



REGISTRŲ CENTRO ATSTOVAS SPAUDAI

Vinco Kudirkos g. 18, 03105 Vilnius, tel. (8 5) 268 8355, faks. (8 5) 268 8311
Duomenys kaupiami ir saugomi Juridinių asmenų registre, kodas 124110246

2017 m. spalio 11 d.

Registrų centro 2017 m. III ketvirčio būsto kainų apžvalga

Trečiąjį metų ketvirtį būsto rinkos apyvarta viršijo tiek praėjusio ketvirčio, tiek to paties praėjusių metų laikotarpio rezultatus, o prie to labiausiai prisidėjo naujo būsto pirkėjai. Didžiausias kainų augimas fiksuotas Vilniuje, kur naujų butų kainos pasiekė 2008 m. lygį.

Negalutiniais Registrų centro būsto pirkimo sandoriuose fiksuotų kainų duomenimis, per pastaruosius tris mėnesius lietuviai būstui išleido 442,3 mln. Eur. Tai 4,6 proc. daugiau nei per praėjusį ketvirtį ir 4,9 proc. daugiau nei per 2016 m. liepą–rugsėį.

Didesnė nei įprastai rinkos dalis teko naujos statybos būstui įsigyti. Vien naujesnės statybos butų nupirka už 111,5 mln. Eur arba ketvirtadalį visos būsto rinkos apyvartos. Šio segmento rinkos augimą lėmė ne tik išaugusi paklausa, bet ir aukštesnė naujų butų kaina – per metų ketvirtį šalyje ji kilo vidutiniškai 0,5 proc. ir siekė 1 283 Eur už kvadratinį metrą, o Vilniuje fiksuota vidutinė 1 626 Eur/kv. m. naujų butų kaina buvo aukščiausia nuo pat 2008 m. Palyginimui, 2016 m. vidutinė naujų butų kaina Lietuvoje siekė 1 258 Eur/kv. m.

Dar sparčiau – 8,8 proc. per ketvirtį ir 14,7 proc. lyginant su bendrais 2016 m. vidurkiais – augo naujų namų kaina. Už kvadratinį metrą naujos statybos name per pastaruosius tris mėnesius šalies gyventojai mokėjo vidutiniškai 665 eurus.

Tuo metu senesnės statybos butai ir individualūs namai Lietuvoje per ketvirtį atpigo atitinkamai 2,6 proc. ir 2,7 proc. Vis dėlto, lyginant su bendrais 2016 m. vidurkiais, senos statybos butų kainos pastarąjį ketvirtį šalyje buvo 4,3 proc. didesnės, namų – 0,6 proc. didesnės.

Toliau – išsami būsto kainų apžvalga skirtinguose šalies regionuose.

Senos statybos butai

Vilniuje senesnės statybos butai pastarąjį metų ketvirtį kainavo vidutiniškai 1 345 Eur/kv. m. Tai 2,9 proc. mažiau nei šių metų balandį–birželį fiksuoti vidurkiai, tačiau 5 proc. daugiau nei vidutinė praėjusiais metais fiksuota kaina.

Kituose keturiuose didmiesčiuose senos statybos butų kaina taip pat nežymiai krito. Kvadratinis metras senesnės statybos name pirkėjams čia kainavo vidutiniškai 792 Eur – 1,4 proc. mažiau nei ankstesnį metų ketvirtį. Vis dėlto, lyginant su vidutinėmis 2016 m. kainomis, pastaruosius tris mėnesius senos statybos butai Kaune, Klaipėdoje, Šiauliuose ir Panevėžyje buvo 12,9 proc. brangesni.

Tuo metu rajonų centruose buvo pastebimas nežymus senos statybos butų kainų augimas. Čia fiksuota vidutinė 383 Eur/kv. m. kaina buvo 1,8 proc. aukštesnė nei antrąjį metų ketvirtį, o bendrą 2016 m. kainų vidurkį viršijo 11,6 proc.

Kaimo vietovėse vidutinė senesnės statybos butų kaina per ketvirtį beveik nepakito ir siekė 374 eurus už kvadratinį metrą. Lyginant su praėjusiais metais vyravusiomis kainomis, tokio tipo būstas mažesniuose miesteliuose ir kaimuose pastaruosius tris mėnesius buvo 6,8 proc. brangesnis.

Naujos statybos butai

Sostinėje fiksuotas 5,2 proc. naujos statybos butų kainų augimas grąžino šio segmento būsto kainas į 2008 metų kainų lygį. Kvadratinis metras naujos statybos bute Vilniuje pastarąjį ketvirtį kainavo vidutiniškai 1 626 eurus. Palyginimui, 2016 m. vidutinė kaina buvo 4,9 proc. žemesnė (1 549 Eur/kv. m).

Priešinga situacija buvo matoma Kaune, Klaipėdoje, Šiauliuose ir Panevėžyje, kur, lyginant su ankstesniu ketvirčiu, vidutinė naujos statybos butų kaina liepos–rugsėjo mėnesiais krito 5,6 proc. ir siekė 1 056 Eur/kv. m. Bendrą praėjusiais metais keturiuose didmiesčiuose fiksuotą vidurkį ši kaina viršija 12,8 proc.

Tuo metu mažesniuose miesteliuose ir kaimiškose vietovėse už naujos statybos butus pirkėjai pastarąjį ketvirtį mokėjo vidutiniškai 721 Eur/kv. m. – 9,2 proc. daugiau nei ankstesnius tris mėnesius ir 5,8 proc. daugiau nei pernai.

Senos statybos namai

Individualūs senos statybos namai sostinėje per praėjusius tris mėnesius liko pigesni nei 2016 m. ir dar šiek tiek atpigo lyginant su ankstesniu ketvirčiu. Tokio būsto kaina Vilniuje siekė 881 Eur/kv. m. Palyginimui, balandį–liepą fiksuota vidutinė kaina buvo 890 Eur/kv. m., o bendras 2016 m. vidurkis siekė 936 Eur/kv. m.

Kituose didmiesčiuose senesnės statybos namai per ketvirtį taip pat nežymiai atpigo ir kainavo vidutiniškai 569 Eur/kv. m. Tokia suma yra 7,4 proc. aukštesnė nei praėjusių metų vidutinė kaina.

Rajonų centruose praėjusį metų ketvirtį fiksuota senos statybos namų kaina kilo beveik dešimtadaliu ir pasiekė praėjusių metų vidurkį – 325 Eur/kv. m.

Kaimiškose vietovėse, kur šios rūšies būsto nuperkama daugiausiai, už kvadratinį metrą senos statybos name pirkėjai mokėjo vidutiniškai 277 eurus. Tokia kaina yra penkiais eurai mažesnė už praėjusio ketvirčio, tačiau 7,1 proc. didesnė už buvusią visus praėjusius metus.

Naujos statybos namai

Spartus kainų augimas fiksuotas ir Vilniaus naujos statybos namų rinkoje. Lyginant su ankstesniu ketvirčiu, jų kainos sostinėje augo net 26,2 proc. ir siekė 990 Eur už kvadratinį metrą. Palyginimui, pernai už naujos statybos namą Vilniuje pirkėjai mokėjo 18,6 proc. mažiau arba vidutiniškai 835 Eur/kv. m.

Beveik šimtu eurų už kvadratinį metrą – nuo 605 eurų balandį–birželį iki 704 eurų liepą–rugsėį – naujos statybos namų kaina augo ir kituose didmiesčiuose. Panašiai kaip ir sostinėje, vidutinė pastarojo ketvirčio kaina 18,8 proc. viršijo bendrą 2016 m. kainų vidurkį.

Tuo metu mažesniuose miestuose ir kaimo vietovėse naujų namų kaina išliko stabili ir beveik nesiskyrė nei nuo praėjusio, nei nuo pirmojo metų ketvirčio. Lyginant su vidutinėmis 2016 m. kainomis, kaimiškose vietovėse pirkėjai už naujos statybos namus mokėjo 9,7 proc. daugiau – vidutiniškai 584 Eur/kv. m.

Papildoma informacija

Būsto kainų lygiui apskaičiuoti naudojama Registrų centro surinkta ir statistiškai apdorota informacija apie įvykusių 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 skelbiami būsto kainų rodikliai dėl taikomos metodikos gali skirtis nuo Lietuvos statistikos departamento rengiamo indekso.

Kontaktinis asmuo

Vytautas Brazaitis

Komunikacijos skyriaus vyresnysis specialistas

Tel. (8 5) 250 7603

El. p. Vytautas.Brazaitis@registrucentras.lt