



LIETUVOS BŪSTO RINKA IR LIKĘS PASAULIS

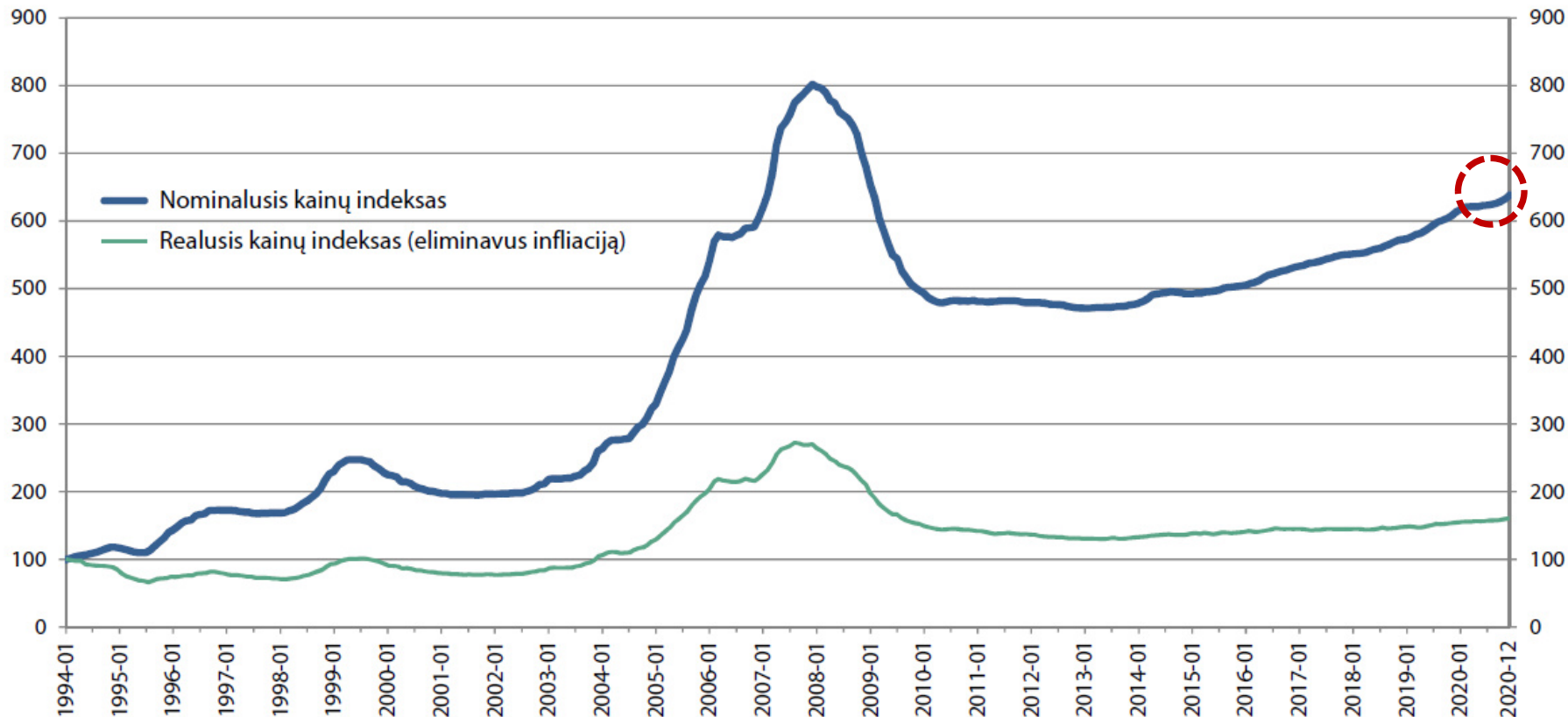


OBER  **HAUS**
NEKILNOJAMASIS TURTAS

BUTŲ KAINŲ KAINŲ KILIMAS NESUSTOJO, O TIK SULĖTĖJO

„Ober-Haus“ Lietuvos butų kainų indekso (OHBI) bendra reikšmė per 2020 metus paaugo 4,1% (2019 metų kilimas siekė 7,2 %).

"OBER-HAUS" LIETUVOS BUTŲ KAINŲ INDEKSAS (OHBI)
(1994 sausis = 100)

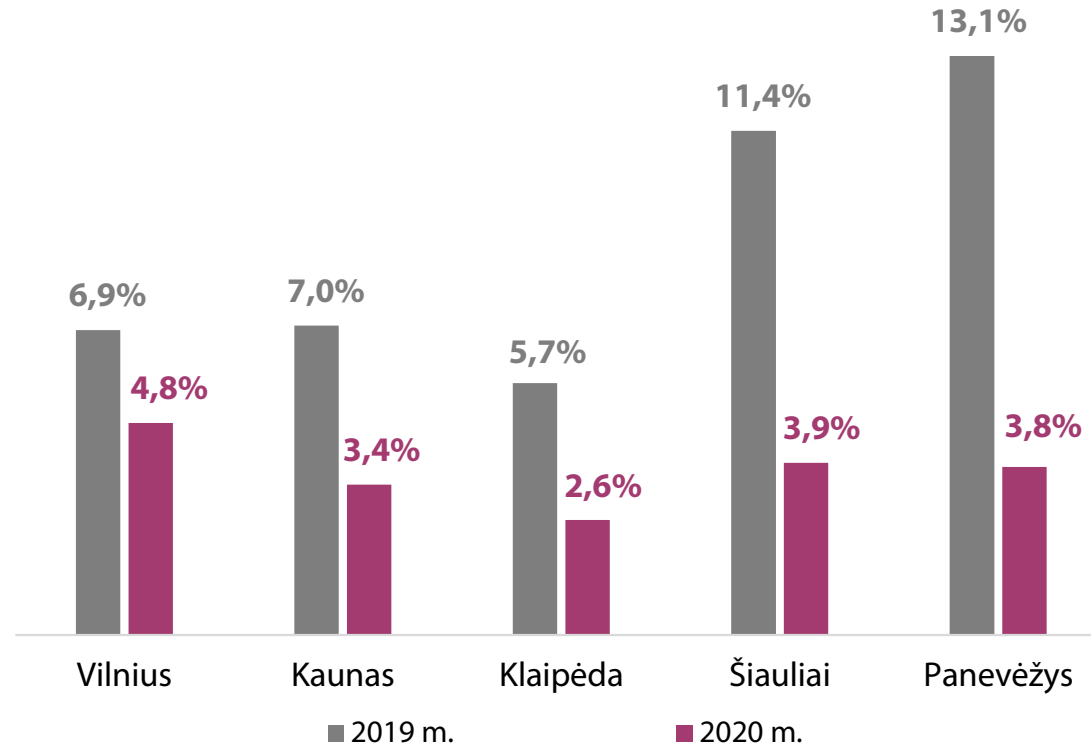


Šaltinis: „Ober-Haus“

BUTŲ KAINŲ KILIMAS NESUSTOJO, O TIK SULĖTĖJO

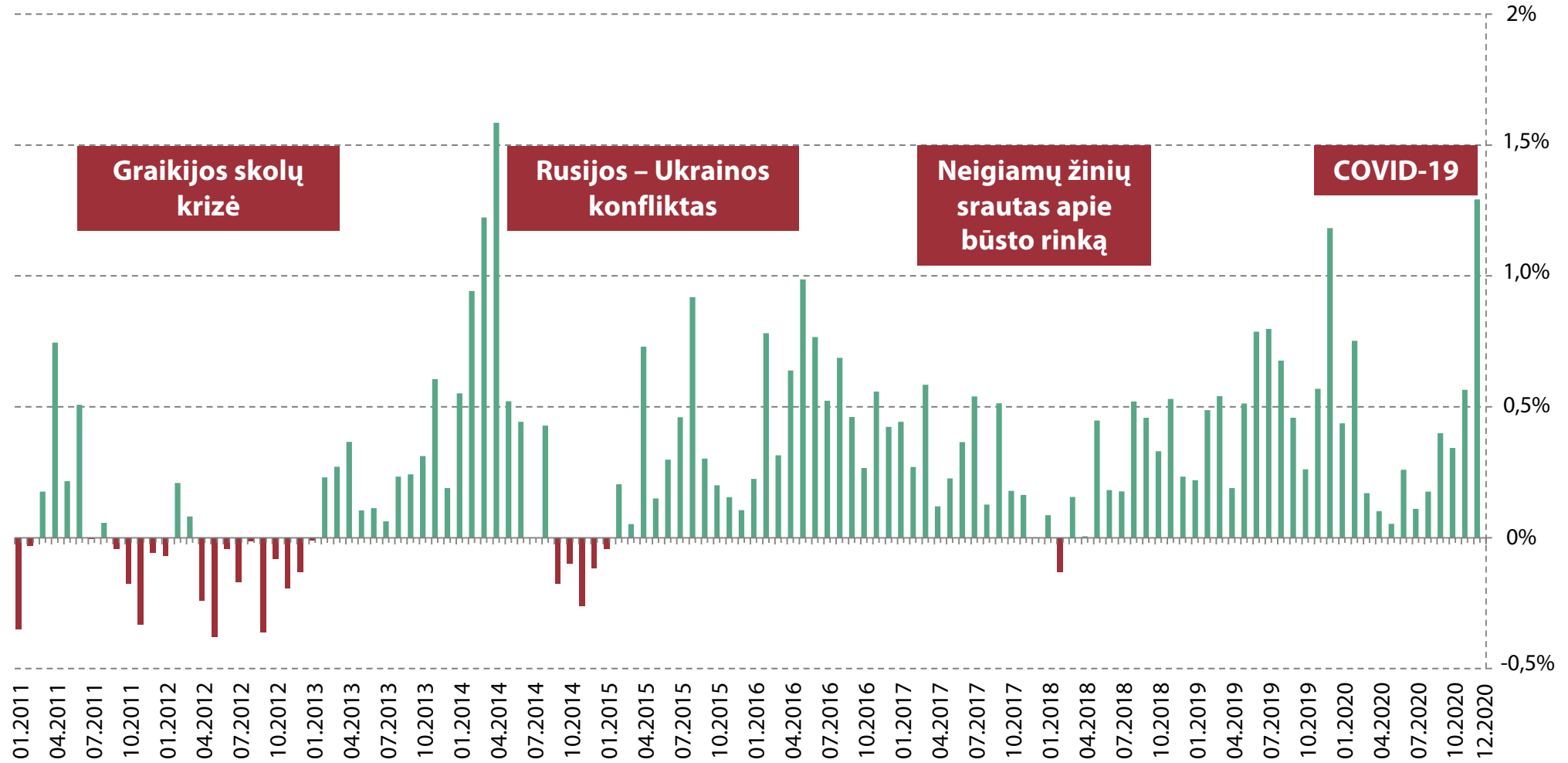
🇱🇻 Kainų kilimo tempo sulėtėjimas ypač akivaizdus mažesniuose šalies didmiesčiuose.

VIDUTINIAI BUTŲ NUOMOS KAINŲ POKYČIAI (per metus)



Šaltinis: „Ober-Haus“

MĖNESINIAI VILNIAUS BUTŲ PARDAVIMO KAINŲ POKYČIAI

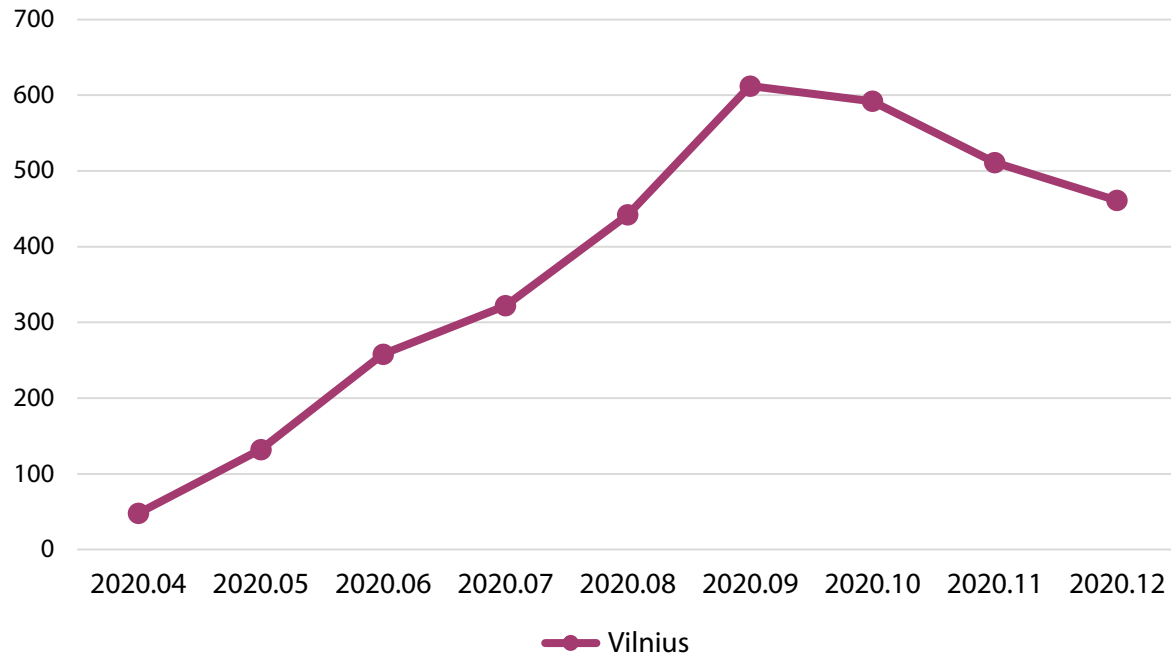


Šaltinis: „Ober-Haus“

NUO PIRMOJO KARANTINO IKI ANTROJO KARANTINO

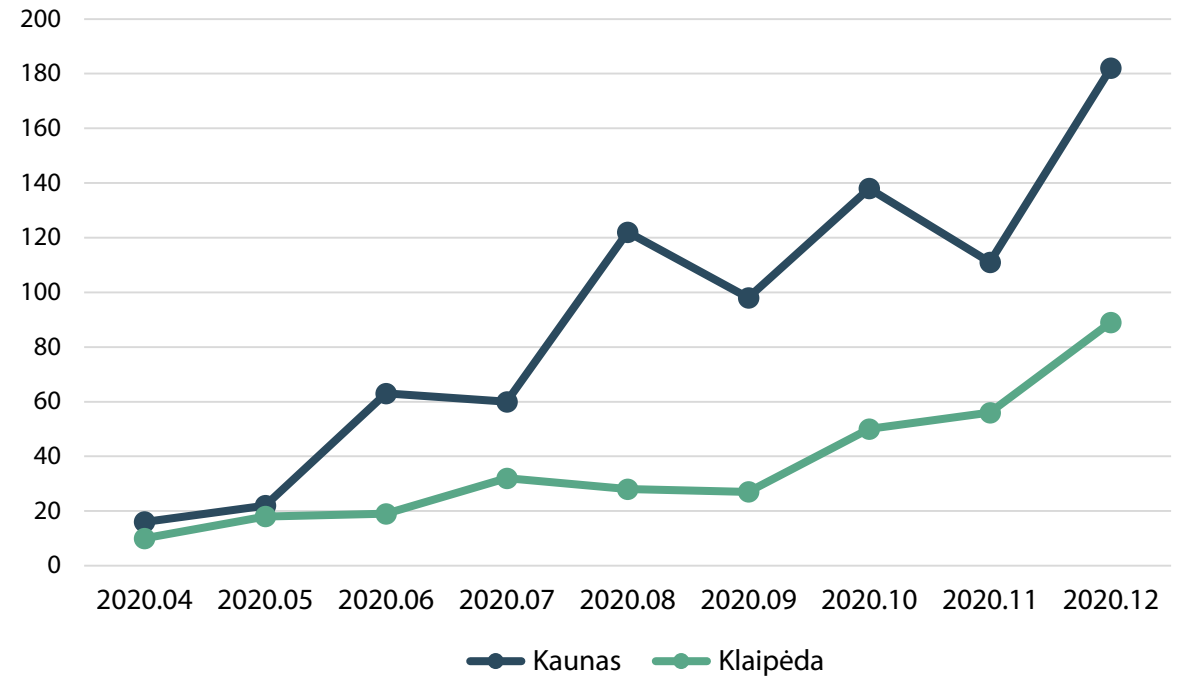
PARDUOTŲ/REZERVUOTŲ NAUJŲ BUTŲ SKAIČIUS

(pirminėje rinkoje)



PARDUOTŲ/REZERVUOTŲ NAUJŲ BUTŲ SKAIČIUS

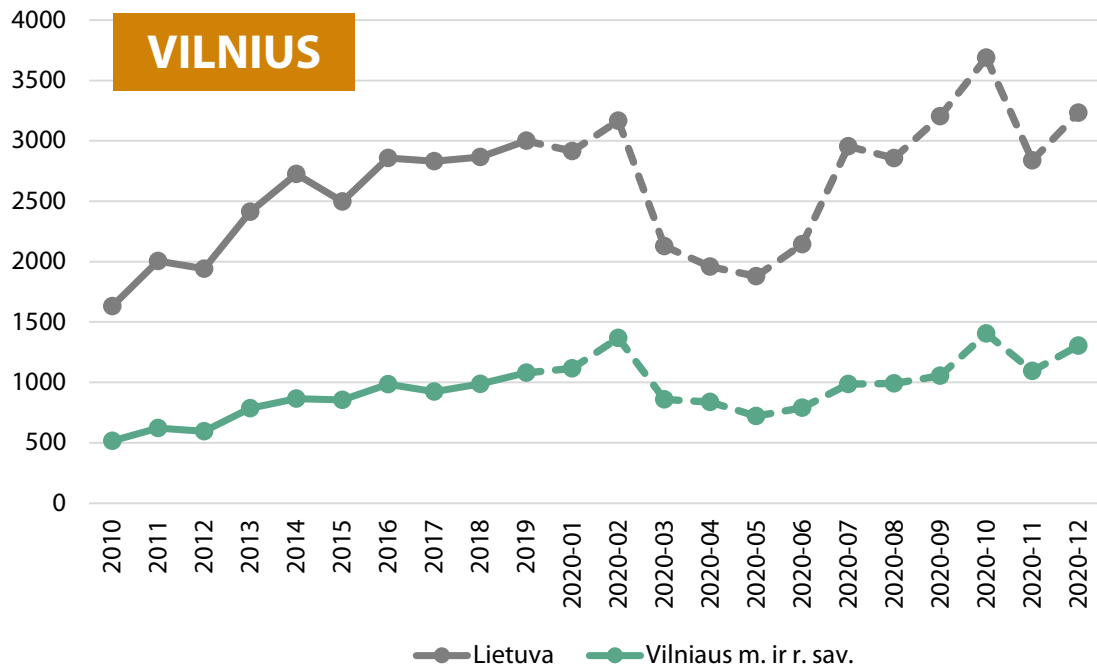
(pirminėje rinkoje)



Šaltinis: „Ober-Haus“

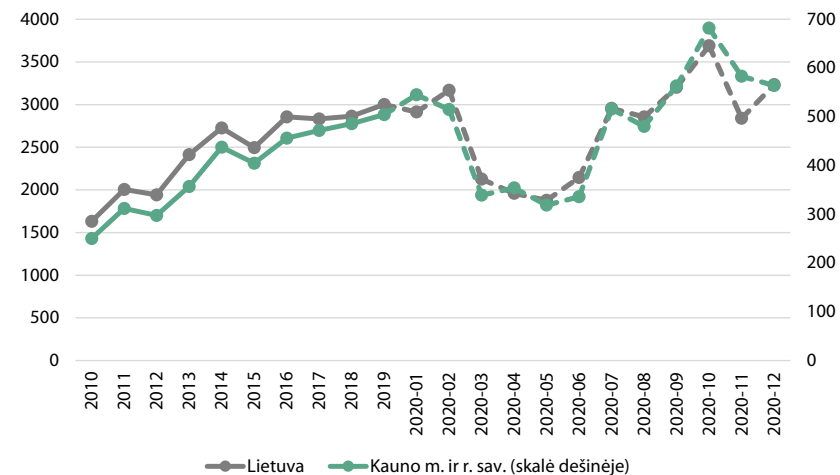
BUTŲ RINKA: PO RUDENS VISADA ATEINA ŽIEMA

BUTŲ SANDORIŲ SKAIČIUS PER MĖNESĮ
(už 2010-2019 m. pateikiamas 12-os mėnesių vidurkis)



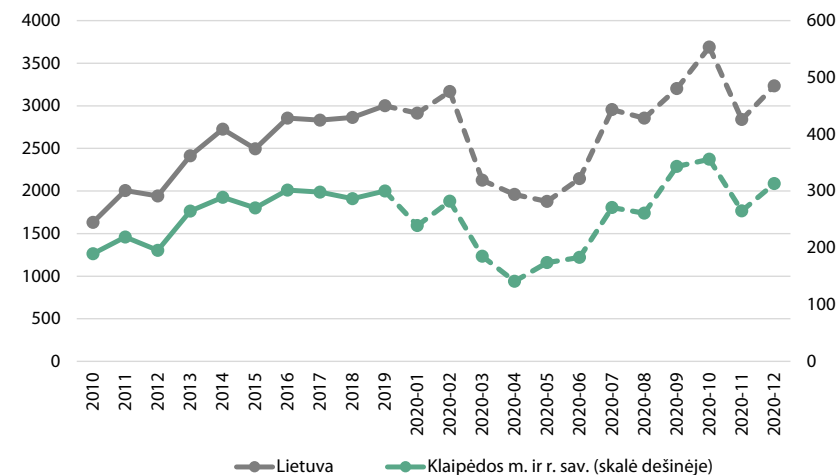
KAUNAS

BUTŲ SANDORIŲ SKAIČIUS PER MĖNESĮ
(už 2010-2019 m. pateikiamas 12-os mėnesių vidurkis)



KLAIPĖDA

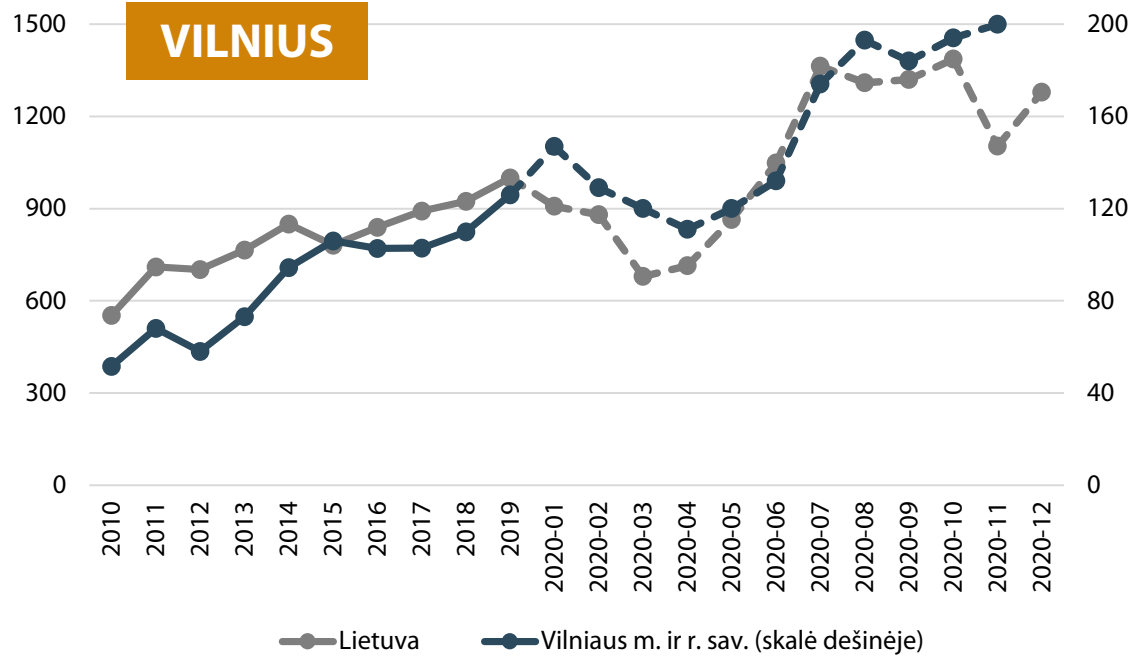
BUTŲ SANDORIŲ SKAIČIUS PER MĖNESĮ
(už 2010-2019 m. pateikiamas 12-os mėnesių vidurkis)



Šaltinis: VĮ Registrų centras

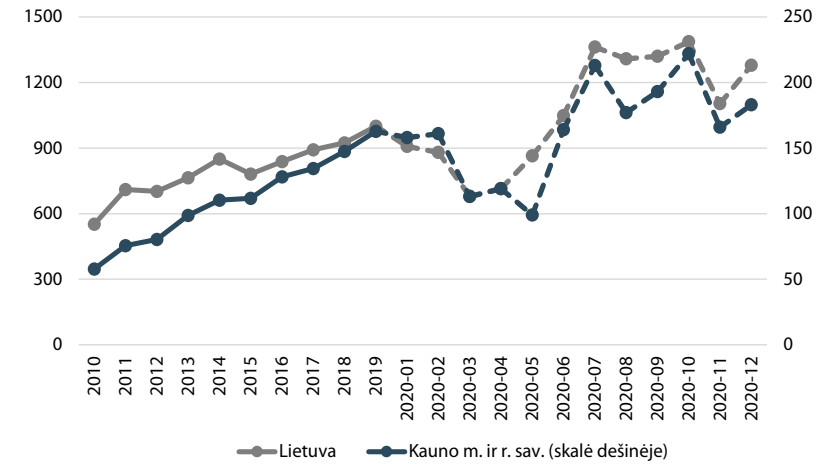
NAMŲ PARDAVIMAI MUŠA VISŲ LAIKŲ REKORDUS

NAMŲ SANDORIŲ SKAIČIUS PER MĖNESĮ
(už 2010-2019 m. pateikiamas 12-os mėnesių vidurkis)



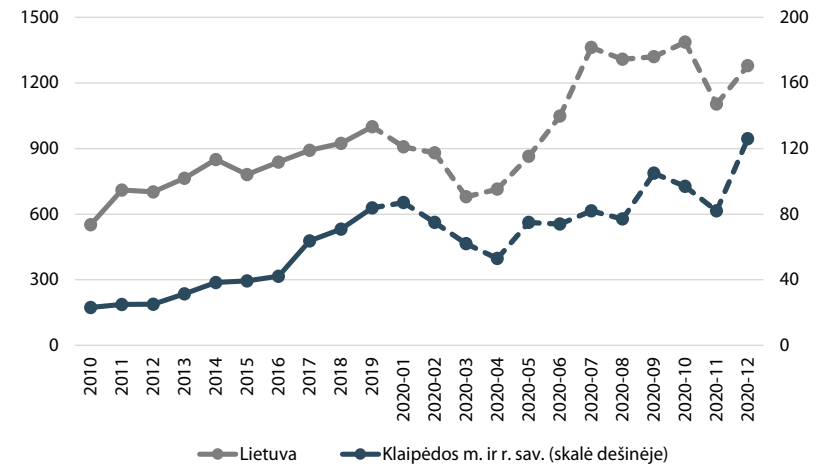
KAUNAS

NAMŲ SANDORIŲ SKAIČIUS PER MĖNESĮ
(už 2010-2019 m. pateikiamas 12-os mėnesių vidurkis)



KLAIPĖDA

NAMŲ SANDORIŲ SKAIČIUS PER MĖNESĮ
(už 2010-2019 m. pateikiamas 12-os mėnesių vidurkis)

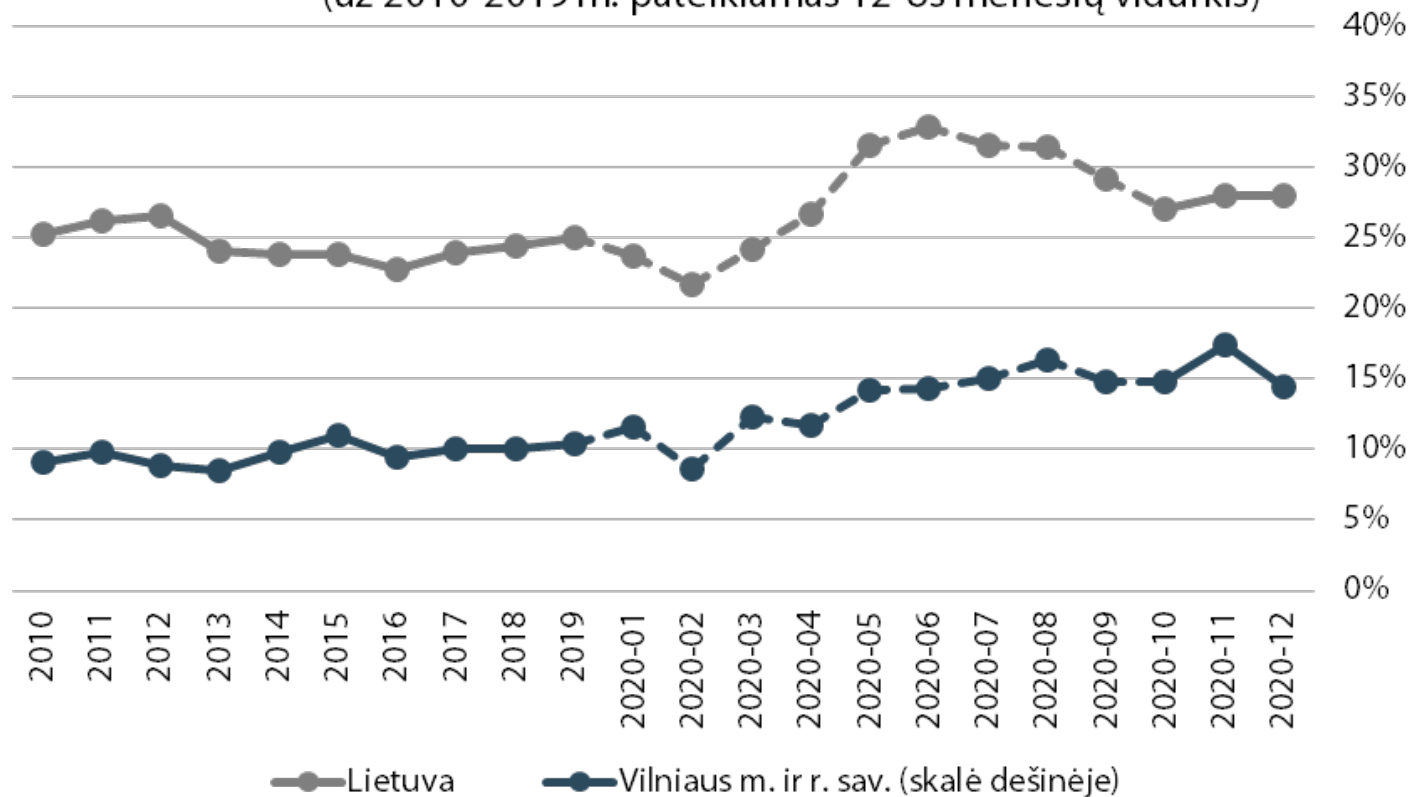


Šaltinis: VĮ Registrų centras



NAMŲ PARDAVIMŲ PROCENTAS BENDRAME SANDORIŲ SKAIČIUJE

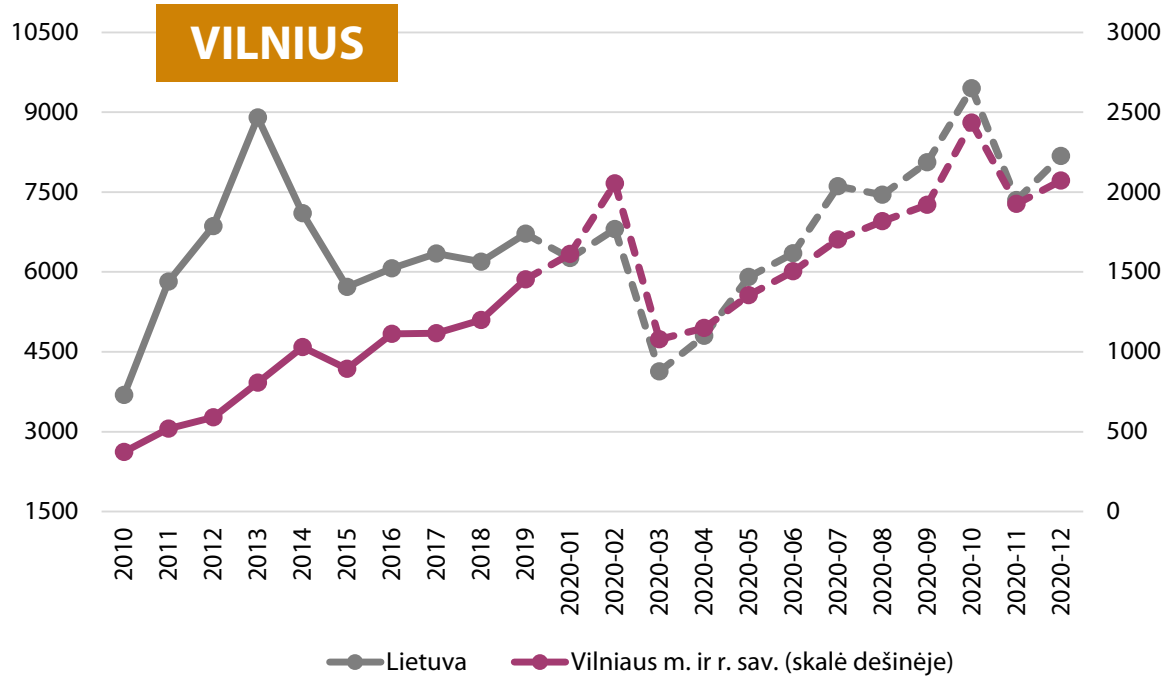
(už 2010-2019 m. pateikiamas 12-os mėnesių vidurkis)



ŽEMĖS SKLYPŲ PARDAVIMAI TAIPOGI KYLA LINK ISTORINIŲ AUKŠTUMŲ...

ŽEMĖS SKLYPŲ SANDORIŲ SKAIČIUS PER MĖNESĮ

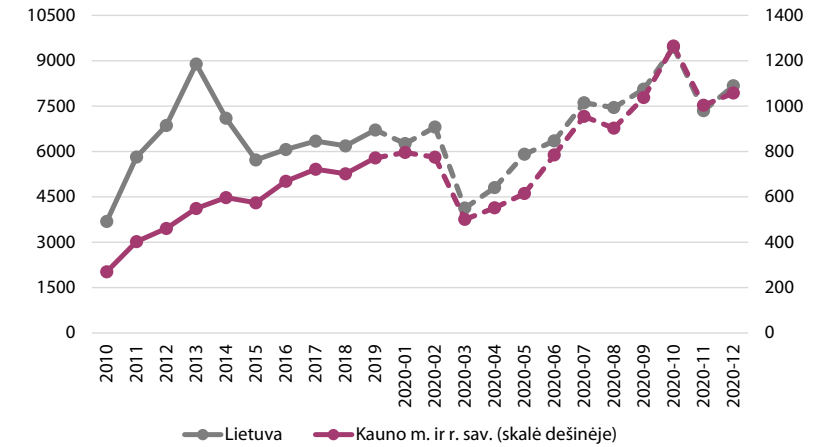
(už 2010-2019 m. pateikiamas 12-os mėnesių vidurkis)



KAUNAS

ŽEMĖS SKLYPŲ SANDORIŲ SKAIČIUS PER MĖNESĮ

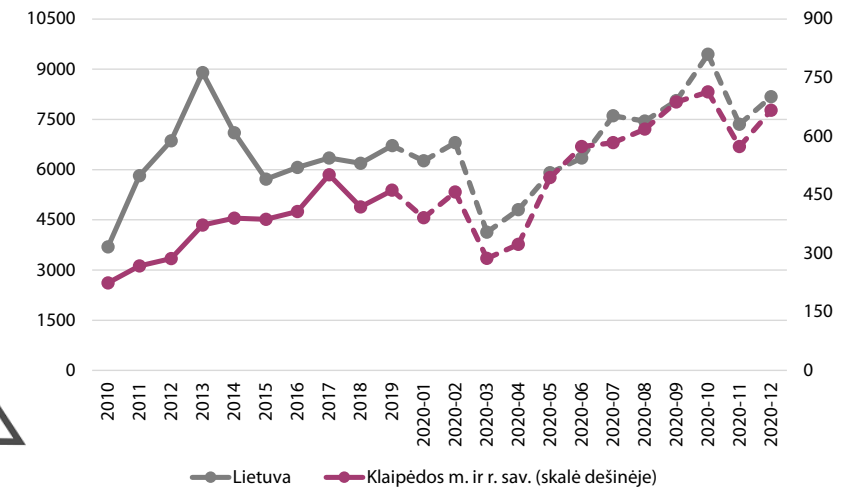
(už 2010-2019 m. pateikiamas 12-os mėnesių vidurkis)



KLAIPĖDA

ŽEMĖS SKLYPŲ SANDORIŲ SKAIČIUS PER MĖNESĮ

(už 2010-2019 m. pateikiamas 12-os mėnesių vidurkis)



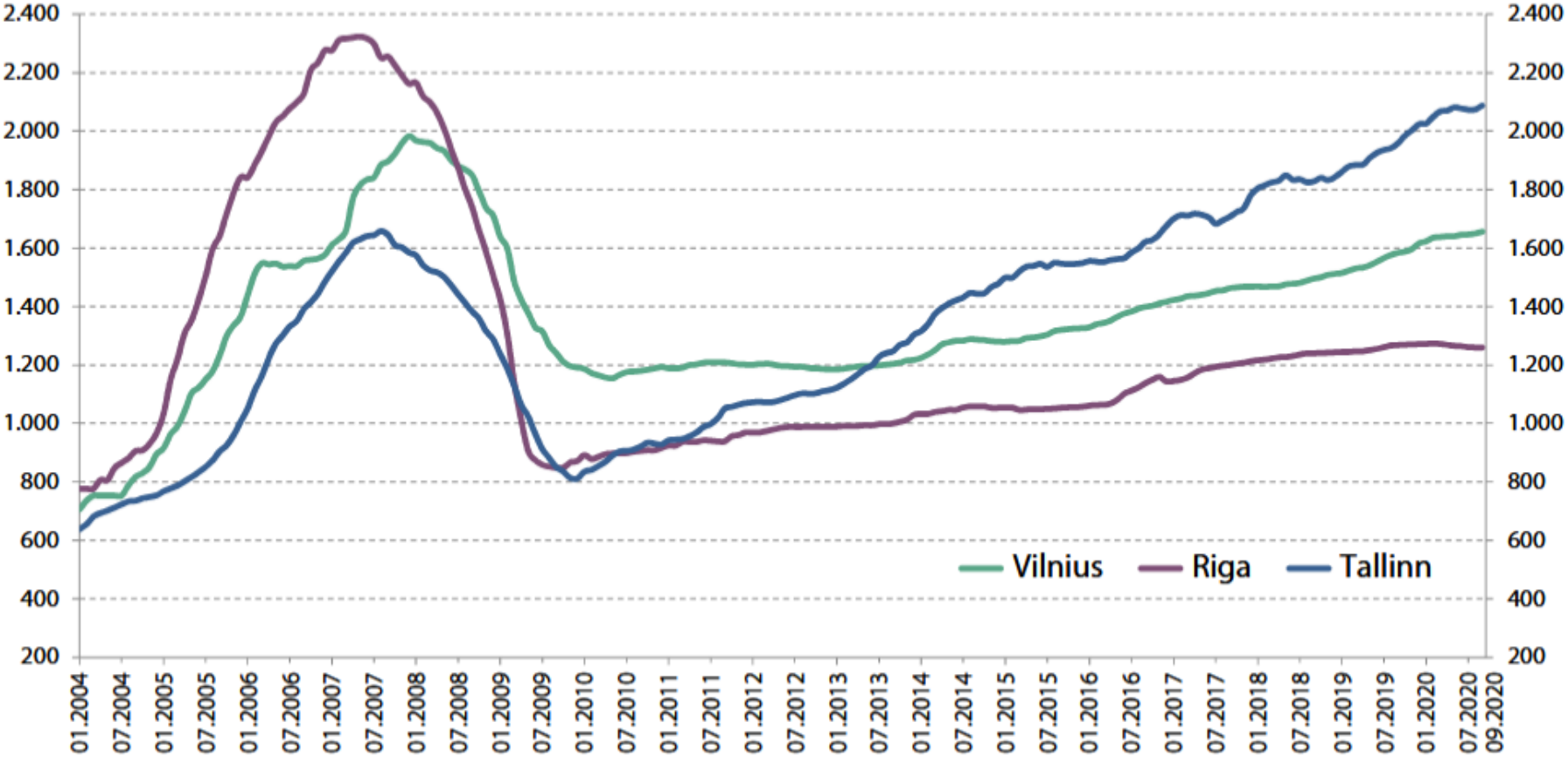
Šaltinis: VĮ Registrų centras

BALTIJOS ŠALIŲ SOSTINIŲ KAINOS



Atotrūkis tarp Talino ir likusių sostinių visai nemažėja. Per metus Taline butų kainos augo 4,9 proc., o Rygoje 0,4 proc.

AVERAGE APARTMENT PRICES (EUR/sqm)



Šaltinis: Ober-Haus

GYVENTOJAI: VILNIUS, RYGA, TALINAS



REGISTRUOTŲ GYVENTOJŲ SKAIČIUS
2015 > 2020 (5 METAI)



VILNIUS
+19.200



RYGA
-13.500



TALINAS
+19.100



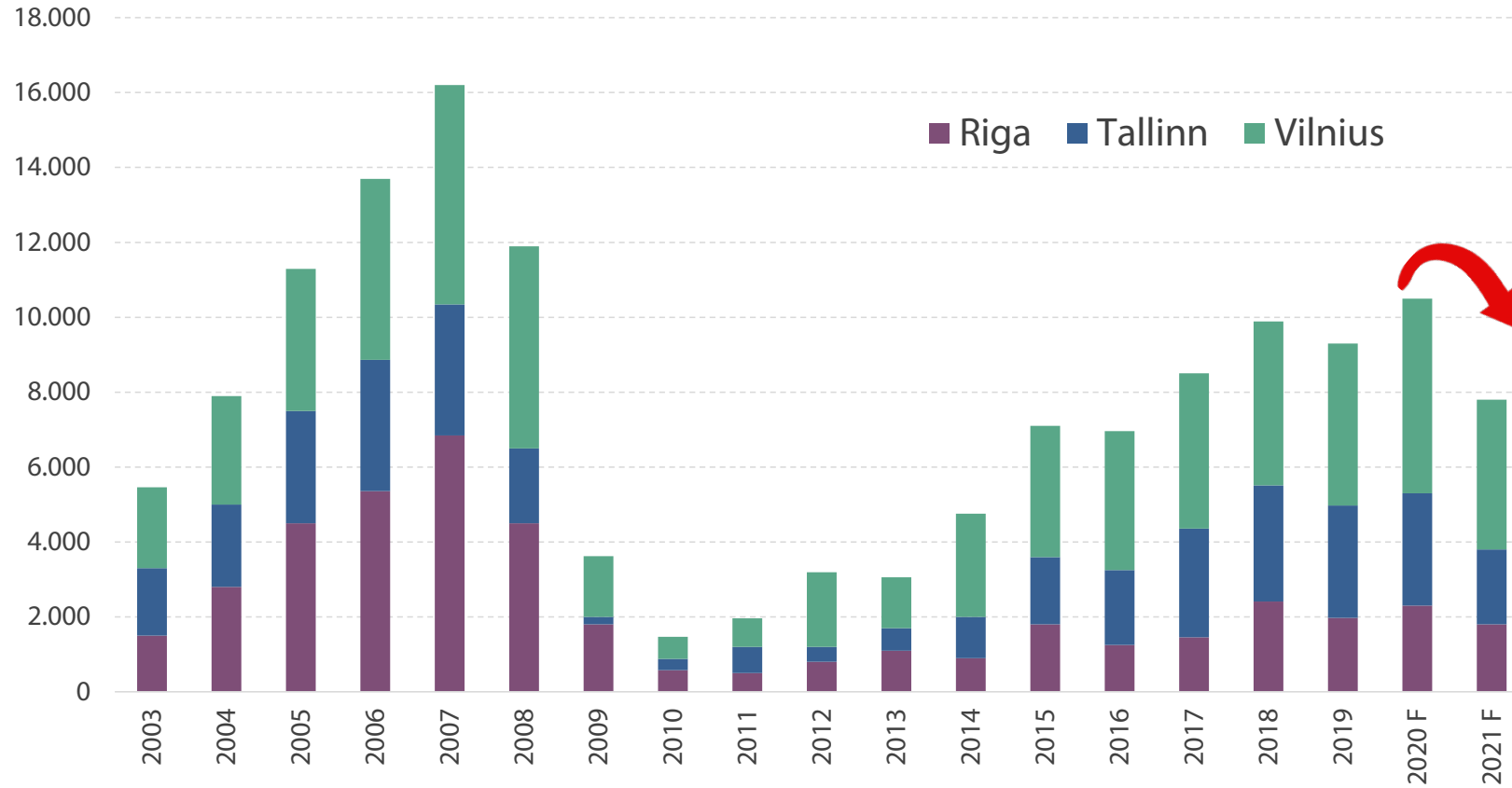
Šaltinis: Šalių statistikos departamentai

NAUJŲ BUTŲ PASIŪLA

2021 metais galimas naujų butų pasiūlos sumažėjimas visose Baltijos šalių sostinėse



COMPLETED APARTMENTS (in multi-apartment buildings for sale)

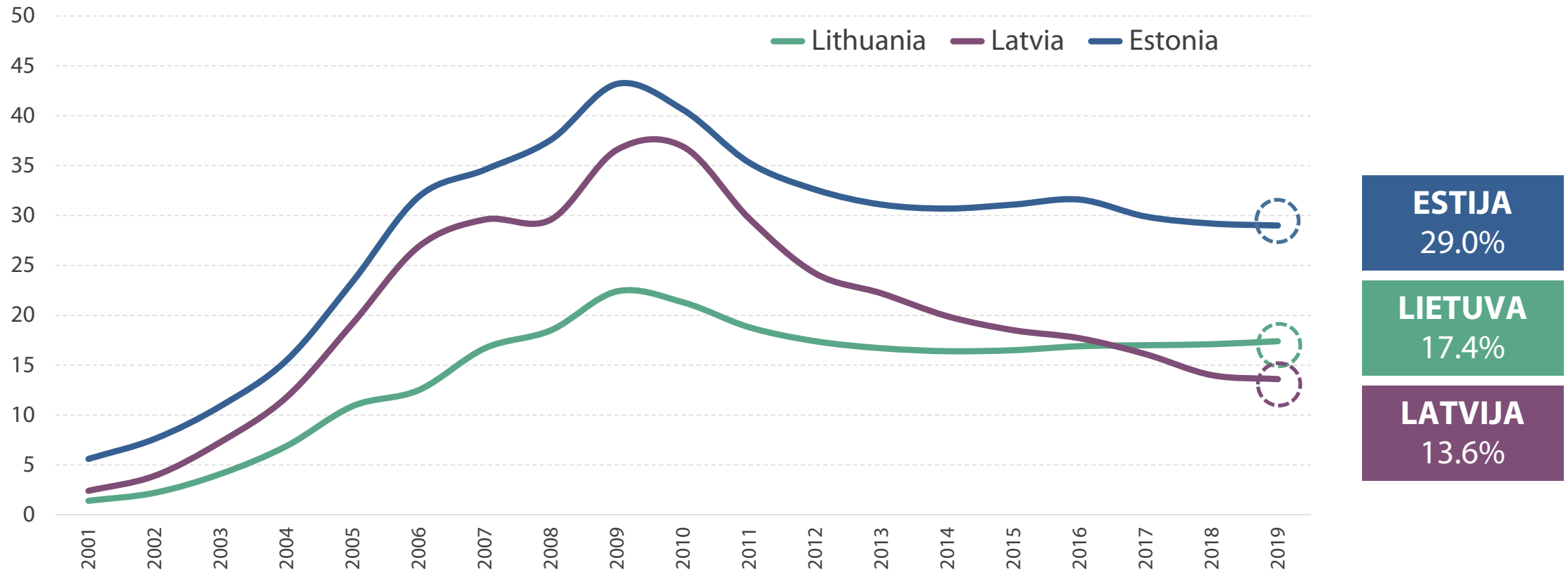


Šaltinis: Ober-Haus

PASKOLŲ RINKA



TOTAL OUTSTANDING HOUSING LOANS TO GDP RATIO (%)

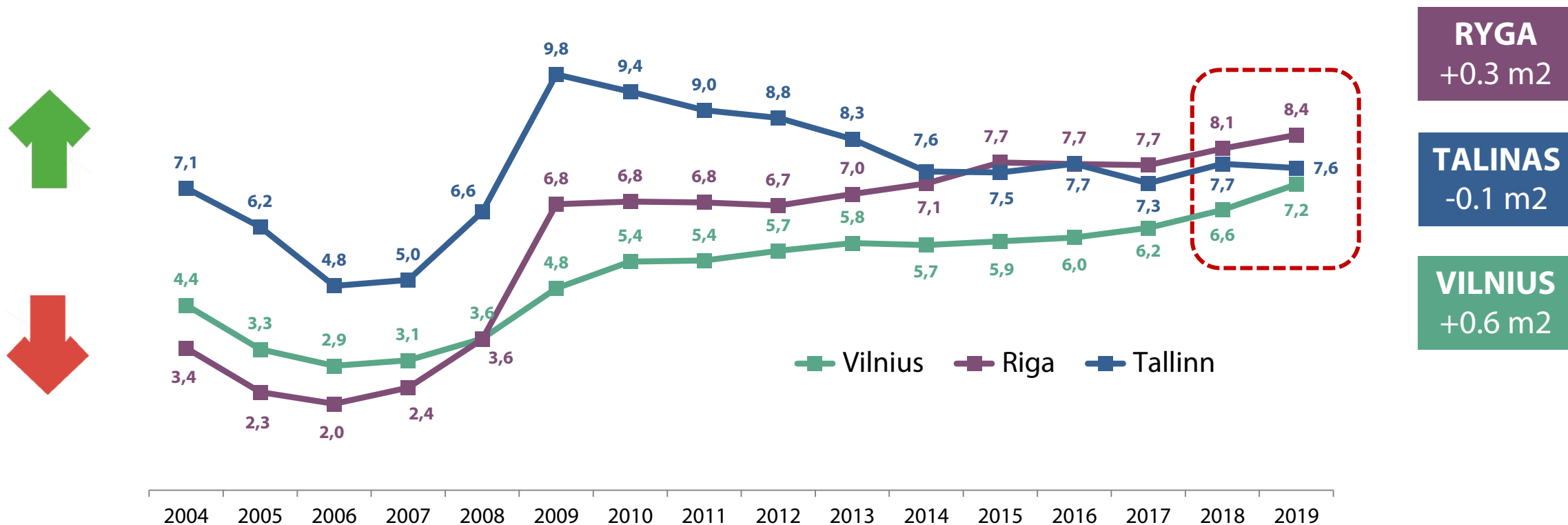


Šaltiniai: EMF, ECB, Eurostat, centriniai bankai, Ober-Haus skaičiavimai

BŪSTO ĮPERKAMUMAS: PAJAMOS IR BŪSTO KAINOS

🇱🇹 Rygoje ir Vilniuje būsto įperkamumas pasiekė aukščiausią lygį istorijoje, o Taline jis nuosekliai mažėja

INCOME-TO-PRICE RATIO OF APARTMENTS
(how many sqm can be acquired for average annual net salary)

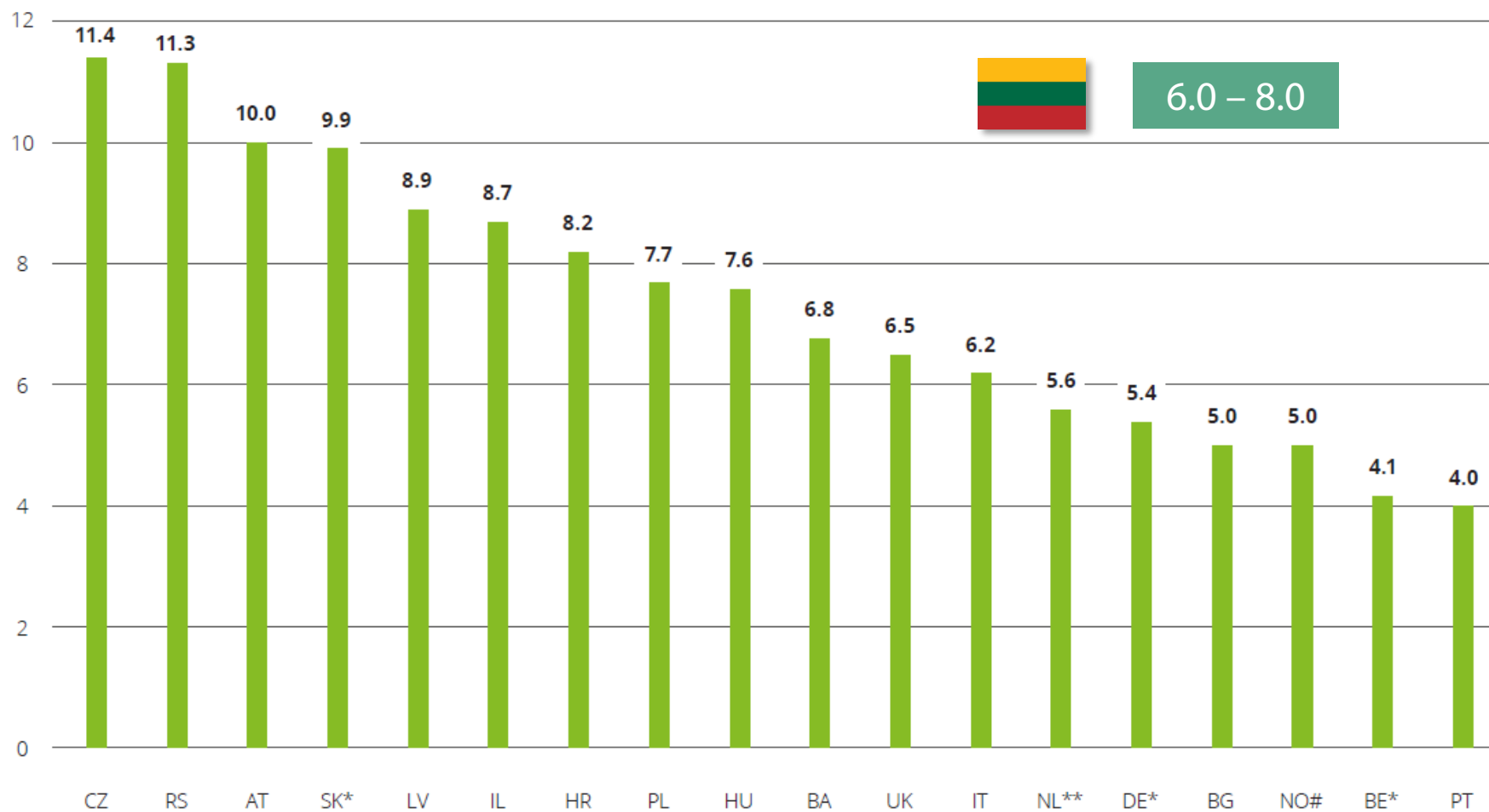


Šaltiniai: Šalių statistikos departamentai, Ober-Haus

LIETUVA TARP EUROPOS ŠALIŲ



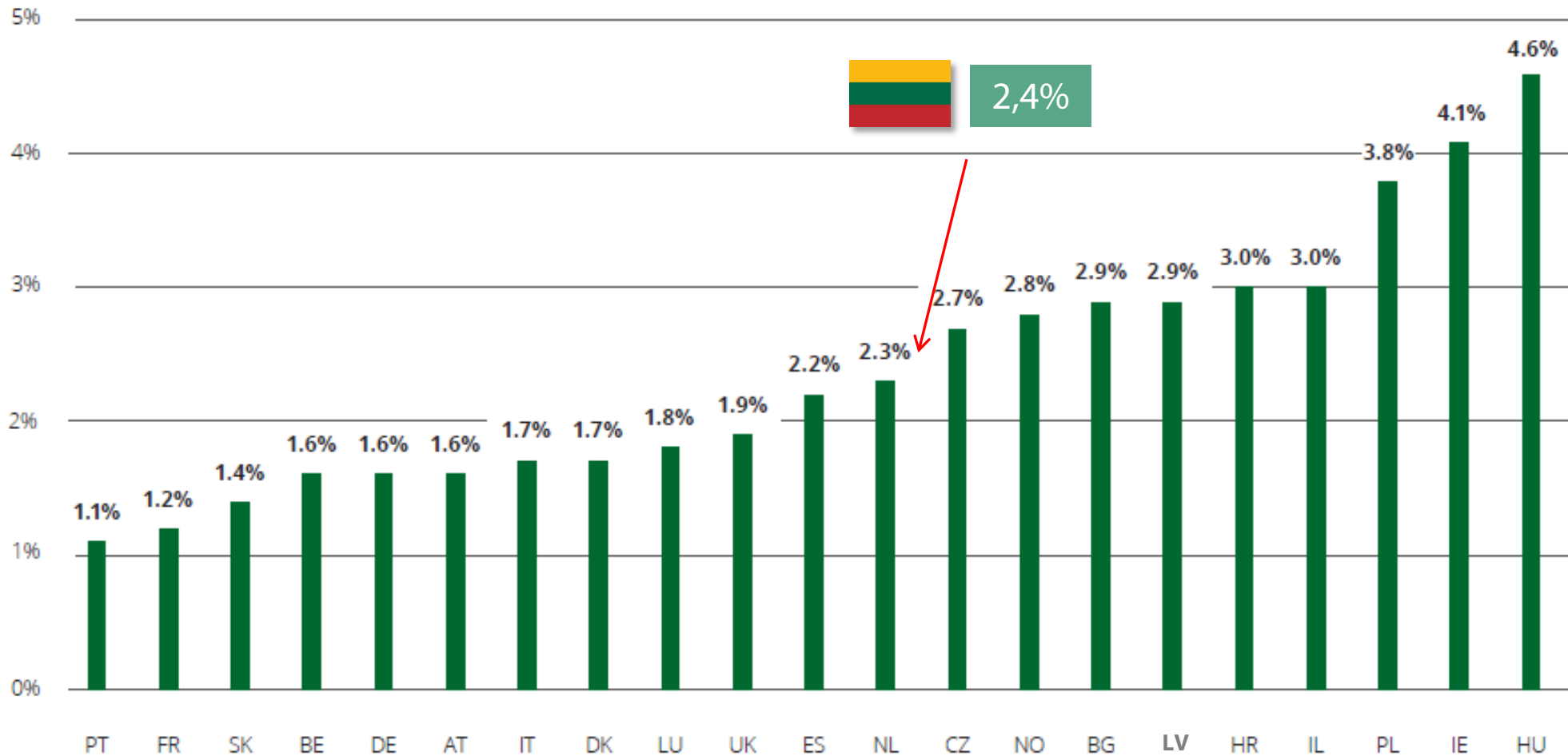
Kiek reikia metinių atlyginimų (bruto), norint įsigyti naują 70 m² ploto butą.



Šaltinis: „Deloitte“

LIETUVA TARP EUROPOS ŠALIŲ

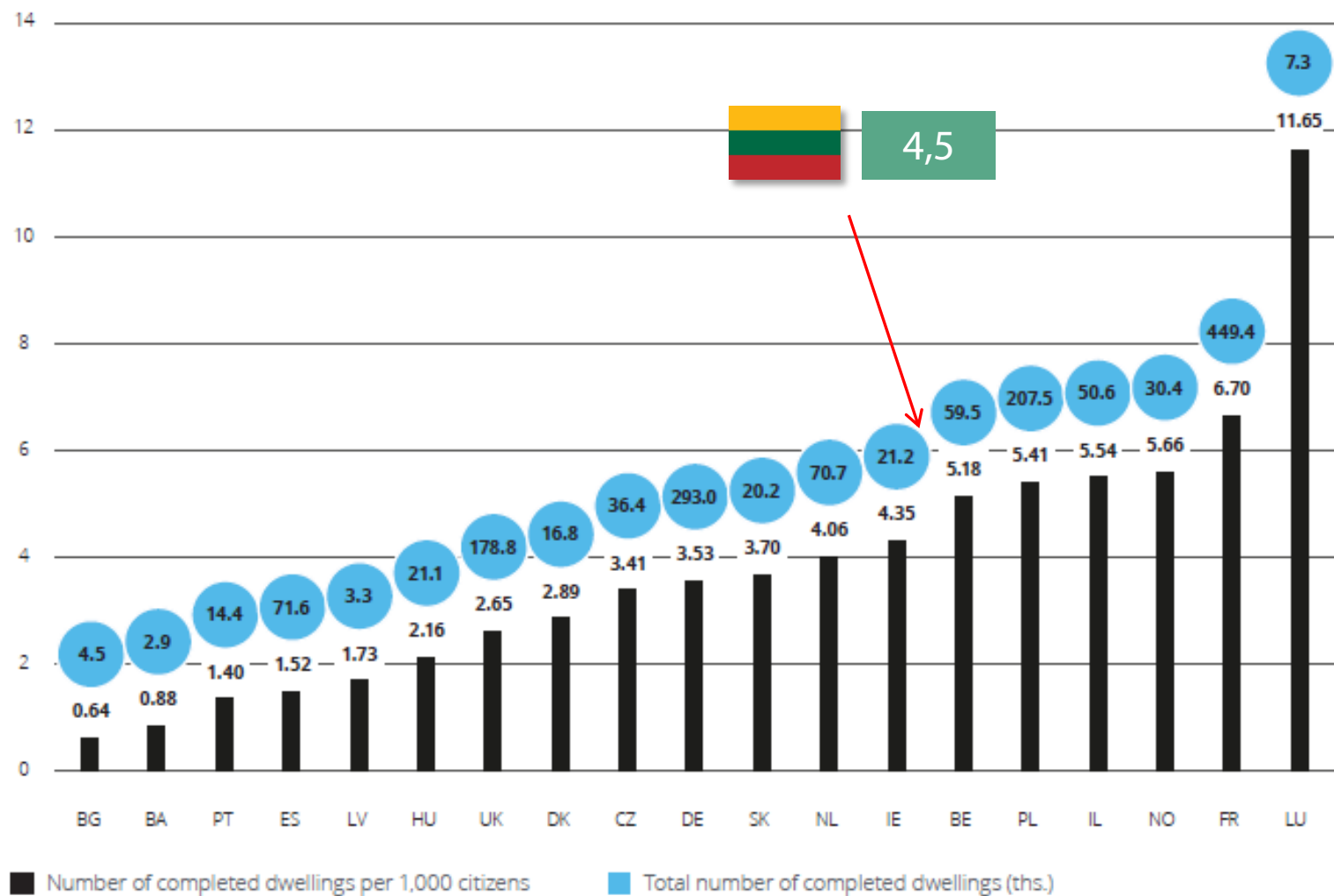
🇱🇹 Vidutinės būsto paskolų palūkanų normos, 2019 m.



Šaltinis: „Deloitte“

LIETUVA TARP EUROPOS ŠALIŲ

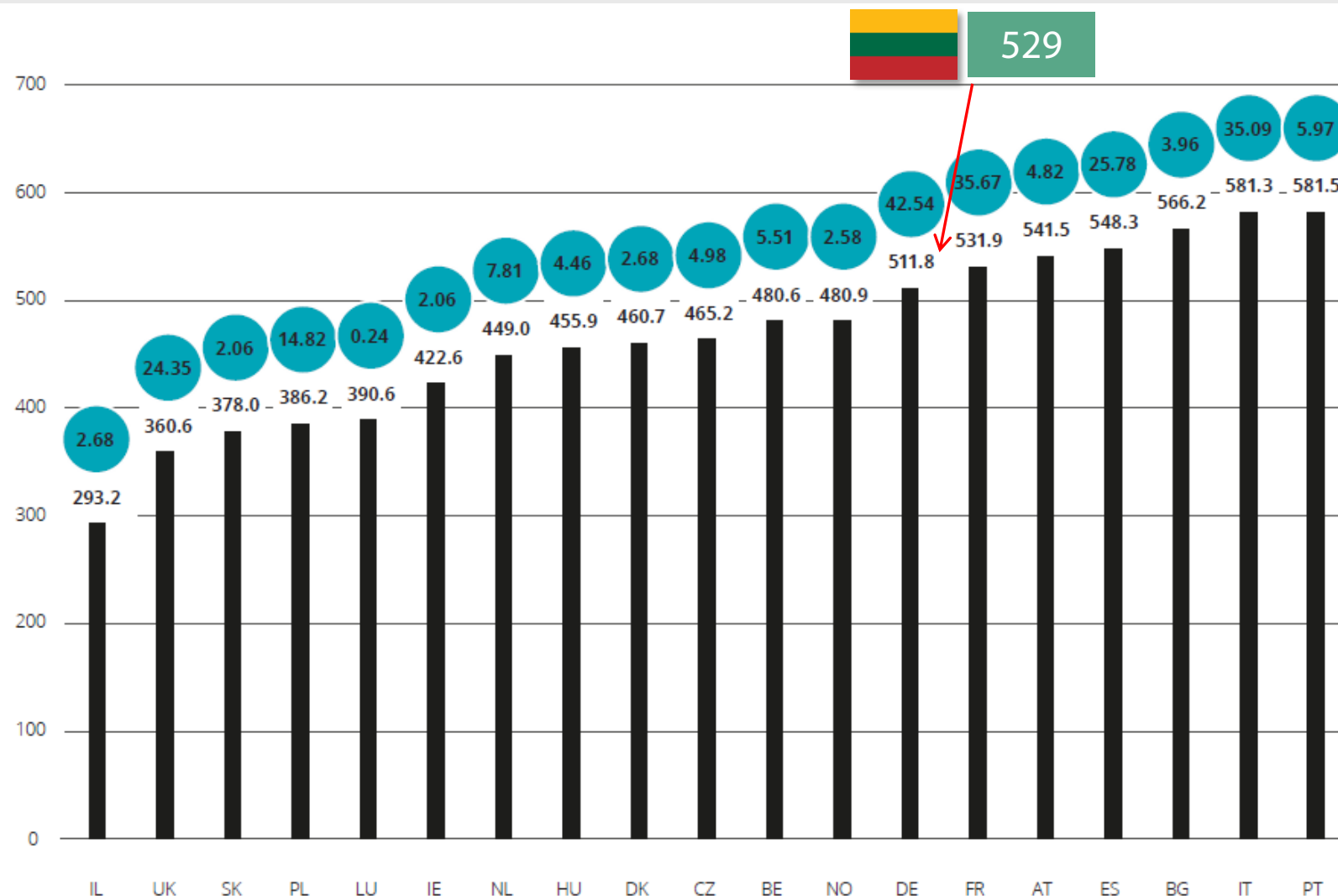
 Naujų būstų statybos tempais Lietuva labiau tarp lyderių



Šaltinis: „Deloitte“

LIETUVA TARP EUROPOS ŠALIŲ

Statistikos departamento duomenimis Lietuvoje yra įregistruotas 1,483,041 būstas. Kiek iš jo yra kokybiško – sunku pasakyti. Faktas, kad gyventojų skaičiaus mažėjimas mažiau patraukliuose šalies regionuose „gerina“ šalies statistiką Europoje.. Prieš 20 metų analogiškas rodiklis Lietuvai būtų buvęs apie 370.



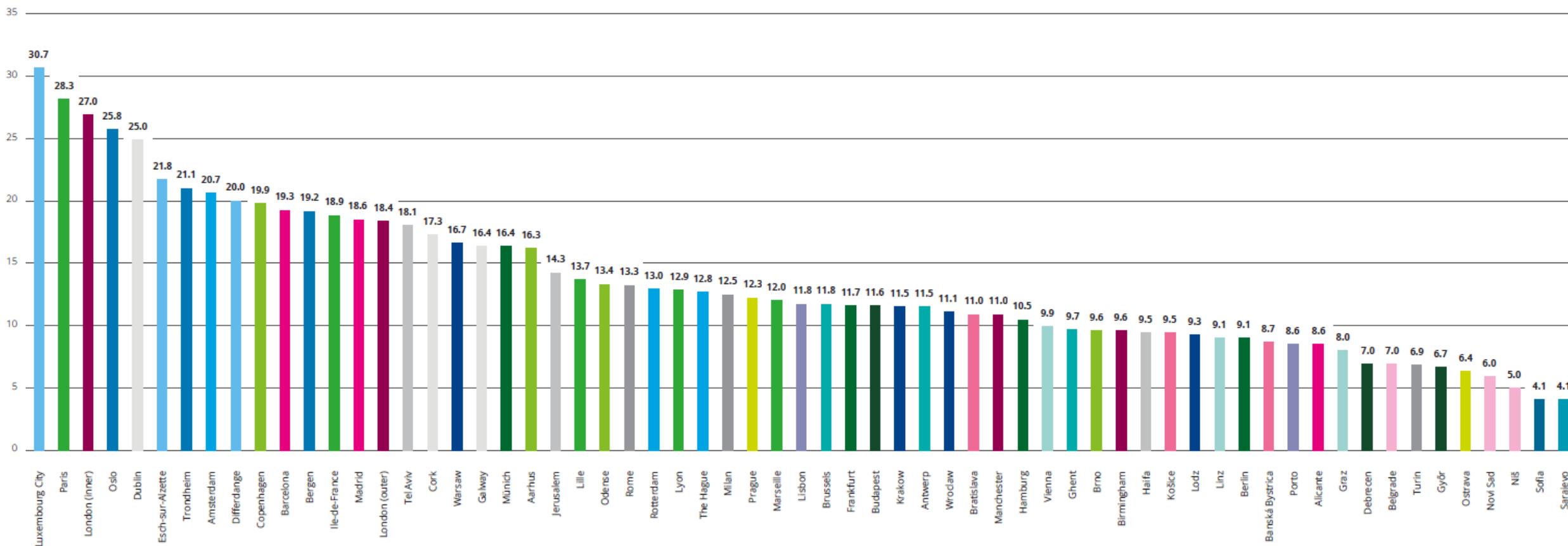
Šaltinis: „Deloitte“

■ Number of dwellings per 1,000 citizens

■ Total number of dwellings (mln.)

LIETUVA TARP EUROPOS ŠALIŲ




































 Būsto nuomos kainos už 1 m² / mėn.



Šaltinis: „Deloitte“

LIETUVA TARP EUROPOS ŠALIŲ





































Būsto pardavimo kainos Eur/m²

AT		Vienna	3.4%		4,868
		Graz	2.1%		3,539
		Linz	0.2%		3,992
BE*		Brussels	0.0%		3,350
		Antwerp	3.8%		3,375
		Ghent	9.4%		3,475
BA		Sarajevo	13.7%		1,093
BG		Sofia	-0.2%		1,088
		Varna	0.7%		837
		Burgas	2.7%		863
HR		Zagreb	0.7%		1,731
CZ		Prague	10.2%		3,395
		Brno	10.0%		2,500
		Ostrava	1.8%		1,683
DN		Copenhagen	2.5%		6,235
		Aarhus	-4.7%		4,395
		Odense	5.1%		3,368
FR		Paris	-0.4%		12,863
		Ile-de-France	3.3%		5,187
		Lyon	4.7%		4,467
		Marseille	9.2%		4,521
		Lille	4.5%		3,516
DE		Berlin	10.0%		5,478
		Hamburg	14.9%		5,745
		München	5.8%		8,250
		Frankfurt	13.2%		6,960

Šaltinis: „Deloitte“

LIETUVA TARP EUROPOS ŠALIŲ





















Būsto pardavimo kainos Eur/m²

HU		Budapest	13.7%	 2,107
		Győr	14.5%	 1,368
		Debrecen	14.1%	 1,266
IE		Dublin	-1.8%	 2,381
		Cork	0.9%	 1,774
		Galway	0.0%	 1,853
IL		Tel Aviv	9.4%	 9,769
		Jerusalem	16.7%	 6,212
		Haifa	5.0%	 3,832
IT		Milan	2.5%	 3,729
		Rome	-1.8%	 3,259
		Turin	-0.3%	 1,947
LV		Riga	-3.1%	 1,690
		Jurmala	-3.5%	 2,265
LU		Luxembourg City	8.1%	 9,565
		Esch-sur-Alzette	15.3%	 6,881
		Differdange	12.6%	 5,766
NL**		Amsterdam	3.5%	 5,315
		Rotterdam	8.4%	 2,748
		The Hague	7.3%	 2,954
NR#		Oslo	-9.0%	 6,304
		Bergen	24.6%	 5,615
		Trondheim	8.7%	 5,033
PL		Warsaw	8.4%	 2,115
		Wroclaw	10.0%	 1,731
		Lodz	9.0%	 1,360
		Krakow	11.5%	 1,813

Šaltinis: „Deloitte“

LIETUVA TARP EUROPOS ŠALIŲ

Būsto pardavimo kainos Eur/m²

PT		Lisbon	8.4%		3,908
		Porto	20.1%		2,219
RS		Belgrade	2.4%		1,648
		Novi Sad	8.4%		1,081
		Niš	5.3%		790
SK*		Bratislava	13.0%		2,805
		Banská Bystrica	9.9%		1,843
		Košice	2.2%		1,720
ES*		Madrid	1.1%		4,394
		Barcelona	5.5%		5,763
		Alicante	-9.3%		2,378
UK		London (inner)	-0.2%		7,699
		London (outer)	0.2%		5,732
		Birmingham	0.7%		3,294
		Manchester	4.9%		2,868

Šaltinis: „Deloitte“

REGISTRŲ CENTRAS: ANTRĄJĮ KETVIRTĮ BŪSTUI IŠLEISTA 520 MLN. EURŲ, **SOSTINĖJE MAŽĖJO NAUJŲ BUTŲ KAINOS**

2019 m. liepos 18 d.

Antrąjį šių metų ketvirtį visoje Lietuvoje būstui įsigyti buvo išleista apie 520 mln. eurų, arba 5 proc. daugiau nei praėjusių metų analogišku laikotarpiu ir net 16,5 proc. daugiau nei šių metų pradžioje, t.y. sausio-kovo mėnesiais. Tradiciškai didžioji dalis šios sumos išleista įsigyjant senos statybos butus, kurių kainos kilo, o štai **naujos statybos butų kainos Vilniuje judėjo žemyn.**

"Beveik pusę visos būsto rinkos apyvartos sudarančiame Vilniuje naujos statybos butai antrąjį šių metų ketvirtį vidutiniškai kainavo po 1 587 eurus už kv. metrą. Palyginti su 2018 m. balandžio-birželio mėnesiais, **jie atpigo 2,5 proc.**, o palyginti su pirmuoju šių metų ketvirčiu, **jų kainos buvo 4 proc. mažesnės.** Senos statybos butai sostinėje per metus pabrango atitinkamai 7 proc., o per ketvirtį - 3 proc. ir kainavo vidutiniškai po 1 491,1 euro už kv. metrą", - naujausius duomenis komentuoja Registrų centro Duomenų atvėrimo skyriaus vadovas Paulius Rudzkis.

Šaltinis: „Registrų centras“

VALSTYBĖS ĮMONĖS REGISTRŲ CENTRO 2018 M. III KETVIRČIO BŪSTO KAINŲ APŽVALGA 2018 m. spalio 11 d.

Negalutiniais valstybės įmonės Registrų centro duomenimis, vidutinė per 2018 m. III ketvirtį įsigyto būsto kaina šalyje siekė 756 eurus už kvadratinį metrą, **t. y. 4,2 proc. mažiau negu praėjusio ketvirčio vidurkis**. Lyginant š. m. III ketvirčio kainų vidurkį su pernai metais, būstas brango apie 5,4 proc.


Naujos statybos butai





















Naujo buto kvadratinio metro vidutinė kaina šalyje per III ketvirtį **krito 8 proc.** ir tesiekė 1 297 Eur/kv. m.

III ketv. Vilniuje už kvadratinį metrą naujuose butuose pirkėjai mokėjo 1 571 eurą, **t. y. 3.4 proc. mažiau** negu II ketvirtį, kai pirkėjams kvadratinis metras naujame bute kainavo 1 627 eurus. **Pernai** liepos-rugsėjo mėn. naujuose sostinės butuose kvadratinis metras **kainavo 1 625 eurus, t. y. 3,3 proc. daugiau negu šiuo metu.**

Šaltinis: „Registrų centras“

TUO TARPU PASAULIO TOP-20 MIESTŲ ATRODO TAIP

 Būsto pardavimo kainos Eur/m²
(centrinėje miesto dalyje)

1.	Hong Kong, Hong Kong		26,402.39 €
2.	Queens, NY, United States		19,205.29 €
3.	Seoul, South Korea		16,533.07 €
4.	Singapore, Singapore		16,247.76 €
5.	New York, NY, United States		13,387.53 €
6.	Beijing, China		13,303.09 €
7.	London, United Kingdom		13,102.35 €
8.	Shenzhen, China		12,626.42 €
9.	Shanghai, China		12,478.91 €
10.	Geneva, Switzerland		12,265.93 €
11.	Paris, France		12,234.30 €
12.	San Francisco, CA, United States		12,038.63 €
13.	Tel Aviv-Yafo, Israel		12,014.60 €
14.	Zurich, Switzerland		11,964.41 €
15.	Fremont, CA, United States		11,765.91 €
16.	Munich, Germany		11,572.41 €
17.	Basel, Switzerland		11,359.63 €
18.	Macao, Macao		11,011.62 €
19.	Brooklyn, NY, United States		10,835.22 €
20.	Luxembourg, Luxembourg		10,580.18 €

Šaltinis: numbeo.com

NEAIŠKU, KODĖL TOPE NĖRA MONAKO...


NT bendrovės Savills
duomenimis 1 m²
kaina 2019 metais
Monake siekė **48.150**
EUR/m².


Brangiausiame
Monako rajone –
Monte Carlo – būsto
kainų vidurkis: 53.000
EUR/m²

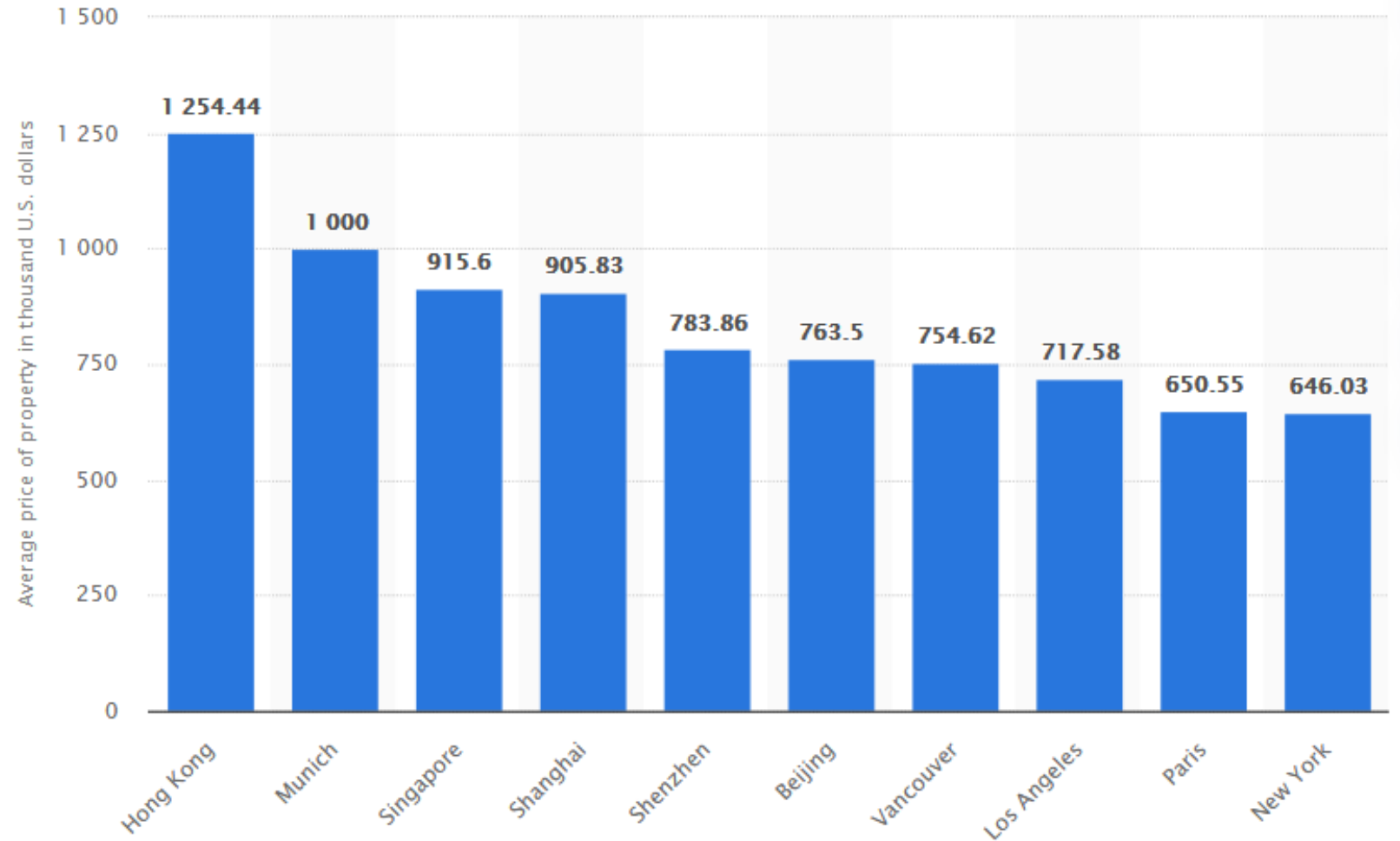
Šaltinis: „Savills“



PAGAL BŪSTO SANDORIO DYDĮ IRGI PIRMAUJA HONG KONGAS

 Vidutinis būsto sandorio dydis mieste, USD

 1 USD = 0,82 EUR



Šaltinis: CBRE

LIETUVOS 2020 METŲ PASIEKIMAI

Pernyškiai Lietuvos rekordai buvo fiksuojami „Misionierių soduose“:

- Brangiausias butas: 2,4 mln. EUR

- Aukščiausia 1 m² kaina: 7100 Eur/m²



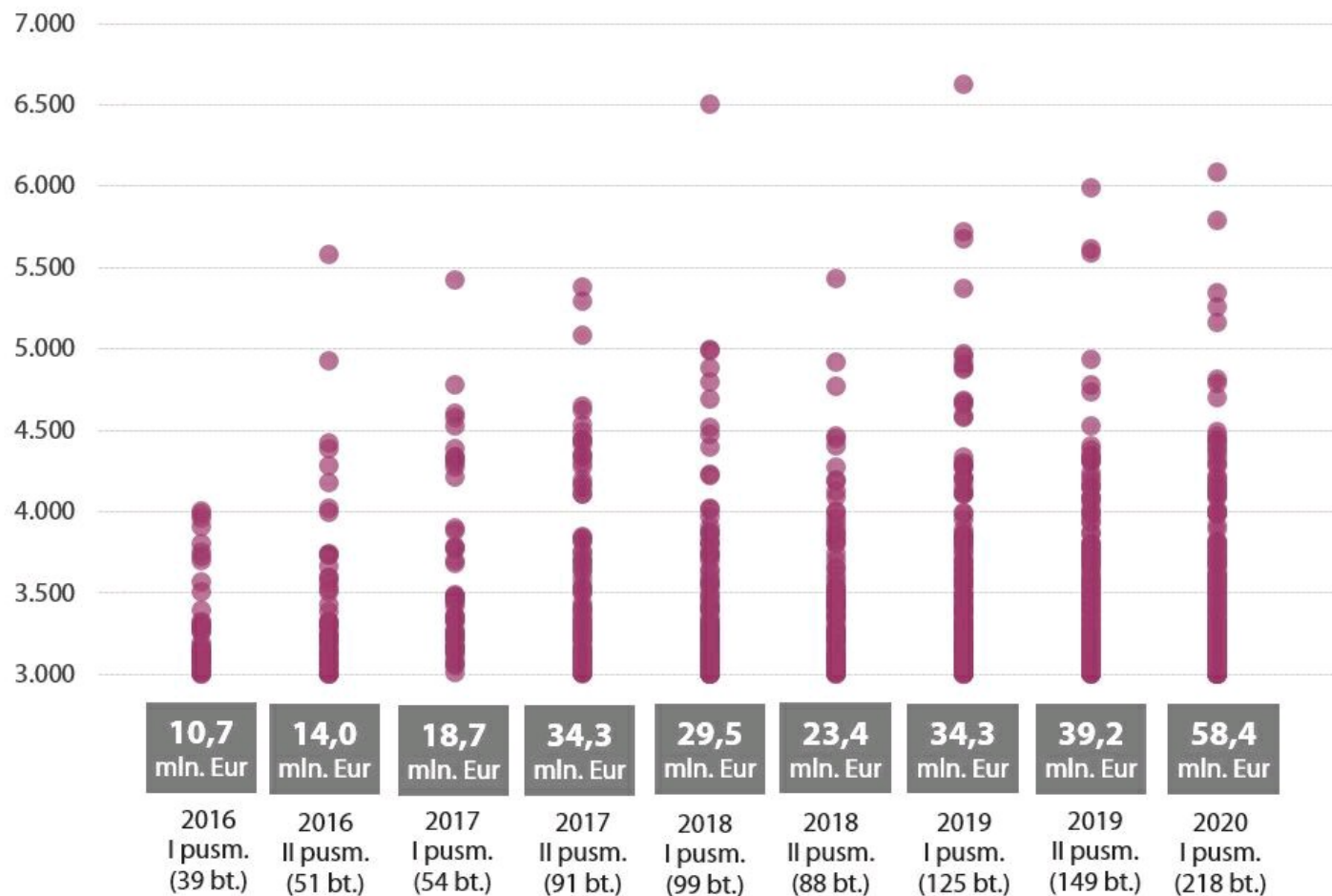
Šaltinis: nuotrauka 15min.lt

BRANGIŲ BUTŲ SANDORIŲ STATISTIKA

Iki 2020-ųjų metų antrojo pusmečio labai nedaug butų sandorių peržengdavo 5000 Eur/m² ribą.

BRANGIAUSIŲ BUTŲ SANDORIAI VILNIUJE

(virš 3.000 Eur/m²)



Šaltinis: VĮ Registrų centras, „Ober-Haus“ skaičiavimai

HONG KONGAS (1 VIETA) IŠ ARČIAU

Hong Kong in numbers

Current population

7,524,100



House costs

\$1,254,442 4.7%

Average price

2019 Growth



Average full-time annual salary

\$61,022



Rental costs

\$2,682

Average monthly price

-1.7%

2019 Growth



Housing completions last year

13,643



Meal for two

\$51.33



Fitness membership

\$74.63



Primary school costs

\$18,341



Coffee

\$4.63



Šaltinis: „CBRE“

MIUNCHENAS (2 VIETA) IŠ ARČIAU

Munich in numbers

Current population

1,623,715



House costs

\$1,000,000

Average price



11%

2019 Growth

Average full-time annual salary

\$57,425



Rental costs

\$1,176

Average monthly price

3.8%

2019 Growth



Housing completions last year

7,767



Meal for two

\$66.28



Fitness membership

\$36.39



Primary school costs

\$12,706



Coffee

\$3.29



Šaltinis: „CBRE“

STAMBULAS (39 VIETA) IŠ ARČIAU

Istanbul in numbers

Current population

15,067,724



House costs

\$79,244

Average price



2.8%

2019 Growth

Average full-time annual salary

\$12,719



Rental costs

\$322

Average monthly price



6.7%

2019 Growth

Housing completions last year

157,449



Meal for two

\$19.18



Fitness membership

\$27.24



Primary school costs

\$7,142



Coffee

\$1.96



Šaltinis: „CBRE“

STAMBULAS (39 VIETA) IŠ ARČIAU

Istanbul in numbers

Current population

15,067,724



House costs

\$79,244

Average price



2.8%

2019 Growth

Average full-time annual salary

\$12,719



Rental costs

\$322

Average monthly price



6.7%

2019 Growth

Housing completions last year

157,449



Meal for two

\$19.18



Fitness membership

\$27.24



Primary school costs

\$7,142



Coffee

\$1.96



CITY

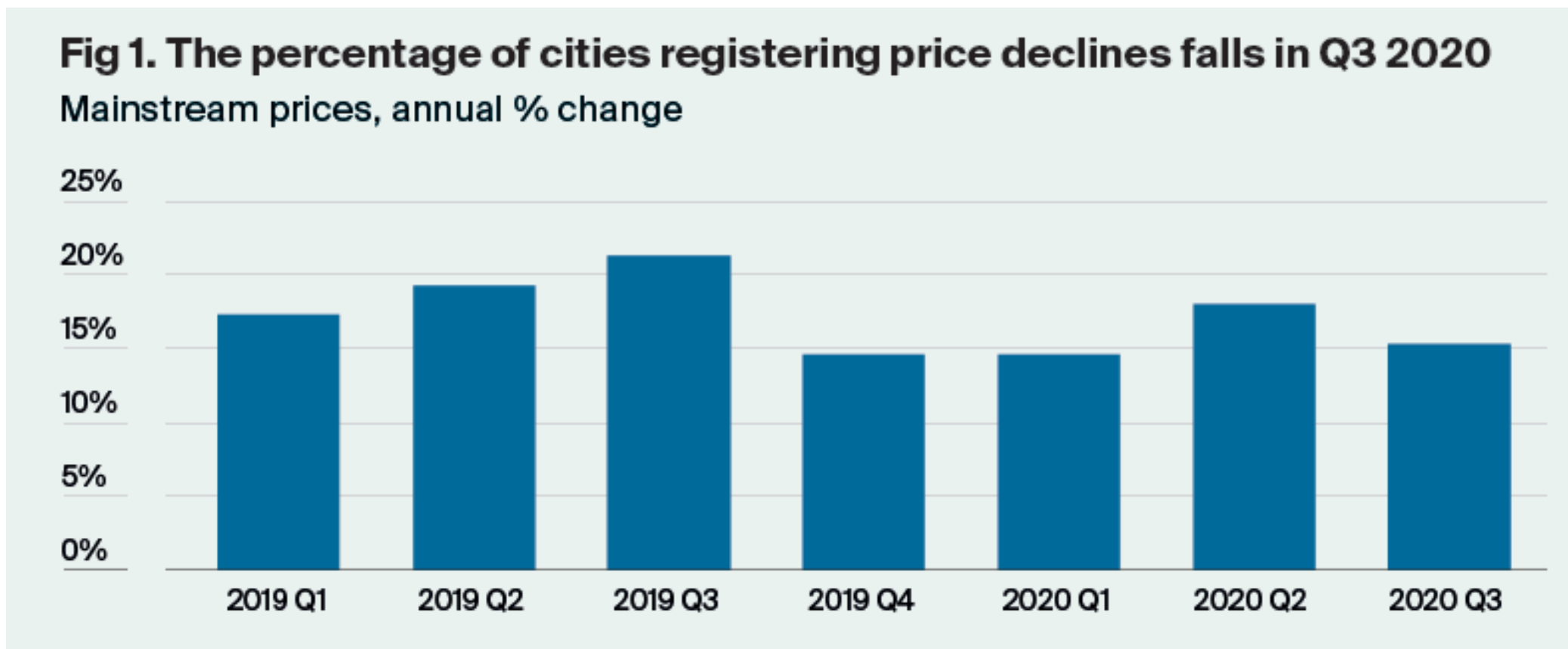
12-MONTH CHANGE (%)

1	MANILA, PH	34.9%
2	IZMIR, TR	27.8%
3	ANKARA, TR	27.2%
4	ISTANBUL, TR	25.7%
5	ST. PETERSBURG, RU	18.6%
6	SEOUL, KR	14.7%
7	OTTAWA GATINEAU, CA	14.3%
8	HOBART, AU	13.6%
9	LUXEMBOURG, LX	13.4%
10	MILAN, IT*	13.3%
11	HALIFAX, CA	12.2%
12	LYON, FR	11.9%
13	PHOENIX, US	11.4%
14	MONTREAL, CA	11.1%
15	HAMILTON, CA	10.4%
16	KIEV, UA	10.3%
17	SEATTLE, US	10.1%
18	UTRECHT, NL	10.1%
19	BRATISLAVA, SK	9.9%
20	SAN DIEGO, US	9.5%

Šaltiniai: „CBRE“, „Knight Frank“

GLOBALŪS KAINŲ POKYČIAI

🏰 Iš „Knight Frank“ sekamų 150-ies pasaulio miestų, 15% buvo stebimas kainų kritimas 2020 III ketv.



Šaltinis: „Knight Frank“

GLOBALIOS ATEITIES PROGNOZĖS

🇻🇹 Nemaža dalis veiksnių stebima arba gali atsirasti Lietuvos NT rinkoje

KEY PRIME MARKET DRIVERS IN 2020/21



PANDEMIC-FUELLED DOMESTIC DEMAND

Change of location or larger property



SUPPLY SHORTAGE

In some cities



CURRENCY PLAY

Strong USD, weak GBP and at the start of 2020 weak AUD and NZD



BUYING OPPORTUNITY

Several years of weak price growth in first tier cities



LOW INTEREST RATES

The number of economies with negative rates is set to rise



TAX CHANGES

Stamp duty holidays



FISCAL STIMULUS

Mortgage holidays and furlough schemes

Šaltinis: „Knight Frank“

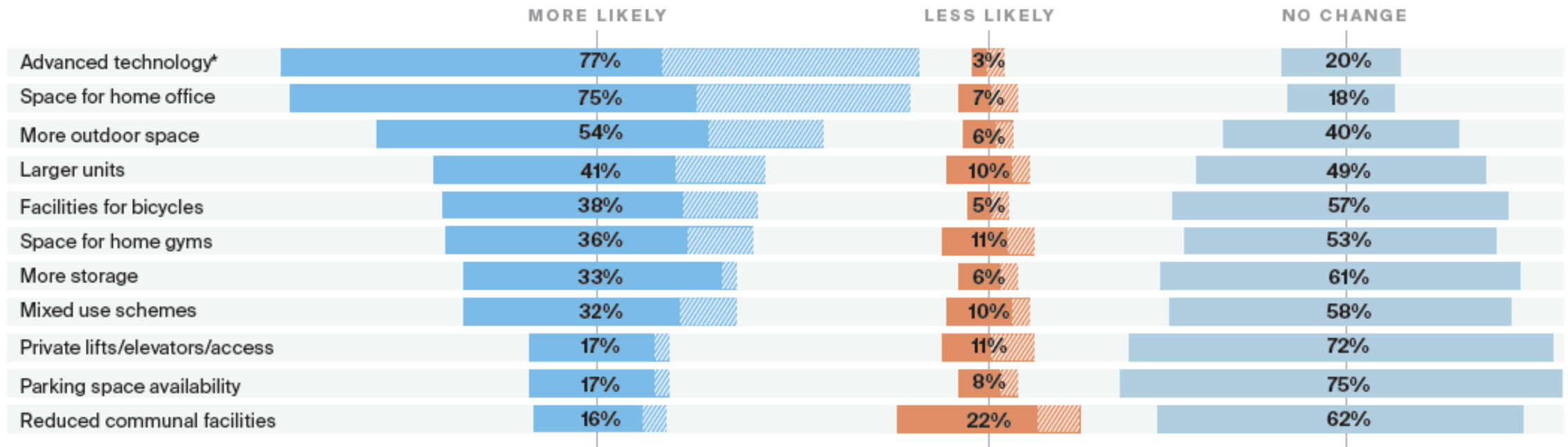
GLOBALIOS ATEITIES PROGNOZĖS

Didelė dalis pasaulio būsto plėtotojų ketina reaguoti į besikeičiančią aplinką ir žmonių poreikius

Q. Please indicate whether you are more or less likely to consider the following aspects in future developments

% of respondents who said they were:

More likely Considerably more likely Less likely Considerably less likely



*Telecommunications, internet connectivity and touch-free

Šaltinis: „Knight Frank“

ATEITIES GAIRĖS LIETUVOS NT RINKAI



- **Augs erdvesnio būsto poreikis**
- **Energetinio efektyvumo normos (A++) didins statybos kaštus**
- **Į būsto nuomos rinką ateina stambusis verslas**
- **Investicijų pelningumas turėtų mažėti**
- **Kainų kryptį diktuos šalies ekonomikos būklė, būsto paskolų sąlygos ir gyventojų lūkesčiai**

AČIŪ UŽ JŪSŲ DĖMESĮ!

Saulius Vagonis

„Ober-Haus“ Vertinimo ir rinkos tyrimų
departamento vadovas



„Ober-Haus“ yra stambiausia nekilnojamojo turto paslaugų kompanija Lietuvoje ir Baltijos regione. Pirmąjį savo biurą įmonė atidarė 1994 metais Taline. Šiandien „Ober-Haus“ turi 19 savo atstovybių didžiausiuose Lietuvos, Latvijos ir Estijos miestuose, kuriose veiklą vykdo daugiau nei 220 nekilnojamojo turto specialistų. 2007 metais „Ober-Haus“ susijungė su Suomijos nekilnojamojo turto rinkos lydere Realia Group Oy. Naujai susibūrusi tarptautinė nekilnojamojo turto paslaugų įmonių grupė yra didžiausia visoje Vidurio ir Rytų Europoje.

„Ober-Haus“ klientai yra pasaulinio masto bendrovės tokios, kaip Coca-Cola, Hewlett Packard, Cisco Systems, McDonald's, Pfizer, Barclays, Western Union ir kitos.

Nepriklausomų ekspertų komanda teikia visas nekilnojamojo turto paslaugas:

- tarpininkavimas išnuomojant, parduodant ir perkant komercinį ir gyvenamąjį nekilnojamąjį turta;
- nekilnojamojo ir kilnojamojo turto, verslo vertinimas;
- rinkos tyrimai ir analizė;
- turto valdymas.

REALIA GROUP

