

**GYVENTOJAI**

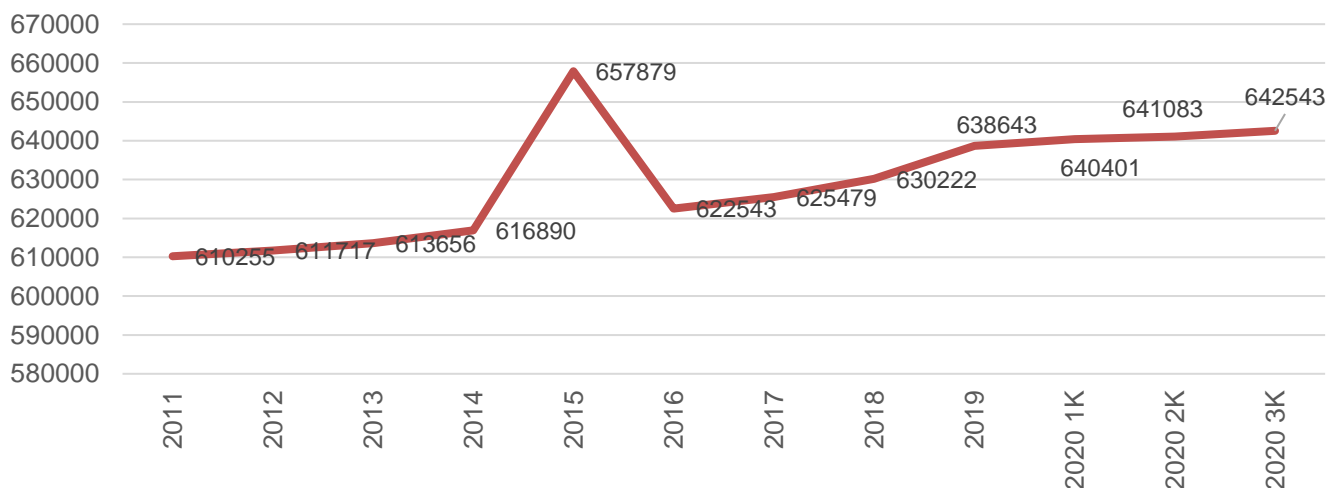
Vilnius – Lietuvos Respublikos sostinė, didžiausias ir vienas iš seniausių Lietuvos miestų, įkurtas dviejų upių – Vilnelės ir Neries santakoje, tai šalies administracinis, kultūrinis, politinis, verslo centras. Tai labiausiai ekonomiškai išsivystęs, dinamiškas ir atviras miestas, pasižymintis gerais ryšiais, teikiantis aukšto lygio švietimo ir darbo galimybes, turintis gerėjantį įmonių, inovacijų, gyvenimo kokybės įvaizdį tarptautiniu mastu bei vaidinantis išskirtinį ekonominį, kultūrinį ir informacinį vaidmenį Baltijos regione.

Lietuvos statistikos departamento duomenimis, Vilnius jau ne vienerius metus išlaiko augimo tendenciją. 2020 metų pirmoje pusėje, nepaisant prasidėjusios pandemijos ir karantino, dėl kurio sutriko ir ekonominis gyvenimas, sostinei pavyko išlaikyti augimo tendenciją – liepos 1d. gyventojų buvo 0,6% daugiau nei metų pradžioje, o lyginant su 2019 metų liepos 1d. gyventojų prieaugis buvo dar įspūdingesnis – 1,6% arba 8803. Teigiamos demografinės tendencijos pastebimos ir kituose didmiesčiuose.

Nuolatinių gyventojų skaičius liepos 1 d. (Lietuvos statistikos departamento duomenys)

| Metai | Lietuvos Respublika | | Vilnius | | Kaunas | | Klaipėda | |
|-------|---------------------|---------|------------|---------|------------|---------|------------|---------|
| | Gyventojai | Pokytis | Gyventojai | Pokytis | Gyventojai | Pokytis | Gyventojai | Pokytis |
| 2008 | 3.357.675 | | 556.977 | | 353.800 | | 183.828 | |
| 2009 | 3.339.009 | -0,56% | 559.234 | 0,41% | 350.555 | -0,92% | 183.099 | -0,40% |
| 2010 | 3.291.960 | -1,41% | 557.559 | -0,30% | 343.245 | -2,09% | 180.673 | -1,32% |
| 2011 | 3.025.027 | -8,11% | 533.996 | -4,23% | 313.614 | -8,63% | 161.345 | -0,70% |
| 2012 | 2.987.523 | -1,24% | 534.400 | 0,08% | 308.767 | -1,55% | 159.437 | -1,18% |
| 2013 | 2.956.558 | -1,04% | 538.474 | 0,76% | 305.358 | -1,10% | 157.860 | -0,99% |
| 2014 | 2.931.612 | -0,84% | 540.909 | 0,45% | 302.810 | -0,83% | 156.890 | -0,61% |
| 2015 | 2.903.951 | -0,94% | 543.026 | 0,39% | 299.535 | -1,08% | 155.096 | -1,14% |
| 2016 | 2.870.351 | -1,16% | 544.259 | 0,23% | 295.585 | -1,32% | 153.030 | -1,33% |
| 2017 | 2.824.030 | -1,61% | 546.267 | 0,37% | 290.289 | -1,79% | 149.860 | -2,07% |
| 2018 | 2.801.501 | -0,80% | 549.833 | 0,65% | 287.574 | -0,94% | 148.103 | -1,17% |
| 2019 | 2.792.209 | -0,33% | 556.767 | 1,26% | 287.191 | -0,13% | 148.511 | 0,28% |
| 2020 | 2.794.207 | 0,07% | 565.570 | 1,58% | 292.789 | 1,95% | 149.431 | 0,62% |

Demografinės tendencijas gerai atskleidžia ir gyventojų, registruotų gydymo įstaigose, statistika, kurią pateikia Valstybinės ligonių kasos. Ši statistika taip pat rodo Vilniaus gyventojų augimą.

Gyventojų skaičiaus kaita Vilniuje (Vilniaus teritorinės ligonių kasos duomenys)

**CENTRO KUBAS**MEMBER OF **Partner** INTERNATIONAL

Paskutinius kelerius metus Vilniaus gyventojų skaičius sparčiai didėjo. 2020 metų pradžioje, t.y. sausio-vasario mėnesiais tęsėsi analogiškos augimo tendencijos, tačiau kovo mėnesį gyventojų prieaugis praktiškai sustojo. Karantino metu buvo stebimas nežymus sumažėjimas, tačiau pasibaigus karantinui, kreivė vėl įgavo augimo kryptį. Nors augimas yra nebe toks spartus kaip buvome įpratę stebėti anksčiau, tačiau bendras trijų ketvirčių rezultatas Vilniuje – apie 3900 papildomų gyventojų. Visgi, antroji koronaviruso banga ir griežtėjantys apribojimai gali lemti, kad dalis gyventojų paliks miestą, tad baigiantis metams jų prieaugis sostinėje gali išsikovėti ir galbūt net kažkiek sumažėti.

Teigiamos demografinės tendencijos Vilniuje ar kituose miestuose labiausiai nulemtos gyventojų migracijos, o ne natūralios kaitos, todėl neigiami pokyčiai, susiję su karantinu, gali turėti reikšmingos įtakos didmiesčių demografinėi situacijai, o kartu ir nekilnojamojo turto rinkai. Tačiau, kaip parodė pirmoji koronaviruso banga, šie pokyčiai buvo trumpalaikiai ir pasibaigus karantinui viskas gana greitai atsistatė, todėl panašaus scenarijaus reikėtų tikėtis ir po antrosios COVID-19 bangos.

Bendras natūralios gyventojų kaitos rodiklis (Lietuvos statistikos departamento duomenys)

| Metai | Lietuvos Respublika | Vilnius | Kaunas | Klaipėda |
|-------|---------------------|---------|--------|----------|
| 2008 | -3,8 | 0,5 | -2,3 | |
| 2009 | -3,1 | 1,4 | -1,7 | -0,2 |
| 2010 | -3,7 | 1,9 | -2,0 | -0,9 |
| 2011 | -3,6 | 1,5 | -2,3 | -1,5 |
| 2012 | -3,5 | 1,2 | -2,7 | -1,0 |
| 2013 | -3,9 | 0,9 | -2,9 | -1,8 |
| 2014 | -3,4 | 1,7 | -2,3 | -0,9 |
| 2015 | -3,6 | 2,0 | -3,2 | -1,1 |
| 2016 | -3,6 | 2,3 | -2,9 | -2,0 |
| 2017 | -4,0 | 2,1 | -3,4 | -2,2 |
| 2018 | -4,1 | 2,1 | -3,7 | -1,8 |
| 2019 | -3,8 | 2 | -3,2 | -2,5 |

UAB „Centro kubas – nekilnojamas turtas“ nuomone, demografinės tendencijos leidžia tikėtis, kad būsto rinka išlaikys paklausą, o būsto rinka turėtų išlikti aktyvi ir artimiausioje ateityje.



+370 5 212 70 90



post@centrokubas.lt



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



Įmonės kodas: 300136722
PVM kodas: LT 100001829119

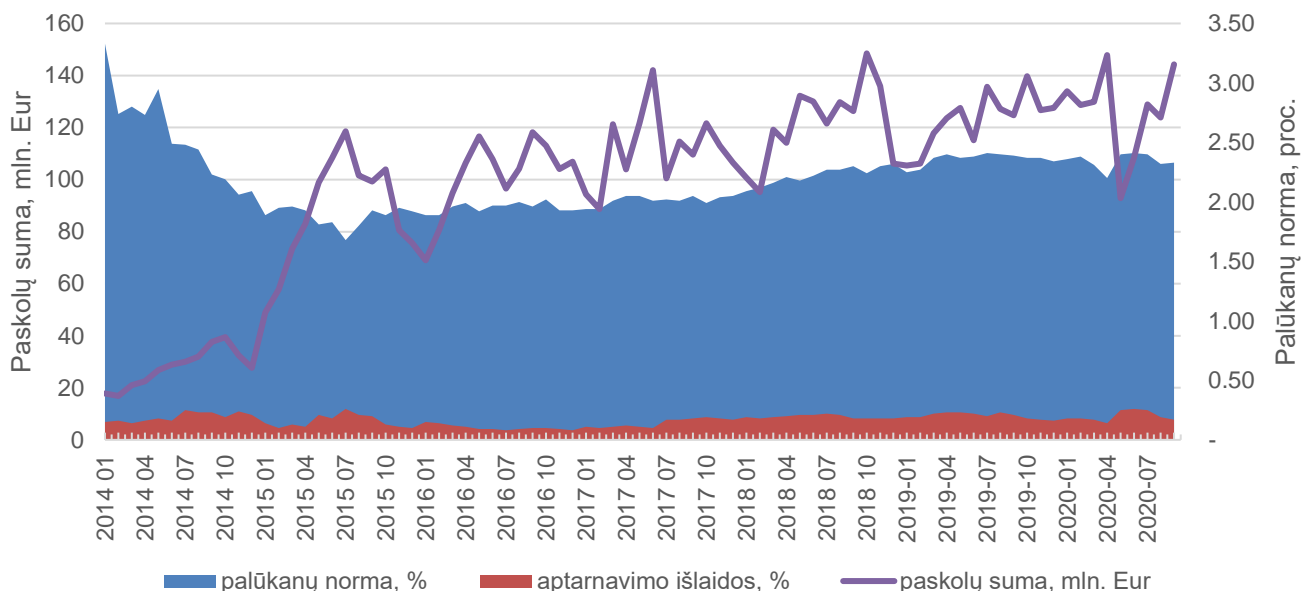


AB SEB bankas LT49 7044 0600 0521 5488

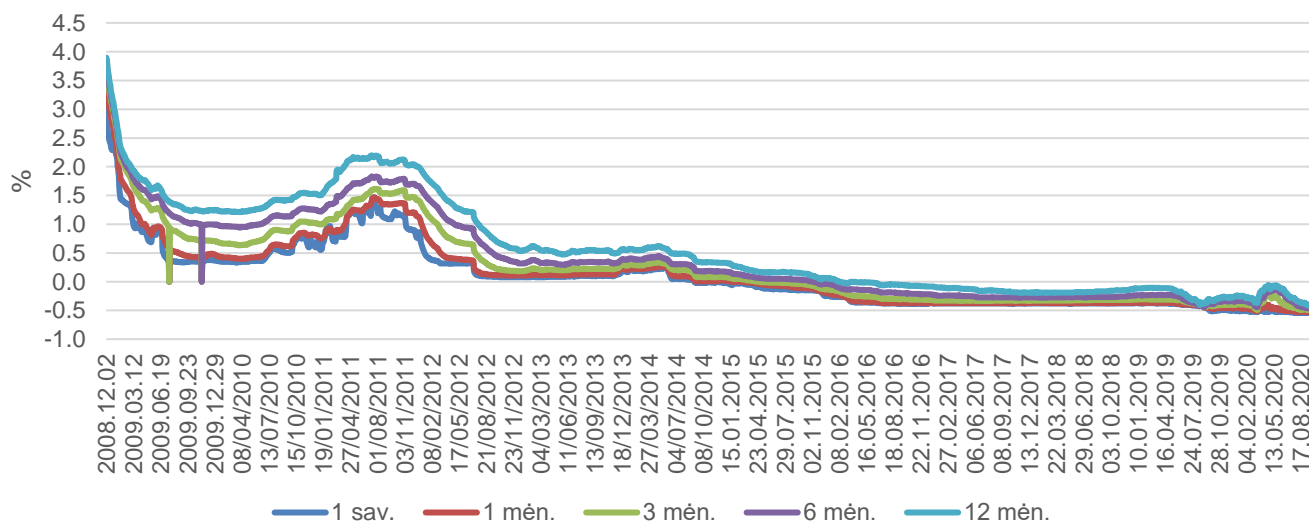
**CENTRO KUBAS**MEMBER OF **Partner** INTERNATIONAL

FINANSAVIMAS

2020 metų III ketv. Lietuvoje būsto rinkoje buvo „atšokimo ketvirtis“, kada daugelyje segmentų rinkos aktyvumas grįžo ar net pralenkė buvusį iki karantino. Nemažą įtaką padarė bankai, kurių pozityvus nusiteikimas skolinti ir į rekordines apimtis grįžęs skolinimasis, leido fiksuoti spartų „atšokimą“.

Naujai išduotos paskolos ir palūkanų normos būsto įsigijimui (Lietuvos banko duomenys)

Jau ne vienerius metus EURIBOR laikosi žemiau nulio. 2020 metų pradžioje buvo matomas tarpbankinio skolinimosi palūkanų normos „kilimas“, t.y. artėjimas prie nulio, tačiau antroje metų pusėje vėl stebimas EURIBOR mažėjimas. Tai leidžia tikėtis, kad itin žemų palūkanų normų aplinka užsitęs.

Euribor normos 2008 – 2020 metais (European Money Markets Institute duomenys)

Būsto paskolų palūkanos vis dar išlieka istorinėse žemumose, o aptarnavimo išlaidos neviršija istorinio vidurkio. Kai palūkanos tokios žemos, visada išlieka rizika, kad jos gali pradėti kilti, tačiau koronaviruso situacija centrinius bankus ir valstybes paskatino imtis beprecedenčių ekonomikų gaivinimo ir skatinimo



+370 5 212 70 90



post@centrokubas.lt



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



Įmonės kodas: 300136722

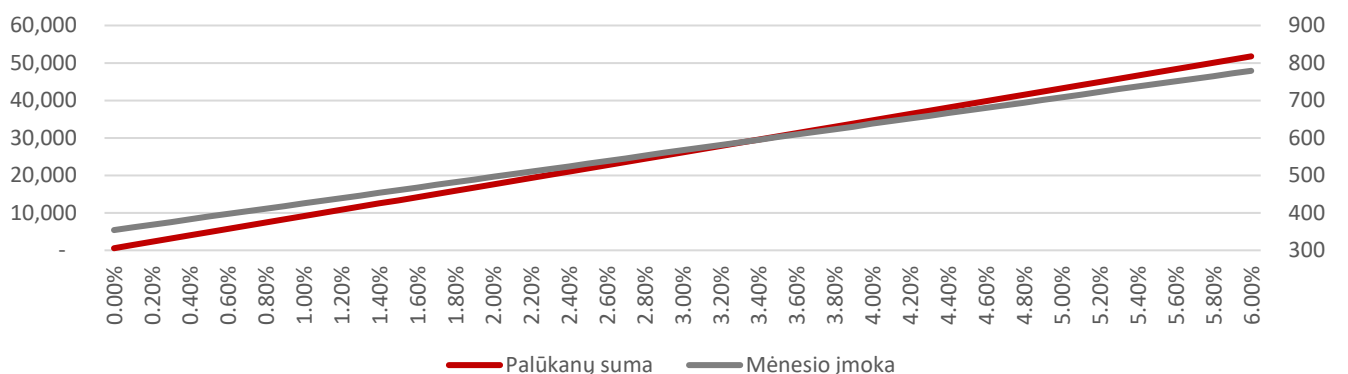
PVM kodas: LT 100001829119



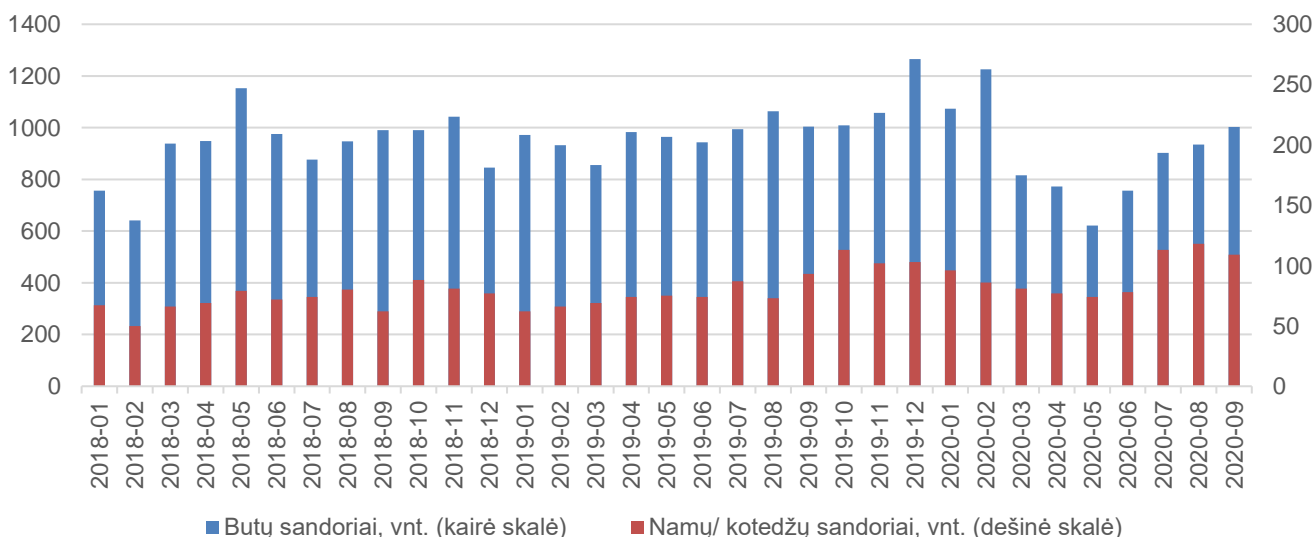
AB SEB bankas LT49 7044 0600 0521 5488

**CENTRO KUBAS**MEMBER OF **Partner** INTERNATIONAL

programų, todėl, tikėtina, kad bent jau artimiausiu metu palūkanos išliks žemos. Vis dėlto, svarstant įsigyti būstą su paskola reikėtų turėti omenyje, kad netolimoje perspektyvoje palūkanos gali kardinaliai pasikeisti ir tai lemtų išaugšiančius paskolos kaštus, nes pvz. perkant būstą už 100,000 Eur su 15% dydžio pradiniu įnašu, kuomet paskolos laikotarpis 20 metų, metinei palūkanų normai pakilus nuo 2.00% iki vos 3.00%, mėnesio įmoka paaugtų apie 14%, o bendra mokamų palūkanų suma apie 48%. Detalesnė informacija apie tokio atvejo paskolos kaštų pabrangimą pateikiama tolimesniame grafike.

Palūkanų normos įtaka paskolos mėnesio įmokai bei palūkanų sumai (per visą laikotarpį)**BUTŲ RINKA**

2020 metų kovo mėnesį prasidėjus karantinui buvo galima pastebėti ženklų butų sandorių kritimą, kurį lėmė tiek būsto gyvenimui, tiek ir butų investicijai pirkėjų atsitraukimas. Tačiau pasibaigus karantinui, butų pirkimo-pardavimo sandorių apimtys pradėjo sparčiai didėti ir III-ojo ketv. pabaigoje grįžo į įprastą lygį. Tuo tarpu nuosavų namų/ kotedžų sektorius pademonstravo kur kas didesnę atsparumą neigiamoms tendencijoms ir vietoj „V“ formos rinkos aktyvumo scenarijaus tiesiog tęsėsi stabilus aktyvumo laikotarpis. III-ojo ketvirčio pabaigoje namų/ kotedžų sandorių apimtys fiksavo vienus geriausių rezultatų sostinės istorijoje.

Būsto rinkos sandorių pokyčiai Vilniuje (VĮ „Registrų centras“ informacija)

+370 5 212 70 90



post@centrokubas.lt

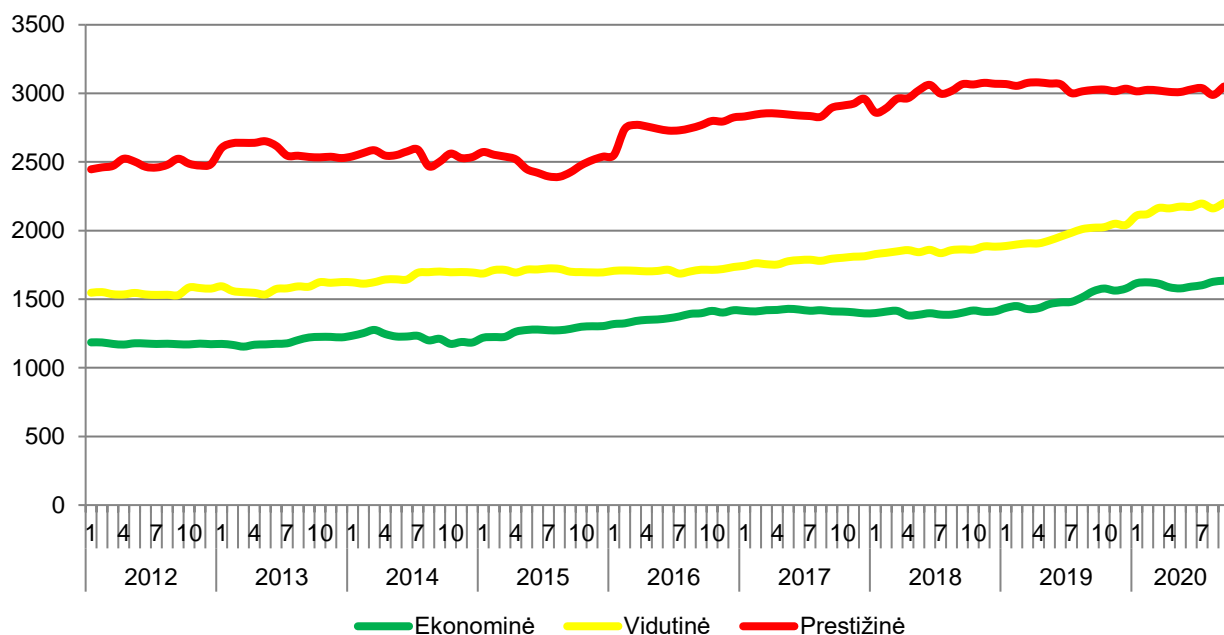
Maironio g. 23,
LT-01125 Vilnius
www.centrokubas.lt

Įmonės kodas: 300136722

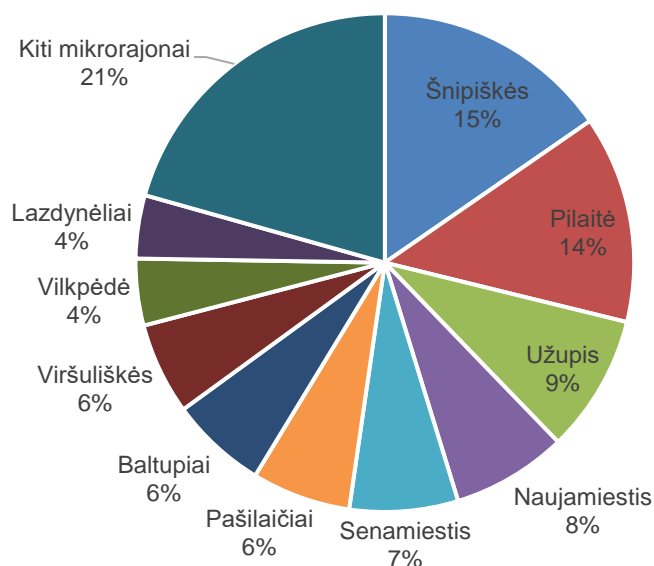
PVM kodas: LT 100001829119



AB SEB bankas LT49 7044 0600 0521 5488

**CENTRO KUBAS**MEMBER OF **Partner** INTERNATIONAL**Pirminės butų pasiūlos kainų, EUR/kv. m, pokyčiai (Real Data duomenys)**

Naujos statybos butų rinką, visų pirma, reikėtų skirstyti pagal kategorijas į ekonominę, vidutinę ir prestižinę klases, nes vidutinė kvadratinio metro kaina bei tendencijos šiuose segmentuose reikšmingai skiriasi. 2020 metais didžiausias kainos padidėjimas fiksuojamas vidutinės klasės segmente – 7,8%, lyginant su metų pradžia. Ekonominės klasės segmente – 3,6%, o prestižinės klasės segmente vidutinė naujų butų kaina beveik nepakito – 0,5%.

Pirminės butų rinkos pasiūla mikrorajonuose (Real Data duomenys)

2020 metų III ketv. NT plėtotojai Vilniuje aktyviausiai naujus butus siūlė Šnipiškių ir Pilaitės mikrorajonuose, kuriuose susikaupęs beveik trečdalis visų neparduotų naujų butų sostinėje. Reikėtų atkreipti dėmesį, kad



+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



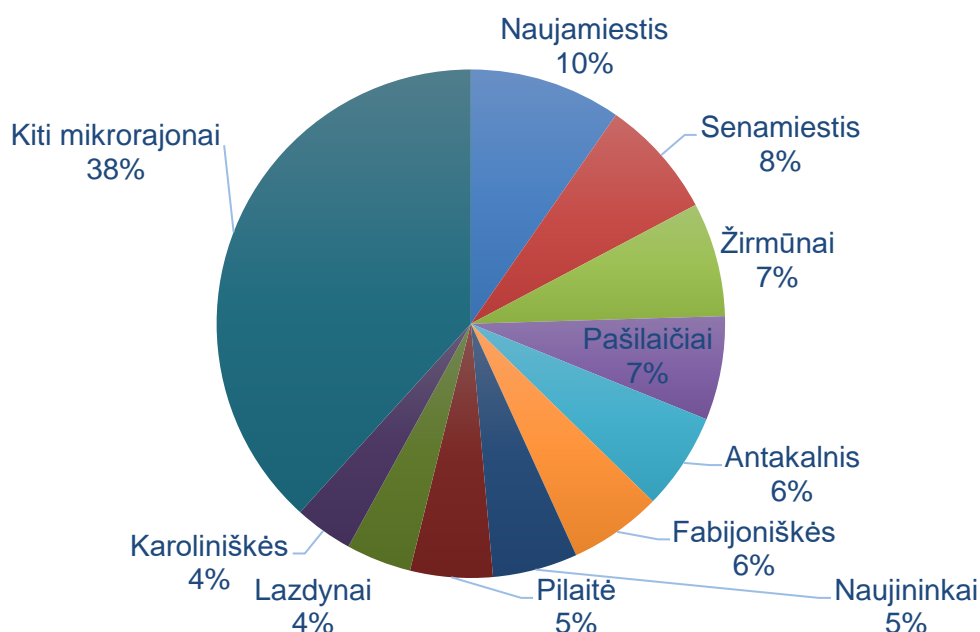
CENTRO KUBAS

MEMBER OF **Partner** INTERNATIONAL

paskutiniu metu NT plėtotojai suintensyvino plėtos darbus Senamiesčio ir Užupio mikrorajonuose, kurie pagal neparduotų butų kiekį įsiveržė į „lyderių gretas“. Tuo tarpu kažkada populiariausiu buvęs Pašilaičių mikrorajonas NT plėtotojus domina vis mažiau – pasiūlos dalis čia stipriai susitraukusi.

Antrinėje (3+ metų statybos) butų rinkoje, pirkėjai daugiausiai butų įsigijo Naujamiesčio, Senamiesčio ir Žirmūnų mikrorajonuose. Lyginant su ankstesniais ketvirčiais, ypač antruoju, matyti tam tikras pokytis – pirkėjų atsigręžimas į centrinę miesto dalį. Tai iš dalies prieštarauja vykstančiai kėlimosi į miesto periferiją tendencijai, kuri įsibėgėjo kartu su prasidėjusiu darbu iš namų ir neapibrėžtumu dėl galimų karantinų ateityje, tačiau iš kitos pusės tą galima paaiškinti žmonių tikėjimu, kad investuoti į NT centrinėje miesto dalyje yra saugu, o dabartiniame „pinigų spausdinimo“ kontekste noras investuoti saugiai yra kaip niekad išaugęs.

Antrinės butų rinkos sandoriai mikrorajonuose (VI „Registru centras“ duomenys)



Antrinė butų rinka pasižymi tuo, kad joje veikia daug neprofesionalių dalyvių, kurie yra mažiau informuoti, todėl ir jų sprendimai dažnai yra gerokai emocionalesni. Dėl šios priežasties pokyčiai šiame segmente taip pat gali vykti daug didesnėmis amplitudėmis nei pirminėje rinkoje. Paskutinius porą metų viešojoje erdvėje buvo gerokai daugiau pozityvių žinučių, todėl rinkos dalyvių lūkesčiai taip pat augo kone eksponentiškai. Tai atsispindi ir kainų pokyčiuose – metinis kainų augimas siekė vidutiniškai 6-7 proc. Tačiau prasidėjus karantinui ir ekonomikai patyrus didžiulį šoką, rinka stabtelėjo, atsitraukė ženkli dalis pirkėjų, kurie pradėjo grįžti į rinką tik gegužės-birželio mėnesiais. Visgi, priešingai nei nuomos segmente, senos statybos butų pardavimo kainos nesumažėjo. Tikėtina, kad gyventojai vis labiau bijo galimo valiutų nuvertėjimo ir stengiasi investuoti į NT, o pardavėjai bando tuo pasinaudoti ir gauti didesnę kainą.



+370 5 212 70 90



post@centrokubas.lt



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



Įmonės kodas: 300136722

PVM kodas: LT 100001829119



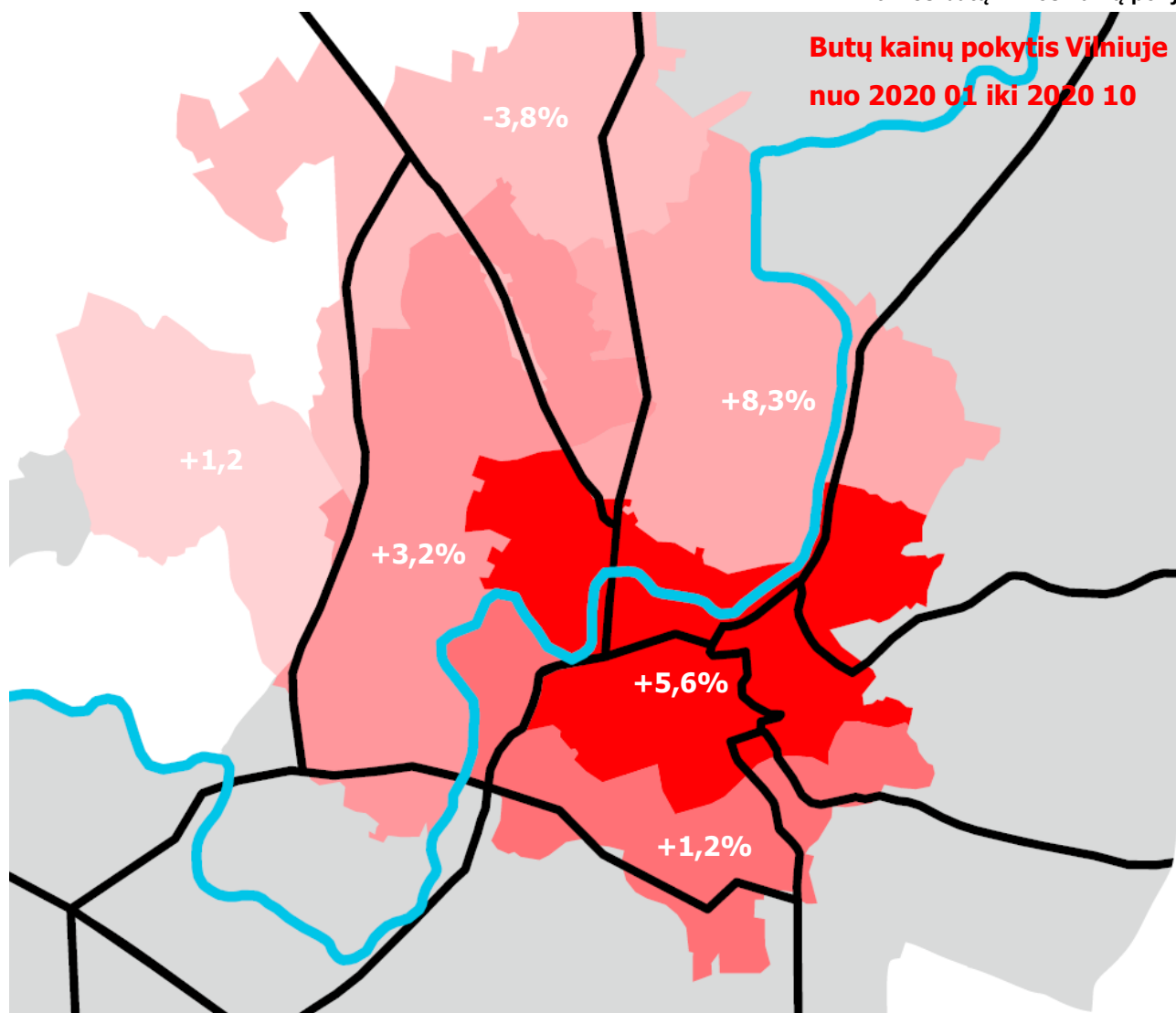
AB SEB bankas LT49 7044 0600 0521 5488



CENTRO KUBAS

MEMBER OF **Partner** INTERNATIONAL

Antrinės butų rinkos kainų pokyčiai



Daugelyje stebimų teritorijų sostinėje fiksuojamas butų kainų kilimas. Per 9 šių metų mėnesių labiausiai pabrango butai senos statybos mikrorajonuose: Baltupiuose, Žirmūnuose, dalyje Antakalnio bei Šnipiškių, kur butų kainos pakilo apie 8,3% bei Lazdynuose, Karoliniškėse, Viršuliškėse, Šeškinėje, Pašilaičiuose ir Fabijoniškėse, kur butų kainos padidėjo apie 3,2%. Centrinėje miesto dalyje butai pabrango apie 5,6%, o pietinėje – apie 1,2%. Kita vertus, naujos ar naujesnės statybos mikrorajonai, esantys miesto periferinėje dalyje, pademonstravo kur kas kuklesnį kainų padidėjimą ar net sumažėjimą.

Būsto rinkos statistikai esminį poveikį daro gyventojų pajamų situacija. Gyventojų pajamų ir būsto kainų pokytis rodo gana aiškią koreliaciją. Dėl karantino ir ekonomikos susitraukimo, dalis gyventojų prarado darbus, daliai atlyginimai buvo sumažinti. Pirmojo šių metų ketvirčio duomenys rodo, kad Vilniui pavyko išlaikyti vidutinio atlyginimo augimo kryptį, tačiau augimas lėtėjo, o kituose didmiesčiuose apskritai augimo nebeliko. Panašu, kad iki šiol labiausiai būsto rinkos kainas kaitinęs faktorius, t.y. didėjančios gyventojų pajamos, gali išsikovoti, o tai reikštų gerokai mažiau prielaidų didėti ir būsto kainoms.



+370 5 212 70 90



post@centrokubas.lt



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

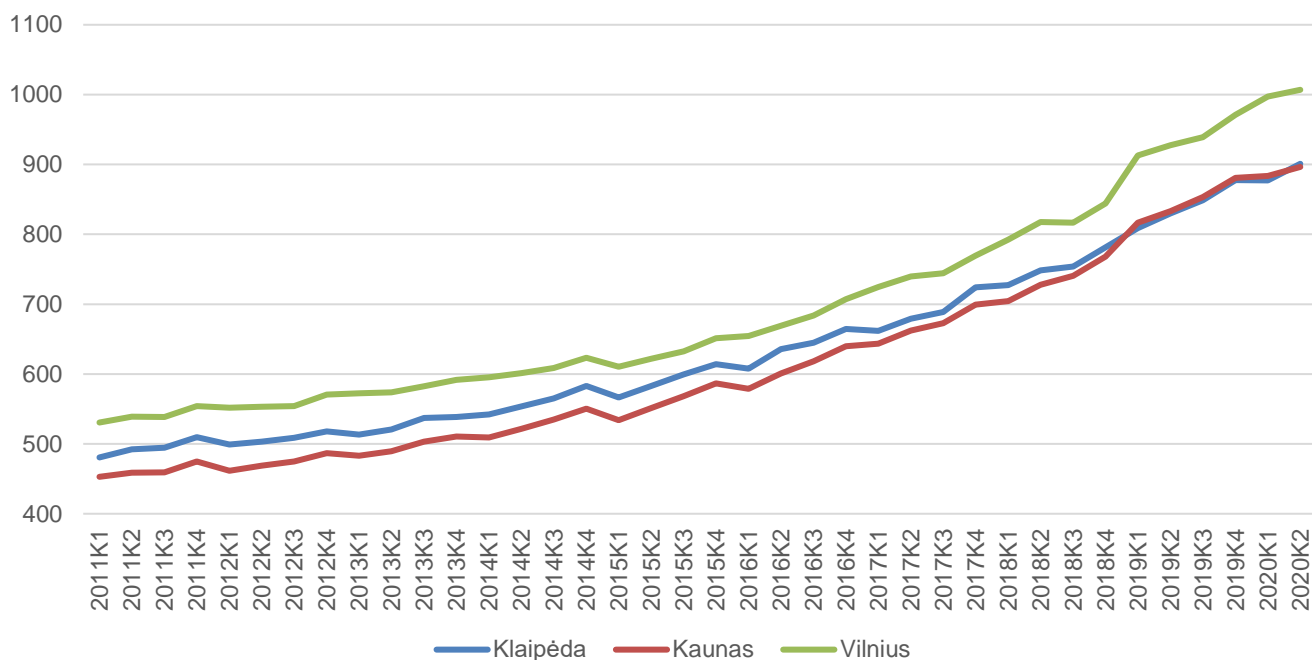


Įmonės kodas: 300136722

PVM kodas: LT 100001829119



AB SEB bankas LT49 7044 0600 0521 5488

**CENTRO KUBAS**MEMBER OF **Partner** INTERNATIONAL**Gyventojų pajamos per mėnesį neto (Statistikos departamento duomenys)**

Toliau pateikiama informacija apie tipines būsto kainas pirminėje rinkoje atsižvelgiant į jų lokaciją (vietos suskirstymas yra empirinio pobūdžio ir ne visada atitinka seniūnijų ribas). Šie rodikliai pateikia išsamesnę informaciją apie vyraujančias kainas, nes išskiria būstą pagal jo dydį, amžių bei vietovės prestižą, kas dalimi atveju paskęsta bendros tendencijos rodikliuose.

Naujos statybos butų su daline apdaila kainos Vilniaus mieste

| Vieta | iki 40 m ² | | 40 - 60 m ² | | 60 - 80 m ² | | 80+ m ² | |
|---|-----------------------|-------|------------------------|-------|------------------------|-------|--------------------|-------|
| | Nuo | Iki | Nuo | Iki | Nuo | Iki | Nuo | Iki |
| Senamiestis | 2,500 | 3,600 | 2,300 | 3,900 | 2,200 | 4,000 | 2,700 | 4,500 |
| Prestižiniai rajonai | | | | | | | | |
| <i>Naujamiestis, Antakalnis, Žvėrynas, Užupis, Šnipiškės</i> | 2,000 | 3,200 | 1,900 | 3,200 | 1,900 | 3,500 | 1,700 | 4,000 |
| Komeraciniai - gyvenamieji rajonai | | | | | | | | |
| <i>Baltupiai, Jeruzalė, Santariškės, Žirmūnai, Š.M.</i> | 1,600 | 2,400 | 1,600 | 2,400 | 1,600 | 2,400 | 1,500 | 2,300 |
| Miegamieji rajonai | | | | | | | | |
| <i>Pilaitė, Justiniškės, Fabijoniškės, Viršuliškės ir kt.</i> | 1,400 | 2,000 | 1,300 | 1,900 | 1,200 | 1,800 | 1,200 | 1,600 |
| Periferija | | | | | | | | |
| <i>Naujoji Vilnia, Paneriai, Grigiškės, Naujininkai</i> | 1,100 | 1,400 | 1,200 | 1,600 | 1,100 | 1,500 | 1,100 | 1,300 |

2010-2018 metų statybos įrengtų butų kainos Vilniaus mieste

| Vieta | 1 kamb. | | 2 kamb. | | 3 kamb. | | 4+ kamb. | |
|---|---------|-------|---------|-------|---------|-------|----------|-------|
| | Nuo | Iki | Nuo | Iki | Nuo | Iki | Nuo | Iki |
| Senamiestis | 2,600 | 4,000 | 2,500 | 3,900 | 2,500 | 4,000 | 2,800 | 5,000 |
| Prestižiniai rajonai | | | | | | | | |
| <i>Naujamiestis, Antakalnis, Žvėrynas, Užupis, Šnipiškės</i> | 2,500 | 3,200 | 2,100 | 3,200 | 2,000 | 3,800 | 2,000 | 3,800 |
| Komeraciniai - gyvenamieji rajonai | | | | | | | | |
| <i>Baltupiai, Jeruzalė, Santariškės, Žirmūnai, Š.M.</i> | 1,800 | 2,700 | 1,800 | 2,600 | 1,700 | 2,500 | 1,600 | 2,400 |
| Miegamieji rajonai | | | | | | | | |
| <i>Pilaitė, Justiniškės, Fabijoniškės, Viršuliškės ir kt.</i> | 1,800 | 2,200 | 1,700 | 2,100 | 1,600 | 2,000 | 1,500 | 1,800 |
| Periferija | | | | | | | | |
| <i>Naujoji Vilnia, Paneriai, Grigiškės, Naujininkai</i> | 1,500 | 2,000 | 1,500 | 2,000 | 1,400 | 1,900 | 1,300 | 1,800 |



+370 5 212 70 90



post@centrokubas.lt

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

Įmonės kodas: 300136722

PVM kodas: LT 100001829119



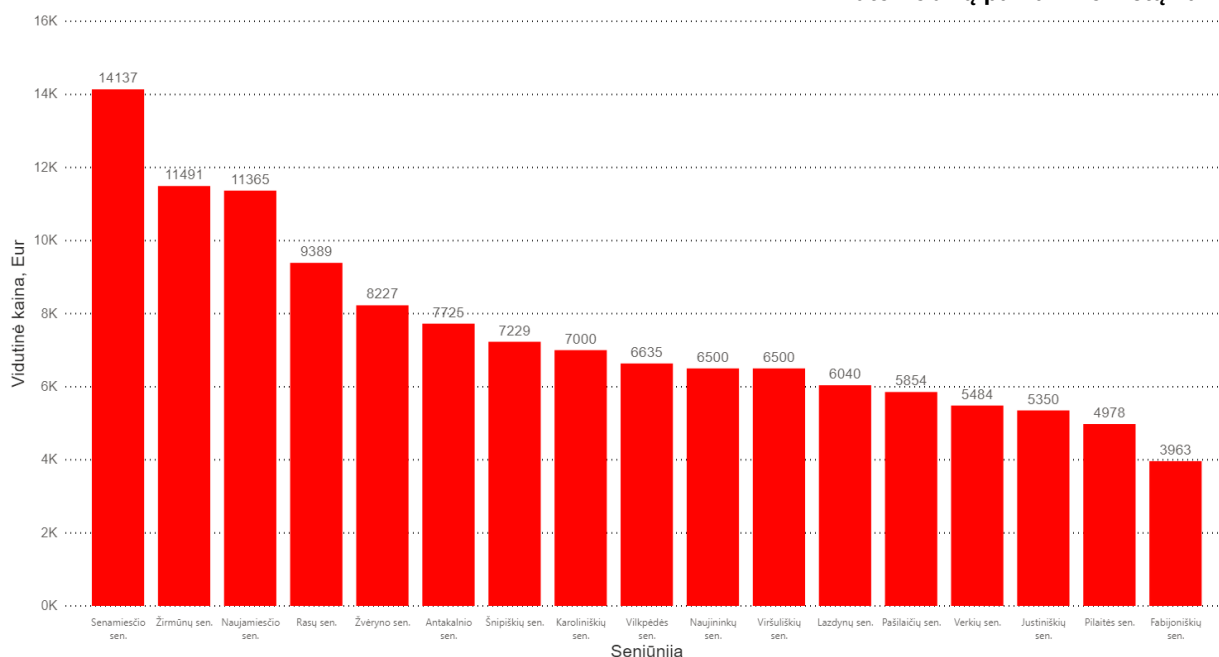
AB SEB bankas LT49 7044 0600 0521 5488

**CENTRO KUBAS**MEMBER OF **Partner** INTERNATIONAL**Senos statybos butų kainos Vilniaus mieste**

| Vieta | 1 kamb. | | 2 kamb. | | 3 kamb. | | 4+ kamb. | |
|---|---------|-------|---------|-------|---------|-------|----------|-------|
| | Nuo | Iki | Nuo | Iki | Nuo | Iki | Nuo | Iki |
| Senamiestis | 2,000 | 3,500 | 2,000 | 3,800 | 2,000 | 3,500 | 1,700 | 4,000 |
| Prestižiniai rajonai | | | | | | | | |
| <i>Naujamiestis, Antakalnis, Žvėrynas, Užupis, Šnipiškės</i> | 1,600 | 2,700 | 1,600 | 2,500 | 1,500 | 2,400 | 1,500 | 2,400 |
| Komeraciniai - gyvenamieji rajonai | | | | | | | | |
| <i>Baltupiai, Jeruzalė, Santariškės, Žirmūnai, Š.M.</i> | 1,500 | 2,000 | 1,350 | 1,900 | 1,300 | 1,700 | 1,100 | 1,500 |
| Miegamieji rajonai | | | | | | | | |
| <i>Pilaitė, Justiniškės, Fabijoniškės, Viršuliškės ir kt.</i> | 1,200 | 1,600 | 1,200 | 1,600 | 1,100 | 1,500 | 1,000 | 1,300 |
| Periferija | | | | | | | | |
| <i>Naujoji Vilnia, Paneriai, Grigiškės, Naujininkai</i> | 1,000 | 1,300 | 900 | 1,300 | 900 | 1,300 | 800 | 1,100 |

2020 III ketv. stebimas ryškesnis butų kainų augimas, kurį labiausiai nulėmė besikeičiantys gyventojų lūkesčiai ir noras investuoti į nekilnojamąjį turtą. Rinka pereina į pardavėjų rankas, dėl ko jie gali lengviau diktuoti sąlygas ir tai pradeda atsispindėti statistikoje.

2020 metų III ketv. požeminių automobilių stovėjimo vietų kainos išliko stabilios. Brangiausiai automobilių vietos buvo parduodamos centrinėje miesto dalyje, kur didžiausias tankumas ir atitinkamai didžiausia paklausa.

Automobilių parkavimo vietų kainos, Eur**INDIVIDUALIŲ NAMŲ IR KOTEDŽŲ RINKA**

Nuosavų namų ir kotedžų segmentas kiekvienais metais demonstruoja vis didesnę aktyvumą ir tai yra tiek gerėjančio pragyvenimo lygio, tiek ir besikeičiančių gyventojų poreikių atspindys. 2020 metų III-ąjį ketv. Vilniaus mieste iš viso sudaryta 340 namų/ kotedžų pirkimo-pardavimo sandorių ir tai yra geriausias ketvirtis sostinės istorijoje. Prie šio aktyvumo galėjo prisidėti ir dalies gyventojų baimės dėl artėjančio karantino, kuris reikštų ilgesnį laiko praleidimą nuosavame būste, darbą iš namų ir pan., todėl buvo ieškoma erdvesnio būsto.



+370 5 212 70 90



post@centrokubas.lt

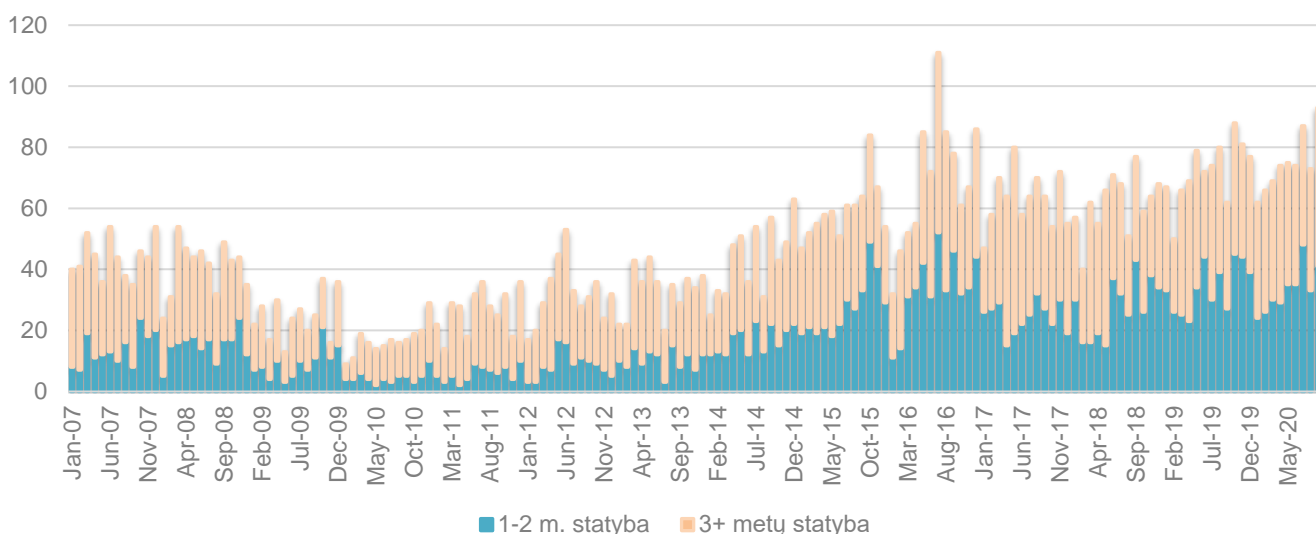
Maironio g. 23,
LT-01125 Vilnius
www.centrokubas.lt

Įmonės kodas: 300136722

PVM kodas: LT 100001829119



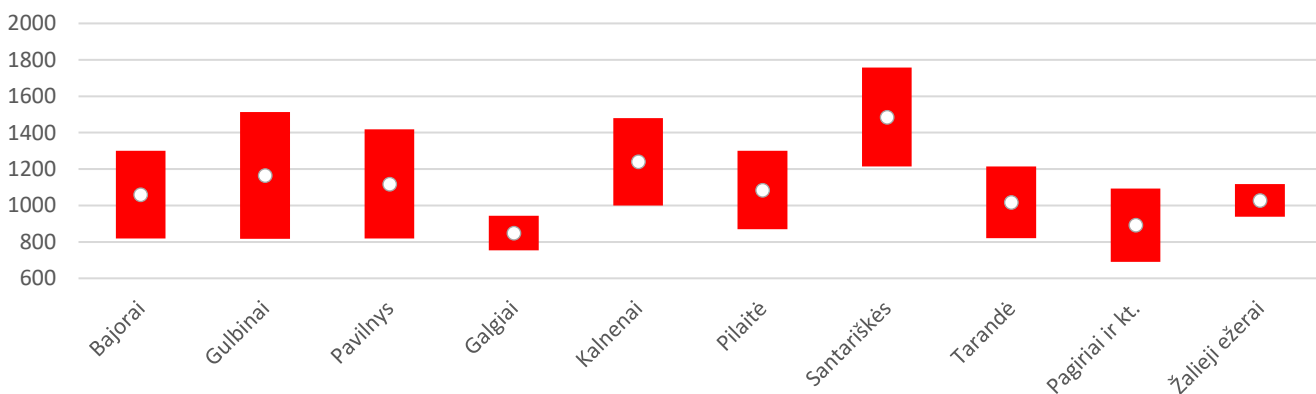
AB SEB bankas LT49 7044 0600 0521 5488

**CENTRO KUBAS**MEMBER OF **Partner** INTERNATIONAL

Didžiausi individualių gyvenamųjų namų kvartalai tradiciškai yra susiformavę Vilniaus miesto pakraštyje, ties Ukmergės bei Molėtų plentais, aplink Pilaitės bei Balsių mikrorajonus ir vakarinėje dalyje Pavilnyje. Nauji gyvenamųjų namų kvartalai sparčiai formuojasi Riešėje, Avižieniuose, Galgiuose, Salininkuose, Pagiriuose.

Individualių namų/ kotedžų segmente šių metų III ketv., kaip ir įprasta, populiariausiomis lokacijomis išliko Pilaitė, Zujūnai, Gineitiškės, Tarandė, Gulbinai, Pavilnys, Naujoji Vilnia, Galgiai ir aplinkinės teritorijos. Nuosavų namų/ kotedžų segmentas pasižymi tuo, kad kainos išlieka stabilios jau ne vienerius metus. Pagrindinė priežastis – potencialūs pirkėjai turi galimybę patys pasistatyti būstą, jei jų netenkina pasiūlos kokybė ar prašoma kaina, todėl tai yra labai rimtas kainų augimą amortizuojantis veiksnys.

Informacija apie kotedžų kainų intervalus bei vidutines kainas, Eur/m²



Informacija apie tipines individualių gyvenamųjų namų kainas

| Kainos Eur/m ² (100-200 m ²) | Nauja statyba (Su daline apdaila) | | Naujesnė statyba (iki 10 m. senumo) | | Sena statyba (Senesni nei 10 m.) | |
|---|--------------------------------------|------|--|------|-------------------------------------|------|
| | Nuo | Iki | Nuo | Iki | Nuo | Iki |
| Prestižinė miesto dalys | 1500 | 2200 | 2000 | 3000 | 1500 | 2500 |
| Gyvenamieji rajonai | 900 | 1200 | 1200 | 1600 | 1000 | 1400 |
| Priemiesčio rajonai | 700 | 1000 | 1000 | 1300 | 800 | 1200 |



+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