

**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, 2022 sausio mėn. 1 d. Lietuvoje gyventojų buvo 2,78 milijono ir tai yra 0,45 proc. mažiau nei prieš metus. Šiame kontekste labiausiai išsiskyrė Vilnius, kuriame fiksuotas metinis 0,62 proc. gyventojų padidėjimas. Vilniui pavyksta išlaikyti augimo kryptį, o kituose miestuose tendencijos ne tokios teigiamos. Kaune demografinė situacija stabilizavosi, o Klaipėdoje – tendencijos labiau neigiamos nei teigiamos.

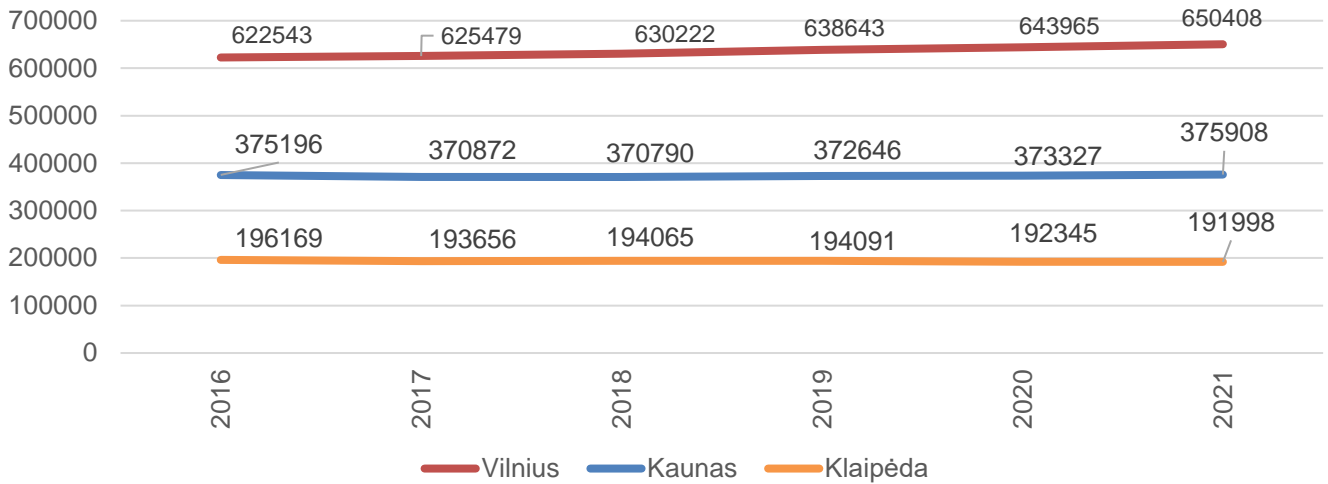
**Lentelė 1 - Nuolatinių gyventojų skaičius sausio 1 d. (Lietuvos statistikos departamento duomenys)**

Metai	Lietuvos Respublika		Vilnius		Kaunas		Klaipėda	
	Gyventojai	Pokytis	Gyventojai	Pokytis	Gyventojai	Pokytis	Gyventojai	Pokytis
2008	3.212.605		541.596		339.535		172.686	
2009	3.183.856	-0,89%	542.969	0,25%	335.393	-1,22%	170.699	-1,15%
2010	3.141.976	-1,32%	543.191	0,04%	329.542	-1,74%	168.134	-1,50%
2011	3.052.588	-2,84%	536.127	-1,30%	317.319	-3,71%	162.898	-3,11%
2012	3.003.641	-1,60%	533.279	-0,53%	310.773	-2,06%	160.142	-1,69%
2013	2.971.905	-1,06%	537.152	0,73%	306.888	-1,25%	158.541	-1,00%
2014	2.943.472	-0,96%	539.707	0,48%	304.012	-0,94%	157.305	-0,78%
2015	2.921.262	-0,75%	542.626	0,54%	301.357	-0,87%	156.141	-0,74%
2016	2.888.558	-1,12%	543.493	0,16%	297.846	-1,17%	154.326	-1,16%
2017	2.847.904	-1,41%	545.280	0,33%	292.691	-1,73%	151.309	-1,95%
2018	2.808.901	-1,37%	547.484	0,40%	288.363	-1,48%	148.908	-1,59%
2019	2.794.184	-0,52%	552.131	0,85%	286.754	-0,56%	147.892	-0,68%
2020	2.794.090	0,00%	561.836	1,76%	289.364	0,91%	149.116	0,83%
2021	2.795.680	0,06%	569.902	1,44%	293.277	1,35%	149.056	-0,04%
2022	2.794.961	-0,03%	575.000*	0,89%	297.214	1,34%	150.590	1,03%

\* apytiksliai duomenys

Demografinės tendencijas gerai atskleidžia ir gyventojų, registruotų gydymo įstaigose, statistika, kurią pateikia Valstybinės ligonių kasos. Sprendžiant pagal pastaruosius duomenis Vilnius ir Kaunas išlaiko augimo kryptį. Deja, Klaipėdoje tęsiasi gyventojų mažėjimas.



**CENTRO KUBAS**MEMBER OF **Partner** INTERNATIONAL**Figūra 1 - Gyventojų skaičiaus pokytis gydymo įstaigose (Valstybinių teritorinių ligonių kasų duomenys)**

Paskutinius kelerius metus Vilniaus gyventojų skaičius sparčiai didėjo. Remiantis Vilniaus ligonių kasų duomenimis, sostinė 2018 metais pasipildė daugiau nei 4700 gyventojų, 2019 metais – daugiau nei 8400, 2020 metais – daugiau nei 5300, o 2021 metais – daugiau nei 6400 gyventojų. Tokios demografinės tendencijos lemia augantį būsto poreikį, todėl galima prognozuoti, kad būsto paklausa tiek nuomai, tiek gyvenimui artimiausiu metu turėtų taip pat augti.

Teigiamos demografinės tendencijos Vilniuje ar kituose miestuose labiausiai nulemtos gyventojų migracijos, o ne natūralios kaitos, todėl dabartinis augimo ilgalaikiškumas nemažai priklausys nuo migracijos politikos ir jos perspektyvų.

**Lentelė 2 - Bendrasis 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	-3,9	2	-3,2	-2,5
2020	-6,6	-0,2	-5,0	-5,7
2021	-8,3			



+370 5 212 70 90



post@centrokubas.lt

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

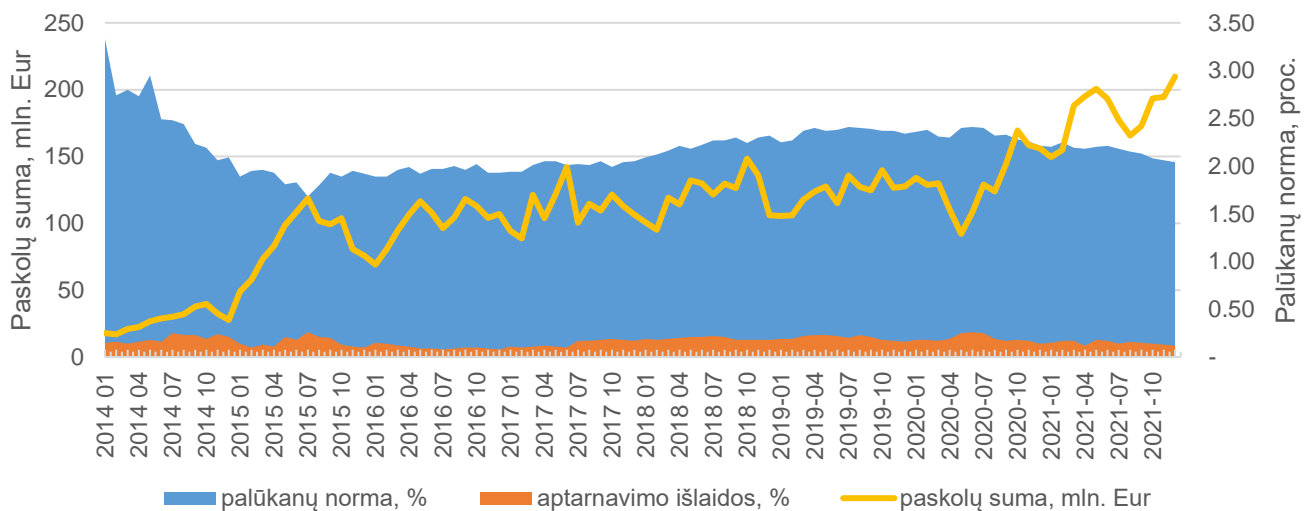
AB SEB bankas LT49 7044 0600 0521 5488

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

## FINANSAVIMAS

2021 metų pradžioje Lietuvoje būsto rinka įsismarkavo. Rinkos aktyvumas grįžo į rekordines aukštumas, o kai kuriuose segmentuose net ir fiksavo visų laikų rekordus. Nemažą įtaką tam padarė bankai, kurių pozityvus nusiteikimas skolinti ir rekordines apimtis pasiekęs skolinimasis, leido fiksuoti spartų būsto rinkos augimą, tiek sandorių, tiek kainų prasme. Naujai į rinką įliejami pinigai skatina tolimesni kainų augimą bei norą investuoti į nekilnojamąjį turtą. 2021 metų pabaigoje bankų maržos buvo linkusios mažėti, o tai yra gana aiškus signalas, kad būsto finansavimo aplinka turėtų išlikti palanki, todėl rinkos aktyvumas bei kainų kilimas turėtų tęstis ir toliau.

Figūra 2 – Naujai išduotos paskolos ir palūkanų normos būsto įsigijimui (Lietuvos banko duomenys)



Jau ne vienerius metus EURIBOR laikosi žemiau nulio. Tai atitinkamai lemia ir bankų nusiteikimą dosniai dalinti naujas paskolas. Visgi, pastaruoju metu infliacija fiksuoja vis naujas aukštumas, o Europos centrinis bankas (ECB) jau pradeda kalbėti apie palūkanų kėlimo perspektyvas. Tikėtina, kad netolimame horizonte ECB bus priverstas reaguoti bei didinti palūkanų normas. Tai reikštų, jog iki šiol buvęs spartaus augimo laikotarpis baigtųsi: ekonomikos vėstų, kreditavimo aplinka prastėtų, o paskolų aptarnavimas brangtų. Greičiausiai, tai sukeltų iššūkių ne vienam verslui ar namų ūkiui, todėl palūkanų kėlimas gali atnešti nemenkų iššūkių.



+370 5 212 70 90



post@centrokubas.lt



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



Įmonės kodas: 300136722  
PVM kodas: LT 100001829119



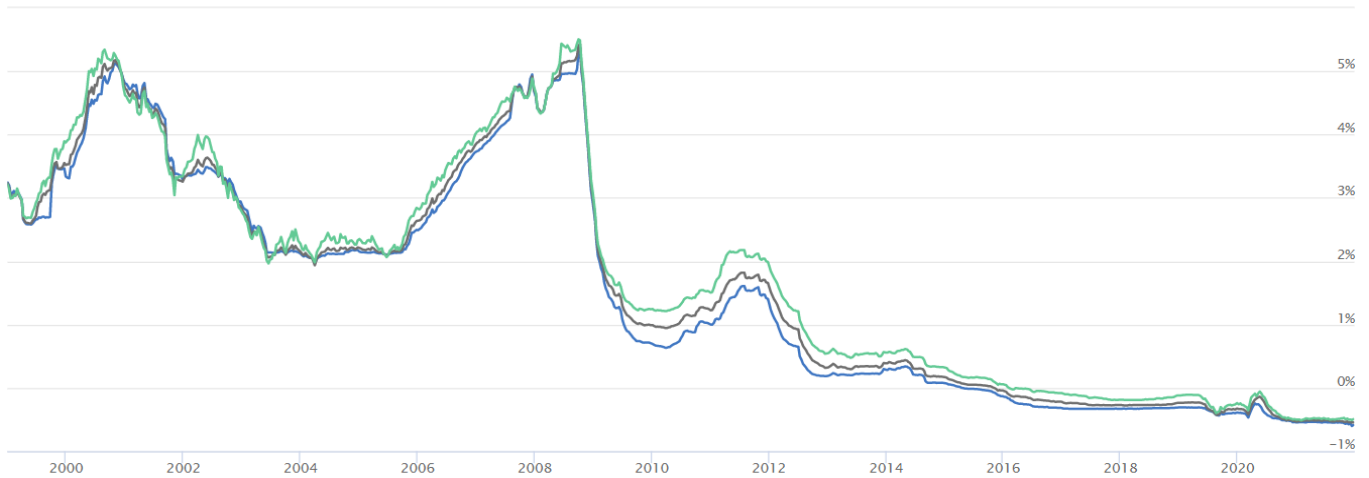
AB SEB bankas LT49 7044 0600 0521 5488



**CENTRO KUBAS**

MEMBER OF **Partner** INTERNATIONAL

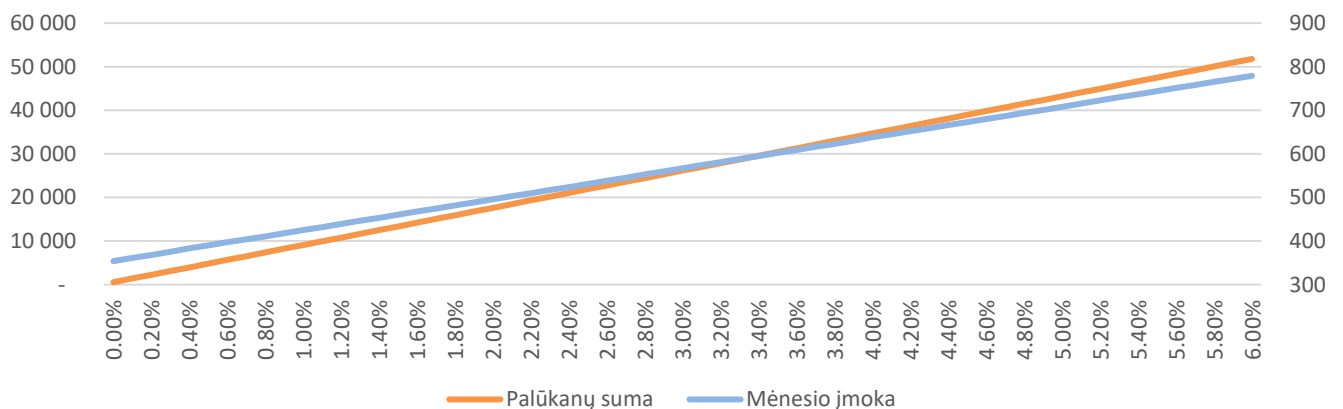
**Figūra 3 - Euribor normos 2008 – 2021 metais (European Money Markets Institute duomenys)**



— Euribor 3 mėn. — Euribor 6 mėn. — Euribor 12 mėn.

Būsto paskolų palūkanos vis dar išlieka istorinėse žemumose, o aptarnavimo išlaidos neviršija istorinio vidurkio. Vis dėlto, svarstant įsigyti būstą su paskola reiktų turėti omenyje, kad netolimoje perspektyvoje palūkanos greičiausiai didės, o tai lemtų išaugšiančius paskolų 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.

**Figūra 4 - Palūkanų norma įtaka paskolos mėnesio įmokai bei palūkanų sumai (per visą laikotarpį)**



## BŪSTO RINKA

2021 metais butų rinka Vilniuje fiksavo 19,6% sandorių augimą, lyginant su 2020 metais. Praėjusių metų vasarą, sparčiai pakilus būstų kainoms, sandorių apimtys stipriai sulėtėjo. Visgi, tai buvo tik laikinas stabtelėjimas. Rinkos dalyviai gana greitai susitaikė su nauju kainų lygiu ir būsto pirkimo apimtys vėl grįžo į įprastą vėžes. Kartu su atsigavusia paklausa, atsinaujino ir kainų kilimas.

Namų/ kotedžų segmente praėjusiais metais sandorių augimas siekė 17,9%. Fiksuojamas aktyvumas yra vienas geriausių istorijoje. Šiame sektoriuje taip pat stebimas kainų augimas, kurį lėmė tiek išaugusi



+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

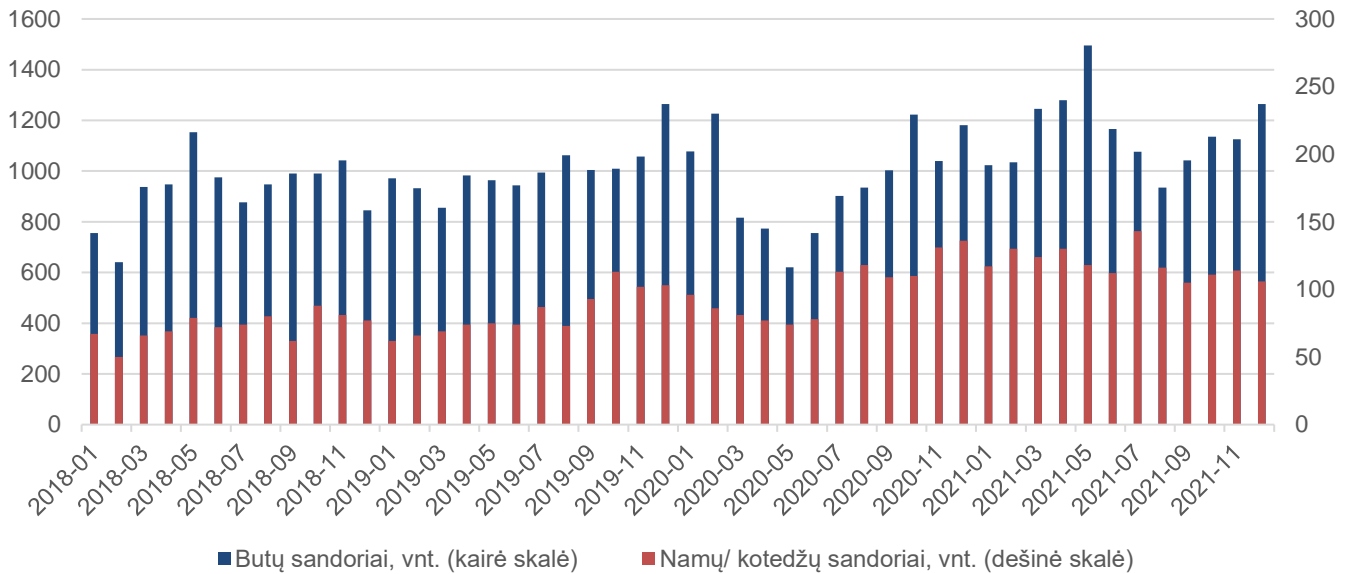


**CENTRO KUBAS**

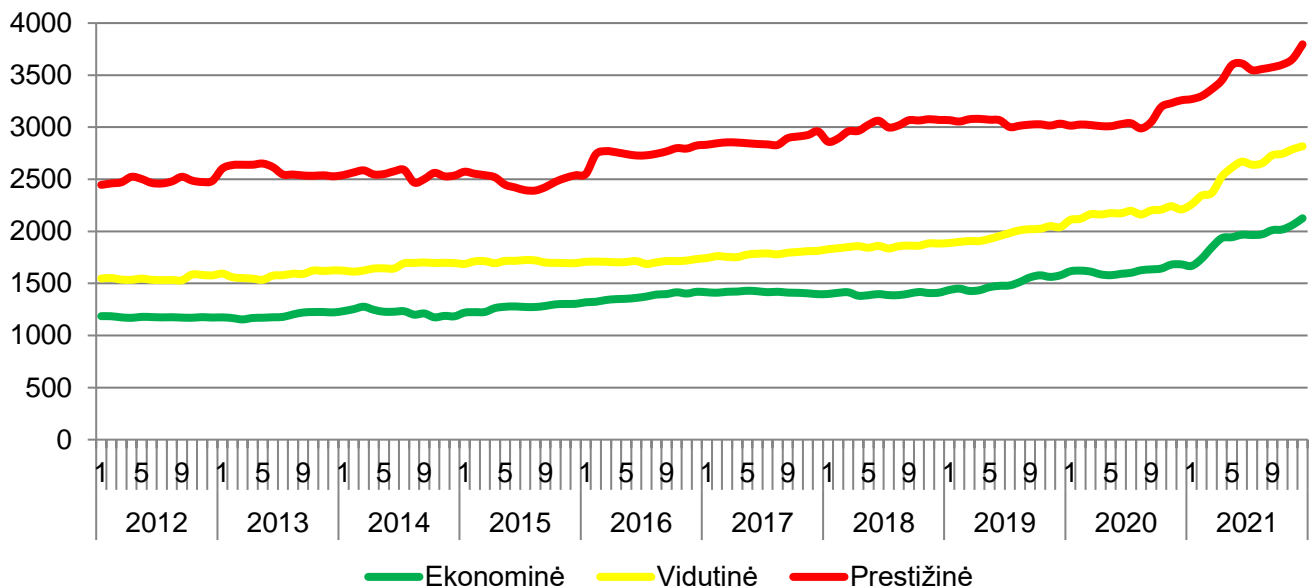
MEMBER OF **Partner** INTERNATIONAL

paklausa, tiek ir sparčiai pabrangusios statybinės medžiagos. Visgi, tai kol kas nesukėlė sandorių mažėjimo, kokį matome butų segmente.

**Figūra 5 - Būsto rinkos sandorių pokyčiai Vilniuje (VĮ „Registrų centras“ informacija)**



**Figūra 6 - Pirminės butų pasiūlos kainų, eurų/ 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 gali skirtis. 2021 metais naujos statybos butų kainos kilo dviženkliais tempais, o tą labiausiai nulėmė įsismarkavęs pirkimas. Praėjusiais metais NT plėtotojai sutarė dėl beveik 7100 naujų butų pardavimo ir tai yra 42% daugiau nei 2020 metais. Per metus didžiausias kainos padidėjimas fiksuojamas ekonominės ir vidutinės klasės



+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

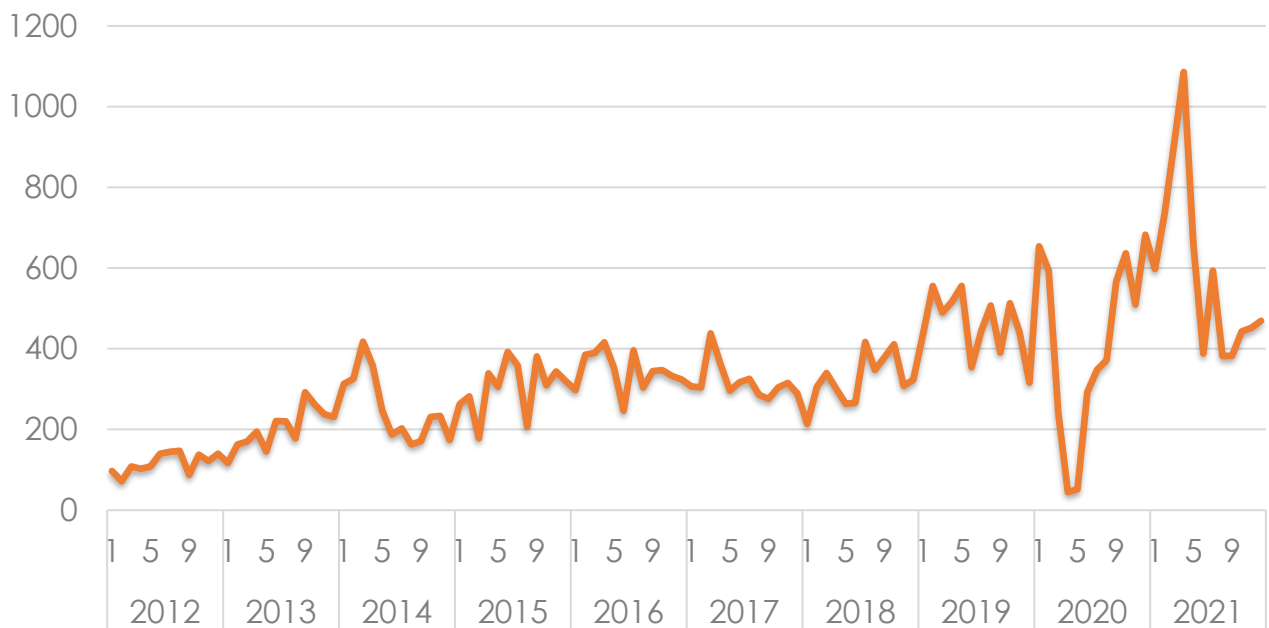


**CENTRO KUBAS**

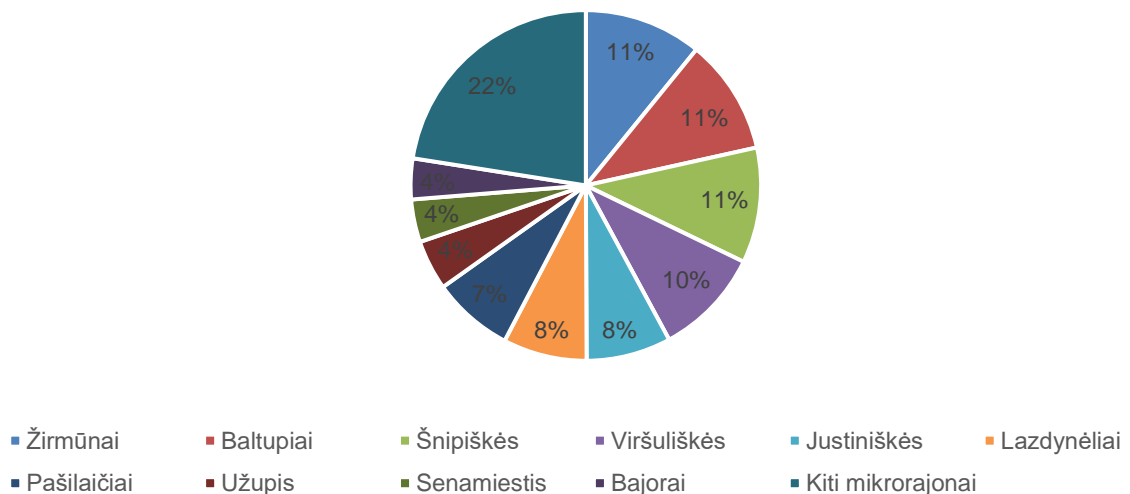
MEMBER OF **Partner** INTERNATIONAL

segmentuose – atitinkamai 26,3% ir 27,4%. Prestižinės klasės segmente kainos padidėjo 16,5%. Vystytojai sunkiai spėja su paklausa. Neparduotų butų sandėlis po truputį traukėsi ir 2021 metų pabaigoje rinkoje buvo likę kiek daugiau nei 2800 neparduotų butų. Toks kiekis sostinės rinkai yra gana mažas, todėl galima tikėtis, kad paklausos-pasiūlos balansas ir toliau išliks nepalankus būsto pirkėjams.

**Figūra 7 - Pirminės butų rinkos pardavimai/ susitarimai dėl pardavimo (Real Data duomenys)**



**Figūra 8 - Pirminės butų/ kotedžų rinkos pasiūla mikrorajonuose 2021 gruodžio pab. (Real Data duomenys)**





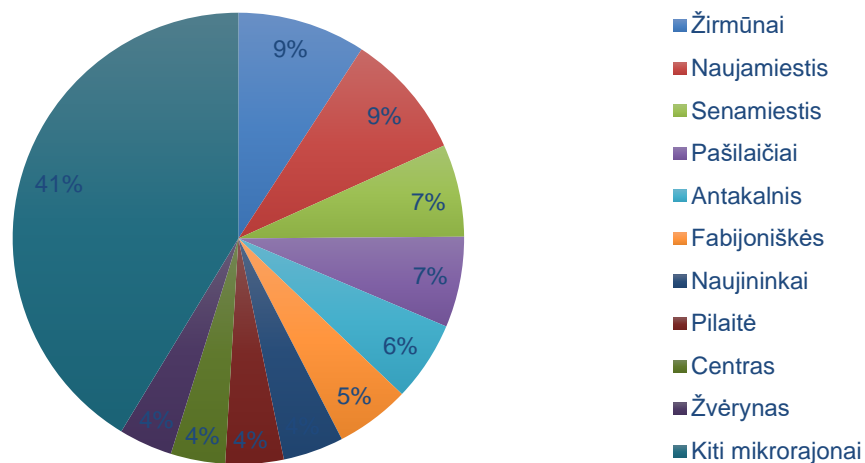
**CENTRO KUBAS**

MEMBER OF **Partner** INTERNATIONAL

Bendras Vilniaus neparduotų naujos statybos butų likutis 2021 metų pabaigoje siekė apie 2800 butų ir lyginant su metų pradžia susitraukė trečdaliu. Daugiausiai neparduotų butų buvo likę Žirmūnų, Baltupių ir Šnipiškių mikrorajonuose. Tai vieni populiariausių mikrorajonų Vilniuje todėl didelė būstų pasiūla neturėti labai stebinti.

Antrinėje (3+ metų statybos) butų rinkoje, pirkėjai daugiausiai butų įsigijo Naujamiesčio, Žirmūnų ir Senamiesčio mikrorajonuose. Šie mikrorajonai yra vieni populiariausių tarp NT plėtotojų bei būsto pirkėjų ir šių metų pirmoje pusėje užėmė apie ketvirtadalį butų rinkos sostinėje. Didelis gyventojų susidomėjimas būstu miesto centre ar arčiau centro greičiausiai byloje apie gyventojų nusiteikimą saugiai investuoti turimas lėšas į nekilnojamąjį turtą.

**Figūra 9 - Antrinės butų rinkos sandoriai mikrorajonuose 2021 metai (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 – per 2021 metus kainų augimas Vilniuje siekė apie 22,7 proc., tačiau skirtinguose sostinės mikrorajonuose kainų pokytis pasiskirstė nevienodai.



+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

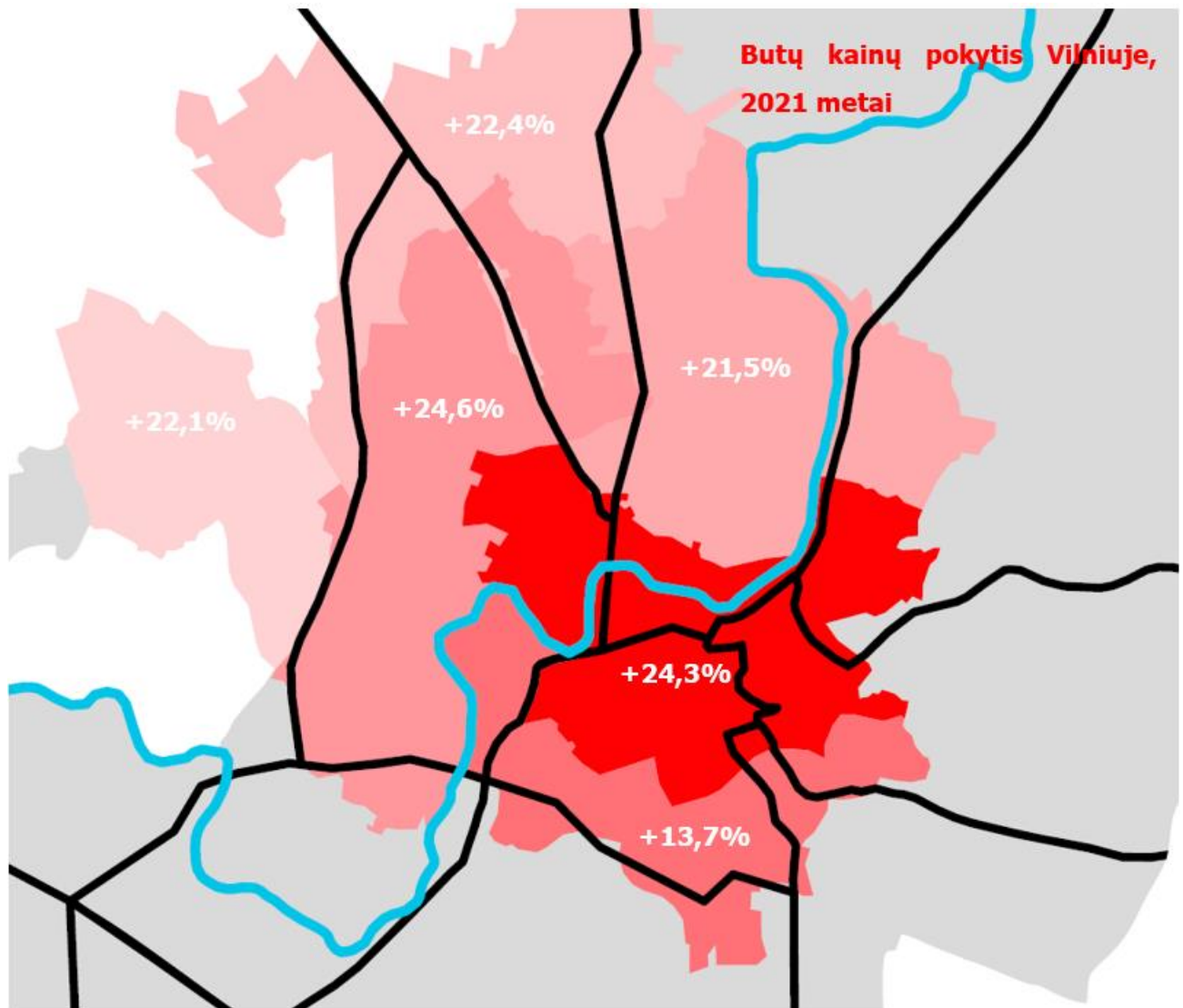




**CENTRO KUBAS**

MEMBER OF 1Partner INTERNATIONAL

Figūra 10 - Antrinės butų rinkos kainų pokyčiai (1Partner LT duomenys)



Antrinėje butų rinkoje labiausiai pabrango senos statybos butai centrinėje miesto dalyje ir sovietiniuose miegamuosiuose mikrorajonuose: Lazdynuose, Karoliniškėse, Viršuliškėse, Šeškinėje, Pašilaičiuose ir Fabijoniškėse, kur kainos pakilo atitinkamai 24,3% ir 24,6%. Pietinėje Vilniaus dalyje: Vilkipėdėje, Naujininkuose kainos pakilo 13,7%. Miegamuosiuose mikrorajonuose arčiau centro: Baltupiuose, Žirmūnuose, dalyje Antakalnio bei Šnipiškių butų kainos pakilo apie 21,5%. Pilaitėje ir šiaurinėje Vilniaus dalyje: Perkūnkiemyje, Bajoruose, Tarandėje ir pan. butų kainos per metus atitinkamai padidėjo 22,1% ir 22,4%.

Būsto rinkos statistikai esminį poveikį daro gyventojų pajamų situacija. Ilgą laiką būsto kainos didėjo lėčiau nei vidutinis atlyginimas, tačiau 2021 metais ši tendencija keitėsi iš esmės. Vilniuje, Kaune ir Klaipėdoje per metus vidutinis darbo užmokestis į rankas padidėjo atitinkamai 10,3%, 11,1% ir 6,7%. Būsto brangimas gerokai viršijo gyventojų atlyginimų augimą ir tai signalizuoja apie galimus disbalansus rinkoje. Visgi, kol



+370 5 212 70 90



post@centrokubas.lt



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



Įmonės kodas: 300136722  
PVM kodas: LT 100001829119



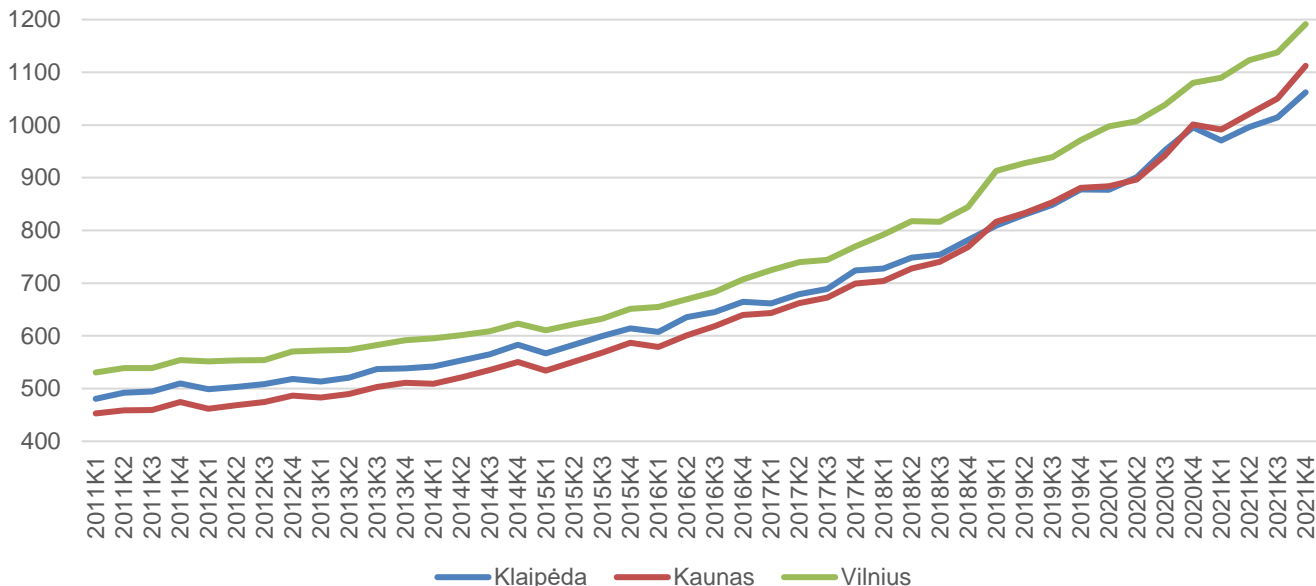
AB SEB bankas LT49 7044 0600 0521 5488





kas jie nėra tokie reikšmingi, kad iš esmės darytų įtaka būsto rinkos raidai artimiausiu metu. Labiau tikėtina, kad augančios gyventojų pajamos ir infliacijos baimė skatins norą ir toliau investuoti į NT ir bandyti iš to uždirbti.

**Figūra 11 - Gyventojų pajamos (EUR) per mėnesį neto (Statistikos departamento duomenys)**



Toliau pateikiama informacija apie tipines būsto kainas 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.

**Lentelė 3 - Naujos statybos butų su daline apdaila kainos Vilniaus mieste**

Vieta	iki 40 m <sup>2</sup>		40 - 60 m <sup>2</sup>		60 - 80 m <sup>2</sup>		80+ m <sup>2</sup>	
	Nuo	Iki	Nuo	Iki	Nuo	Iki	Nuo	Iki
<b>Senamiestis</b>	3.500	4.500	3.500	4.500	3.500	5.000	3.500	5.500
<b>Prestižiniai rajonai</b>								
<i>Naujamiestis, Antakalnis, Žvėrynas, Užupis, Šnipiškės</i>	2.500	3.500	2.500	3.400	2.500	3.400	2.400	3.300
<b>Komerciniai - gyvenamieji rajonai</b>								
<i>Baltupiai, Jeruzalė, Santariškės, Žirmūnai, Š.M.</i>	2.000	2.900	2.000	2.800	1.900	2.700	1.900	2.600
<b>Miegamieji rajonai</b>								
<i>Pilaitė, Justiniškės, Fabijoniškės, Viršuliškės ir kt.</i>	1.600	2.600	1.600	2.500	1.500	2.400	1.500	2.400
<b>Periferija</b>								
<i>Naujoji Vilnia, Paneriai, Grigiškės, Naujininkai</i>	1.400	2.000	1.400	1.900	1.400	1.900	1.300	1.800



**CENTRO KUBAS**MEMBER OF **Partner** INTERNATIONAL**Lentelė 4 - 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
<b>Senamiestis</b>	4.000	5.500	4.000	5.500	4.000	6.000	4.000	6.500
<b>Prestižiniai rajonai</b>	3.700	5.000	3.700	5.000	3.500	4.800	3.500	4.700
<i>Naujamiestis, Antakalnis, Žvėrynas, Užupis, Šnipiškės</i>								
<b>Komerčiniai - gyvenamieji rajonai</b>	2.500	3.300	2.400	3.200	2.300	3.000	2.200	2.900
<i>Baltupiai, Jeruzalė, Santariškės, Žirmūnai, Š.M.</i>								
<b>Miegamieji rajonai</b>	2.200	3.000	2.100	2.900	2.000	2.800	2.000	2.900
<i>Pilaitė, Justiniškės, Fabijoniškės, Viršuliškės ir kt.</i>								
<b>Periferija</b>	1.800	2.400	1.700	2.300	1.600	2.200	1.600	2.100
<i>Naujoji Vilnia, Paneriai, Grigiškės, Naujininkai</i>								

**Lentelė 5 - Senos statybos butų kainos Vilniaus mieste**

Vieta	1 kamb.		2 kamb.		3 kamb.		4+ kamb.	
	Nuo	Iki	Nuo	Iki	Nuo	Iki	Nuo	Iki
<b>Senamiestis</b>	2.000	3.500	2.000	3.800	2.000	3.500	1.700	4.000
<b>Prestižiniai rajonai</b>	1.900	2.700	1.900	2.500	1.900	2.400	1.800	2.400
<i>Naujamiestis, Antakalnis, Žvėrynas, Užupis, Šnipiškės</i>								
<b>Komerčiniai - gyvenamieji rajonai</b>	1.700	2.200	1.600	2.100	1.500	2.000	1.400	1.900
<i>Baltupiai, Jeruzalė, Santariškės, Žirmūnai, Š.M.</i>								
<b>Miegamieji rajonai</b>	1.500	2.100	1.400	2.000	1.200	1.900	1.100	1.700
<i>Pilaitė, Justiniškės, Fabijoniškės, Viršuliškės ir kt.</i>								
<b>Periferija</b>	1.300	1.900	1.200	1.800	1.100	1.700	1.000	1.600
<i>Naujoji Vilnia, Paneriai, Grigiškės, Naujininkai</i>								

2021 metais stebimas ryškesnis butų kainų augimas, kurį labiausiai nulėmė besikeičiantys gyventojų lūkesčiai, baimė dėl pinigų nuvertėjimo ir noras investuoti į nekilnojamąjį turtą. Rinka perėjusi į pardavėjų rankas, dėl ko jie gali lengviau diktuoti sąlygas ir tai atsispindi statistikoje. Artimoje perspektyvoje galima tikėtis, kad situacija iš esmės nesikeis, nes bankai ir toliau nusiteikę dalinti būsto kreditus, o gyventojų baimės dėl pinigų nuvertėjimo tik stiprėja.

2021 metų pabaigoje požeminių automobilių stovėjimo vietų kainos per metus padidėjo maždaug 10-15 proc. Brangiausiai automobilių vietos buvo parduodamos centrinėje miesto dalyje, kur didžiausias tankumas ir atitinkamai didžiausia paklausa.



+370 5 212 70 90



post@centrokubas.lt

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

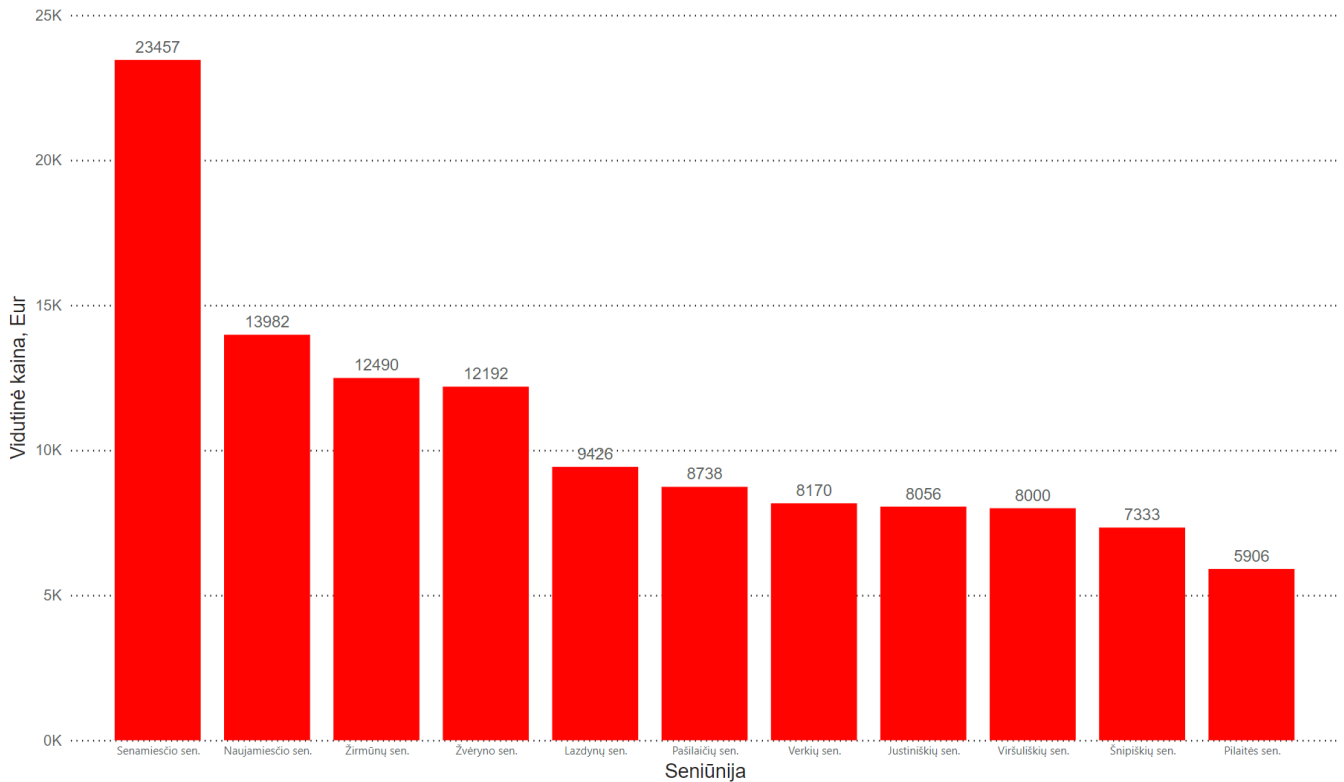
AB SEB bankas LT49 7044 0600 0521 5488



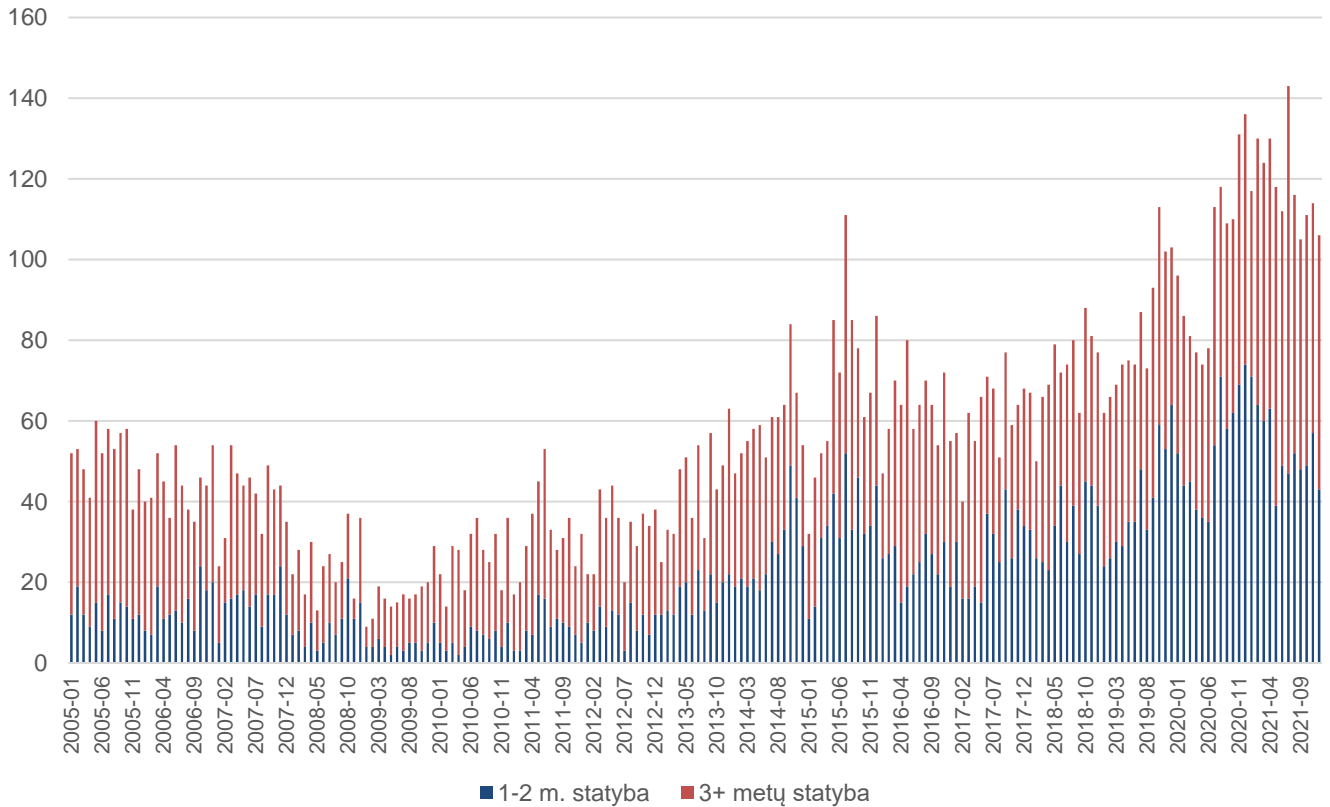
**CENTRO KUBAS**

MEMBER OF **Partner** INTERNATIONAL

Figūra 12 - Automobilių parkavimo vietų kainos, Eur



Figūra 13 - Namų ir kotedžų pirkimo-pardavimo sandoriai Vilniuje (VĮ „Registru centras“ duomenys“)



+370 5 212 70 90



post@centrokubas.lt



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



Įmonės kodas: 300136722  
PVM kodas: LT 100001829119

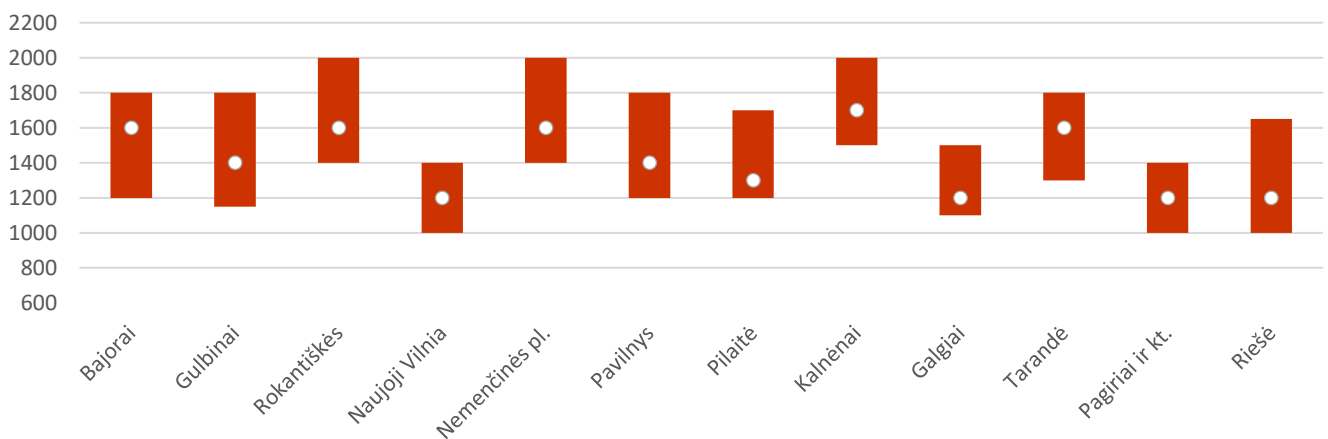


AB SEB bankas LT49 7044 0600 0521 5488

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

Nuosavų namų ir kotedžų segmentas kiekvienais metais demonstruoja vis didesnę aktyvumą ir tai yra tiek gerėjančio pragyvenimo lygio, tiek ir besikeičiančių gyventojų poreikių atspindys. 2021 metais šiame segmente sudaryta 1426 pirkimo-pardavimo sandoriai, o tai yra 17,9 proc. daugiau nei 2020 metais. Viena iš tokio augimo priežasčių – sparčiai kylančios kainos butų segmente, dėl ko dalis pirkėjų nusprendžia įsigyti nuosavą namą ar kotedžą. Visgi, 2021 metų pabaigoje nuosavų namų pirkimo apimtys sulėtėjo ir, tikėtina, kad labiausiai prie to prisidėjo išaugusios kainos ir šiame segmente, dėl ko, dalis gyventojų nebegalėjo arba tiesiog atsisakė įsigyti tokį būstą.

Individualių namų/ kotedžų segmente kaip ir įprasta, populiariausiomis lokacijomis išliko Bajorai, Gulbinai, Rokantiškės, Pilaitė, Kalnėnai, Pavilnys ir kt.. Nuosavų namų/ kotedžų segmentas pasižymi tuo, kad potencialūs pirkėjai turi galimybę patys pasistatyti būstą, jei jų netenkina pasiūlos kokybė ar prašoma kaina, todėl tai yra labai rimtas kainų augimą amortizuojantis veiksnys. Vis dėlto, įsibėgėjanti paklausa bei kylančios statybinių medžiagų kainos lemia brangimą ir šiame segmente. Galima tikėtis, kad panašios tendencijos išsilaikys ir artimoje ateityje.

**Figūra 14 - Informacija apie kotedžų kainų intervalus bei vidutinę kainą, Eur/m<sup>2</sup>**

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.

**Lentelė 6 - Informacija apie tipines individualių gyvenamųjų namų kainas**

Kainos Eur/m <sup>2</sup> (100-200 m <sup>2</sup> )	Nauja statyba (Su daline apdaila)		Naujesnė statyba (iki 10 m. senumo)		Sena statyba (Senesni nei 10 m.)	
	Nuo	Iki	Nuo	Iki	Nuo	Iki
<b>Prestižinės miesto dalys</b>	1.600	2.500	2.500	3.300	1.800	2.700
<b>Gyvenamieji rajonai</b>	1.000	1.500	1.400	2.000	1.000	1.400
<b>Priemiesčio rajonai</b>	900	1.100	1.100	1.400	800	1.200



+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