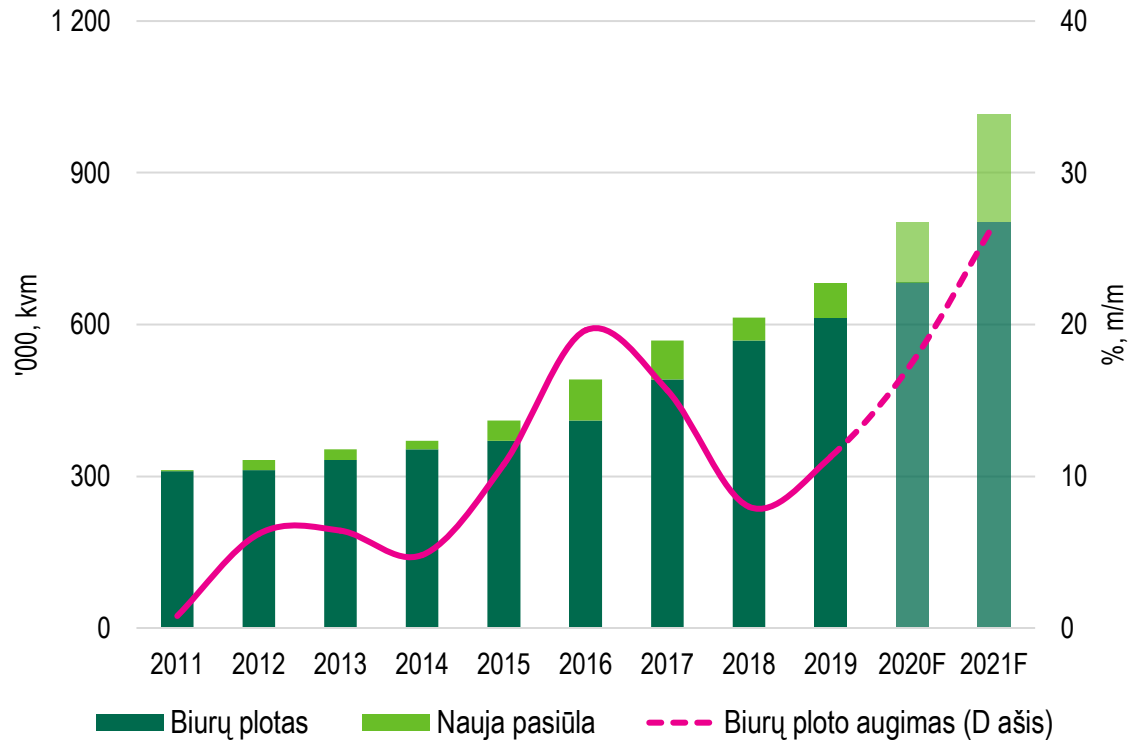


Ignas Goštautas

PANDEMIJOS POVEIKIS BIURŲ RINKAI

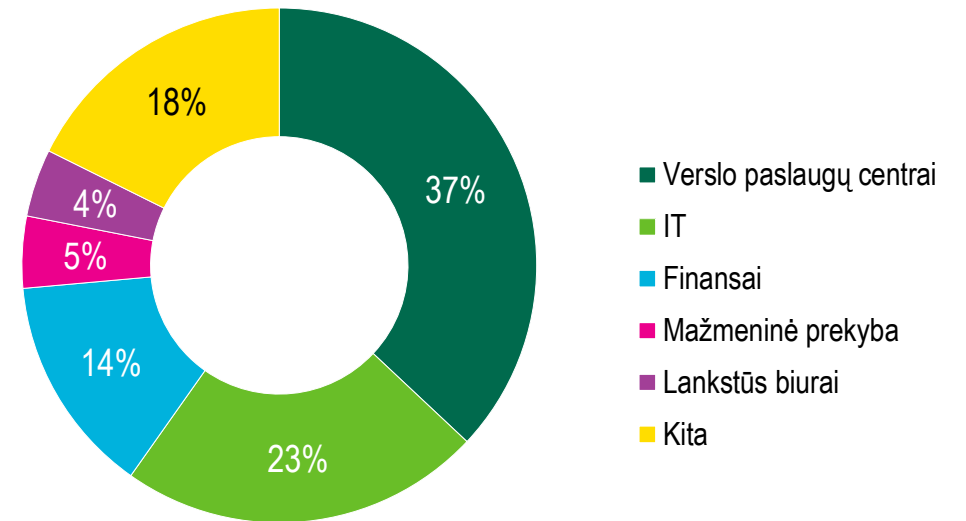
BIURŲ RINKOS PLĖTRA VILNIUJE IŠLIEKA AKTYVI

BIURŲ RINKOS PLĖTRA VILNIUJE



Šaltinis: CBRE Baltics

IŠNUOMOTAS PLOTAS PAGAL VEIKLOS SEKTORIŲ, 2017 III KETV. – 2020 III KETV.

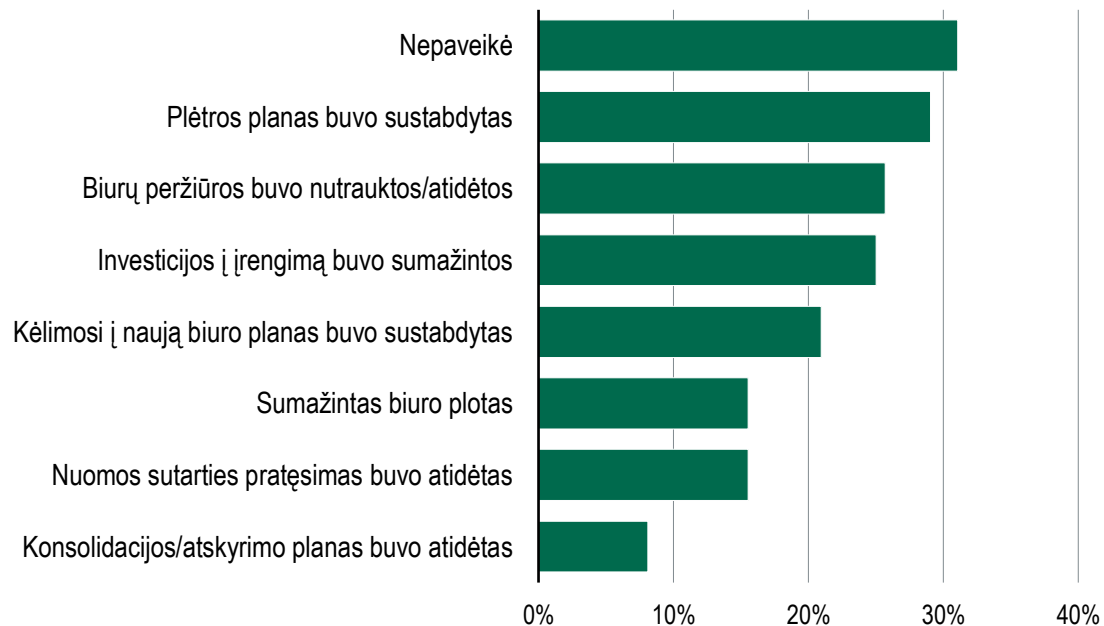


Šaltinis: CBRE Baltics

☐ PANDEMIJA SUSTABDĖ AKTYVIUS BIURŲ NUOMININKŲ VEIKSMUS

KAIP PANDEMIJĄ PAVEIKĖ NT SPRENDIMUS

(CRE biurų nuomininkų apklausa, liepa 2020)

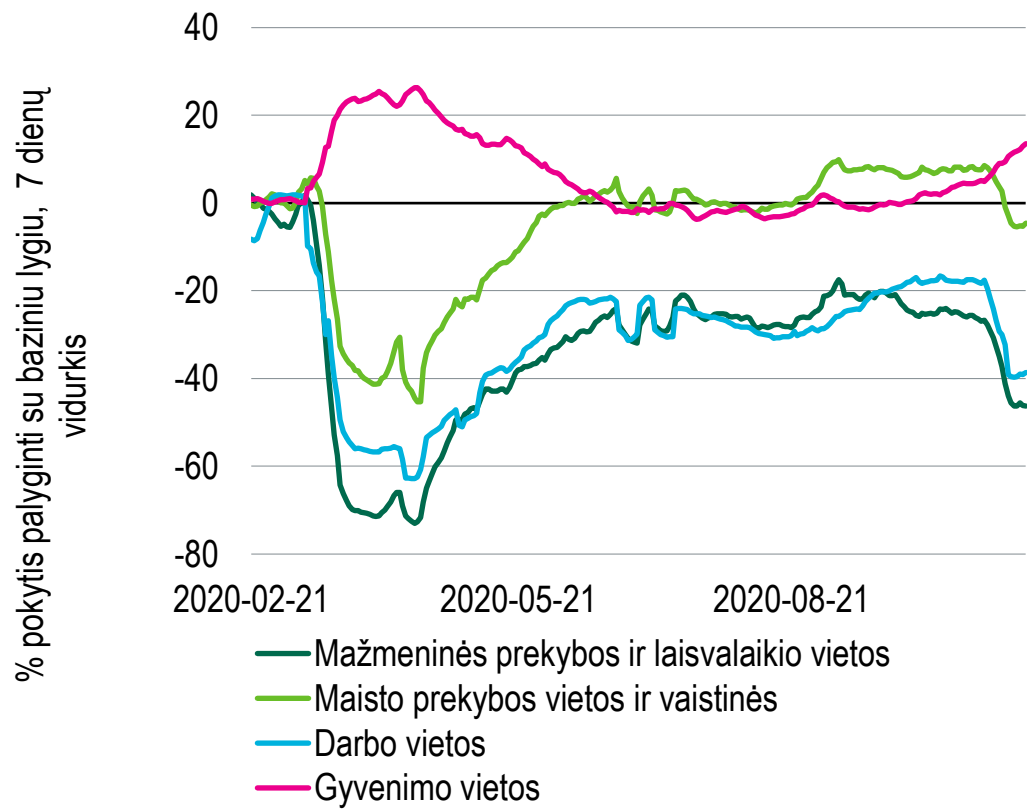


- Ilgalaikiai, investicijų reikalaujantys sprendimai nukeliami
- Atidėti planai dėl naujų patalpų
- Įmonės daro tik būtinus veiksmus, tokius kaip nuomos pratęsimas
- Aktyviai vyksta išlaidų optimizavimas

Šaltinis: CBRE Research, CBRE Baltics

DARBAS IŠ NAMŲ TAPO NORMALIU REIŠKINIU IR MAŽINS TRADICINIO BIURO POREIKĮ ATEITYJE

GOOGLE MOBILUMO DUOMENYS VILNIUJE



Šaltinis: Google

Darbas namuose liks populiarus ir pandemijai pasitraukus:

- Atliktos investicijos perorganizuojant darbo vietas;
- Dalis įvykdytų pokyčių yra sunkiai atkuriami;
- Finansiškai patrauklu;
- Darbuotojams patinka.

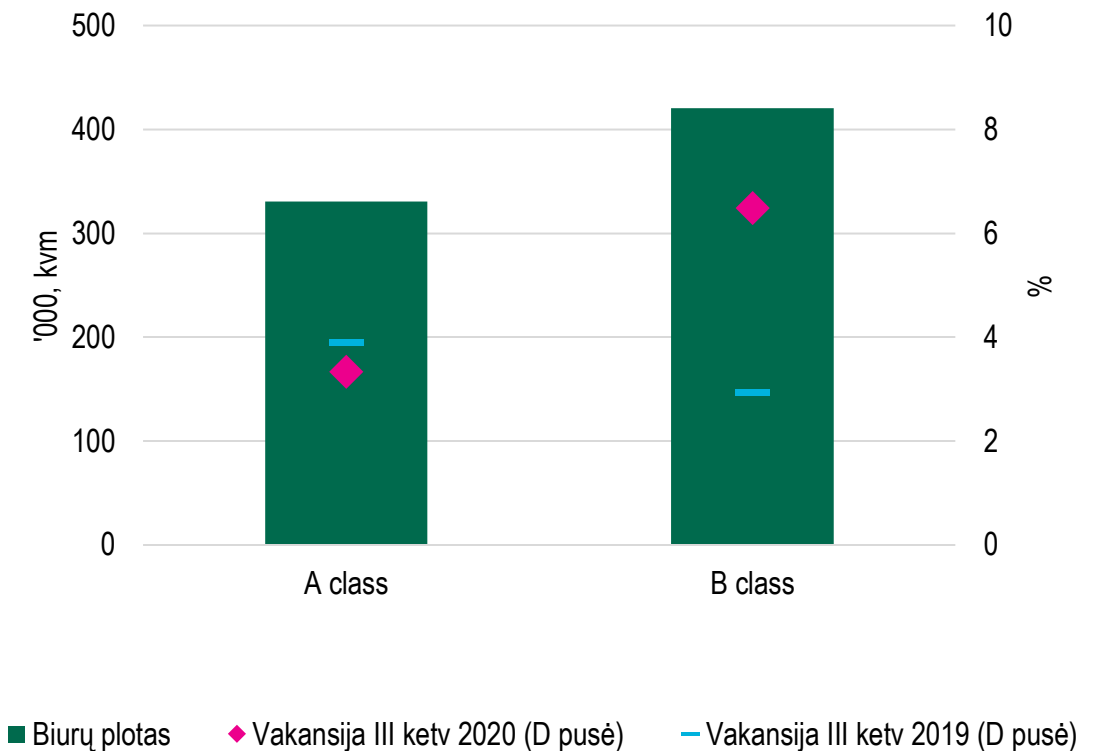
Naujas „mišrus“ darbo modelis sumažins biurų ploto poreikį.

Paklausos kritimą šiek tiek atsvers mažesnis darbuotojų tankis.

BIURO PLOTO NUOMAI YRA DAUGIAU NEI RODO VAKANSIJOS RODIKLIS

- Dauguma stiprios darbuotojų plėtros neplanuojančių įmonių svarsto apie biurų ploto mažinimą
- Daugėja subnuomojamo ploto
- Lankstumo poreikis
- Efektyvios nuomos kainos mažėjimas
- Daugėja laisvų žemesnės klasės biurų
- Paklausą palaikė impulsas, t.y. pasirašomos iki pandemijos derintos sutartys
- Teigiamai rinką veikia IT, valstybės valdomos įmonės, įvykiai Baltarusijoje

BIURŲ VAKANSIJA PAGAL KLASES

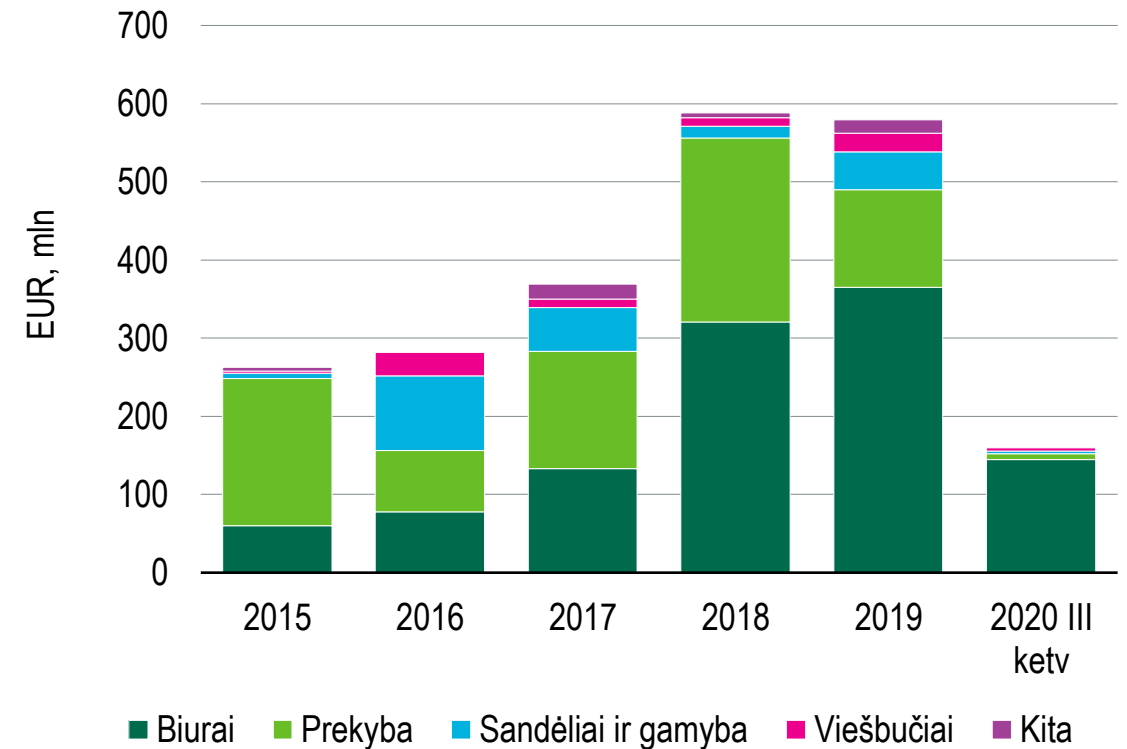


Šaltinis: CBRE Baltics

INVESTICIJŲ APIMTYS SUMAŽĖJO

- Biurų paklausa išlieka aukšta
- Padidėjo dėmesys tokiems rodikliams, kaip nuomininkų patikimumas, nuomotojams palankios nuomos sutartys, nuomos laikotarpis
- Stiprės investicijų „nutekėjimas į geriausius turtus“

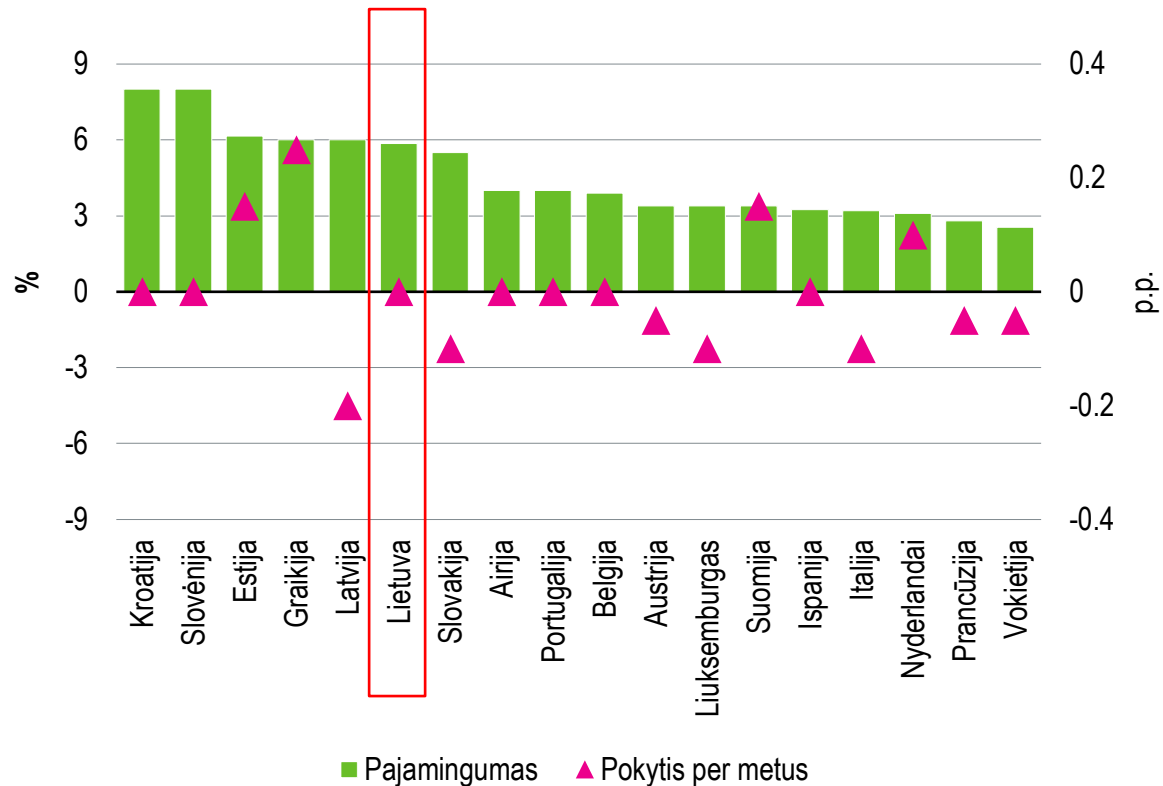
INVESTICIJŲ Į KOMERCINĮ NT APIMTYS LIETUVOJE



Šaltinis: CBRE Baltics

INVESTICIJŲ Į BIURUS PAJAMINGUMAS PATIRIA SPAUDIMĄ Į APAČIĄ

BIURŲ PAJAMINGUMAS, III KETV 2020



- Pajamingumas nekito, tačiau spaudimas kainai augti yra stiprus
- Spaudimą kainoms daro pigūs pinigai bei santykinai aukštesnis pajamingumas mūsų regione, palyginti su pagrindinėmis Europos rinkomis
- Susidomėjimą biurais stipriai slopina neapibrėžtumas dėl nuotolinio darbo ilgalaikio poveikio

Šaltinis: CBRE Baltics

TRUMPAI

- Nepanašu, kad biurų rinkos plėtra lėtėtų
- Pandemija pristabdė aktyvius biurų nuomininkų veiksmus
- Daug įmonių svarsto apie biurų ploto mažinimą
- Didės vakansijų skirtumai tarp geros kokybės ir likusių biurų
- Biurų nuomos rinka tampa palankesne nuomininkui
- Stiprės investicijų „nutekėjimas į geriausius turtus“

Ačiū.

Thank you. Paldies.

Aitäh.

謝謝.

Salamat.

شكرا.

Спасибо. 감사합니다.

Gracias.

Danke.

ありがとう.

Merci.

CBRE | Baltics

PART OF THE CBRE AFFILIATE NETWORK