**Pirmasis pusmetis Vilniaus NT rinkoje – dvigubai geresnis nei pernai**

**Pirmąjį šių metų pusmetį Lietuvos sostinės pirminės nekilnojamojo turto (NT) rinkos aktyvumas – daugiau nei dukart didesnis nei tuo pačiu metu pernai. Per šešis šių metų mėnesius Vilniuje parduoti 2784 butai – beveik 120 proc. daugiau nei pernai tuo pačiu laikotarpiu (1267 butai).**

„Praėjusią vasarą atsigavimo ženklus ėmusi demonstruoti Vilniaus NT rinka jau įžengė į tvaraus augimo kelią. Daugiau nei dukart išaugusį pirkėjų aktyvumą lėmė dėl atpigusių paskolų padidėjęs būsto įperkamumas, taip pat išlikusi aukšta naujos statybos butų pasiūla“, – pastebi bendrovės „Realco“ pardavimų direktorius Marijonas Chmieliauskas.

Šių metų birželio pradžioje Europos centrinis bankas (ECB) dar kartą 0,25 proc. punkto sumažino bazines palūkanų normas. Tai buvo jau aštuntasis mažinimas nuo palūkanų normos piko, fiksuoto 2023 m. rugsėjį.

„ECB sprendimai lemia tolesnį būsto paskolų turėtojams aktualaus Euribor rodiklio mažėjimą, atitinkamai krenta ir bendra palūkanų norma. Jei prieš pusantrų metų vidutinės būsto paskolų palūkanos buvo pasiekusios beveik 6 proc. ribą, šiuo metu jos nukrito žemiau 4 procentų“, – sako M. Chmieliauskas.

Pasak jo, mažėjančios palūkanos – kartu su augančiais atlyginimais ir palyginti vis dar menka infliacija – ir toliau formuoja palankią ekonominę aplinką įsigyti būstą.

**Populiariausias Vilniaus rajonas birželį – Pašilaičiai**

Birželį Vilniuje buvo nupirktas 371 butas – 87 proc. daugiau nei tą patį 2024 m. mėnesį (199). Populiariausiu sostinės rajonu tapo Pašilaičiai, kur parduoti 56 būstai. Po jų rikiavosi Lazdynai, Žirmūnai, Verkiai ir Naujininkai.

Populiariausia būsto klase išlieka ekonominė. Birželį parduoti 176 šios klasės butai, kurių vidutinis plotas siekė 47,7 kvadratinius metrus. Vidutinės klasės būstų parduota 160 (vidutinis šios klasės būstų plotas – 48,2 kv. m), o prestižinės klasės segmente per birželį nupirkti 35 butai, kurių vidutinis plotas – 70,3 kvadratinių metrų.

Skaičiuojant bendrą vidutinį visų per birželį parduotų butų plotą, per metus jis šiek tiek sumažėjo: nuo maždaug 54 kv. m pernai birželį iki 50 kv. m pastarąjį mėnesį.

Pirmąjį 2025 m. vasaros mėnesį pirkėjai galėjo rinktis iš 2429 jau pastatytų ar netoli statybų pabaigos esančių butų (gegužės mėnesį jų buvo 2405). Jau pradėtų statyti būstų pasiūlos skaičius, palyginti su geguže, ūgtelėjo beveik dešimtadaliu – nuo 2339 iki 2555, o parduodamų butų, kurie dar nepradėti statyti, bet jiems jau yra gauti statybos leidimai arba jie yra projektuojami – šiek tiek mažiau nei penktadaliu, nuo 403 būstų gegužę iki 472 birželį.

**Auga ne tik pardavimai, bet ir pasiūla**

Bendro būstų sandėlis per mėnesį išaugo nepilnais 5 proc. – nuo 5226 butų gegužę iki 5463 būstų birželį. Pirmąjį kalendorinės vasaros mėnesį rinkai papildomai buvo pasiūlyti 567 butai penkiuose naujuose projektuose arba jų etapuose.

Pasak M. Chmieliausko, stabilus pastarųjų mėnesių sandėlio pildymas taip pat rodo tvarų paklausos ir pasiūlos balansą.

„Nuo šių metų pradžios Vilniaus būstų sandėlis nebenukrenta žemiau 5000 butų ribos ir pamažu pildosi toliau, nors būstų pardavimo rodikliai taip pat auga. Kitaip tariant, nors butų pardavimai, palyginus su 2024 m. vasaros pradžia, yra išaugę dvigubai, pirminės sostinės NT rinkos pasiūla nemažėja“, – pabrėžia M. Chmieliauskas.

Pagal dabartines tendencijas, net visiškai nepapildant sandėlio nei vienu nauju būstu, išparduoti visus jame esančius butus užtruktų ilgiau nei metus.

Šiuo metu pirminėje Vilniaus NT rinkoje „Realco“ siūlo rinktis net iš 763 butų, arba beveik iš 14 proc. viso sostinės butų sandėlio. Per pirmąjį šių metų pusmetį bendrovė Vilniuje pardavė 215 butų.

*„Realco“ – viena didžiausių nekilnojamojo turto plėtros bendrovių Lietuvoje. Daugiau nei 19 metų rinkoje veikianti bendrovė plėtoja gyvenamosios, visuomeninės ir komercinės paskirties projektus, kurie išsiskiria aukšta kokybe, inovatyviais sprendimais ir dėmesiu klientų poreikiams tiek Lietuvoje, tiek už jos ribų.*

**Daugiau informacijos:**

Kristina Grubliauskaitė-Svitojė

„Realco“ atstovė komunikacijai

+370 640 24057

kristina.svitoje@realco.lt