

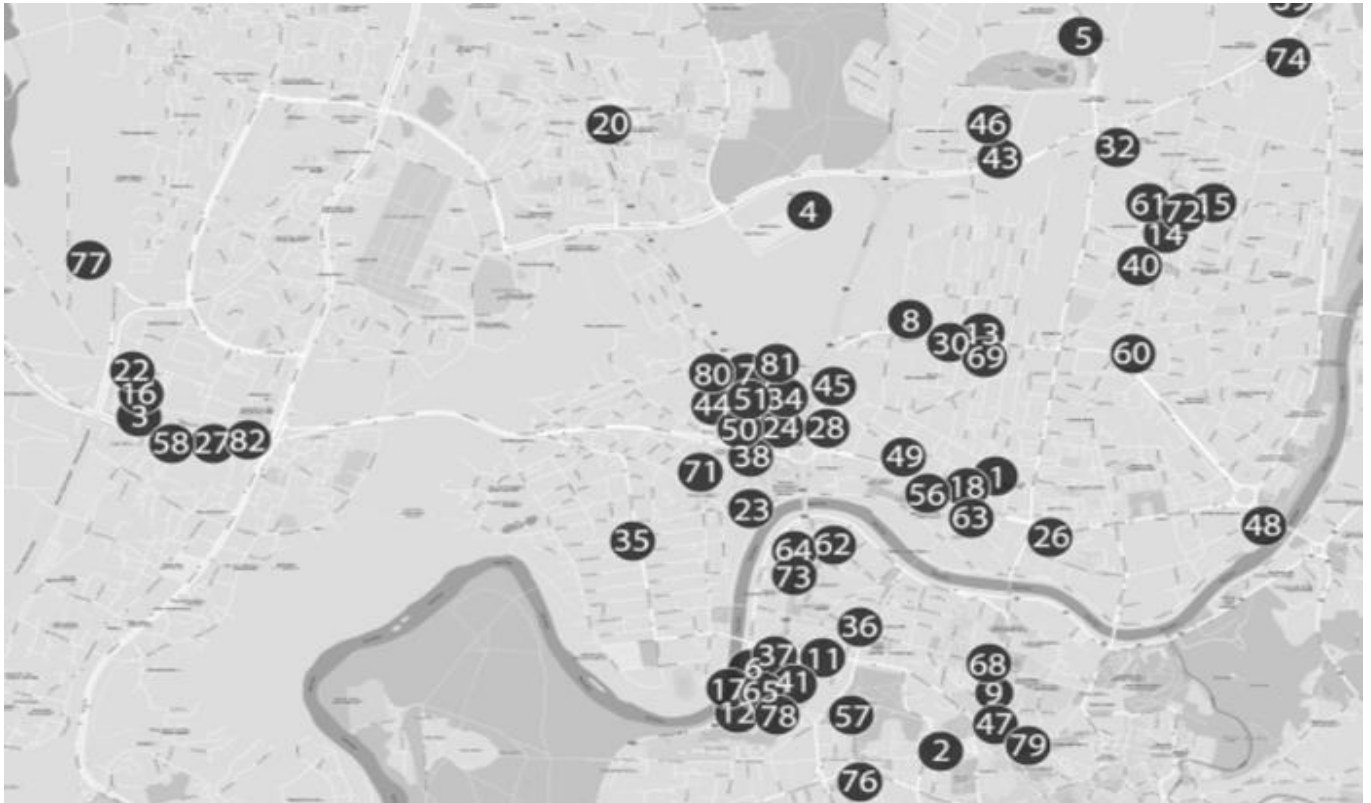


CENTRO KUBAS

MEMBER OF **Partner** INTERNATIONAL

Vilnius – neabejotinas verslo centrų plėtros Lietuvoje lyderis, jau gerą dešimtmetį administracinių kompleksų sektorius pasižymi stabilumu: pamažu statomi bei planuojami nauji verslo centrai, stebimas nuosaikus nuomos kainų bei užimtumo augimas.

Verslo centrų koncentracija (bendrovės žemėlapis fragmentas)



Verslo centrų koncentracija ir toliau išlieka įprastose vietose, t.y. Konstitucijos pr. bei jo prieigos ir Goštauto gatvė. Nedideli klasteriai susidarę Perkūnkiemyje, Šiaurės miestelyje, Pilaitės prospekte bei Senamiestyje. 2020 metais Vilniuje rinkai turėtų būti pasiūlyta apie 100,000 kv. m naujo biurų ploto, o bendras rinkos dydis išaugs iki 930,000 kv. m nuomojamo ploto. 2020-2021 metų perspektyvoje suplanuota ar pradėta plėtoti tiek projektų, kad juos pabaigus Vilniaus modernių verslo centrų rinkos dydis peržengtų milijono kvadratinį metrų ribą.

Nepaisant intensyvios plėtros ir koronaviruso sukeltų iššūkių, verslo centrų segmentas demonstruoja solidų atsparumą – vakansijų rodikliai ne tik kad neblogėjo, bet dar ir buvo linkę šiek tiek mažėti. Tai lėmė, kad nuomos kainos taip pat išliko stabilios.



+370 5 212 70 90



post@centrokubas.lt



Maironio g. 23,
LT-01125 Vilnius
www.centrokubas.lt

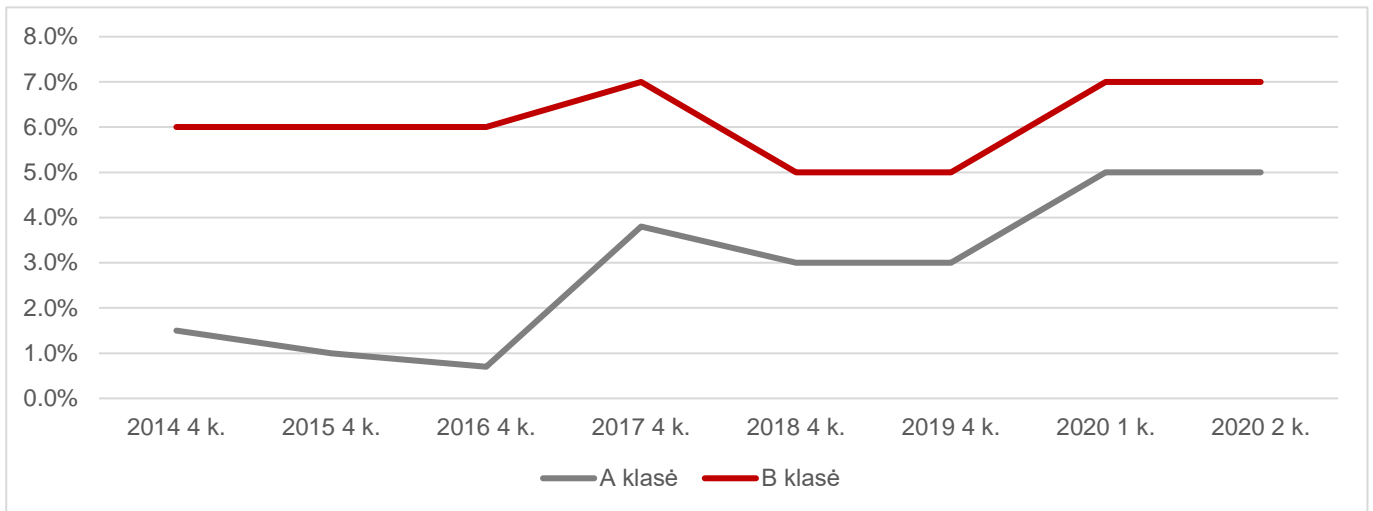
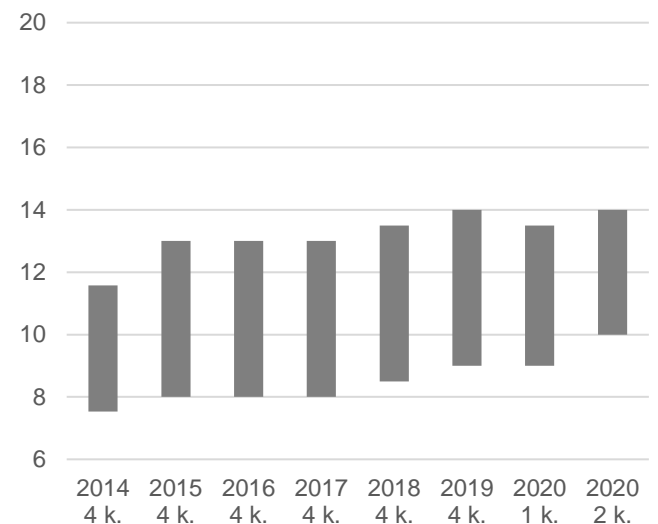
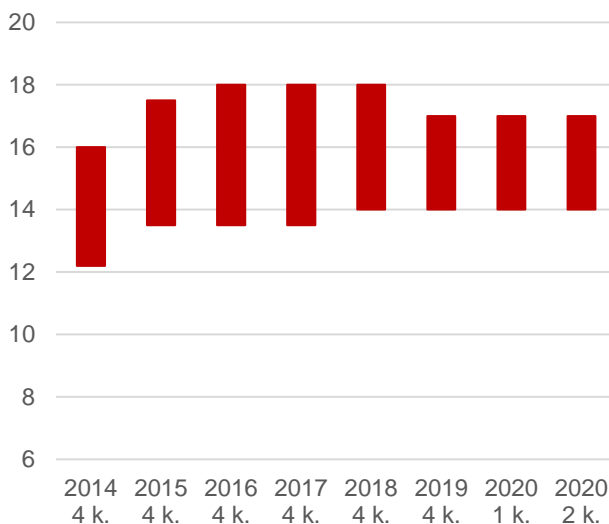


Įmonės kodas: 300136722

PVM kodas: LT 100001829119



AB SEB bankas LT49 7044 0600 0521 5488

**CENTRO KUBAS**MEMBER OF **Partner** INTERNATIONAL**A ir B klasės biurų laisvo ploto dalis****Biurų nuomos kainos A ir B klasės verslo centruose Vilniuje**

Didžiausią iššūkį patirs ir jau patiria žemesnės klasės verslo centrai, kurie sensta tiek fiziškai, tiek ir morališkai, todėl praranda patrauklumą. O tokia augančios konkurencijos aplinka jų valdytojams yra išties nepalanki, tad pastarieji greičiausiai turės rinktis iš dviejų alternatyvų: a) investuoti į verslo centrų atnaujinimą, arba b) mažinti nuomos kainą.

Naujų statybių nuomos kainos verslo centruose ir toliau išlieka stabilios. Šiuo metu A ir B klasės patalpas galima išsinuomoti atitinkamai po 14 – 17 ir 10 – 14 Eur/kv. m /mėn. Tikėtina, kad dėl koronaviruso dalis įmonių nebus pajėgios išsilaikyti turimose patalpose, dalis įmonių mažinsis nuomojamą plotą, dar kiti greičiausiai bandys persiderėti nuomos sąlygas, todėl, greičiausiai, artimiausiu metu matysime tam tikrus defliacinius procesus šiame segmente.



+370 5 212 70 90



post@centrokubas.lt

Maironio g. 23,
LT-01125 Vilnius
www.centrokubas.lt

Įmonės kodas: 300136722

PVM kodas: LT 100001829119



AB SEB bankas LT49 7044 0600 0521 5488

**CENTRO KUBAS**MEMBER OF **Partner** INTERNATIONAL**Informacija apie įvykusius verslo centrų pirkimo – pardavimo sandorius**

Data	Mėnuo	Pavadinimas	Plotas, m ²	Suma, Eur	Pastabos
2013	sausis	BPT	2,750	5,820,884	
2013	kovas	Alfa, Beta, Gama	40,200	60,096,154	įskaitant galimybę į 20,000 m ² plėtrą, kurios pagrindu atidarytas VC Delta
2013	rugšėjis	Lords LB	7,990	16,218,721	
2014	gegužė	Vilniaus verslo uostas	28,000	61,544,254	dabar - 3 burės, į sandorį taip pat įėjo sklypas trečiajai burei (statoma)
2014		Trio ir Busines Park 4	39,000	n.d.	
2014	rugšėjis	Domus centras	4,400	n.d.	
2014	II pusė	Grand Office	9,165	n.d.	
2014	pabaiga	North Star	10,500	n.d.	
2015	birželis	BC ONE	6,000	n.d.	
2015	gruodis	Ulonų verslo centras	4,400	n.d.	
2016	sausis	Kernavė	10,000	n.d.	dabar - Žalgirio 92
2016	spalis	L3	6,100	8,691,986	
2017	sausis	Duetto	8,000	14,600,000	I etapas
2017	balandis	Pentagon	13,800	32,000,000	taip pat apėmė gretimą žemės sklypą su galimybe išvystyti dar 20,000 m ²
2017	vasara	Vertas	9,400	29,000,000	
2017	lapkritis	135	7,300	n.d.	
2018	gegužė	Evolution	6,798	9,027,982	
2018	birželis	Verslo trikampis	28,000	n.d.	
2018	rugpjūtis	Park Town	10,300	22,717,239	
2018	gruodis	Duetto	8,661	22,171,435	II etapas
2019	kovas	S7	42,500	102,978,900	I-III etapai
2019	rugpjūtis	North Star	10,819	20,750,000	
2019	spalis	Quadrum	70,000	156,100,000	
2020	kovas	IBC verslo centras	17,600	33,000,000	
2020	birželis	Park Town	14,800	42,758,156	II etapas

Po rekordinių 2019 metų verslo centrų įsigijimų rinkoje, buvo galima tikėtis didelio aktyvumo ir 2020 metais, tačiau COVID-19 situaciją pakoregavo iš esmės. Buvo tęsiami anksčiau sutarti sandoriai, tačiau naujiems įsigijimams investuotojai buvo gerokai abejingesni. Šių metų II ketv. įvyko vienintelis stambus, t.y. Park Town II. Naujų įsigijimų veikiausiai šiais metais bus mažiau, o tai reiškia, kad galime matyti pokyčius ir pelningumo normoje, kuri bus palankesnė pirkėjams. Iki šiol absoliuti dauguma verslo centrų sandorių buvo sudaryta su 6-8 proc. pelningumo norma.



+370 5 212 70 90



post@centrokubas.lt

Maironio g. 23,
LT-01125 Vilnius
www.centrokubas.ltĮmonės kodas: 300136722
PVM kodas: LT 100001829119

AB SEB bankas LT49 7044 0600 0521 5488