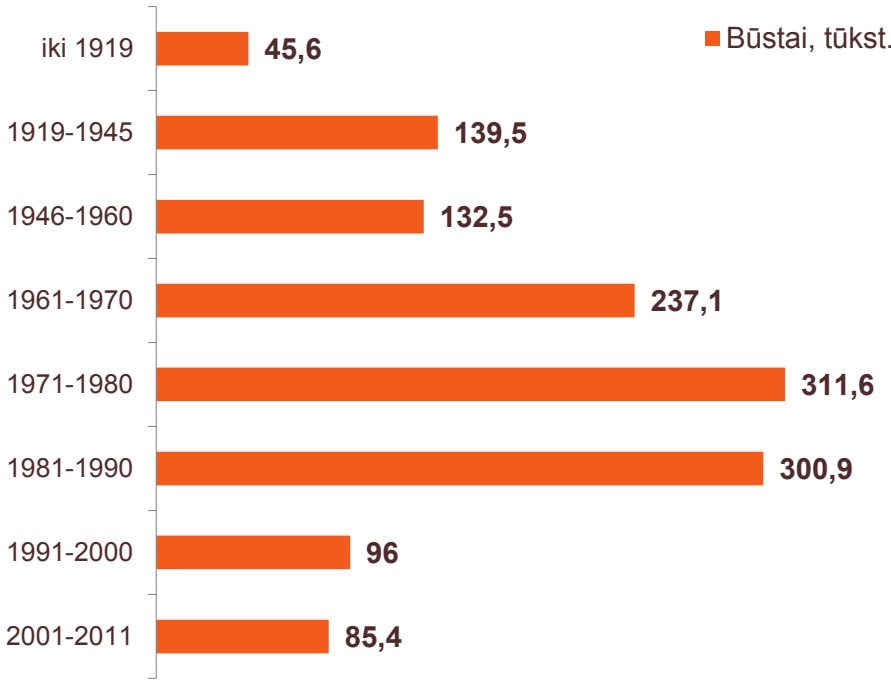
# Lietuvos gyventojų patirtis keičiant būstą

**Tomas Pulikas** „Swedbank“ Būsto finansavimo departamento direktorius

2017 m. sausio mėn. 17 d.

# Senas, bet nuosavas

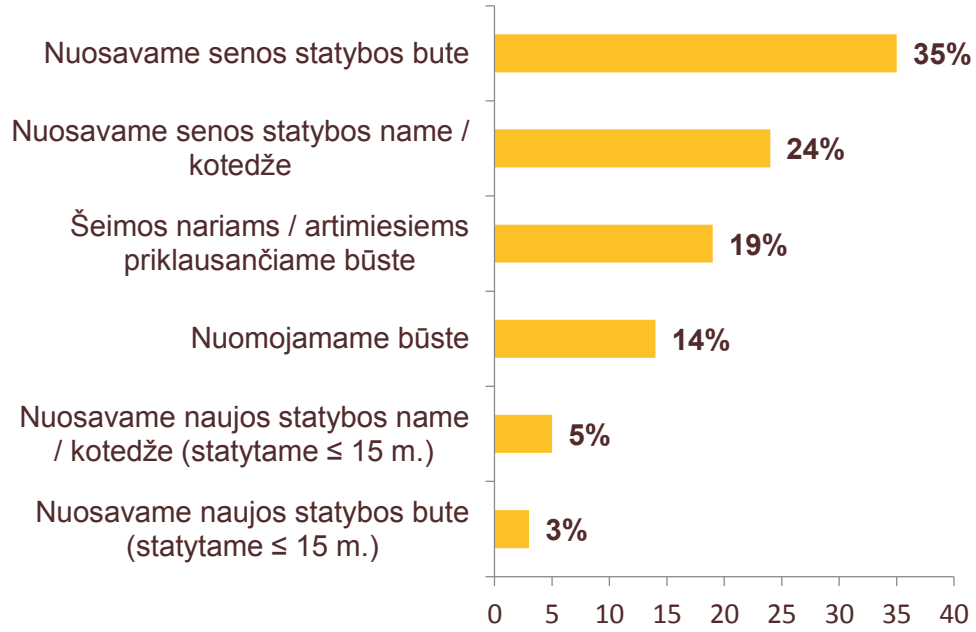
## Gyvenamojo būsto statybų metai, vnt




Daugiausia gyvenamojo būsto pastatyta 1971 – 1990 metų laikotarpyje

Statistikos departamento duomenys

## Gyvenamojo būsto nuosavybės forma, %



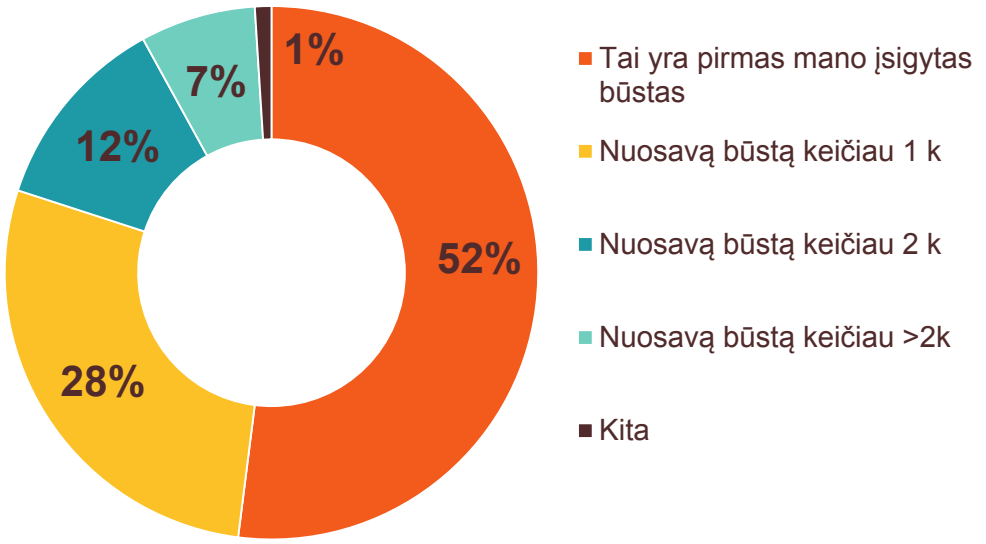

2013 m.: 63 % – nuosavame būste, 22 % – artimiesiems priklausančiame būste, 13 % – nuomojamame būste

2016 m. „Swedbank“ užsakymu „Spinter tyrimai“ atlikto visuomenės tyrimo duomenys

© Swedbank
Information class
Public

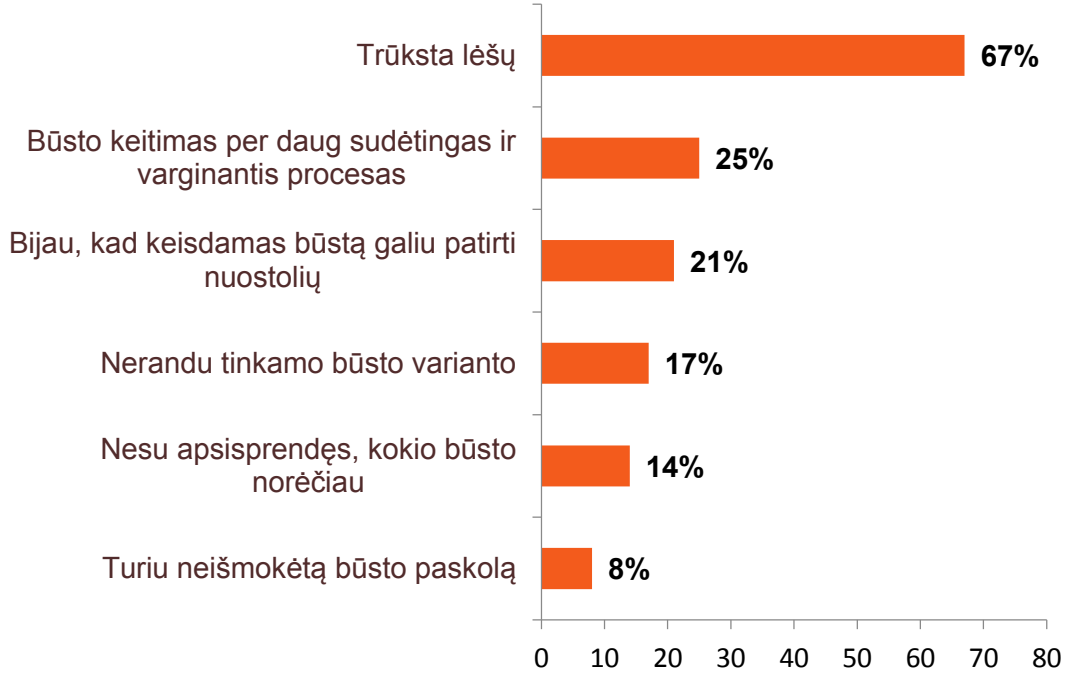
# Nuosavą būstą keičia retai

## Ar esate keitę nuosavą būstą?




80 % gyventojų nėra keitę nuosavo būsto arba keitę tik kartą

## Kokios priežastys verčia susilaikyti nuo sprendimo keisti nuosavą būstą?




Sulaiko ne tik finansinės priežastys, bet ir baimės

2016 m. „Swedbank“ užsakymu „Spinter tyrimai“ atlikto visuomenės tyrimo duomenys

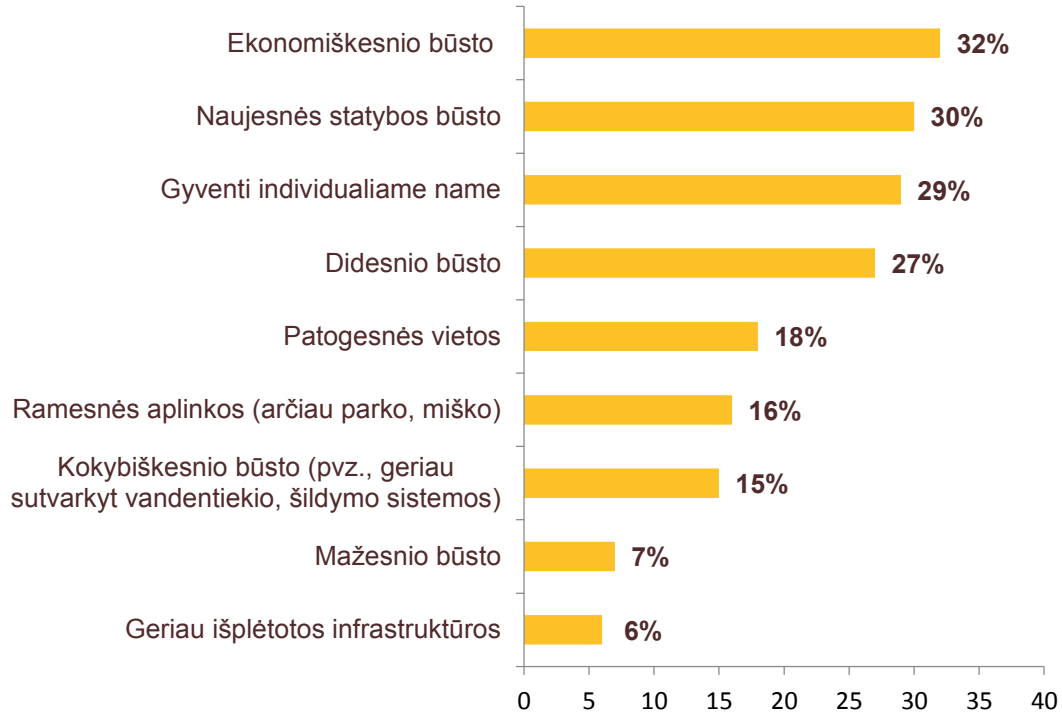
© Swedbank

# Nori, bet nekeičia

## Ar artimiausiu metu planuojate keisti turimą būstą?

Pasikeisti nuosavą būstą norėtų ketvirtadalis šalies gyventojų

## Dėl kokių priežasčių norite pakeisti būstą?



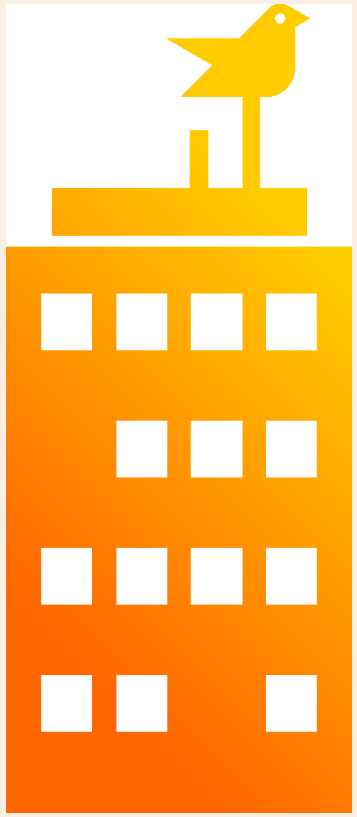

Pirmenybė ekonomiškam naujesnės statybos būstui. Taip pat – namui arba bent jau didesnio ploto būstui.

2016 m. „Swedbank“ užsakymu „Spinter tyrimai“ atlikto visuomenės tyrimo duomenys

© Swedbank

Information class
Public

# Įsigyto su paskola būsto keitimas



# Patarimai planuojantiems keisti būstą

- **Neskubėti.** Gerai apgalvoti visus „už“ ir „prieš“.
- Domėtis būsto **rinkos tendencijomis ir kainomis**.
- Ieškoti norimo būsto varianto **įvairiais kanalais.**
- Įvertinti įsigyjamo būsto **kokybę**. Pasiteirauti apie būstą jo kaimynystėje gyvenančių žmonių.
- Įvertinti papildomas **išlaidas remontui.**
- Pasidomėti **mokesčių** dydžiais.
- Pasitarti **su specialistais.**
- **Skolintis** pamatuotai.

2016 m. „Swedbank“ užsakymu „Spinter tyrimai“ atlikto visuomenės tyrimo duomenys

© Swedbank

# Ačiū!

Swedbank
SINCE 1820

# Būsto rinka 2016:

kainos, aktyvumas, finansavimo šaltiniai ir antras būstas