

in real

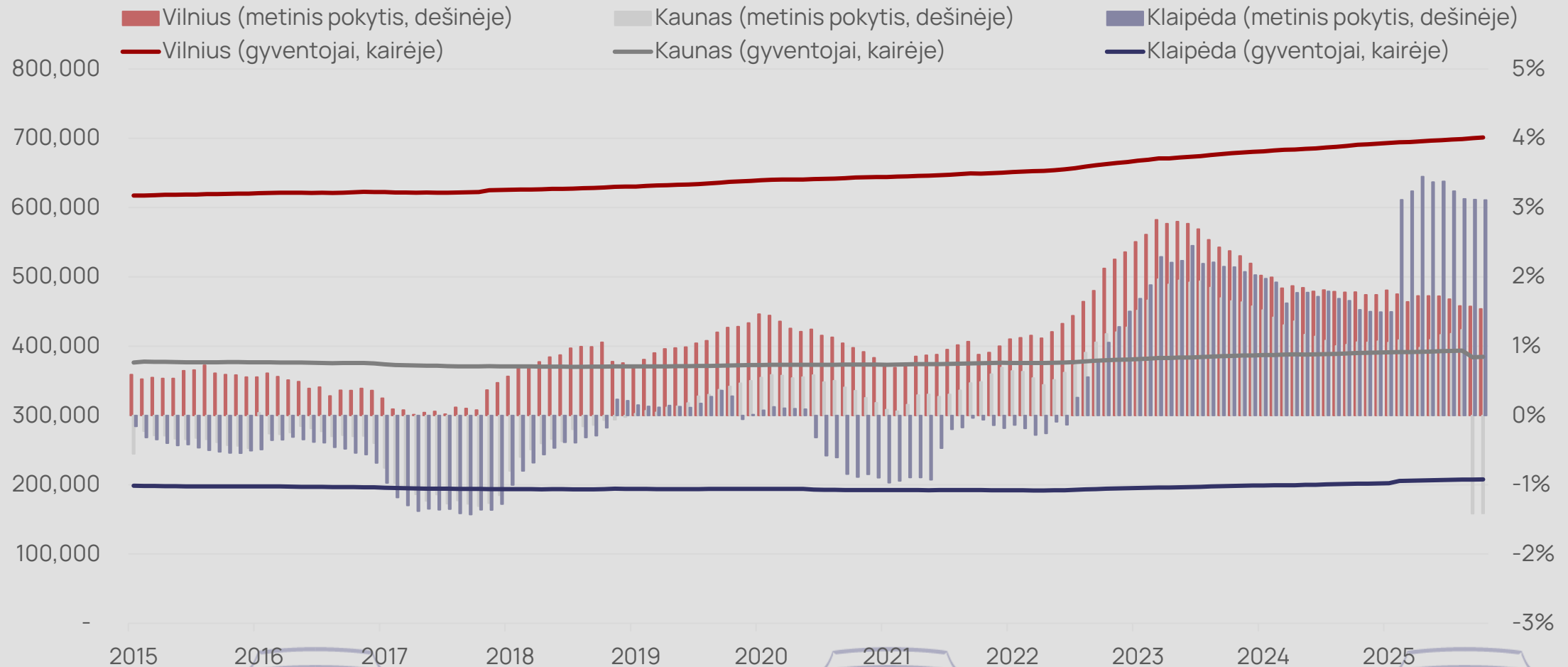
# Gyvenamojo būsto rinkos tendencijos 2025 metais

Tomas Sovijus Kvainickas

INREAL Investicijų ir analizės vadovas



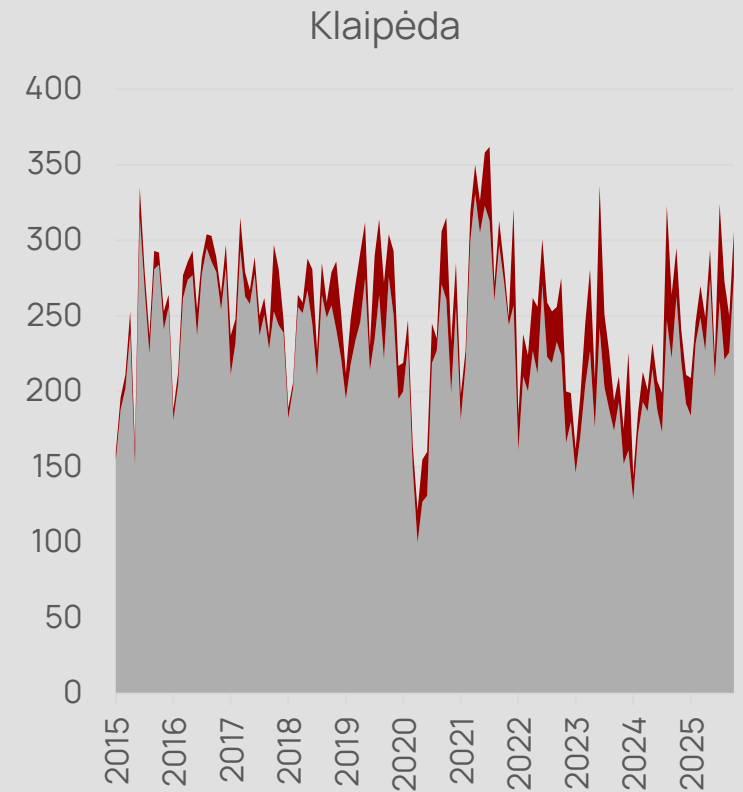
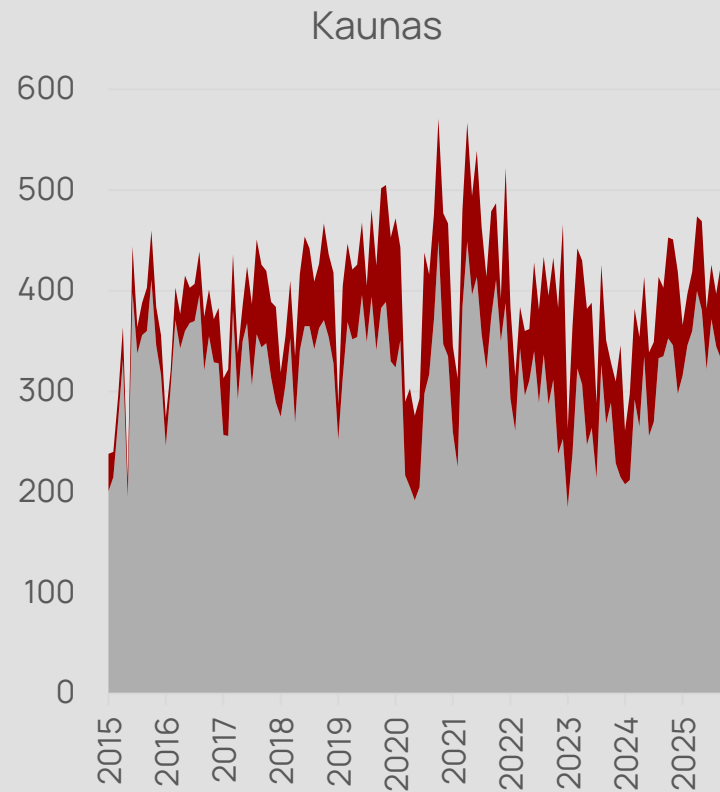
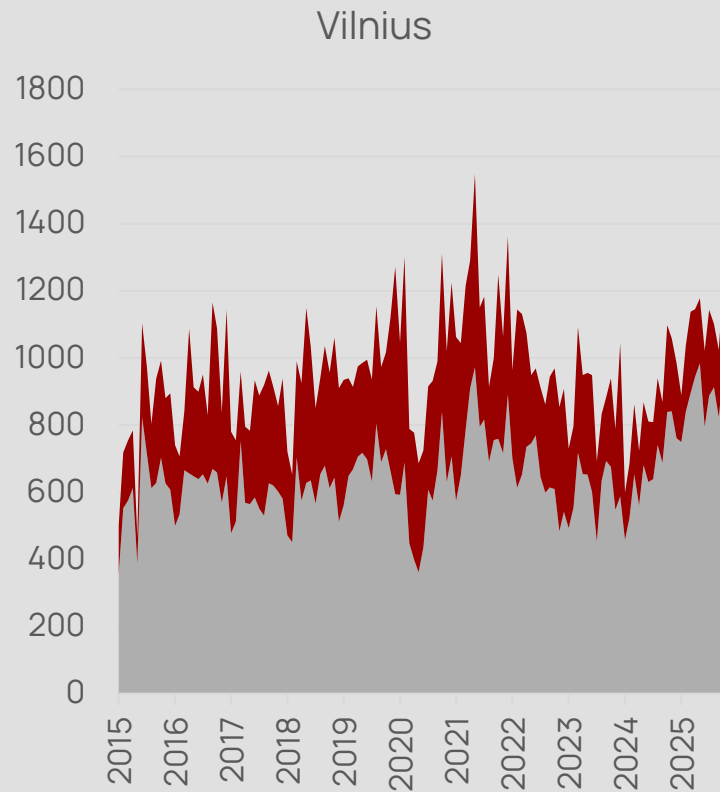
# Gyventojų skaičius



# Sandoriai (patvirtinti notaro)

**RAUDONA** – nauji (< 2 metai)

**PILKA** – seni (>2 metai)

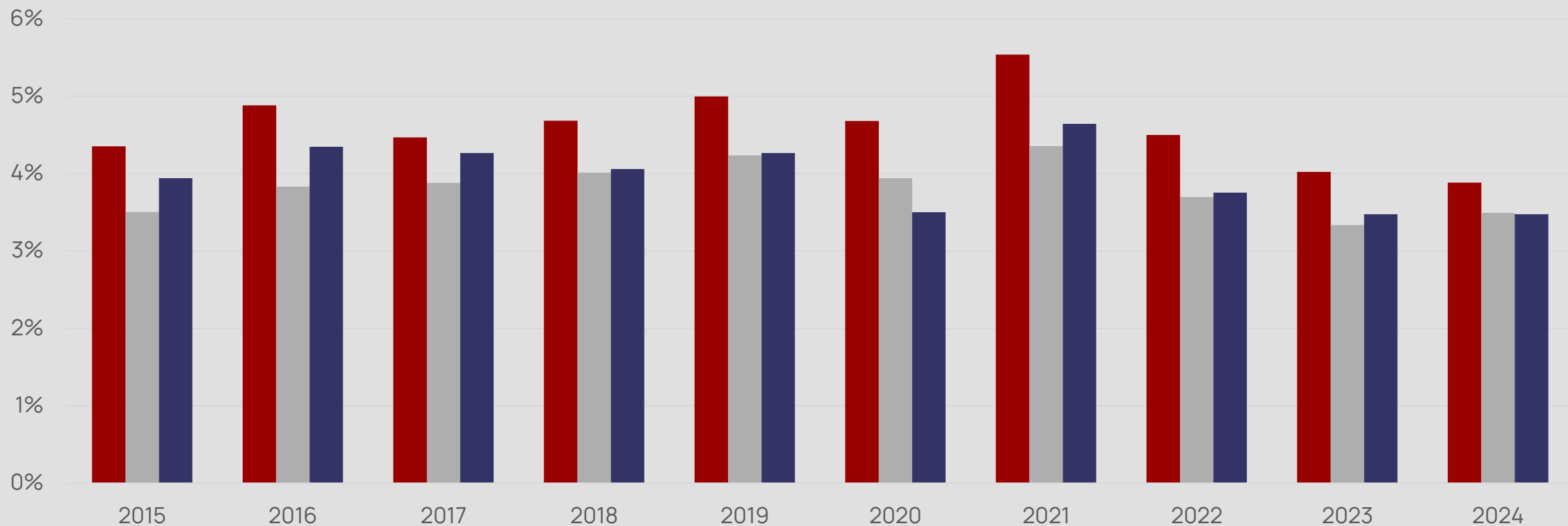


# Metinė būsto apyvarta

**RAUDONA** – Vilnius

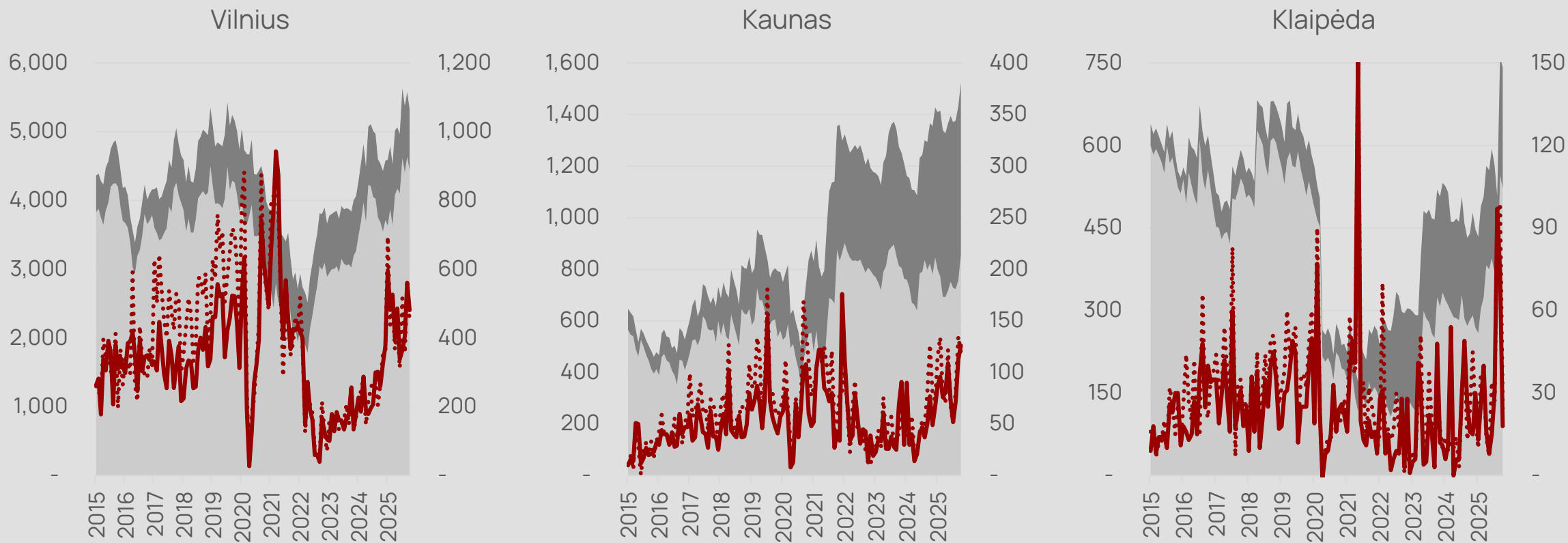
**PILKA** – Kaunas

**MĒLYNA** – Klaipėda



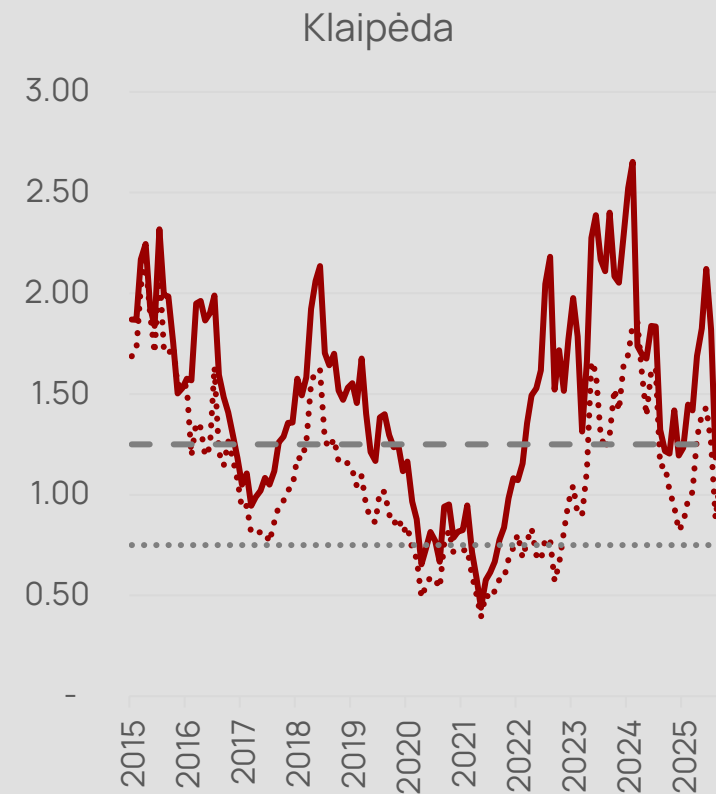
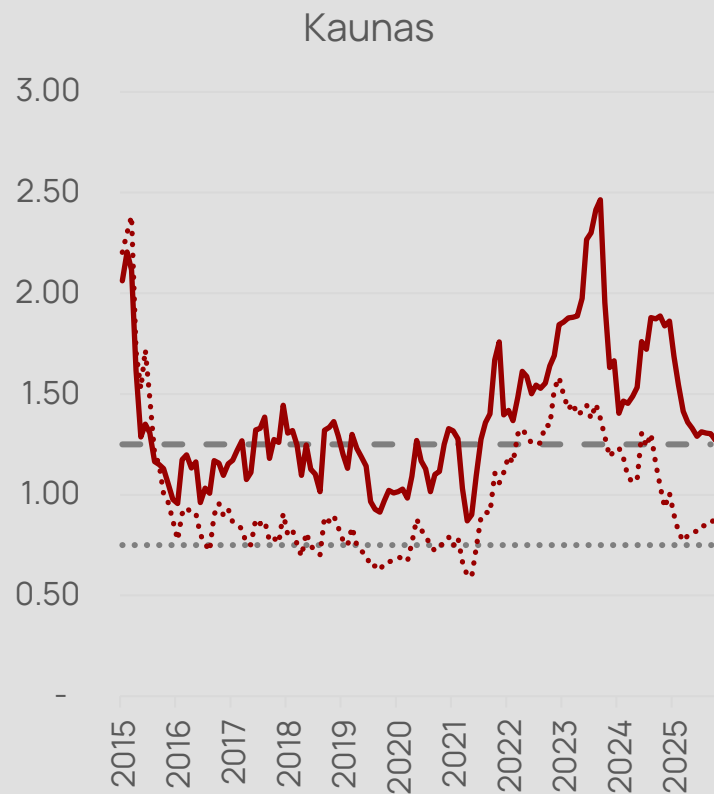
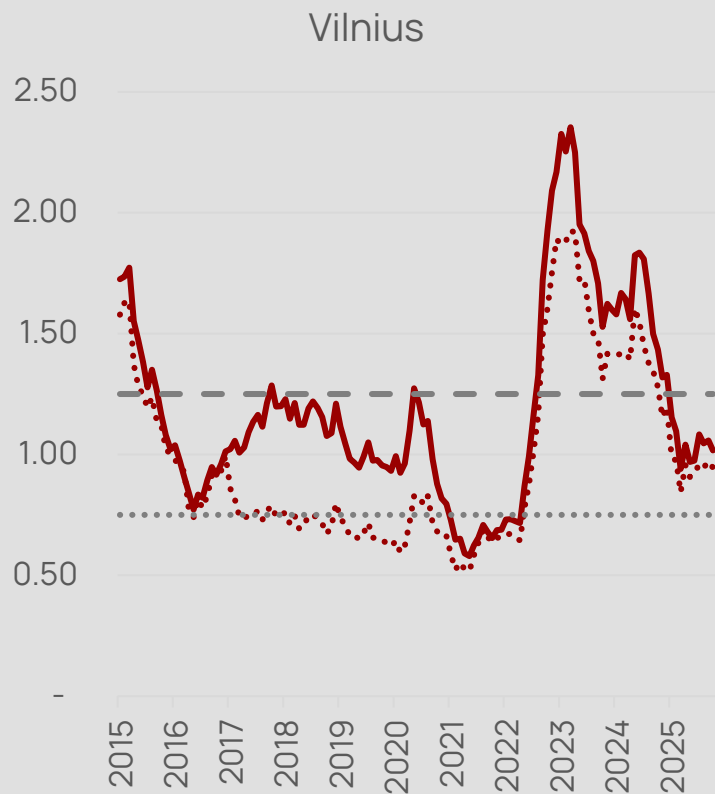
# Pirminės rinkos aktyvumas

- Rezervuoti (kairėje)
- Laisvi (kairėje)
- Pardavimai (dešinėje)
- Pardavimai ir rezervacijos (dešinėje)

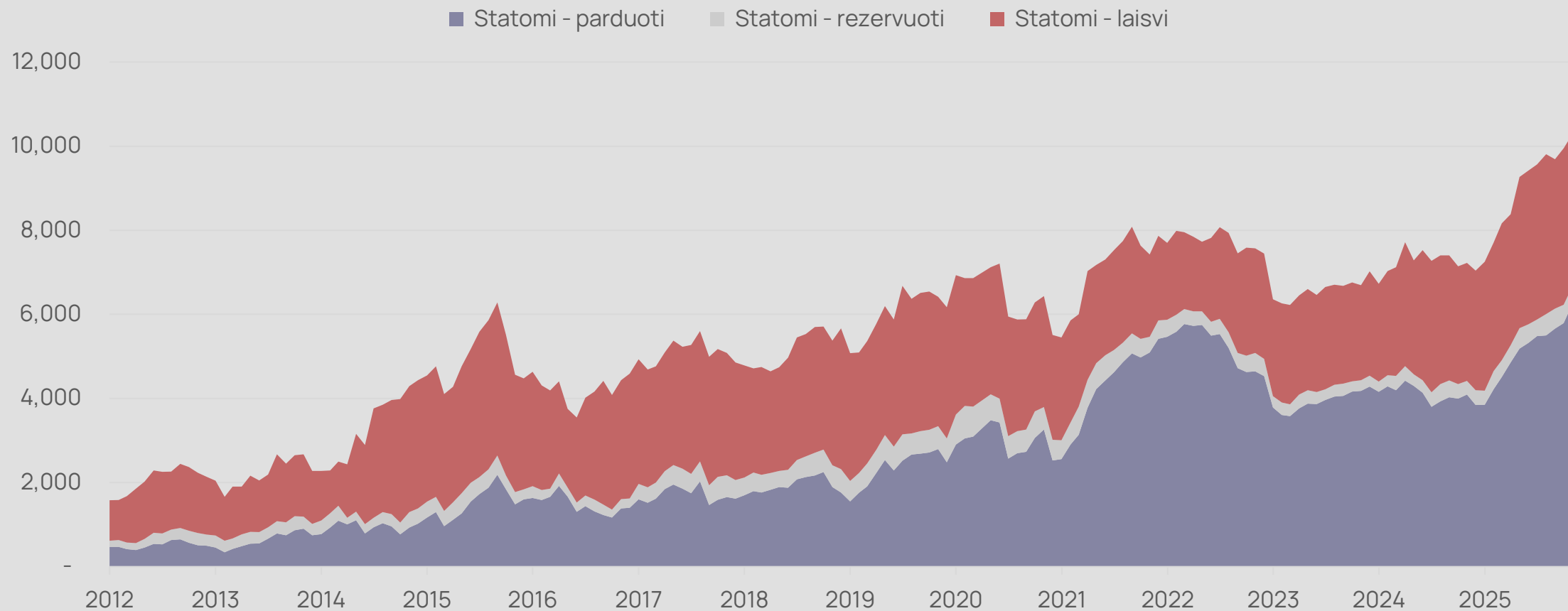


# Pirminės rinkos balansas

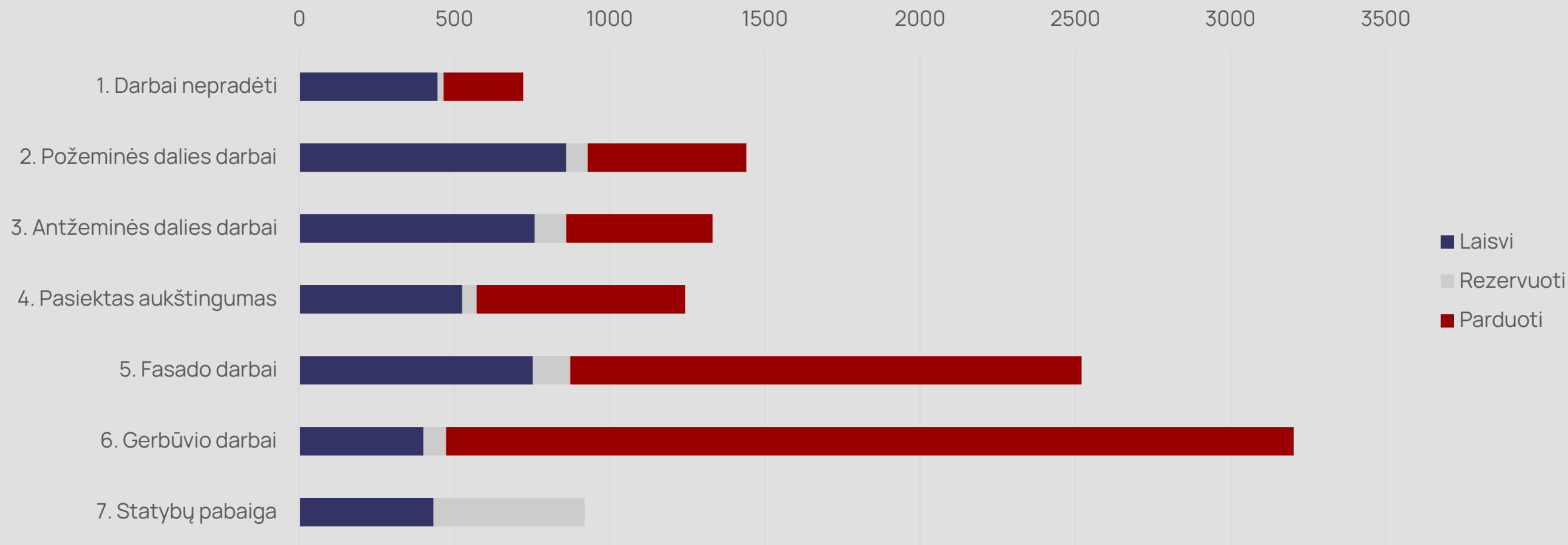
- ..... Rinkos balansas (pardavimai ir rezervacijos)
- Rinkos balansas (pardavimai)
- ..... Pardavėjo rinka
- Pirkėjo rinka



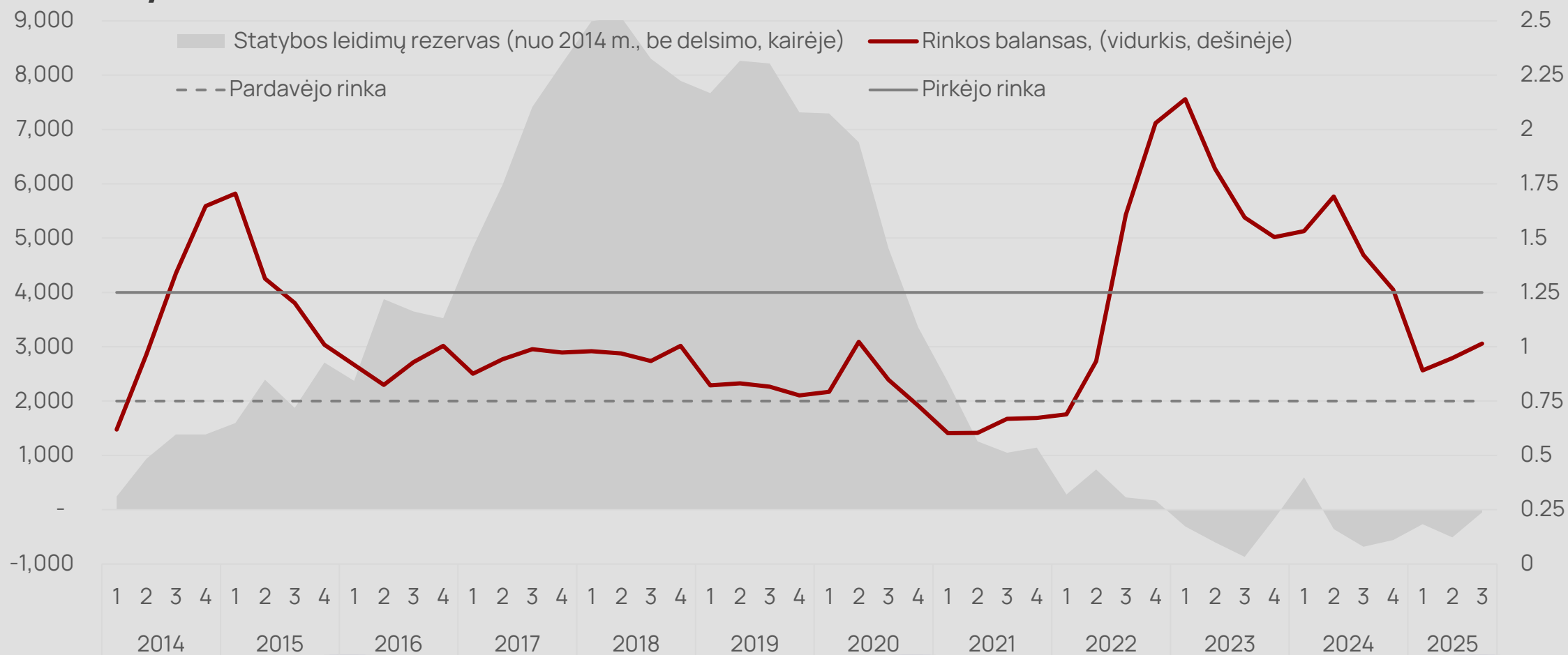
# Statybų apimtys – Vilnius



# Pasirinkimo galimybės

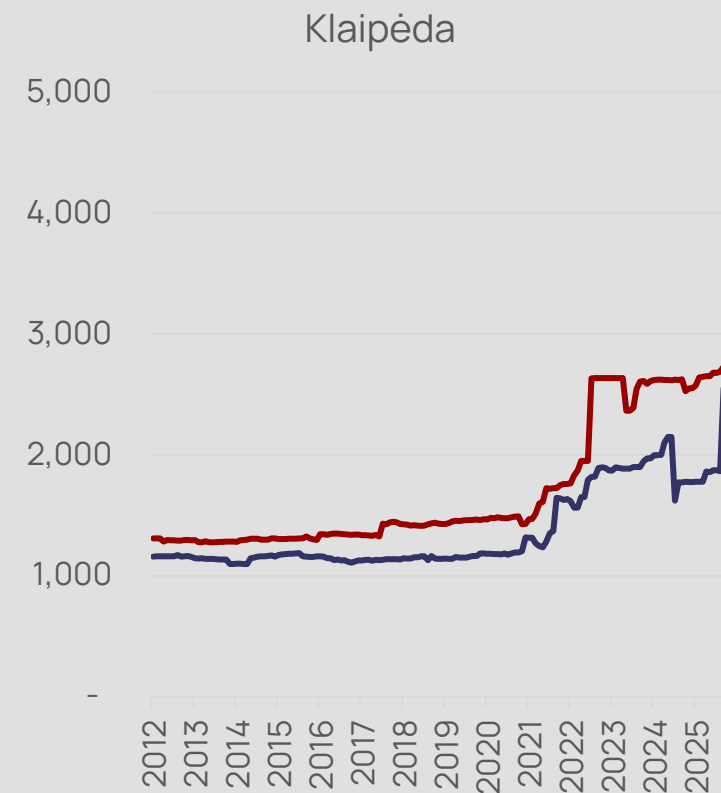
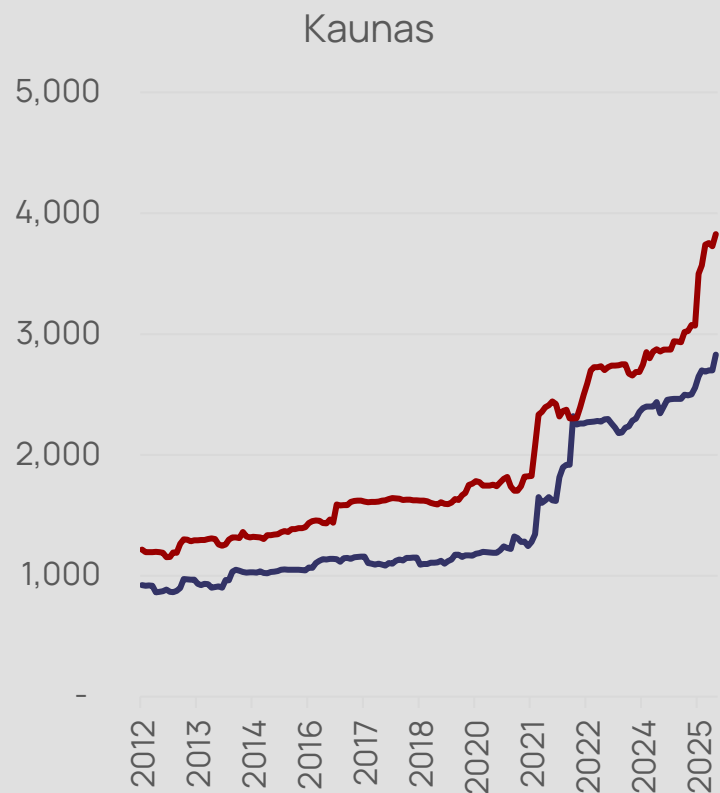
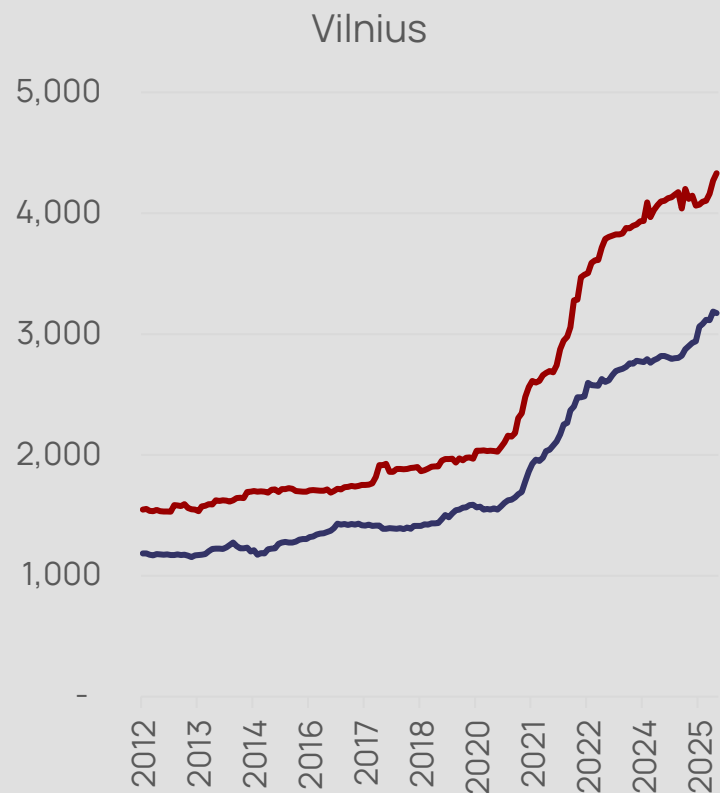


# Statybos leidimai, Vilnius



# Būsto kainos pirminėje rinkoje

**RAUDONA** – vidutinės klasės būstas  
**MĖLYNA** – ekonominės klasės būstas

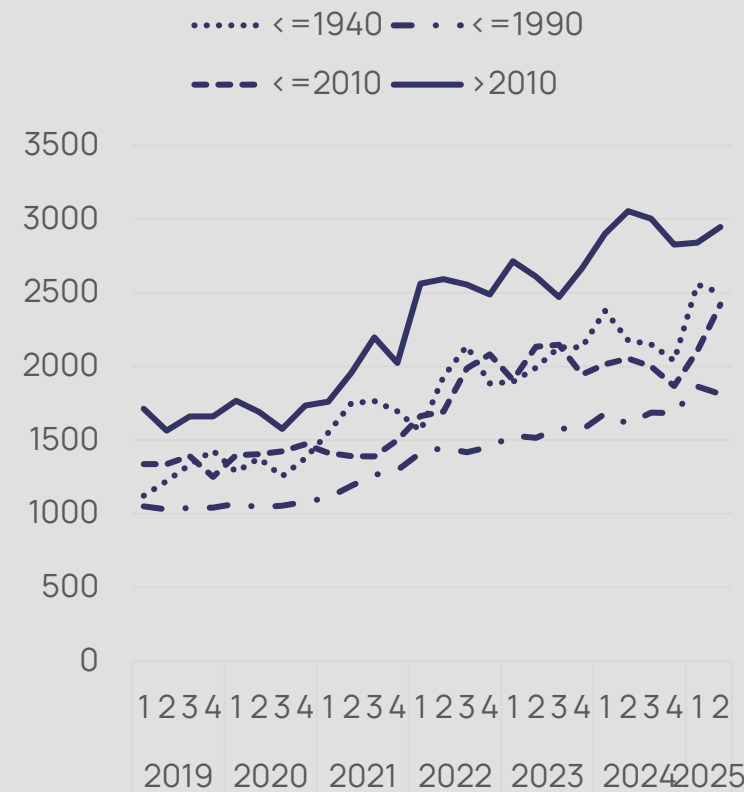
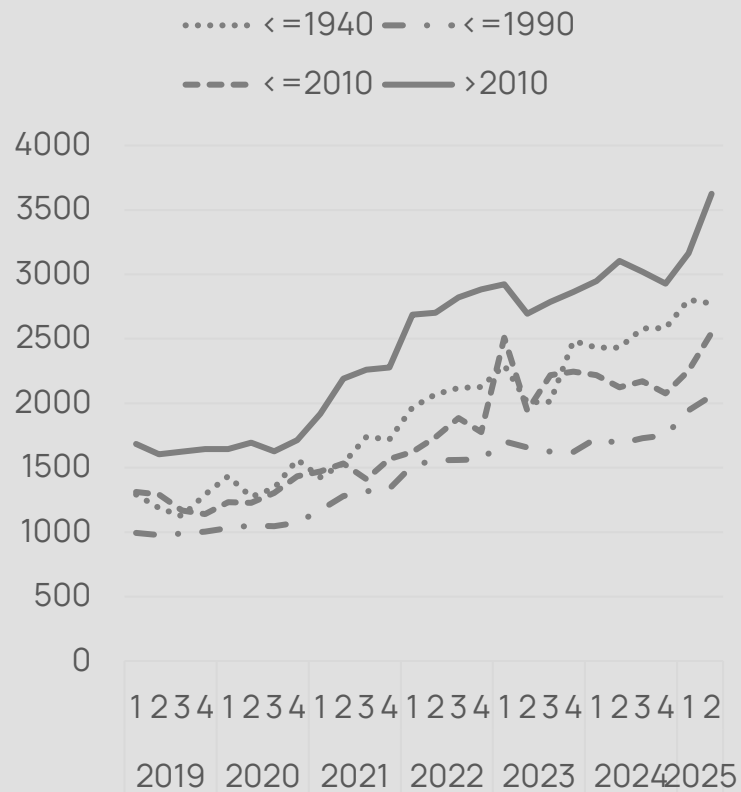
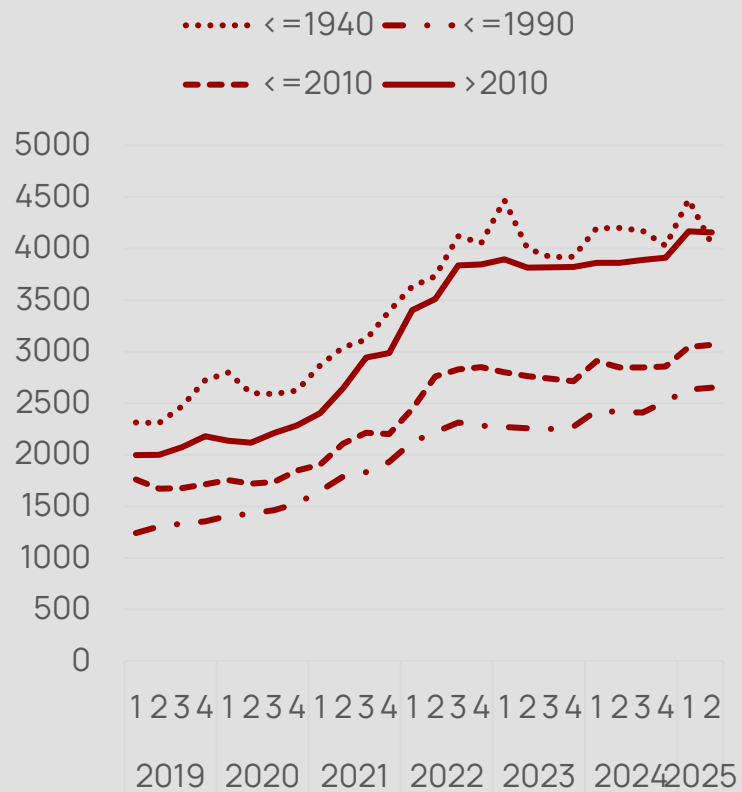


# Būsto kainos antrinėje rinkoje

**RAUDONA** – Vilnius

**PILKA** – Kaunas

**MĖLYNA** – Klaipėda



# Būsto įperkamumas

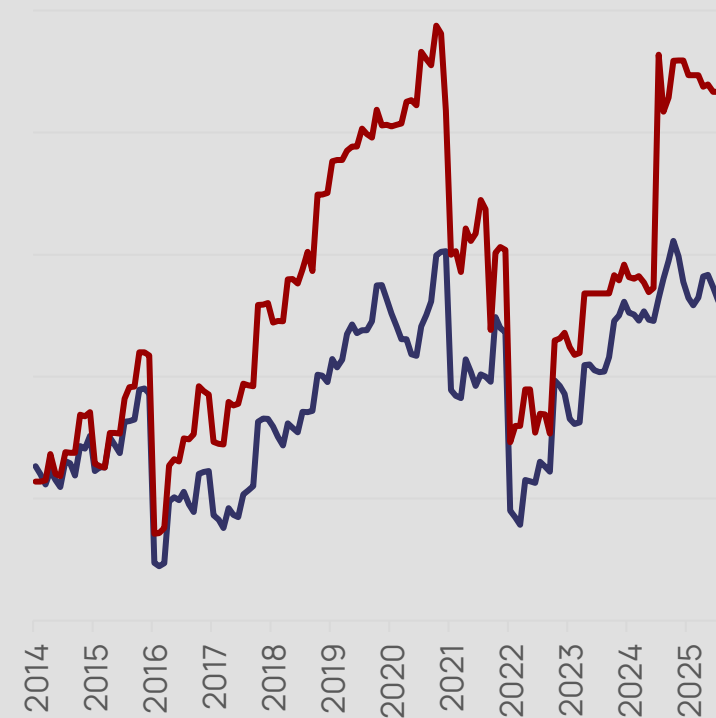
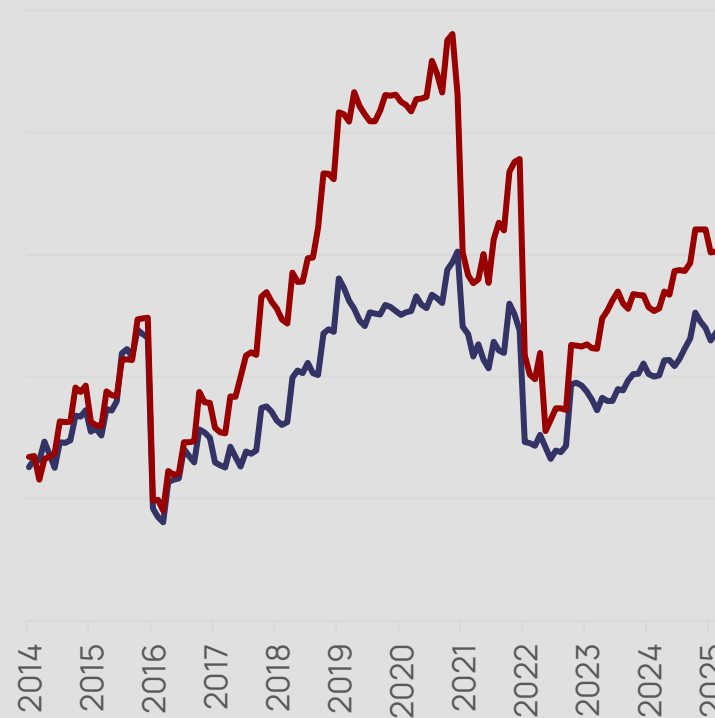
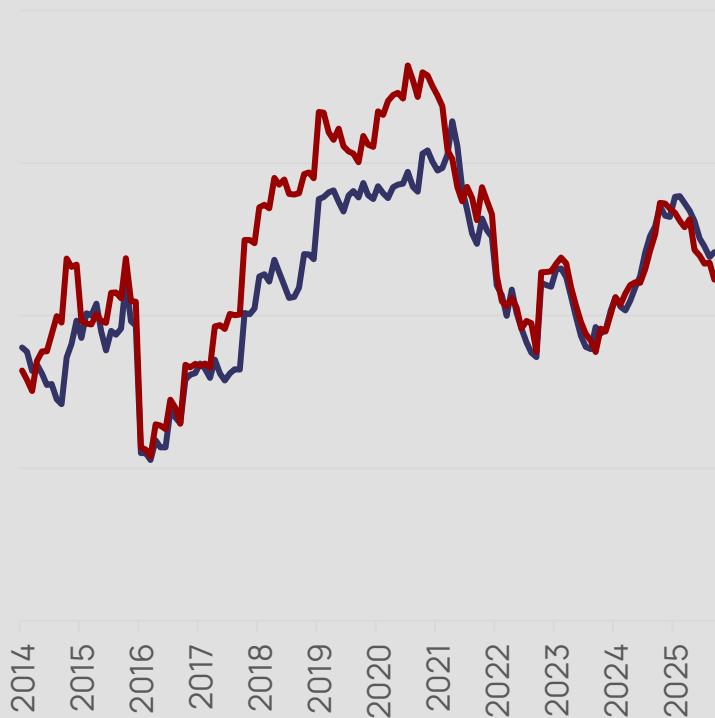
**RAUDONA** – nauja pasiūla, pirminė rinka, ekonominė klasė

**MĖLYNA** – senesnis būstas, antrinė rinka, visos būsto fondas

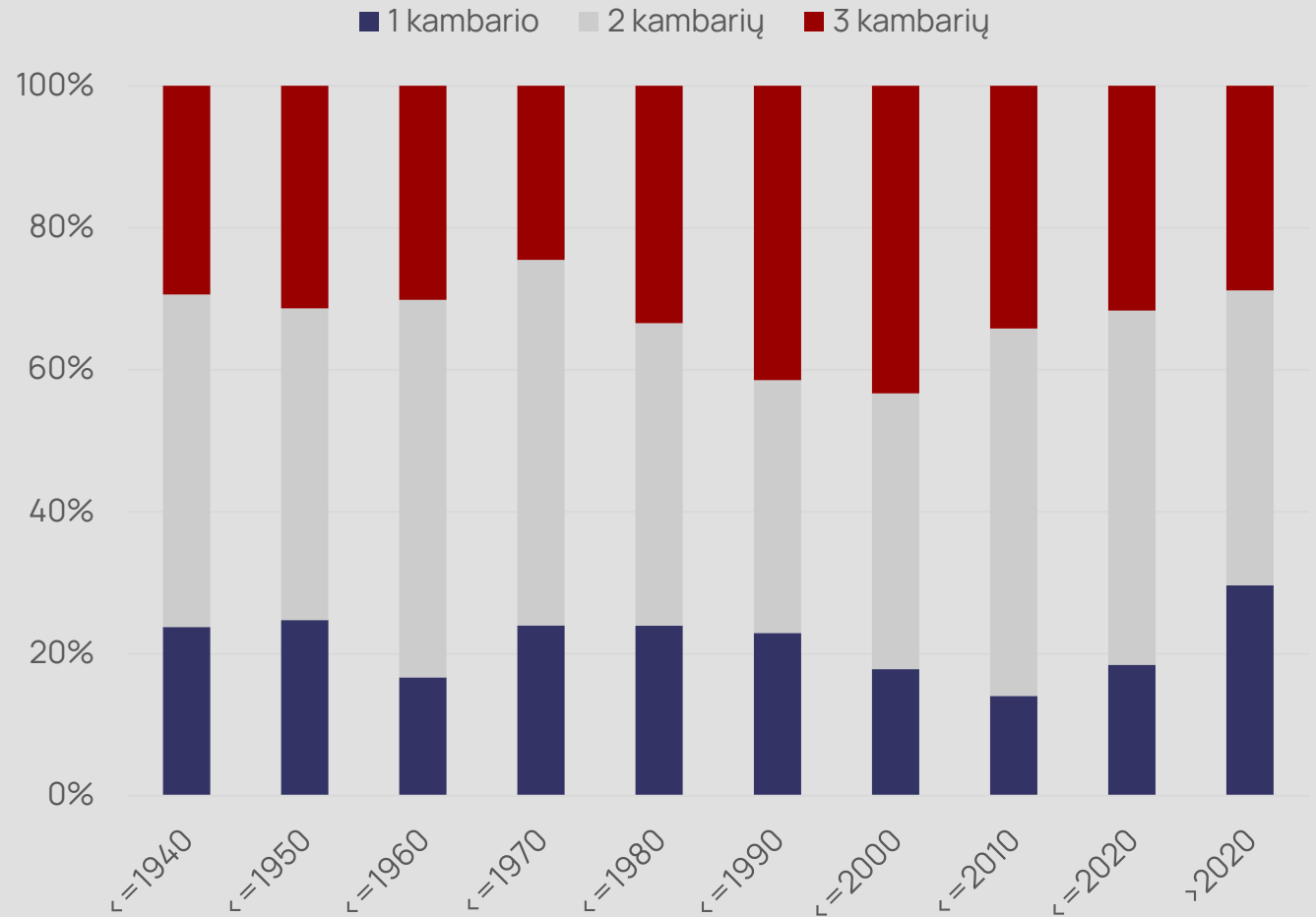
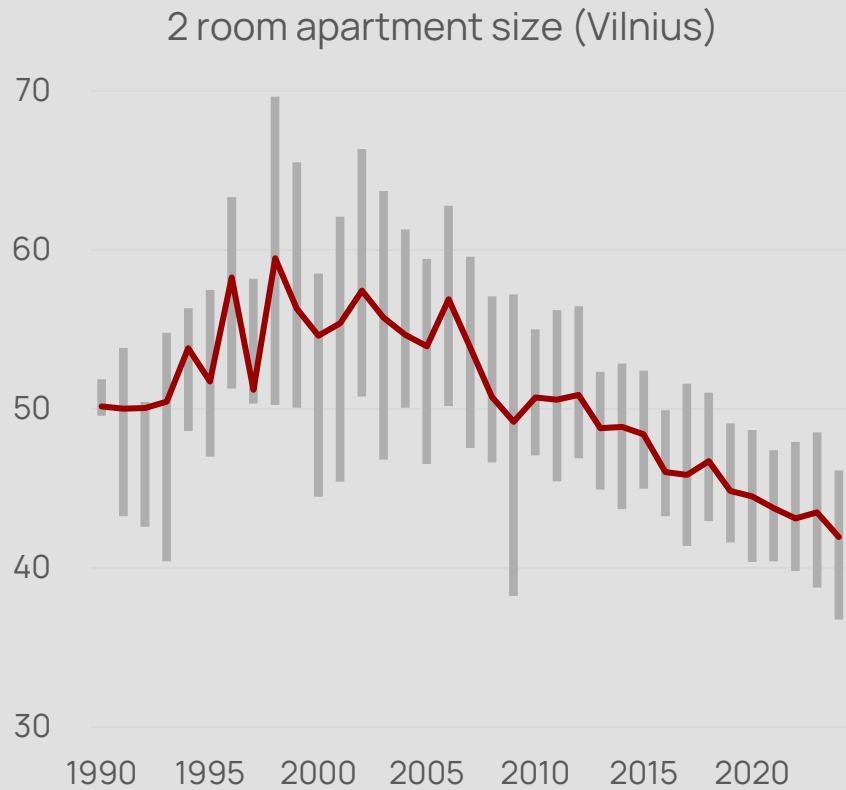
Vilnius

Kaunas

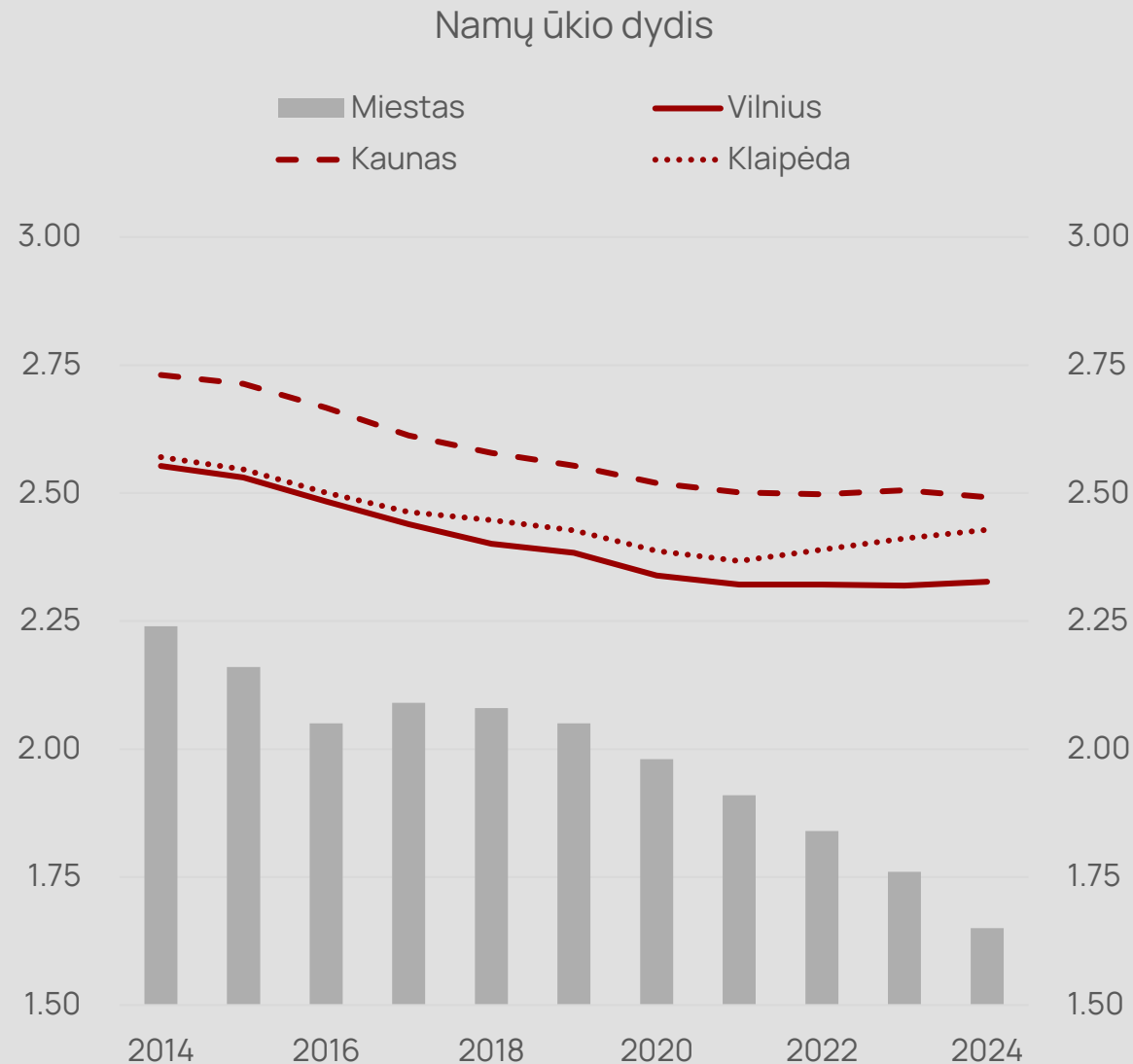
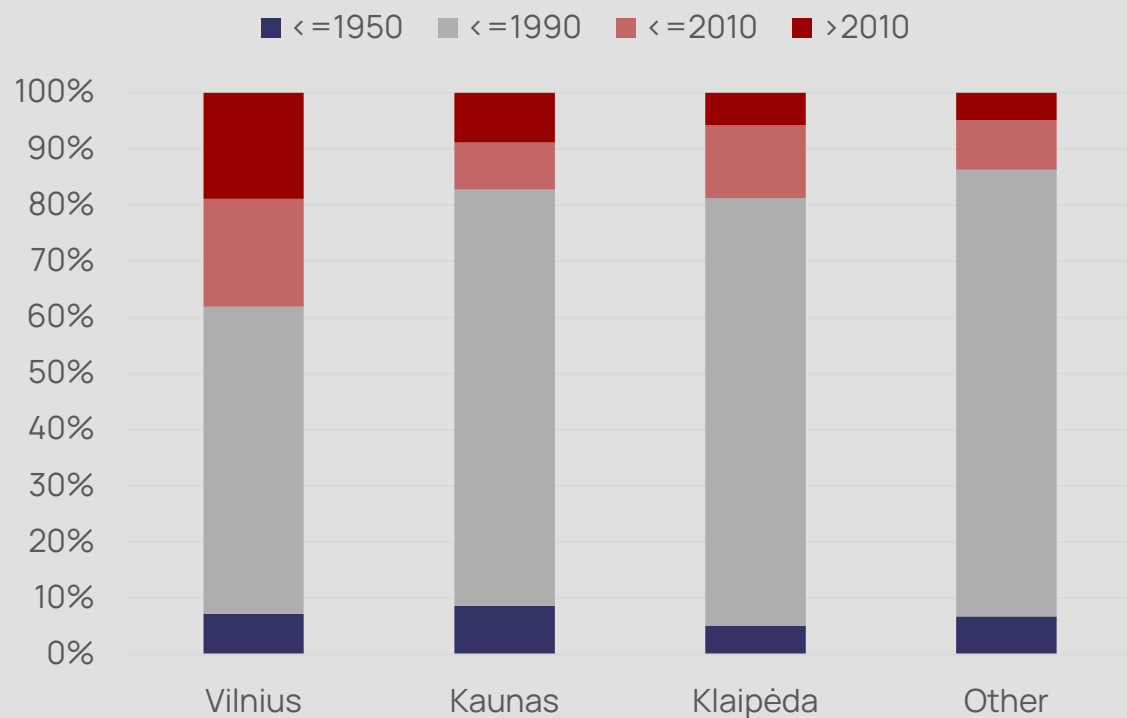
Klaipėda



# Kambariai ir dydis



# Būsto fondas pagal amžių ir namų ūkių dydžius

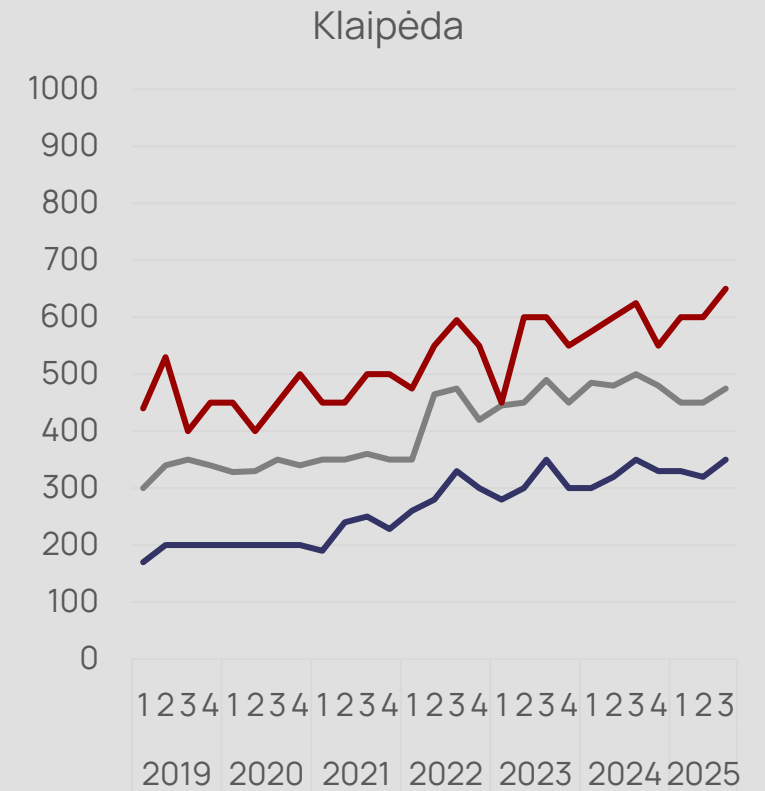
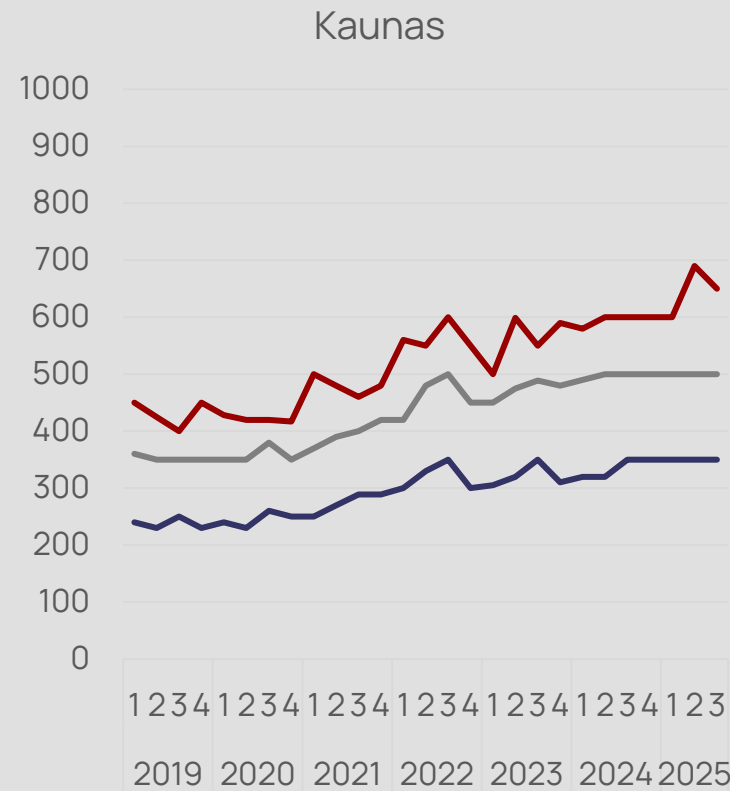
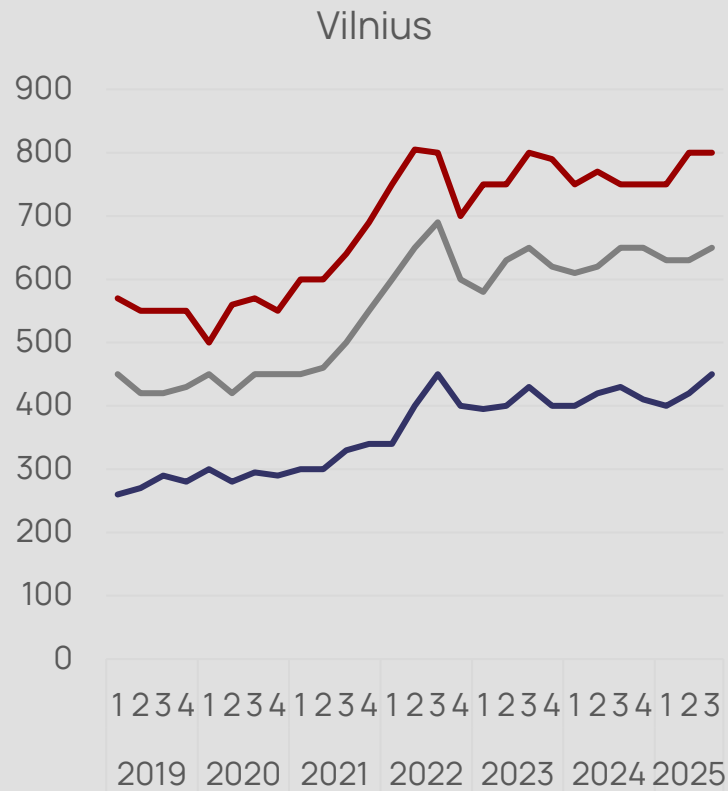


# Nuoma

**MĒLYNA** – 1 kambario (studijos)

**PILKA** – 2 kambarių (1 miegamojo)

**RAUDONA** – 3 kambarių (2 miegamųjų)

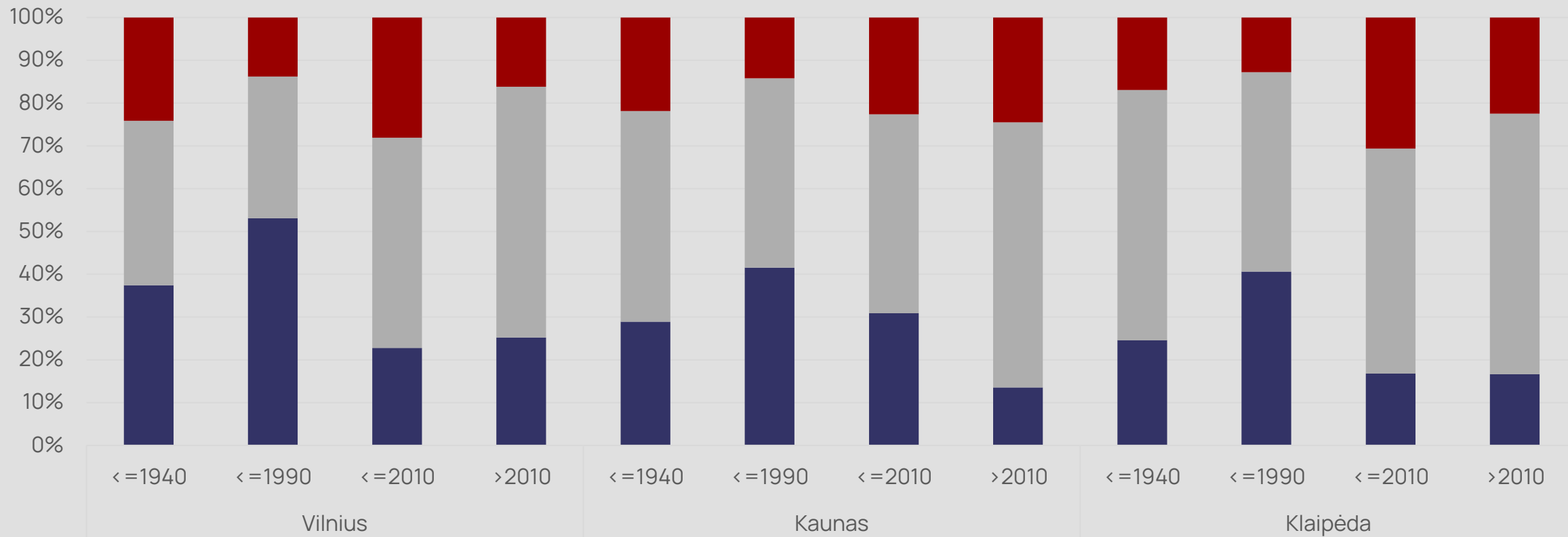


# Nuomojamo būsto fondas

**MĒLYNA** – 1 kambario (studijos)

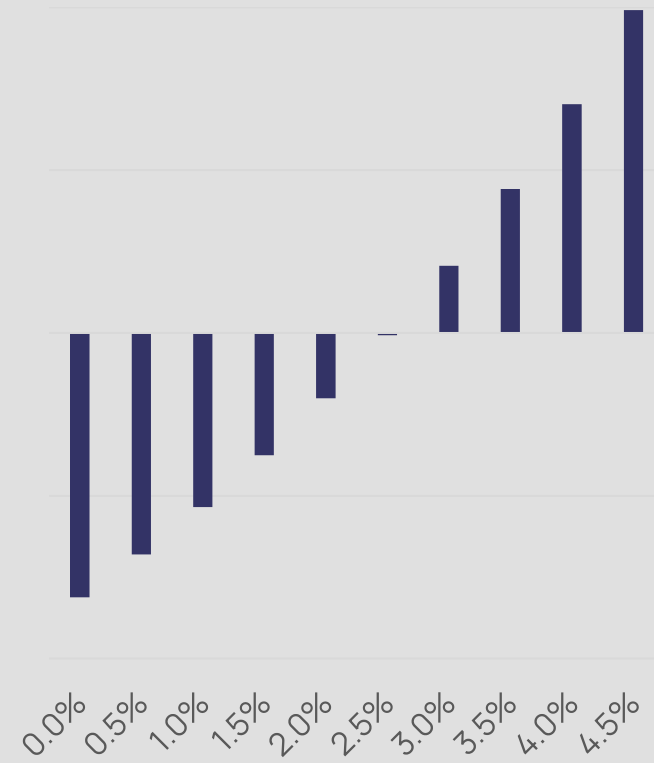
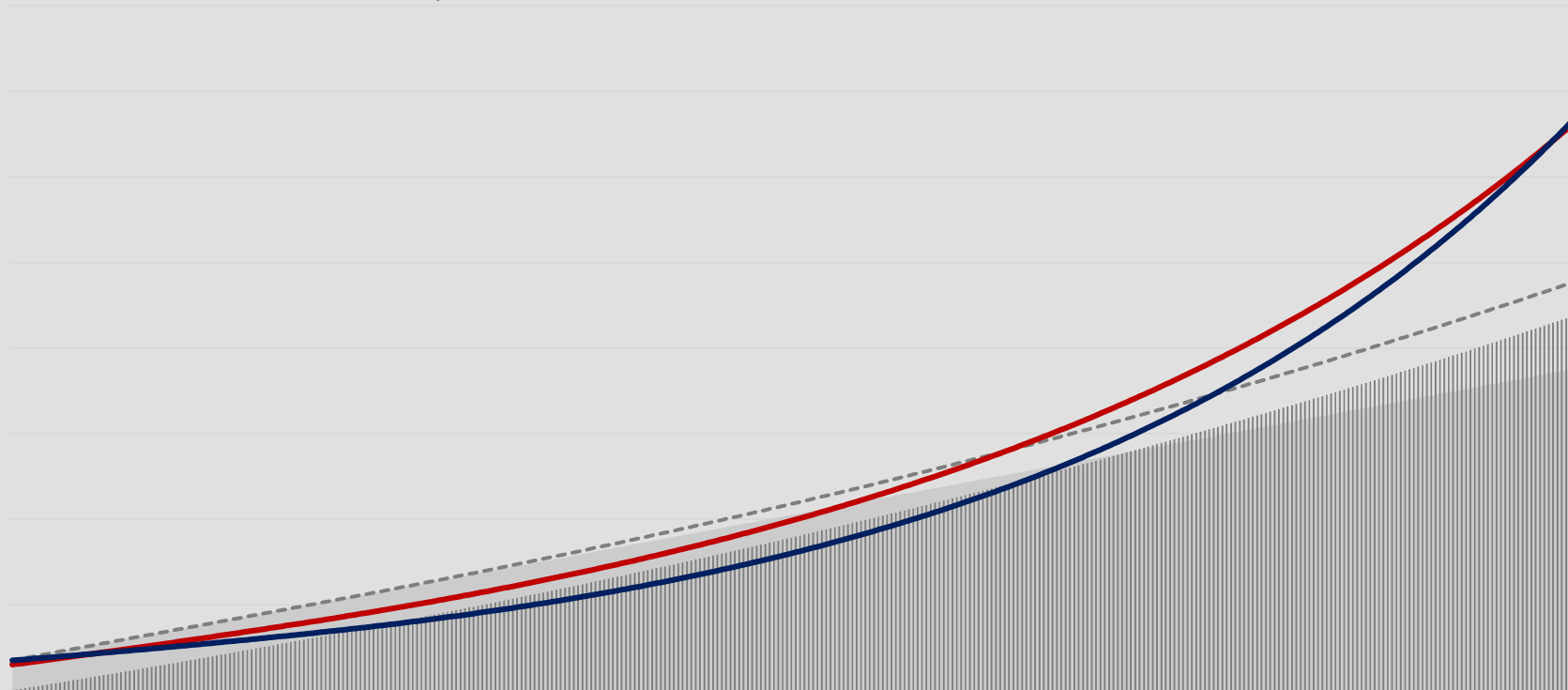
**PILKA** – 2 kambarių (1 miegamojo)

**RAUDONA** – 3 kambarių (2 miegamųjų)

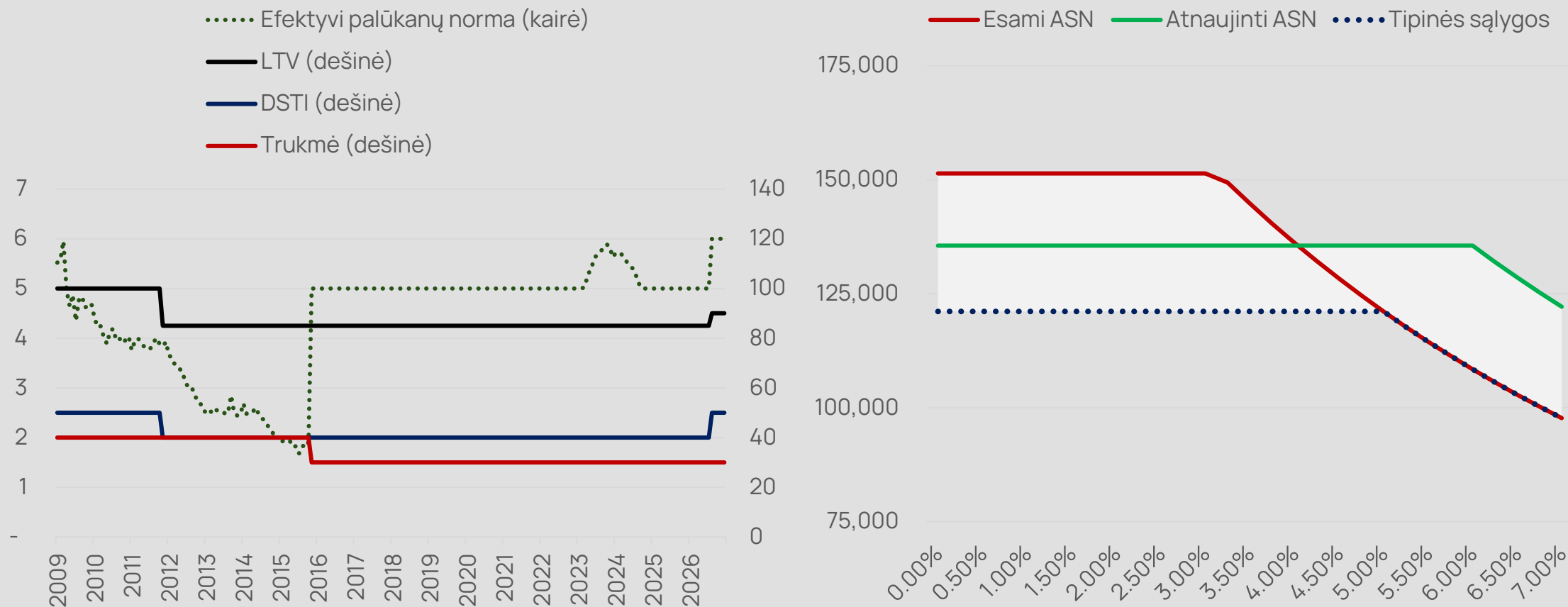


# Nuoma ar nuosavybė?

Išlaidos (nuosavybė)      Išlaidos (nuoma)      ----- Suvienodintos išlaidos  
Turtas (nuosavybė)      Turtas (nuoma)



# Būsto paskolų reguliavimo pokyčiai



# Pokyčiai nekilnojamojo turto plėtros politikoje

- Energijos vartojimo efektyvumo reikalavimai (naujų statybos leidimų išdavimui):
  - A+ klasė – galiojo 2018–2020 m.;
  - A++ klasė – privaloma nuo 2021 m.;
- Savivaldybių infrastruktūros plėtros mokestis (nuo 2021 m.);
- Mokestis už statybas valstybinėje (nuomojamoje) žemėje (nuo 2022 m.);
- Generalinio rangovo reikalavimas (nuo 2023 m.);
- Privalomos slėptuvės naujai statomuose pastatuose (nuo 2024 m.);
- Privalomas 100 % statybos baigtumas prieš pardavimą (nuo 2024 m.);
- Statybos leidimų (SLD) procedūrų reformos;
- Architektūros konkursų reikalavimai (Vilnius, nuo 2021 m.);
- Savivaldybių politikos pokyčiai naujos plėtros atžvilgiu.

# Ne su politika susijusios statybų sąnaudų didėjimo priežastys

- Statybinių medžiagų kainos;
- Augančios darbo sąnaudos;
- Ilgėjantys statybos terminai;
- Didesnės skolinimosi ir finansavimo sąnaudos;
- Rangovų ir subrangovų pajėgumų ribotumai;
- Žemės sklypų kainų augimas ir konkurencija dėl sklypų (didžiuosiuose miestuose, ypač turinčių statybos leidimus).

The logo for 'in real' is displayed in white lowercase letters on a red square background. The 'i' and 'n' are connected, and the 'r' and 'e' are also connected, with 'a' and 'l' following. The font is a clean, sans-serif typeface.

in real

Tomas Sovijus Kvainickas  
INREAL Investicijų ir analizės vadovas

