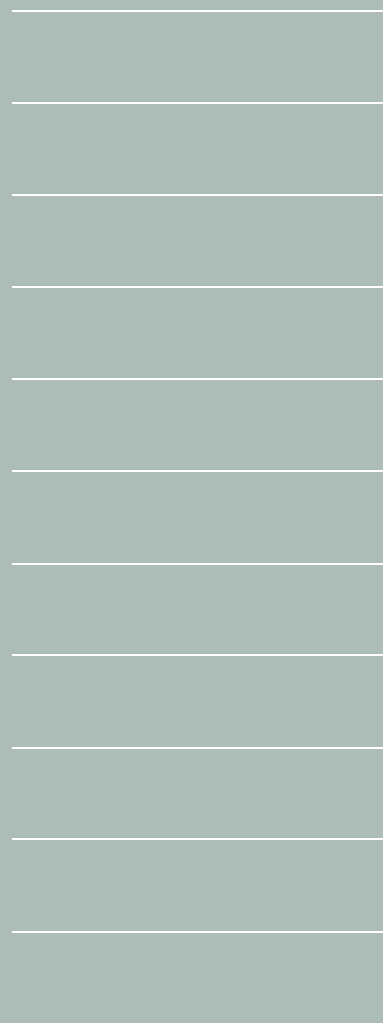




LIETUVOS BANKAS
EURO SISTEMA

NEKILNOJAMOJO TURTO RINKOS DALYVIŲ APKLAUSOS APŽVALGA

2016



NEKILNOJAMOJO TURTO RINKOS DALYVIŲ APKLAUSOS
APŽVALGA
2016 / 1

Leidžiama perspausdinti švietimo ir nekomerciniais tikslais, jei nurodomas šaltinis.

© Lietuvos bankas, 2016

Nekilnojamojo turto (NT) rinka ir jos tvari raida yra svarbi visos šalies finansų sistemos stabilumui. 2016 m. birželio mėn. paskolos būstui įsigyti sudarė daugiau nei 39 proc. viso bankų ir kredito unijų suteiktų paskolų portfelio. Lietuvos bankas reguliariai stebi situaciją NT rinkoje, vertina jos naujausias tendencijas.

NT rinkos dalyvių apklausa yra papildoma NT rinkos stebėsenos priemonė, kuri atspindi rinkos dalyvių nuomonę apie NT kainas, parodo segmentus, kuriuose NT kainos kinta labiausiai, atskleidžia galimas kainų kaitos priežastis ir NT rinkos dalyvių lūkesčius dėl kainų ir pasiūlos bei paklausos raidos. Ši apklausa suteikia galimybę stebėti NT rinkos pokyčius būtent toje rinkoje veikiančių subjektų perspektyvos atžvilgiu.

Apklausa yra atliekama kiekvieną ketvirtį, o apklausos apžvalga skelbiama du kartus per metus. Kiekvienos apklausos metu yra užduodami klausimai apie standartinius naujos statybos NT objektus (butus ir biurus) trijuose didžiuosiuose Lietuvos miestuose (Vilniuje, Kaune ir Klaipėdoje). Respondentams yra pateikiamas standartinio objekto aprašymas (žr. 2 priedo 1 lentelę), kuris laikui bėgant nesikeičia, todėl respondentai vertina tuos pačius objektus ir galima palyginti skirtingų laikotarpių apklausos rezultatus. Apklauskos dalyviai yra NT plėtojimo ir valdymo įmonių atstovai, NT vertintojai, pardavėjai, kredito įstaigų atstovai ir kt. (žr. 2 priedo 2 lentelę). Ši naujausia apklausa buvo vykdoma 2016 m. liepos mėn.

Kadangi NT rinkos dalyvių apklausa yra pakankamai nauja (pradėta vykdyti 2015 m. pabaigoje), respondentų skaičius ir struktūra dar nėra nusistovėję, nes norima pasiekti kuo didesnį skaičių NT rinkos dalyvių, kurie reguliariai atsakytų į apklausos klausimus, ir reprezentuotų skirtingą veiklą (NT plėtojimu, pardavimu, vertinimu ir kt.) užsiimančius subjektus. Dėl šios priežasties kai kurie apklausos rezultatai kol kas labiau svyruoja ir yra labiau indikacinio pobūdžio.

Aprašant rezultatus minimas „procentų skirtumas“ yra apibrėžiamas kaip respondentų, atsakiusių, kad, pavyzdžiui, būsto pasiūla didės, dalies (procentais) ir respondentų, atsakiusių, kad pasiūla mažės, dalies skirtumas. Teigiamas procentų skirtumas reiškia, kad didesnė apklaustųjų dalis tikisi pasiūlos didėjimo, neigiamas (su minuso ženklu) – mažėjimo.

Apžvalgą parengė Lietuvos banko
Ekonomikos ir finansinio stabilumo tarnyba

PAGRINDINIŲ APKLAUSOS REZULTATŲ APŽVALGA

Butų kainos Vilniaus centre yra apie 1,5 karto didesnės nei sostinės gyvenamuosiuose rajonuose bei Kaune ir Klaipėdoje (žr. 1 pav.). NT rinkos dalyvių vertinimu, vidutinė butų kaina¹ Vilniaus gyvenamuosiuose rajonuose šių metų antrąjį ketvirtį sudarė 1 500 Eur, o sostinės centre – 2 300 Eur už kvadratinį metrą (žr. 1 priedo 1 lentelę). Pigiausi butai yra Kauno ir Klaipėdos gyvenamuosiuose rajonuose – čia, respondentų nuomone, perkant butą, už vieną kvadratinį metrą 2016 m. antrąjį ketvirtį reikėjo sumokėti atitinkamai 1 200 ir 1 100 Eur (žr. 1 priedo 2 ir 3 lenteles). Anot apklausoje dalyvavusių NT rinkos ekspertų, išsinuomoti standartinį 55 kvadratinį metrų butą² Vilniaus gyvenamuosiuose rajonuose šiuo metu vidutiniškai kainuotų apie 385 Eur, Kauno – 330 Eur, o Klaipėdos – 303 Eur per mėnesį³ (žr. 2 pav. ir 1 priedo 4–6 lenteles).

Vertindami ateities perspektyvas, daugiausia NT rinkos dalyvių tikėjosi, kad butų kainos per ateinančius 12 mėn. kils Vilniaus ir Klaipėdos miestų centruose (žr. 3 pav.). Juose iki 5 proc. per metus siekiantį kainų augimą nurodė atitinkamai 76,2 ir 66,7 proc. respondentų. Manančių, kad kainos didės 5–10 proc., buvo mažiau – 5 proc. respondentų tokio augimo nurodė besitikintys Vilniaus gyvenamuosiuose rajonuose, 11 proc. – Kauno centre ir 8 proc. – Klaipėdos gyvenamuosiuose rajonuose (žr. 1 priedo 7–9 lenteles).

Butų nuomos kainų atžvilgiu lūkesčiai labiausiai pasikeitė Vilniaus gyvenamuosiuose rajonuose. Manančių, kad butų nuomos kainos juose kris, šįkart buvo beveik 5 proc. punktais daugiau, nei besitikinčių kainų kilimo (ankstesnį ketvirtį padėtis buvo priešinga – 35 proc. punktais buvo daugiau teigiančių, kad kainos kils). Didesnė dalis NT rinkos dalyvių nurodė, kad Klaipėdoje, Kaune ir Vilniaus centre butų nuomos kainos didės (žr. 1 priedo 10–12 lenteles).

Neparduotų naujų butų skaičius per 2016 m. antrąjį ketvirtį labiausiai padidėjo Kaune, o pokyčiai Vilniuje ir Klaipėdoje nedideli. Apklausoje NT rinkos dalyviai nurodė, kad Vilniuje 2016 m. antrojo ketvirčio pabaigoje buvo 3 000 neparduotų naujos statybos butų. Palyginti su pirmuoju ketvirčiu, sostinėje rinkai buvo siūloma įsigyti apie 5 proc. butų mažiau. Kaune per tą patį laikotarpį neparduotų naujų butų padaugėjo nuo 350 iki 500, o Klaipėdoje jų skaičius beveik nepakito ir buvo lygus 485 (ankstesnį ketvirtį – 475) (žr. 1 priedo 13–15 lenteles).

Lūkesčiai dėl būsto pasiūlos ir paklausos raidos Vilniuje pasikeitė priešinga kryptimi. Daugiau nei 80 proc. apklaustųjų teigė, kad Vilniuje būsto pasiūla per ateinančius 12 mėn. padidės. Priešinga padėtis yra paklausos atžvilgiu – tendencijos pasikeitė, ir šioje apklausoje manančių, kad būsto paklausa Vilniuje sumažės, buvo beveik 10 proc. punktu daugiau nei tų, kurie nurodė, kad ji didės (žr. 1 priedo 16 lentelę). Didžioji dalis NT rinkos dalyvių tikisi, kad per ateinančius 12 mėn. būsto pasiūla Kaune išaugs (61,1 % apklaustųjų), o Klaipėdoje – nepakis (69,2 %) (žr. 4 pav. ir 1 priedo 16–18 lenteles).

Išsinuomoti biurą Vilniaus centre kainavo 1,5 karto daugiau nei sostinės gyvenamuosiuose rajonuose ar Kauno ir Klaipėdos centre, ir daugiau nei 2 kartus brangiau nei Kauno ir Klaipėdos gyvenamuosiuose rajonuose (žr. 5 pav.). Apklausos dalyvių vertinimu, biurų nuoma Vilniaus centre ir gyvenamuosiuose rajonuose vidutiniškai kainavo atitinkamai 15 ir 10 eurų už kvadratinį metrą per mėnesį. Kaune ir Klaipėdoje biurų nuomos kainos pernelyg nesiskyrė – centre jos sudarė po 10 Eur už kvadratinį metrą, o gyvenamuosiuose rajonuose – atitinkamai 7 ir 6 Eur (žr. 1 priedo 22–24 lenteles). Labiausiai lūkesčiai pasikeitė dėl biurų nuomos kainų Vilniaus gyvenamuosiuose rajonuose – teigiančių, kad per ateinančius 12 mėn. biurų nuomos kainos mažės, šįkart buvo apie 35 proc. punktais daugiau nei manančiųjų priešingai (žr. 1 priedo 28–30 lenteles).

Ir toliau beveik visi apklaustieji nurodo, kad per artimiausius 12 mėn. biurų pasiūla Vilniuje padidės (žr. 6 pav.). Respondentų nuomone, NT plėtotojai visuose didžiuosiuose miestuose per metus pasiūlys išsinuomoti daugiau biurų.

¹ Vertinant vidutinių kainų pokyčius, naudojama apklausos respondentų atsakymų mediana.

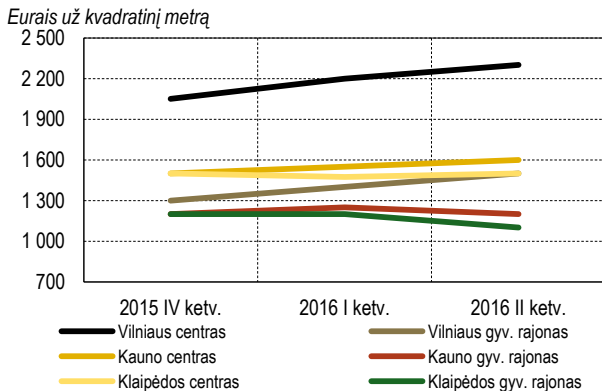
² Žr. NT objektų aprašymą 2 priedo 1 lentelėje.

³ Šios apklausos metu buvo pakeistos orientacinės Klaipėdos miesto vietos, kuriose esančių butų kainas buvo prašoma nurodyti: miesto centre – iš Birutės g. į H. Manto g. ir M. Mažvydo al. sankirtą, o gyvenamuosiuose rajonuose – iš Miško į Dragūnų rajoną. Dėl šios priežasties butų kainos Klaipėdoje 2015 m. IV ketv.–2016 m. I ketv. ir 2016 m. II ketv. nėra tiesiogiai palyginamos.

Papildomų biuro patalpų sostinės NT rinkoje tikėjosi 93,8 proc. respondentų. Taip pat didelė dalis apklaustųjų (81 %) teigia, kad Vilniuje tuo pačiu metu didės ir biurų paklausa. Panaši padėtis yra ir Kaune – daugiau nei po 60 proc. apklausos dalyvių teigė besitikintys pasiūlos ir paklausos augimo. Lūkesčiai dėl biurų pasiūlos ir paklausos šiek tiek labiau išsiskiria Klaipėdoje, kur manančiųjų, kad pasiūla išaugs, yra reikšmingai daugiau, nei tą patį prognozuojančių paklausos atžvilgiu (žr. 1 priedo 31–33 lenteles). Per praėjusį ketvirtį biurų neužimtumo lygis reikšmingiau pasikeitė tik Klaipėdoje (sumažėjo nuo 15 iki 11 %), o Kaune ir Vilniuje didesnių pokyčių nebuvo jau tris ketvirčius iš eilės (neužimtų biurų čia yra atitinkamai 5,5 ir 5,0 %) (žr. 1 priedo 34–36 lenteles).

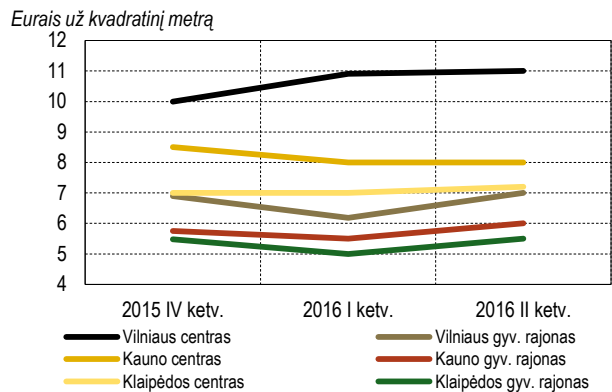
PAGRINDINIAI PAVEIKSLAI

1 pav. Butų pardavimo kaina: atsakymų medianos kaita



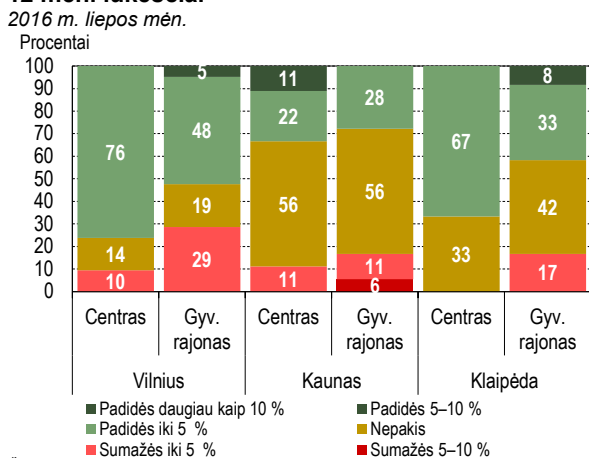
Šaltiniai: Nekilnojamojo turto rinkos dalyvių apklausa ir Lietuvos banko skaičiavimai.
Pastaba: Klaipėdos miesto 2015 m. IV kv. – 2016 m. I kv. ir 2016 m. II kv. rezultatai nėra tiesiogiai palyginami dėl metodinių pakeitimų, žr. 3 išnašą.

2 pav. Butų nuomos kaina: atsakymų medianos kaita



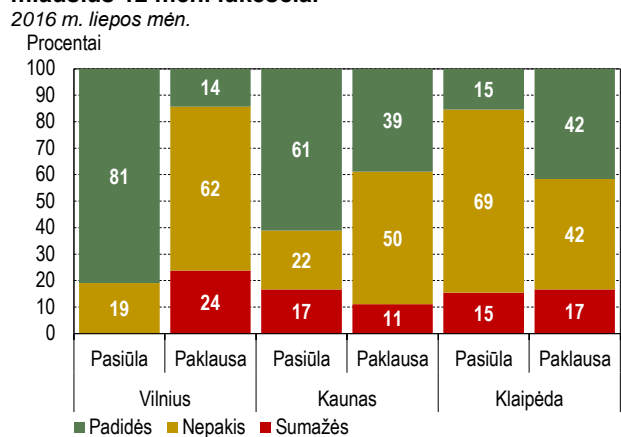
Šaltiniai: Nekilnojamojo turto rinkos dalyvių apklausa ir Lietuvos banko skaičiavimai.
Pastaba: Klaipėdos miesto 2015 m. IV kv. – 2016 m. I kv. ir 2016 m. II kv. rezultatai nėra tiesiogiai palyginami dėl metodinių pakeitimų, žr. 3 išnašą.

3 pav. Butų pardavimo kainų kaitos per artimiausius 12 mėn. lūkesčiai



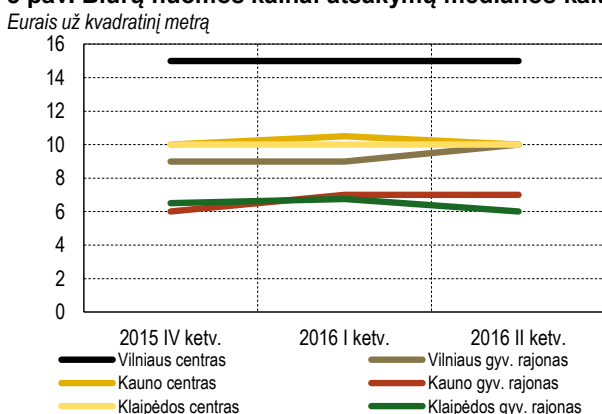
Šaltiniai: Nekilnojamojo turto rinkos dalyvių apklausa ir Lietuvos banko skaičiavimai.

4 pav. Būsto pasiūlos ir paklausos kaitos per artimiausius 12 mėn. lūkesčiai



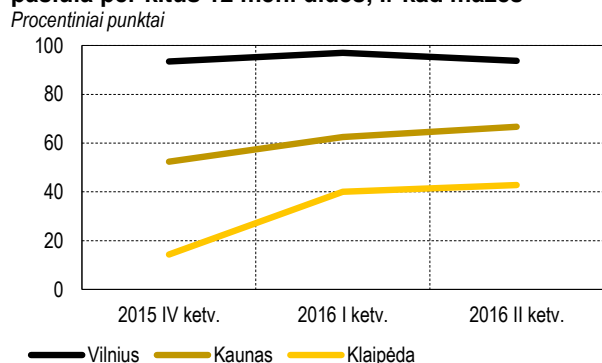
Šaltiniai: Nekilnojamojo turto rinkos dalyvių apklausa ir Lietuvos banko skaičiavimai.

5 pav. Biurų nuomos kaina: atsakymų medianos kaita



Šaltiniai: Nekilnojamojo turto rinkos dalyvių apklausa ir Lietuvos banko skaičiavimai.

6 pav. Procentų skirtumas tarp teigiančių, kad biurų pasiūla per kitus 12 mėn. didės, ir kad mažės



Šaltiniai: Nekilnojamojo turto rinkos dalyvių apklausa ir Lietuvos banko skaičiavimai.

1 PRIEDAS. APKLAUSOS REZULTATAI

BUTŲ PARDAVIMO KAINOS

1 lentelė. Butų pardavimo kainos Vilniaus centre ir gyvenamuosiuose rajonuose

(%, palyginti su visais apklaustaisiais, vertinusiai butų kainas šioje vietoje)

Pardavimo kaina, Eur/m ²	Vilniaus centras			Pardavimo kaina, Eur/m ²	Vilniaus gyvenamieji rajonai		
	2015 m. IV ketv.	2016 m. I ketv.	2016 m. II ketv.		2015 m. IV ketv.	2016 m. I ketv.	2016 m. II ketv.
≤ 1 900	20,6	13,3	15,0	≤ 1 300	28,6	21,7	20,0
(1 900–2 300]	50,0	40,0	35,0	(1 300–1 500]	42,8	41,3	25,0
(2 300–2 700]	17,6	31,1	20,0	(1 500–1 700]	22,9	28,3	35,0
(2 700–3 100]	11,8	15,6	25,0	(1 700–1 900]	5,7	8,7	20,0
> 3 100	0,0	0,0	5,0	> 1 900	0,0	0,0	0,0
Iš viso	100,0	100,0	100,0	Iš viso	100,0	100,0	100,0
Mediana	2 050	2 200	2 300	Mediana	1 300	1 400	1 500

Pastabos: 1) nurodytuose kainų intervaluose šioje ir kitose lentelėse yra įskaitoma dešinioji intervalo reikšmė, o kairioji neįskaitoma; 2) šioje ir kitose lentelėse žymėjimas Eur/m² yra naudojamas, pateikiant kainą eurai už vieną kvadratinį metrą.

2 lentelė. Butų pardavimo kainos Kauno centre ir gyvenamuosiuose rajonuose

(%, palyginti su visais apklaustaisiais, vertinusiai butų kainas šioje vietoje)

Pardavimo kaina, Eur/m ²	Kauno centras			Pardavimo kaina, Eur/m ²	Kauno gyvenamieji rajonai		
	2015 m. IV ketv.	2016 m. I ketv.	2016 m. II ketv.		2015 m. IV ketv.	2016 m. I ketv.	2016 m. II ketv.
≤ 1 300	17,4	0,0	11,1	≤ 900	13,0	5,6	11,1
(1 300–1 500]	17,4	27,8	0,0	(900–1 100]	30,4	16,7	11,1
(1 500–1 700]	34,8	55,5	50,0	(1 100–1 300]	21,8	33,3	38,9
(1 700–1 900]	26,1	11,1	27,8	(1 300–1 500]	21,8	44,4	16,7
> 1 900	4,3	5,6	11,1	> 1 500	13,0	0,0	22,2
Iš viso	100,0	100,0	100,0	Iš viso	100,0	100,0	100,0
Mediana	1 500	1 550	1 600	Mediana	1 200	1 250	1 200

3 lentelė. Butų pardavimo kainos Klaipėdos centre ir gyvenamuosiuose rajonuose

(%, palyginti su visais apklaustaisiais, vertinusiai butų kainas šioje vietoje)

Pardavimo kaina, Eur/m ²	Klaipėdos centras			Pardavimo kaina, Eur/m ²	Klaipėdos gyvenamieji rajonai		
	2015 m. IV ketv.	2016 m. I ketv.	2016 m. II ketv.		2015 m. IV ketv.	2016 m. I ketv.	2016 m. II ketv.
≤ 1 300	15,4	25,0	16,7	≤ 900	7,6	25,0	16,7
(1 300–1 500]	23,0	25,0	25,0	(900–1 100]	23,1	12,5	8,3
(1 500–1 700]	30,8	25,0	33,3	(1 100–1 300]	46,2	50,0	50,0
(1 700–1 900]	23,1	25,0	16,7	(1 300–1 500]	23,1	12,5	8,3
> 1 900	7,7	0,0	8,3	> 1 500	0,0	0,0	16,7
Iš viso	100,0	100,0	100,0	Iš viso	100,0	100,0	100,0
Mediana	1 500	1 475	1 500	Mediana	1 200	1 200	1 100

Pastaba: skirtingame fone esančių laikotarpių duomenys nėra tiesiogiai palyginami dėl metodinių pasikeitimų (žr. 3 išnašą).

BUTŲ NUOMOS KAINOS

4 lentelė. Butų nuomos kainos Vilniaus centre ir gyvenamuosiuose rajonuose

(%, palyginti su visais apklaustaisiais, vertinusiai butų nuomos kainas šioje vietoje)

Nuomos kaina, Eur/m ² per mėn.	Vilniaus centras			Nuomos kaina, Eur/m ² per mėn.	Vilniaus gyvenamieji rajonai		
	2015 m. IV ketv.	2016 m. I ketv.	2016 m. II ketv.		2015 m. IV ketv.	2016 m. I ketv.	2016 m. II ketv.
≤ 7	6,3	4,7	5,0	≤ 5	18,7	11,9	20,0
(7–9]	21,9	20,9	20,0	(5–7]	56,3	54,7	40,0
(9–11]	43,7	41,8	35,0	(7–9]	18,7	26,2	35,0
(11–13]	12,5	16,3	25,0	(9–11]	6,3	4,8	5,0
> 13	15,6	16,3	15,0	> 11	0,0	2,4	0,0
Iš viso	100,0	100,0	100,0	Iš viso	100,0	100,0	100,0
Mediana	10,0	10,9	11,0	Mediana	6,9	6,2	7,0

5 lentelė. Butų nuomos kainos Kauno centre ir gyvenamuosiuose rajonuose

(%, palyginti su visais apklaustaisiais, vertinusiai butų nuomos kainas šioje vietoje)

Nuomos kaina, Eur/m ² per mėn.	Kauno centras			Nuomos kaina, Eur/m ² per mėn.	Kauno gyvenamieji rajonai		
	2015 m. IV ketv.	2016 m. I ketv.	2016 m. II ketv.		2015 m. IV ketv.	2016 m. I ketv.	2016 m. II ketv.
≤ 5	0,0	0,0	0,0	≤ 3	0,0	0,0	5,5
(5–7]	35,0	29,4	33,3	(3–5]	40,0	41,2	38,9
(7–9]	25,0	35,3	33,3	(5–7]	30,0	47,0	38,9
(9–11]	25,0	29,4	22,3	(7–9]	25,0	0,0	11,1
> 11	15,0	5,9	11,1	> 9	5,0	11,8	5,6
Iš viso	100,0	100,0	100,0	Iš viso	100,0	100,0	100,0
Mediana	8,5	8,0	8,0	Mediana	5,8	5,5	6,0

6 lentelė. Butų nuomos kainos Klaipėdos centre ir gyvenamuosiuose rajonuose

(% palyginti su visais apklaustaisiais, vertinusiai butų nuomos kainas šioje vietoje)

Nuomos kaina, Eur/m ² per mėn.	Klaipėdos centras			Nuomos kaina, Eur/m ² per mėn.	Klaipėdos gyvenamieji rajonai		
	2015 m. IV ketv.	2016 m. I ketv.	2016 m. II ketv.		2015 m. IV ketv.	2016 m. I ketv.	2016 m. II ketv.
≤ 5	0,0	0,0	0,0	≤ 3	0,0	0,0	0,0
(5–7]	60,0	57,1	46,1	(3–5]	40,0	85,7	46,2
(7–9]	10,0	28,6	38,5	(5–7]	40,0	14,3	53,8
(9–11]	10,0	14,3	0,0	(7–9]	20,0	0,0	0,0
> 11	20,0	0,0	15,4	> 9	0,0	0,0	0,0
Iš viso	100,0	100,0	100,0	Iš viso	100,0	100,0	100,0
Mediana	7,0	7,0	7,2	Mediana	5,5	5,0	5,5

Pastaba: skirtingame fone esančių laikotarpių duomenys nėra tiesiogiai palyginami dėl metodinių pasikeitimų (žr. 3 išnašą).

BUTŲ PARDAVIMO KAINŲ LŪKESČIAI

7 lentelė. Butų Vilniaus centre ir gyvenamuosiuose rajonuose pardavimo kainų lūkesčiai ateinantiems 12 mėn.

(% palyginti su visais apklaustaisiais, vertinusiai butų pardavimo kainų lūkesčius šioje vietoje)

Pardavimo kaina	Vilniaus centras			Vilniaus gyvenamieji rajonai		
	2015 m. IV ketv.	2016 m. I ketv.	2016 m. II ketv.	2015 m. IV ketv.	2016 m. I ketv.	2016 m. II ketv.
Sumažės daugiau negu 10 %	0,0	0,0	0,0	2,8	0,0	0,0
Sumažės 5–10 %	0,0	0,0	0,0	2,9	0,0	0,0
Sumažės iki 5 %	8,6	2,3	9,5	14,3	11,1	28,6
Iš esmės nepasikeis	37,1	42,2	14,3	45,7	48,9	19,0
Padidės iki 5 %	51,4	51,1	76,2	34,3	37,8	47,6
Padidės 5–10 %	2,9	2,2	0,0	0,0	2,2	4,8
Padidės daugiau negu 10 %	0,0	2,2	0,0	0,0	0,0	0,0
Iš viso	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0
Procentų skirtumas	45,7	53,3	66,7	14,3	28,9	23,8

Pastaba: nurodytuose pokyčių intervaluose šioje ir kitose lentelėse yra įskaitoma dešinioji intervalo reikšmė, o kairioji neįskaitoma, pavyzdžiui, atveju „padidės iki 5 %“ yra įtraukiama ir 5 proc. reikšmė.

8 lentelė. Butų Kauno centre ir gyvenamuosiuose rajonuose pardavimo kainų lūkesčiai ateinantiems 12 mėn.

(% palyginti su visais apklaustaisiais, vertinusiai butų pardavimo kainų lūkesčius šioje vietoje)

Pardavimo kaina	Kauno centras			Kauno gyvenamieji rajonai		
	2015 m. IV ketv.	2016 m. I ketv.	2016 m. II ketv.	2015 m. IV ketv.	2016 m. I ketv.	2016 m. II ketv.
Sumažės daugiau negu 10 %	0,0	0,0	0,0	8,7	0,0	0,0
Sumažės 5–10 %	8,7	0,0	0,0	0,0	0,0	5,5
Sumažės iki 5 %	0,0	0,0	11,1	13,0	5,6	11,1
Iš esmės nepasikeis	73,9	61,1	55,6	69,6	61,1	55,6
Padidės iki 5 %	17,4	38,9	22,2	8,7	33,3	27,8
Padidės 5–10 %	0,0	0,0	11,1	0,0	0,0	0,0
Padidės daugiau negu 10 %	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Iš viso	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0
Procentų skirtumas	8,7	38,9	22,2	-13,0	27,8	11,1

9 lentelė. Butų Klaipėdos centre ir gyvenamuosiuose rajonuose pardavimo kainų lūkesčiai ateinantiems 12 mėn.

(% palyginti su visais apklaustaisiais, vertinusiai butų pardavimo kainų lūkesčius šioje vietoje)

Pardavimo kaina	Klaipėdos centras			Klaipėdos gyvenamieji rajonai		
	2015 m. IV ketv.	2016 m. I ketv.	2016 m. II ketv.	2015 m. IV ketv.	2016 m. I ketv.	2016 m. II ketv.
Sumažės daugiau negu 10 %	0,0	0,0	0,0	7,7	0,0	0,0
Sumažės 5–10 %	7,7	0,0	0,0	7,7	0,0	0,0
Sumažės iki 5 %	7,7	0,0	0,0	15,4	12,5	16,7
Iš esmės nepasikeis	53,8	87,5	33,3	69,2	87,5	41,7
Padidės iki 5 %	30,8	12,5	66,7	0,0	0,0	33,3
Padidės 5–10 %	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	8,3
Padidės daugiau negu 10 %	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Iš viso	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0
Procentų skirtumas	15,4	12,5	66,7	-30,8	-12,5	25,0

Pastaba: skirtingame fone esančių laikotarpių duomenys nėra tiesiogiai palyginami dėl metodinių pasikeitimų (žr. 3 išnašą).

BUTŲ NUOMOS KAINŲ LŪKESČIAI

10 lentelė. Butų Vilniaus centre ir gyvenamuosiuose rajonuose nuomos kainų lūkesčiai ateinantiems 12 mėn.

(%, palyginti su visais apklaustaisiais, vertinusiai butų nuomos kainų lūkesčius šioje vietoje)

Nuomos kaina	Vilniaus centras			Vilniaus gyvenamieji rajonai		
	2015 m. IV ketv.	2016 m. I ketv.	2016 m. II ketv.	2015 m. IV ketv.	2016 m. I ketv.	2016 m. II ketv.
Sumažės daugiau negu 10 %	0,0	0,0	0,0	2,8	0,0	0,0
Sumažės 5–10 %	2,9	0,0	0,0	2,9	0,0	4,7
Sumažės iki 5 %	5,7	8,9	19,0	5,7	6,6	28,6
Iš esmės nepasikeis	45,7	46,7	33,4	57,1	51,1	38,1
Padidės iki 5 %	37,1	31,1	38,1	28,6	35,6	23,8
Padidės 5–10 %	5,7	13,3	9,5	0,0	6,7	4,8
Padidės daugiau negu 10 %	2,9	0,0	0,0	2,9	0,0	0,0
Iš viso	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0
Procentų skirtumas	37,1	35,6	28,6	20,0	35,6	-4,8

11 lentelė. Butų Kauno centre ir gyvenamuosiuose rajonuose nuomos kainų lūkesčiai ateinantiems 12 mėn.

(%, palyginti su visais apklaustaisiais, vertinusiai butų nuomos kainų lūkesčius šioje vietoje)

Nuomos kaina	Kauno centras			Kauno gyvenamieji rajonai		
	2015 m. IV ketv.	2016 m. I ketv.	2016 m. II ketv.	2015 m. IV ketv.	2016 m. I ketv.	2016 m. II ketv.
Sumažės daugiau negu 10 %	0,0	0,0	0,0	8,7	0,0	0,0
Sumažės 5–10 %	8,7	0,0	5,6	0,0	0,0	5,5
Sumažės iki 5 %	0,0	0,0	0,0	13,0	5,5	5,6
Iš esmės nepasikeis	82,6	72,2	61,1	78,3	77,8	50,0
Padidės iki 5 %	8,7	27,8	22,2	0,0	16,7	33,3
Padidės 5–10 %	0,0	0,0	11,1	0,0	0,0	5,6
Padidės daugiau negu 10 %	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Iš viso	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0
Procentų skirtumas	0,0	27,8	27,8	-21,7	11,1	27,8

12 lentelė. Butų Klaipėdos centre ir gyvenamuosiuose rajonuose nuomos kainų lūkesčiai ateinantiems 12 mėn.

(%, palyginti su visais apklaustaisiais, vertinusiai butų nuomos kainų lūkesčius šioje vietoje)

Nuomos kaina	Klaipėdos centras			Klaipėdos gyvenamieji rajonai		
	2015 m. IV ketv.	2016 m. I ketv.	2016 m. II ketv.	2015 m. IV ketv.	2016 m. I ketv.	2016 m. II ketv.
Sumažės daugiau negu 10 %	0,0	0,0	0,0	8,3	0,0	0,0
Sumažės 5–10 %	7,7	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Sumažės iki 5 %	7,7	12,5	7,6	16,7	0,0	0,0
Iš esmės nepasikeis	69,2	87,5	38,5	75,0	100,0	53,8
Padidės iki 5 %	15,4	0,0	46,2	0,0	0,0	30,8
Padidės 5–10 %	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	15,4
Padidės daugiau negu 10 %	0,0	0,0	7,7	0,0	0,0	0,0
Iš viso	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0
Procentų skirtumas	0,0	-12,5	46,2	-25,0	0,0	46,2

Pastaba: skirtingame fone esančių laikotarpių duomenys nėra tiesiogiai palyginami dėl metodinių pasikeitimų (žr. 3 išnašą).

NEPARDUOTŲ NAUJŲ BUTŲ SKAIČIUS

13 lentelė. Neparduotų naujų butų skaičius Vilniuje

(%, palyginti su visais apklaustaisiais, vertinusiai neparduotų naujų butų skaičių šioje vietoje)

Neparduota butų	2015 m. IV ketv.	2016 m. I ketv.	2016 m. II ketv.
≤ 1 500	26,3	12,5	33,4
(1 500–2 500]	15,8	4,2	11,1
(2 500–3 500]	10,5	41,7	22,2
(3 500–4 500]	31,6	33,3	22,2
> 4 500	15,8	8,3	11,1
Iš viso	100,0	100,0	100,0
Mediana	3 000	3 169	3 000

14 lentelė. Neparduotų naujų butų skaičius Kaune

(%, palyginti su visais apklaustaisiais, vertinusiai neparduotų naujų butų skaičių šioje vietoje)

Neparduota butų	2015 m. IV ketv.	2016 m. I ketv.	2016 m. II ketv.
≤ 200	30,0	20,0	16,7
(200 – 300]	10,0	20,0	16,7
(300 – 400]	10,0	20,0	0,0
(400 – 500]	40,0	40,0	33,3
> 500	10,0	0,0	33,3
Iš viso	100,0	100,0	100,0
Mediana	425	350	500

15 lentelė. Neparduotų naujų butų skaičius Klaipėdoje

(% palyginti su visais apklaustaisiais, vertinusiai neparduotų naujų butų skaičių šioje vietoje)

Neparduota butų	2015 m. IV ketv.	2016 m. I ketv.	2016 m. II ketv.
≤ 250	37,5	25,0	16,7
(250 – 400]	25,0	0,0	33,3
(400 – 550]	25,0	50,0	0,0
(550 – 700]	12,5	0,0	33,3
> 700	0,0	25,0	16,7
Iš viso	100,0	100,0	100,0
Mediana	375	475	485

BŪSTO PASIŪLOS IR PAKLAUSOS LŪKESČIAI

16 lentelė. Būsto pasiūlos ir paklausos lūkesčiai Vilniuje ateinantiems 12 mėn.

(% palyginti su visais apklaustaisiais, vertinusiai pasiūlos ir paklausos pokyčius šioje vietoje)

Pokytis	2015 m. IV ketv.		2016 m. I ketv.		2016 m. II ketv.	
	būsto pasiūla	būsto paklausa	būsto pasiūla	būsto paklausa	būsto pasiūla	būsto paklausa
Mažės	5,7	14,3	2,4	9,3	0,0	23,8
Nepakis	17,2	60,0	20,9	60,5	19,0	61,9
Didės	77,1	25,7	76,7	30,2	81,0	14,3
Iš viso	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0
Procentų skirtumas	71,4	11,4	74,4	20,9	81,0	-9,5

17 lentelė. Būsto pasiūlos ir paklausos lūkesčiai Kaune ateinantiems 12 mėn.

(% palyginti su visais apklaustaisiais, vertinusiai pasiūlos ir paklausos pokyčius šioje vietoje)

Pokytis	2015 m. IV ketv.		2016 m. I ketv.		2016 m. II ketv.	
	būsto pasiūla	būsto paklausa	būsto pasiūla	būsto paklausa	būsto pasiūla	būsto paklausa
Mažės	4,4	17,4	0,0	5,5	16,7	11,1
Nepakis	56,5	69,6	61,1	66,7	22,2	50,0
Didės	39,1	13,0	38,9	27,8	61,1	38,9
Iš viso	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0
Procentų skirtumas	34,8	-4,3	38,9	22,2	44,4	27,8

18 lentelė. Būsto pasiūlos ir paklausos lūkesčiai Klaipėdoje ateinantiems 12 mėn.

(% palyginti su visais apklaustaisiais, vertinusiai pasiūlos ir paklausos pokyčius šioje vietoje)

Pokytis	2015 m. IV ketv.		2016 m. I ketv.		2016 m. II ketv.	
	būsto pasiūla	būsto paklausa	būsto pasiūla	būsto paklausa	būsto pasiūla	būsto paklausa
Mažės	7,7	30,8	25,0	0,0	15,4	16,6
Nepakis	53,8	69,2	50,0	100,0	69,2	41,7
Didės	38,5	0,0	25,0	0,0	15,4	41,7
Iš viso	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0
Procentų skirtumas	30,8	-30,8	0,0	0,0	0,0	25,0

BIURŲ PARDAVIMO KAINOS

19 lentelė. Biurų pardavimo kainos Vilniaus centre ir gyvenamuosiuose rajonuose

(% palyginti su visais apklaustaisiais, vertinusiai biurų pardavimo kainas šioje vietoje)

Pardavimo kaina, Eur/m ²	Vilniaus centras			Pardavimo kaina, Eur/m ²	Vilniaus gyvenamieji rajonai		
	2015 m. IV ketv.	2016 m. I ketv.	2016 m. II ketv.		2015 m. IV ketv.	2016 m. I ketv.	2016 m. II ketv.
≤ 1 500	10,3	6,1	0,0	≤ 900	10,7	12,1	0,0
(1 500–1 900]	27,6	30,3	15,4	(900–1 100]	32,1	24,3	23,1
(1 900–2 300]	31,0	36,4	46,2	(1 100–1 300]	25,0	21,2	38,5
(2 300–2 700]	31,0	21,1	30,8	(1 300–1 500]	28,6	30,3	7,6
> 2 700	0,0	6,1	7,6	> 1 500	3,6	12,1	30,8
Iš viso	100,0	100,0	100,0	Iš viso	100,0	100,0	100,0
Mediana	2 000	2 000	2 300	Mediana	1 300	1 400	1 500

20 lentelė. Biurų pardavimo kainos Kauno centre ir gyvenamuosiuose rajonuose

(% palyginti su visais apklaustaisiais, vertinusiai biurų pardavimo kainas šioje vietoje)

Pardavimo kaina, Eur/m ²	Kauno centras			Pardavimo kaina, Eur/m ²	Kauno gyvenamieji rajonai		
	2015 m. IV ketv.	2016 m. I ketv.	2016 m. II ketv.		2015 m. IV ketv.	2016 m. I ketv.	2016 m. II ketv.
≤ 1 300	42,1	21,3	30,0	≤ 900	13,0	5,6	11,1
(1 300–1 500]	10,5	21,4	0,0	(900–1 100]	30,4	16,7	11,1
(1 500–1 700]	31,6	21,4	50,0	(1 100–1 300]	21,8	33,3	38,9
(1 700–1 900]	5,3	21,4	0,0	(1 300–1 500]	21,8	44,4	16,7
> 1 900	10,5	14,3	20,0	> 1 500	13,0	0,0	22,2
Iš viso	100,0	100,0	100,0	Iš viso	100,0	100,0	100,0
Mediana	1 450	1 550	1 550	Mediana	1 200	1 250	1 200

21 lentelė. Biurų pardavimo kainos Klaipėdos centre ir gyvenamuosiuose rajonuose

(% palyginti su visais apklaustaisiais, vertinusiai biurų pardavimo kainas šioje vietoje)

Pardavimo kaina, Eur/m ²	Klaipėdos centras			Pardavimo kaina, Eur/m ²	Klaipėdos gyvenamieji rajonai		
	2015 m. IV ketv.	2016 m. I ketv.	2016 m. II ketv.		2015 m. IV ketv.	2016 m. I ketv.	2016 m. II ketv.
≤ 1 300	15,4	25,0	16,7	≤ 900	7,6	25,0	16,7
(1 300–1 500]	23,0	25,0	25,0	(900–1 100]	23,1	12,5	8,3
(1 500–1 700]	30,8	25,0	33,3	(1 100–1 300]	46,2	50,0	50,0
(1 700–1 900]	23,1	25,0	16,7	(1 300–1 500]	23,1	12,5	8,3
> 1 900	7,7	0,0	8,3	> 1 500	0,0	0,0	16,7
Iš viso	100,0	100,0	100,0	Iš viso	100,0	100,0	100,0
Mediana	1 500	1 475	1 500	Mediana	1 200	1 200	1 100

BIURŲ NUOMOS KAINOS

22 lentelė. Biurų nuomos kainos Vilniaus centre ir gyvenamuosiuose rajonuose

(% palyginti su visais apklaustaisiais, vertinusiai biurų nuomos kainas šioje vietoje)

Nuomos kaina, Eur/m ² per mėn.	Vilniaus centras			Nuomos kaina, Eur/m ² per mėn.	Vilniaus gyvenamieji rajonai		
	2015 m. IV ketv.	2016 m. I ketv.	2016 m. II ketv.		2015 m. IV ketv.	2016 m. I ketv.	2016 m. II ketv.
≤ 12	3,1	9,1	6,2	≤ 6	9,7	9,4	0,0
(12–14]	19,4	18,2	0,0	(6–8]	25,8	18,8	6,2
(14–16]	58,1	60,6	87,5	(8–10]	54,8	56,2	68,8
(16–18]	12,9	9,1	6,3	(10–12]	9,7	9,4	18,8
> 18	6,5	3,0	0,0	> 12	0,0	6,2	6,2
Iš viso	100,0	100,0	100,0	Iš viso	100,0	100,0	100,0
Mediana	15,0	15,0	15,0	Mediana	9,0	9,0	10,0

23 lentelė. Biurų nuomos kainos Kauno centre ir gyvenamuosiuose rajonuose

(% palyginti su visais apklaustaisiais, vertinusiai biurų nuomos kainas šioje vietoje)

Nuomos kaina, Eur/m ² per mėn.	Kauno centras			Nuomos kaina, Eur/m ² per mėn.	Kauno gyvenamieji rajonai		
	2015 m. IV ketv.	2016 m. I ketv.	2016 m. II ketv.		2015 m. IV ketv.	2016 m. I ketv.	2016 m. II ketv.
≤ 7	4,7	0,0	9,1	≤ 5	20,0	7,1	9,1
(7–10]	52,4	42,9	45,4	(5–7]	55,0	50,0	63,6
(10–13]	28,6	50,0	45,5	(7–9]	10,0	28,6	18,2
(13–16]	9,5	7,1	0,0	(9–11]	5,0	7,1	9,1
> 16	4,8	0,0	0,0	> 11	10,0	7,1	0,0
Iš viso	100,0	100,0	100,0	Iš viso	100,0	100,0	100,0
Mediana	10,0	10,5	10,0	Mediana	6,0	7,0	7,0

24 lentelė. Biurų nuomos kainos Klaipėdos centre ir gyvenamuosiuose rajonuose

(% palyginti su visais apklaustaisiais, vertinusiai biurų nuomos kainas šioje vietoje)

Nuomos kaina, Eur/m ² per mėn.	Klaipėdos centras			Nuomos kaina, Eur/m ² per mėn.	Klaipėdos gyvenamieji rajonai		
	2015 m. IV ketv.	2016 m. I ketv.	2016 m. II ketv.		2015 m. IV ketv.	2016 m. I ketv.	2016 m. II ketv.
≤ 8	7,2	12,5	16,6	≤ 5	23,1	0,0	0,0
(8–10]	50,0	50,0	50,0	(5–6]	23,1	25,0	66,7
(10–12]	35,7	37,5	0,0	(6–7]	38,4	50,0	16,6
(12–14]	0,0	0,0	16,7	(7–8]	15,4	12,5	0,0
> 14	7,1	0,0	16,7	> 8	0,0	12,5	16,7
Iš viso	100,0	100,0	100,0	Iš viso	100,0	100,0	100,0
Mediana	10,0	10,0	10,0	Mediana	6,5	6,8	6,0

BIURŲ PARDAVIMO KAINŲ LŪKESČIAI

25 lentelė. Biurų Vilniaus centre ir gyvenamuosiuose rajonuose pardavimo kainų lūkesčiai

(%, palyginti su visais apklaustaisiais, vertinusiai biurų pardavimo kainų lūkesčius šioje vietoje)

Pardavimo kaina	Vilniaus centras			Vilniaus gyvenamieji rajonai		
	2015 m. IV ketv.	2016 m. I ketv.	2016 m. II ketv.	2015 m. IV ketv.	2016 m. I ketv.	2016 m. II ketv.
Sumažės daugiau negu 10 %	0,0	0,0	0,0	7,4	0,0	0,0
Sumažės 5–10 %	0,0	0,0	0,0	3,7	2,9	6,7
Sumažės iki 5 %	10,7	2,8	13,3	7,4	11,4	6,7
Iš esmės nepasikeis	57,1	60,0	26,7	59,3	65,7	53,3
Padidės iki 5 %	28,6	34,3	53,3	18,5	14,3	33,3
Padidės 5–10 %	3,6	2,9	6,7	3,7	5,7	0,0
Padidės daugiau negu 10 %	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Iš viso	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0
Procentų skirtumas	21,4	34,3	46,7	3,7	5,7	20,0

26 lentelė. Biurų Kauno centre ir gyvenamuosiuose rajonuose pardavimo kainų lūkesčiai

(%, palyginti su visais apklaustaisiais, vertinusiai biurų pardavimo kainų lūkesčius šioje vietoje)

Pardavimo kaina	Kauno centras			Kauno gyvenamieji rajonai		
	2015 m. IV ketv.	2016 m. I ketv.	2016 m. II ketv.	2015 m. IV ketv.	2016 m. I ketv.	2016 m. II ketv.
Sumažės daugiau negu 10 %	0,0	0,0	0,0	5,0	0,0	0,0
Sumažės 5–10 %	5,0	0,0	0,0	5,0	0,0	0,0
Sumažės iki 5 %	5,0	0,0	0,0	15,0	0,0	16,7
Iš esmės nepasikeis	75,0	75,0	83,4	70,0	93,8	83,3
Padidės iki 5 %	10,0	25,0	8,3	5,0	6,2	0,0
Padidės 5–10 %	5,0	0,0	8,3	0,0	0,0	0,0
Padidės daugiau negu 10 %	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Iš viso	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0
Procentų skirtumas	5,0	25,0	16,7	-20,0	6,3	-16,7

27 lentelė. Biurų Klaipėdos centre ir gyvenamuosiuose rajonuose pardavimo kainų lūkesčiai

(%, palyginti su visais apklaustaisiais, vertinusiai biurų pardavimo kainų lūkesčius šioje vietoje)

Pardavimo kaina	Klaipėdos centras			Klaipėdos gyvenamieji rajonai		
	2015 m. IV ketv.	2016 m. I ketv.	2016 m. II ketv.	2015 m. IV ketv.	2016 m. I ketv.	2016 m. II ketv.
Sumažės daugiau negu 10 %	7,7	0,0	0,0	7,7	0,0	0,0
Sumažės 5–10 %	0,0	0,0	0,0	7,7	0,0	0,0
Sumažės iki 5 %	15,4	0,0	0,0	15,4	10,0	33,3
Iš esmės nepasikeis	69,2	80,0	66,7	69,2	90,0	66,7
Padidės iki 5 %	7,7	20,0	33,3	0,0	0,0	0,0
Padidės 5–10 %	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Padidės daugiau negu 10 %	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Iš viso	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0
Procentų skirtumas	-15,4	20,0	33,3	-30,8	-10,0	-33,3

BIURŲ NUOMOS KAINŲ LŪKESČIAI

28 lentelė. Biurų Vilniaus centre ir gyvenamuosiuose rajonuose nuomos kainų lūkesčiai

(%, palyginti su visais apklaustaisiais, vertinusiai biurų nuomos kainų lūkesčius šioje vietoje)

Nuomos kaina	Vilniaus centras			Vilniaus gyvenamieji rajonai		
	2015 m. IV ketv.	2016 m. I ketv.	2016 m. II ketv.	2015 m. IV ketv.	2016 m. I ketv.	2016 m. II ketv.
Sumažės daugiau negu 10 %	0,0	0,0	5,9	3,6	2,8	5,9
Sumažės 5–10 %	6,9	5,7	5,9	7,2	2,9	17,7
Sumažės iki 5 %	17,3	8,6	11,8	10,7	14,3	17,6
Iš esmės nepasikeis	37,9	51,4	52,9	57,1	60,0	52,9
Padidės iki 5 %	37,9	34,3	23,5	21,4	20,0	5,9
Padidės 5–10 %	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Padidės daugiau negu 10 %	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Iš viso	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0
Procentų skirtumas	13,8	20,0	0,0	0,0	0,0	-35,3

29 lentelė. Biurų Kauno centre ir gyvenamuosiuose rajonuose nuomos kainų lūkesčiai

(% , palyginti su visais apklaustaisiais, vertinusiai biurų nuomos kainų lūkesčius šioje vietoje)

Nuomos kaina	Kauno centras			Kauno gyvenamieji rajonai		
	2015 m. IV ketv.	2016 m. I ketv.	2016 m. II ketv.	2015 m. IV ketv.	2016 m. I ketv.	2016 m. II ketv.
Sumažės daugiau negu 10 %	0,0	0,0	0,0	5,0	0,0	0,0
Sumažės 5–10 %	4,7	0,0	0,0	5,0	0,0	0,0
Sumažės iki 5 %	0,0	0,0	0,0	10,0	0,0	8,3
Iš esmės nepasikeis	76,2	68,8	75,0	75,0	87,5	75,0
Padidės iki 5 %	14,3	25,0	16,7	5,0	12,5	16,7
Padidės 5–10 %	4,8	6,2	8,3	0,0	0,0	0,0
Padidės daugiau negu 10 %	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Iš viso	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0
Procentų skirtumas	14,3	31,3	25,0	-15,0	12,5	8,3

30 lentelė. Biurų Klaipėdos centre ir gyvenamuosiuose rajonuose nuomos kainų lūkesčiai

(% , palyginti su visais apklaustaisiais, vertinusiai biurų nuomos kainų lūkesčius šioje vietoje)

Nuomos kaina	Klaipėdos centras			Klaipėdos gyvenamieji rajonai		
	2015 m. IV ketv.	2016 m. I ketv.	2016 m. II ketv.	2015 m. IV ketv.	2016 m. I ketv.	2016 m. II ketv.
Sumažės daugiau negu 10 %	0,0	0,0	0,0	7,2	0,0	0,0
Sumažės 5–10 %	7,2	0,0	0,0	7,1	0,0	0,0
Sumažės iki 5 %	14,3	10,0	0,0	7,1	20,0	16,6
Iš esmės nepasikeis	71,4	70,0	66,7	78,6	80,0	66,7
Padidės iki 5 %	7,1	20,0	33,3	0,0	0,0	16,7
Padidės 5–10 %	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Padidės daugiau negu 10 %	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Iš viso	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0
Procentų skirtumas	-14,3	10,0	33,3	-21,4	-20,0	0,0

BIURŲ PASIŪLOS IR PAKLAUSOS LŪKESČIAI

31 lentelė. Biurų Vilniuje pasiūlos ir paklausos lūkesčiai ateinantiems 12 mėn.

(% , palyginti su visais apklaustaisiais, vertinusiai biurų pasiūlos ir paklausos lūkesčius šioje vietoje)

Pokytis	Pasiūla			Paklausa		
	2015 m. IV ketv.	2016 m. I ketv.	2016 m. II ketv.	2015 m. IV ketv.	2016 m. I ketv.	2016 m. II ketv.
Sumažės	0,0	0,0	0,0	5,7	2,4	0,0
Nepakis	6,5	2,9	6,2	17,2	20,9	19,0
Padidės	93,5	97,1	93,8	77,1	76,7	81,0
Iš viso	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0
Procentų skirtumas	93,5	97,1	93,8	71,4	74,4	81,0

32 lentelė. Biurų Kaune pasiūlos ir paklausos lūkesčiai ateinantiems 12 mėn.

(% , palyginti su visais apklaustaisiais, vertinusiai biurų pasiūlos ir paklausos lūkesčius šioje vietoje)

Pokytis	Pasiūla			Paklausa		
	2015 m. IV ketv.	2016 m. I ketv.	2016 m. II ketv.	2015 m. IV ketv.	2016 m. I ketv.	2016 m. II ketv.
Sumažės	0,0	0,0	0,0	4,4	0,0	16,7
Nepakis	47,6	37,5	33,3	56,5	61,1	22,2
Padidės	52,4	62,5	66,7	39,1	38,9	61,1
Iš viso	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0
Procentų skirtumas	52,4	62,5	66,7	34,8	38,9	44,4

33 lentelė. Biurų Klaipėdoje pasiūlos ir paklausos lūkesčiai ateinantiems 12 mėn.

(% , palyginti su visais apklaustaisiais, vertinusiai biurų pasiūlos ir paklausos lūkesčius šioje vietoje)

Pokytis	Pasiūla			Paklausa		
	2015 m. IV ketv.	2016 m. I ketv.	2016 m. II ketv.	2015 m. IV ketv.	2016 m. I ketv.	2016 m. II ketv.
Sumažės	0,0	0,0	0,0	7,7	25,0	15,4
Nepakis	85,7	60,0	57,1	53,8	50,0	69,2
Padidės	14,3	40,0	42,9	38,5	25,0	15,4
Iš viso	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0
Procentų skirtumas	14,3	40,0	42,9	30,8	0,0	0,0

BIURŲ NEUŽIMTUMO LYGIS

34 lentelė. Biurų neužimtumo lygis Vilniuje

(%, palyginti su visais apklaustaisiais, vertinusiai neužimtų biurų lygį šioje vietoje)

Neužimta biurų, %	2015 m. IV ketv.	2016 m. I ketv.	2016 m. II ketv.
≤ 4	31,0	38,7	46,7
(4–10]	48,3	51,6	40,0
(10–16]	13,8	3,2	6,6
(16–22]	0,0	6,5	0,0
> 22	6,9	0,0	6,7
Iš viso	100,0	100,0	100,0
Mediana	5,0	5,0	5,0

35 lentelė. Biurų neužimtumo lygis Kaune

(%, palyginti su visais apklaustaisiais, vertinusiai neužimtų biurų lygį šioje vietoje)

Neužimta biurų, %	2015 m. IV ketv.	2016 m. I ketv.	2016 m. II ketv.
≤ 5	52,6	69,2	50,0
(5–10]	21,1	30,8	16,6
(10–15]	10,5	0,0	0,0
(15–20]	10,5	0,0	16,7
> 20	5,3	0,0	16,7
Iš viso	100,0	100,0	100,0
Mediana	5,0	5,0	5,5

36 lentelė. Burų neužimtumo lygis Klaipėdoje

(%, palyginti su visais apklaustaisiais, vertinusiai neužimtų biurų lygį šioje vietoje)

Neužimta biurų, %	2015 m. IV ketv.	2016 m. I ketv.	2016 m. II ketv.
≤ 5	30,8	0,0	14,3
(5–10]	15,4	22,2	28,5
(10–15]	15,4	33,4	28,6
(15–20]	38,4	44,4	14,3
> 20	0,0	0,0	14,3
Iš viso	100,0	100,0	100,0
Mediana	15,0	15,0	11,0

2 PRIEDAS. METODINĖS LENTELĖS

1 lentelė. Apklausoje vertinamų objektų aprašymas

NT objektas, miestas ir vieta mieste		Hipotetinė vieta		Klasė	Aukštis	Tipas	Plotas	Parkavimo vietų skaičius	Kambarių skaičius	Apdaila
Biurai	Vilnius	Centras	Konstitucijos pr.	A	–	Naujos statybos (nuo 2000 m.) arba visiškai renovuotas	100 m ²	2	–	–
		Gyv. rajonas	Ukmergės ir Perkūnkiemio g. sankirta	B	Pirmas					
	Kaunas	Centras	K. Donelaičio g. ties Vienybės aikšte	A	–					
		Gyv. rajonas	Kovo 11-osios g. ir Savanorių pr. sankirta	B	Pirmas					
	Klaipėda	Centras	Naujosios Uosto ir Gegužės g. sankirta	A	–					
		Gyv. rajonas	Taikos ir Baltijos pr. sankirta	B	Pirmas					
Būstas	Vilnius	Centras	Basanavičiaus ir Algirdo g. sankirta	–	Ne pirmas ir ne paskutinis	55 m ²	–	2	Visiškai įrengtas	
		Gyv. rajonas	Fabijoniškės							
	Kaunas	Centras	Maironio ir K. Donelaičio g. sankirta							
		Gyv. rajonas	Žaliakalnis							
	Klaipėda	Centras	H. Manto g. ir M. Mažvydo al. sankirta							
		Gyv. rajonas	Dragūnų raj.							

2 lentelė. Apklausoje dalyvavusių respondentų pasiskirstymas pagal veiklos sritį

(procentais)

Respondentai	2015 m. IV ketv.	2016 m. I ketv.	2016 m. II ketv.
NT vertintojas	32	28	14
NT pardavėjas (brokeris / agentas)	13	15	28
Kredito įstaiga	6	14	2
NT plėtotojas	1	3	7
NT valdytojas	2	3	1
Kita	2	5	3
Iš viso	56	68	55