

# RINKOS KOMENTARAS



2015 metais Lietuvos komercinio nekilnojamojo turto rinka išliko gyvybinga ir toliau buvo fiksuojami pakankamai stabilūs pasiūlos ir paklausos rodikliai. Didžiausias teigiamas pokytis buvo stebimas investicinių sandorių rinkoje, kuomet investuotojai toliau rodė didelį susidomėjimą ir investavo (pirko) jau išplėtotus objektus.

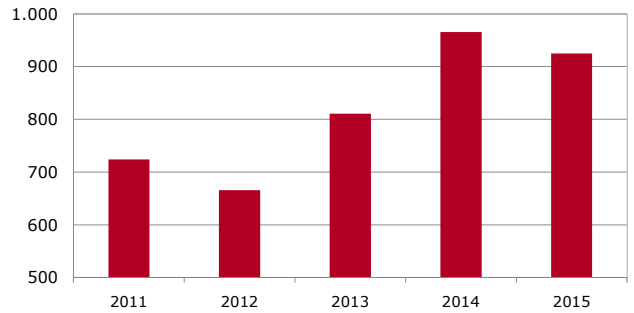
Vis dėlto komercinės paskirties objektų plėtra nebuvo tokia sparti ir iš esmės išsilaikė 2014 metų lygyje, o didžiausi projektai buvo plėtojami Vilniaus ir Kauno regionuose. Lietuvos Statistikos departamento duomenimis, 2015 metais negyvenamųjų pastatų statybos darbų šalies teritorijoje atlikta už 925 mln. Eur arba beveik 6% mažiau nei 2014 metais.

Nors 2015 metais investicijų apimtys į jau išplėtotų komercinės paskirties objektų įsigijimą gerokai ūgtelėjo, tačiau mažesnių objektų sandorių rinkoje augimo fiksuojama nebuvo. VĮ Registrų centro duomenimis, per 2015 metus **Lietuvoje** sudaryta 16.130 negyvenamosios paskirties objektų (pastatų ir patalpų) sandorių ir tai yra lygiai tiek pat kiek ir per 2014 metus (16.135 sandoriai). Nors sandorių kiekis yra identiškas, susumavus įvykusių sandorių dydžius, matyti, kad per 2015 metus **Lietuvoje** užregistruotų negyvenamosios paskirties objektų bendra sandorių vertė yra **4% didesnė**, palyginti su 2014 metais (654 mln. Eur – 2015 m. ir 627 mln. Eur – 2014 m.).

2015 metais Lietuvos komercinio nekilnojamojo turto investicinių sandorių rinkoje ir vėl buvo fiksuojami rekordiniai rodikliai. Per metus Lietuvoje iš viso buvo įsigyta 15 stambesnių komercinės paskirties objektų (biurų, prekybos, sandėliavimo ir gamybinių pastatų), kurių bendras plotas sudarė beveik **197.000 m<sup>2</sup>**. Bendra įsigyto turto vertė sudarė **264 mln. Eur** arba 27% daugiau, palyginus su 2014 metais. Skirtingai nei 2014 metais, kuomet daugiausia investuota buvo į biuro pastatus (68% nuo visų investicijų), 2015 metais daugiausia investicijų sulaukė prekybinių patalpų sektorius. Net 68% investicijų atiteko prekybinės paskirties objektams, 30% buvo nukreipta į biurus, o 2% – į sandėliavimo ir gamybinės paskirties patalpas. Didžiausia investicijų dalis teko Lietuvos, Estijos ir Šveicarijos kapitalo įmonėms (76%), o likusią dalį pasidalino Danijoje, Švedijoje ir Nyderlanduose registruotos įmonės.

Išliekantis investuotojų pasitikėjimas Lietuvos komercinio nekilnojamojo turto rinka lėmė tolimesnį investicines gražos mažėjimą patraukliausiuose turto segmentuose. Patraukliausi išlieka

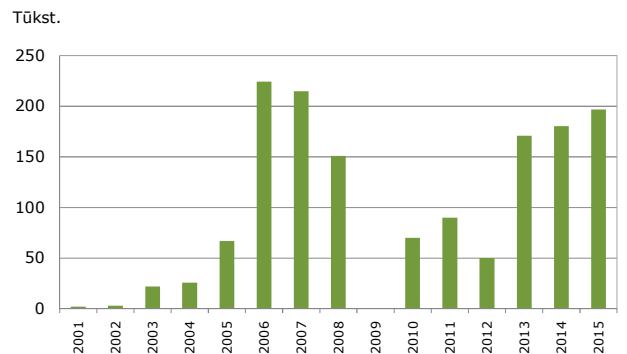
**Negyvenamųjų pastatų statybos darbų apimtys šalies teritorijoje**  
(mln. Eur)



Šaltinis: Lietuvos statistikos departamentas

Duomenys: 2011 – 2015 m.

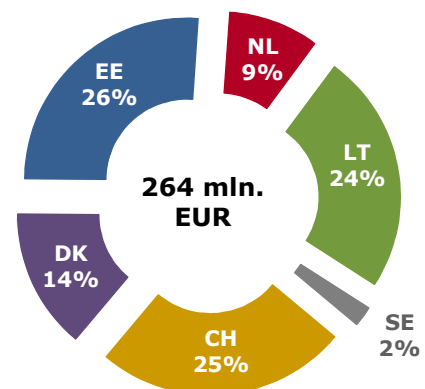
**Investicinių sandorių apimtys**  
(įsigytas modernus komercinis turtas Lietuvoje, m<sup>2</sup>)



Šaltinis: „Ober-Haus“

Duomenys: 2001 - 2015 m.

**Šalių pasiskirstymas pagal investicijas į komercinį NT Lietuvoje**



Šaltinis: „Ober-Haus“

Duomenys: 2015 m.

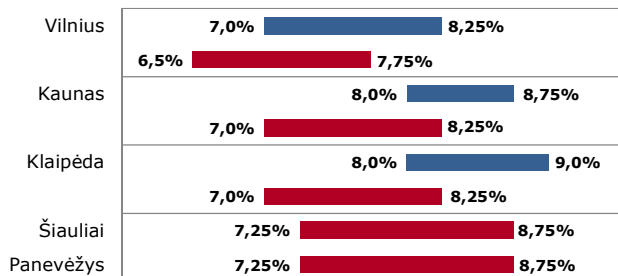
aukščiausios klasės verslo centrai Vilniuje ir patys populiariausi bei didžiausi prekybos centrai šalies didmiesčiuose. Būtent tokio turto investicijų pelningumo rodikliai (*yield*) per 2015 metus vidutiniškai sumažėjo 0,25 procentinio punkto. Aukščiausios klasės ir didesnės apimties turtas išlieka patrauklus ne tik tarp vietinių investuotojų, tačiau domina ir stambios užsienio kompanijos, kurias Baltijos šalyse domina tik stambios investicijos. 2015 metų pabaigoje investicinis pelningumas priklausomai nuo šalies regiono sudarė apie **6,5-8,75%** verslo bei prekybos centruose ir apie **8,5-9,0%** moderniuose sandėliavimo paskirties projektuose.

Augančios nuomos kainos ir žemėjantys pelningumo rodikliai palaipsniui didina ir komercinio turto vertę. Pavyzdžiui, aukščiausios klasės biuro patalpų nuomos kainos per metus Vilniuje išaugo 6%, o tokių patalpų investicinis pelningumas per tą patį laikotarpį vidutiniškai sumažėjo 0,25 procentinio punkto – nuo 7,50% iki 7,25%. Šie pokyčiai ir lėmė tolimesnį investicijų vertės indekso (*capital value index*) augimą, kuris biurams per 2015 metus Vilniuje paaugo beveik 10%. Tokia pati aukščiausios klasės komercinio turto vertė buvo fiksuojama 2006 metų antrojoje pusėje ir 2009 metų pradžioje. O tai rodo, kad šiuo metu A klasės biurų vertė nusileidžia tik kainų lygiui fiksuotam didžiausio rinkos pakilimo laikotarpiu (t. y. 2007–2008 metais buvusiam kainų lygiui).

2015 metai buvo pakankamai gausūs Vilniaus biurų rinkoje, kadangi šalies sostinėje dienos šviesą išvydo 6 nauji projektai, kurie rinkai papildomai pasiūlė **38.000 m<sup>2</sup>** naudingo biurų ploto (verslo centrai „Sostena“, „ONE“, „PREMIUM“, „k29“ ir „UNIQ“, taip pat rekonstruotas istorinis pastatas Basanavičiaus g.). Per 2015 metus modernių biurų pasiūla Vilniuje ūgtelėjo virš 7% ir metų pabaigoje bendras naudingas modernių biurų plotas Vilniuje sudarė **546.600 m<sup>2</sup>**. Naujų verslo centrų plėtotojai neturėjo didelių problemų nuomojant patalpas, kadangi didelė dalis patalpų buvo išnuomota dar jų statybų eigoje (iš 2015 metų pasiūlos buvo išnuomota 88% patalpų).

2015 metais **Vilniaus** verslo centruose iš viso buvo išnuomota **52.700 m<sup>2</sup>** biuro patalpų arba 21% daugiau nei per 2014 metus. Tuo tarpu bendras laisvų biuro patalpų lygis Vilniaus verslo centruose per metus pakito itin nežymiai – išaugo nuo 3,9% iki **4,1%**. Metų pabaigoje laisvų biuro patalpų kiekis sudarė 22.600 m<sup>2</sup>. Per metus toliau didėjo atskirtis tarp A ir B klasės verslo centrų, kadangi 2015 metais finansiškai pajėgios vietinės ir tarptautinės kompanijos parodė didžiausią susidomėjimą būtent aukščiausios klasės biuro patalpomis.

## Komercinių patalpų pelningumas

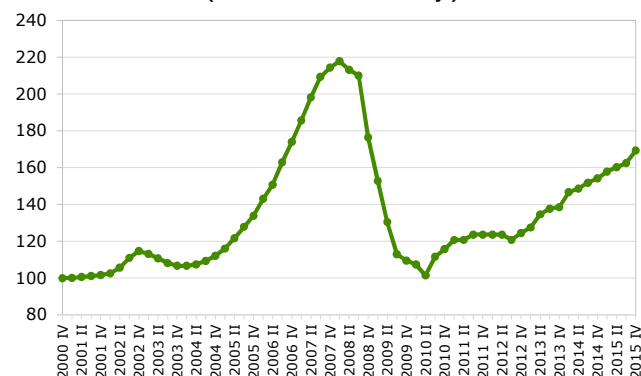


■ Modernūs biurų pastatai ■ Modernūs prekybos centrai

Šaltinis: „Ober-Haus“

Duomenys: 2015 IV ketv.

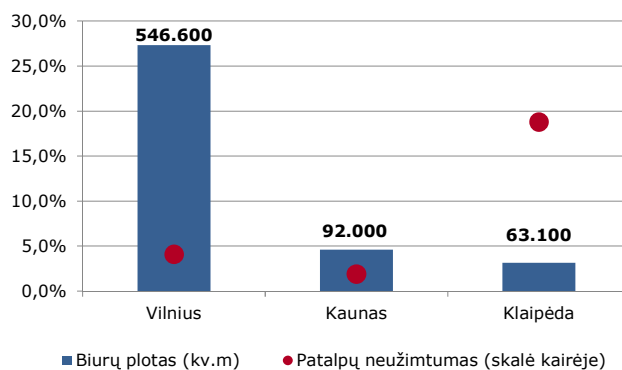
## Investicijų vertės indeksas (A klasės verslo centrai Vilniuje)



Šaltinis: „Ober-Haus“

Duomenys: 2000 IV -2015 IV ketv.

## Modernių biurų pasiūla ir neužimtumo lygis



Šaltinis: „Ober-Haus“

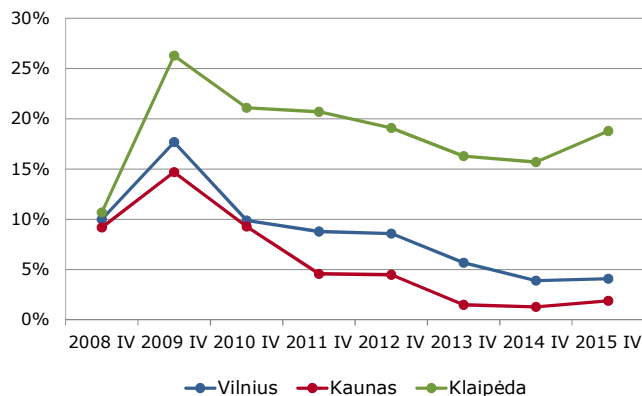
Duomenys: 2015 IV ketv.

Todėl 2015 metų pabaigoje A klasės biurų neužimtumas sudarė tik 0,6%, o B klasės – 6,2%. Tikėtina, kad 2016 metais pamatysime didesnius pokyčius biurų rinkoje, kadangi šiemet planuojamos baigti dar 5 naujų projektų statybos, kurie rinkai pasiūlys net 77.700 m<sup>2</sup> naudingo biurų ploto (dvigubai daugiau nei 2015 metais).

Aukšti užimtumo rodikliai lėmė augančias derybines pozicijas biuro patalpų savininkų naudai. Įmonės ieškančios didesnio ploto patalpų neturėjo itin plataus pasirinkimo, todėl per 2015 metus modernių biurų nuomos kainos Vilniuje vidutiniškai augo 6%. 2015 metų pabaigoje A klasės biurų nuoma siekė **13,5-16,5 Eur/m<sup>2</sup>**, B klasės – **8,0-13,0 Eur/m<sup>2</sup>**. Tačiau nuomininkams išlaidos auga ne tik dėl kylančių patalpų nuomos kainų, tačiau ir dėl išlaidų susijusių su kitomis paslaugomis. Pavyzdžiui, jeigu anksčiau rinkoje buvo nusistovėjusi praktika nuomojamam plotui nemokamai suteikti tam tikrą automobilių stovėjimo vietų kiekį, tai šiuo metu naujai plėtojami verslo centrai iš esmės tokios galimybės nenumato ir už vietas automobiliams imamas nuomos mokestis. Taip pat dauguma naujai plėtojamų ar išplėtotų verslo centrų savininkų stengiasi parengti tokias nuomos sutartis, kuriose numatyta, kad nuomininkai turto savininkams kompensuoja ne tik pastato ir patalpų eksploatavimo bei priežiūros išlaidas, bet ir nekilnojamojo turto ir žemės mokesčius, turto draudimą ir turto valdymo išlaidas. Ši Vakarų valstybėse įprasta praktika vis plačiau taikoma ir Lietuvoje – ne tik verslo centruose, bet ir prekybos bei logistikos centruose.

Modernių biurų rinkos judesys jaučiamas ir Kaune. Nors antrame pagal dydį Lietuvos mieste naujų didesnių projektų įgyvendinimas numatytas ne anksčiau kaip 2017 metais, tačiau 2015 metais modernių biuro patalpų rinka pasipildė 3 nedideliais projektais: telekomunikacijų bei nekilnojamojo turto plėtros bendrovė „Mikrovisatos valda“ pastatė 3.600 m<sup>2</sup> bendro ploto verslo centrą Savanorių prospekte, JAV sveikatos apsaugos technologijų ir paslaugų įmonė „Intermedix“ išplėtė savo paslaugų centrą atidarydama antrąjį biurą rekonstruotame administraciniame pastate E. Ožėškienės g., taip pat buvo pastatytas nedidelis keturių aukštų prekybinis-administracinis pastatas Pramonės pr. Kaune modernių biurų pasiūlos augimas fiksuojamas tik po metų pertraukos, kadangi 2014 metais naujų projektų rinkai nebuvo pristatyta. Todėl per pastaruosius du metus **Kaune** modernių biurų pasiūla ūgtelėjo 9% (7.600 m<sup>2</sup> naudingo biurų ploto) ir bendra pasiūla 2015 metų pabaigoje sudarė **92.000 m<sup>2</sup>**. Kauno miestui būtina išnaudoti turimą potencialą, pritraukiant naujas įmones ir verslus, kadangi į Lietuvą

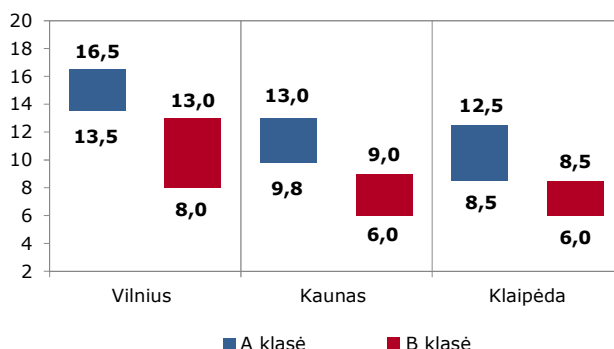
**Modernių biurų neužimtumo lygis**



Šaltinis: „Ober-Haus“

Duomenys: 2008 IV – 2015 IV ketv.

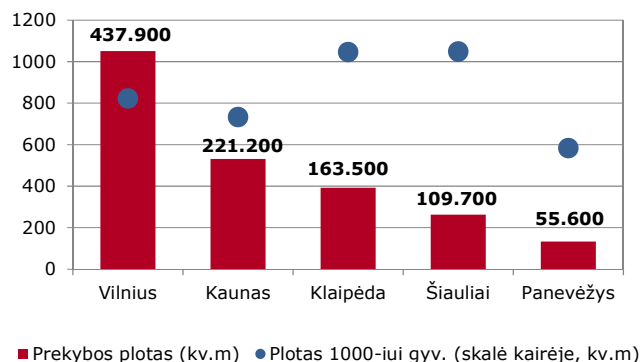
**Modernių biurų nuomos kainos (Eur/m<sup>2</sup>/mėn., be PVM)**



Šaltinis: „Ober-Haus“

Duomenys: 2015 IV ketv.

**Prekybos centrų pasiūla (virš 5.000 m<sup>2</sup> nuomojamo ploto, virš 10 nuomininkų)**



Šaltinis: „Ober-Haus“

Duomenys: 2015 IV ketv.

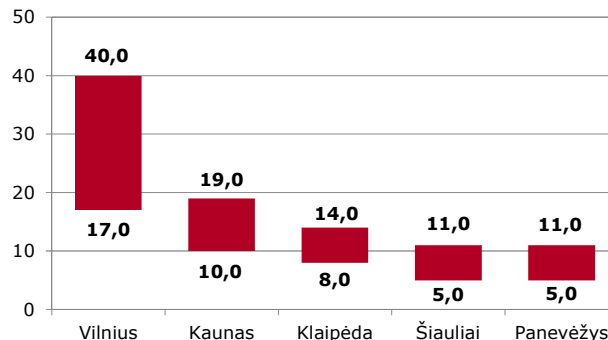
planuojančios žengti tarptautinės įmonės analizuoja galimybes steigti savo padalinius ne tik šalies sostinėje, bet ir Kaune. Planuojama, kad situacija galėtų pasikeisti nebent 2017-2018 metais, kadangi didesnių projektų plėtra gali užtrukti. Iki to laiko rinka turės tenkintis mažesnės apimties biuro projektais arba mišriais projektais, kuriuose planuojama taip pat pasiūlyti administracinės paskirties patalpų.

Statistikos požiūriu, sąlygos modernių biurų plėtrai Kaune yra palankios, kadangi laisvų patalpų lygis ir toliau laikosi itin žemame lygyje. **Kaune** modernių biurų neužimtumas 2015 metų pabaigoje sudarė **2,6%**, o bendras laisvų patalpų kiekis metų pabaigoje siekė **2.350 m<sup>2</sup>**. Per metus biurų nuomos kainos vidutiniškai ūgtelėjo 6% ir 2015 metų pabaigoje A klasės biurų nuoma sudarė **9,8-13,0 Eur/m<sup>2</sup>**, B klasės – **6,0-9,0 Eur/m<sup>2</sup>**.

2015 metais Klaipėdoje nebuvo atidaryta naujų administracinės paskirties pastatų ir tai gerai iliustruoja vyraujančias nuotaikas šiame segmente. Skirtingai nuo Vilniaus ir Kauno, didesnių projektų plėtra artimiausiu metu čia nenumatoma. Bendra modernių biurų pasiūla 2015 metų pabaigoje Klaipėdoje sudarė tiek pat, kiek ir prieš metus – **63.100 m<sup>2</sup>**. Tačiau nepaisant aukšto laisvų patalpų lygio ir žemiausių nuomos kainų (lyginant su Vilniumi ir Kaunu), vienas kitas naujas nedidelis projektas išvysta dienos šviesą ir uostamiestyje. 2016 metų pirmąjį pusmetį turėtų būti baigtos 2.000 m<sup>2</sup> nuomojamo ploto „M19“ administracinio pastato statybos Minijos g. Projektą plėtoja "Stemma Management", kuri 2014 metais rekonstravo istorinį pastatą Liepų g. ir Klaipėdos rinkai pasiūlė nedidelį kiekį aukštesnės klasės biuro patalpų.

Nauja pasiūla Klaipėdoje parodys, kaip rinka reaguoja į naujo projekto siūlomas patalpas, tačiau tikėtis itin sklandaus ir greito realizavimo būtų sunku. Pastaruosius šešis metus laisvų biuro patalpų kiekis Klaipėdoje svyravo tarp 15-25% ir teigiamų poslinkių iki šiol nematyti. Per 2015 metus laisvų patalpų kiekis ūgtelėjo nuo 15,7% iki **18,8%** (laisvų patalpų kiekis rinkoje sudaro 11.850 m<sup>2</sup>). Nepaisant itin aukšto neužimtumo lygio, savininkai patalpas pageidauja išnuomoti brangiau nei prieš metus. Per metus modernių biuro patalpų nuomos kainos Klaipėdoje ūgtelėjo 8%, tačiau tai iš esmės lėmė vyravęs pakankamai žemas kainų lygis bei nauji projektai, kurių kainodara yra priklausoma ir nuo augančių plėtros kaštų. Nepaisant pakankamai ryškaus santykinio kainų augimo, Klaipėdoje nuomos kainos išlieka mažiausios (lyginant su Vilniumi ir Kaunu) – 2015 metų pabaigoje A klasės biurų nuoma sudarė **8,5-12,5 Eur/m<sup>2</sup>**, B klasės – **6,0-8,5 Eur/m<sup>2</sup>**.

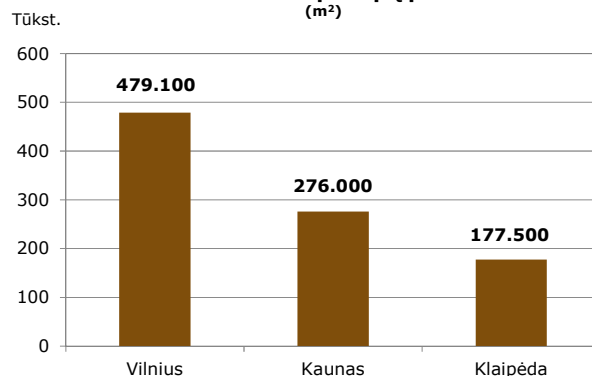
**Prekybinių patalpų nuomos kainos pagrindinėse prekybinėse gatvėse**  
(už 100 - 300 m<sup>2</sup>, Eur/m<sup>2</sup>/mėn., be PVM)



Šaltinis: „Ober-Haus“

Duomenys: 2015 IV ketv.

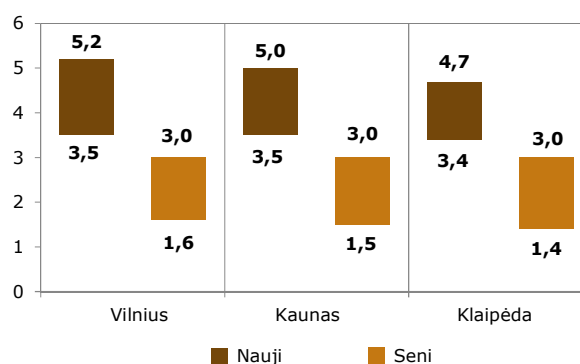
**Sandėliavimo patalpų pasiūla**  
(m<sup>2</sup>)



Šaltinis: „Ober-Haus“

Duomenys: 2015 IV ketv.

**Sandėliavimo patalpų nuomos kainos**  
(Eur/m<sup>2</sup>/mėn., be PVM)



Šaltinis: „Ober-Haus“

Duomenys: 2015 IV ketv.

2015 metais šalies didmiesčiuose duris atvėrė 2 nauji prekybos centrai, o vienas prekybos centras išplėtė savo plotą. Didžiausia plėtra per šiuos metus vyko Vilniuje. 2015 metų rugsėjo mėnesį duris pirkėjams atvėrė prekybos centro „NORDIKA“ pirmasis etapas, kuris rinkai pasiūlė virš 15.000 m<sup>2</sup> prekybinio ploto. „NORDIKA“ tapo didžiausiu projektu sostinėje nuo pat 2009 metų antrojo pusmečio (kuomet buvo atidarytas prekybos centras „OZAS“). Taip pat 2015 metų pabaigoje buvo pilnai baigtos nedidelio (apie 5.000 m<sup>2</sup> prekybinio ploto) prekybos centro statybos Linkmenų g. (šalia Geležinio Vilko g.), kuriame pagrindiniu nuomininku tapo prekybos tinklo „Rimi“ parduotuvė ir dar beveik 15 smulkesnių nuomininkų. 2015 metų pabaigoje **Vilniuje** iš viso veikė 26 tradiciniai prekybos centrai (naudingas plotas yra ne mažesnis nei 5.000 m<sup>2</sup> ir turintys ne mažiau kaip 10 skirtingų nuomininkų), kurių bendras naudingas plotas siekė **437.900 m<sup>2</sup>** (823 m<sup>2</sup> ploto tūkstančiui vilniečių).

Per 2015 metus naujų investicijų sulaukė ir Panevėžys – 2015 metų pradžioje buvo atidarytas atnaujintas ir išplėstas (papildomai pasiūlant apie 1.500 m<sup>2</sup> prekybinio ploto) prekybos centras „RYO“, kuris anksčiau buvo žinomas kaip „Babilonas“. 2015 metų pabaigoje bendras naudingas prekybos centrų plotas **Panevėžyje** sudarė **55.600 m<sup>2</sup>** (584 m<sup>2</sup> ploto tūkstančiui miesto gyventojų). Kituose šalies didmiesčiuose naujų projektų nebuvo įgyvendinta ir pasiūla per metus nepasikeitė – **Kaune** bendras naudingas prekybinis plotas sudarė **221.200 m<sup>2</sup>** (734 m<sup>2</sup> ploto tūkstančiui miesto gyventojų), **Klaipėdoje** – **163.500 m<sup>2</sup>** (1.047 m<sup>2</sup> ploto tūkstančiui miesto gyventojų) ir **Šiauliuose** – **121.200 m<sup>2</sup>** (1.049 m<sup>2</sup> ploto tūkstančiui miesto gyventojų). 2016-2017 metų laikotarpiu panašu, kad ryškesnius pasikeitimus prekybinių patalpų rinkoje galėsime stebėti tik Vilniuje ir Kaune, kuomet bus įgyvendinti keli didesni projektai: „Nordika“ prekybos centro antrasis etapas Vilniuje ir prekybos centro „Mega“ plėtra Kaune. Vilniuje taip pat planuojamas didelio prekybos centro Drujos g. (apie 45.000 m<sup>2</sup> bendro ploto) statybos (buvusioje tekstilės įmonės „Audėjas“ teritorijoje), kurios galėtų būti baigtos 2018 metais.

2015 metais Lietuvoje mažmeninės prekybos apimtys augo panašiu tempu, kaip ir 2014 metais. Lietuvos Statistikos departamento duomenimis, 2015 metais mažmeninės prekybos apyvarta (išskyrus variklinių transporto priemonių ir

motociklų prekybą), palyginti su 2014 metais, išaugo 5,3%. Labiausiai per metus augo maisto, gėrimų ir tabako mažmeninė prekyba specializuotose parduotuvėse (16,1%) bei informacijos ir ryšių technologijų įrangos, kultūros ir poilsio prekių, laikrodžių, juvelyrinių dirbinių bei kitų naujų prekių specializuota mažmeninė prekyba (8,7%). Maitinimo ir gėrimų teikimo veiklos įmonių apyvarta per metus išaugo 5,8%.

2015 metais augusios mažmeninės prekybos apimtys lėmė ir nuosaikų prekybinių patalpų nuomos kainų didėjimą šalies didmiesčiuose. Gausiausiu lankytojų srautu pasižymintuose didmiesčių prekybos centruose nuomos kainos per 2015 metus ūgtelėjo 2-5%. Su prekybos centrais konkuruojančiose pagrindinėse miestų prekybinėse gatvėse taip pat buvo fiksuojami teigiami pokyčiai. Po ženklaus kainų augimo 2010-2014 metais, Vilniaus, Kauno ir Klaipėdos prekybinėse gatvėse nuomos kainos iš esmės stabilizavosi ir tik šalies **sostinėje** per metus jos ūgtelėjo dar **2%**. Tuo tarpu prekybinių patalpų nuomos kainos **Šiauliu** ir **Panevėžio** pagrindinėse prekybinėse gatvėse per 2015 metus vidutiniškai išaugo iki **10%**. Tačiau ketvirtame ir penktame pagal dydį šalies miestuose nuomos kainų lygis išlieka gerokai mažesnis, palyginti su Vilniumi, Kaunu ar Klaipėda.

Vidutinio dydžio (apie 100-300 m<sup>2</sup>) prekybinių patalpų nuomos kainos pagrindinėse prekybinėse **Vilniaus** gatvėse 2015 metų pabaigoje siekė apie **17,0-40,0 Eur/m<sup>2</sup>**, **Kaune** – **10,0-19,0 Eur/m<sup>2</sup>**, **Klaipėdoje** – **8,0-14,0 Eur/m<sup>2</sup>**, **Šiauliuose** ir **Panevėžyje** – **5,0-11,0 Eur/m<sup>2</sup>**. Dabartinis kainų lygis ir esami skirtumai tarp šalies didmiesčių gerai atspindi turto savininkų ir nuomininkų lūkesčius bei situaciją konkrečiuose šalies didmiesčiuose. Perkamoji žmonių galia ir jų srautas yra svarbiausi kriterijai renkantis patalpas, todėl nenuostabu, kad šalies sostinėje prekybinių plotų nuoma yra 2-3,5 karto didesnė nei kituose didmiesčiuose.

Po 2014-ųjų metų, kuomet buvo fiksuojamas ryškus pajamų sumažėjimas tarp įmonių, kurios užsiima tik sandėliavimo ir saugojimo paslaugomis, 2015 metais jau matomos augimo tendencijos. Lietuvos Statistikos departamento duomenimis, per 2015 metus transporto ir sandėliavimui būdingų paslaugų veiklos pajamos sumažėjo 2,4%, tačiau tik sandėliavimo ir saugojimo įmonių pardavimo pajamos išaugo 6,5%. Nors didelio proveržio sandėliavimo patalpų sektoriuje nematyti, tačiau plėtotojai ir įmonės nesustojo stačiusios sandėliavimo



paskirties pastatų. Tačiau didžioji dalis sandėliavimo pastatų buvo statomi išskirtinai savo reikmėms arba iš anksto turint konkretų nuomininką.

2015 metais šalies **Vilniaus, Kauno ir Klaipėdos regionuose** buvo pastatyti 6 nauji sandėliavimo patalpų projektai, kurių bendras sandėliavimo plotas sudaro apie **70.000 m<sup>2</sup>**. Didžioji dalis pasiūlos (apie 75%) teko Kauno regionui, kadangi ten buvo pastatyti 3 logistikos centrai skirti konkrečioms įmonėms („Lidl“, „DPD Lietuva“, „Lietuvos paštas“). „Lidl“ logistikos centras tapo vienu didžiausiu logistikos centru Lietuvoje, kurio bendras plotas sudaro 42.000 m<sup>2</sup> (biuro patalpoms skirta 1.300 m<sup>2</sup>). Vilniuje buvo pastatyti du nauji sandėliai (Sausupio g. ir šalia Vilnius-Druskininkai kelio), kuriuose pasiūlyta 14.000 m<sup>2</sup> sandėliavimo patalpų. Tuo tarpu Klaipėdos rajone pastatytas nedidelis sandėlis Vieversių g. (Ginduliuose). 2015 metų pabaigoje naujų sandėliavimo patalpų plotas **Vilniaus mieste ir rajone** sudarė

**479.100 m<sup>2</sup>, Kaune regione – 276.000 m<sup>2</sup>, Klaipėdos regione – 177.500 m<sup>2</sup>**. 2016 metais šiuose regionuose numatomos panašios plėtros apimtys, kadangi planuojama įgyvendinti apie 5-6 nedidelius ir vidutinio dydžio sandėliavimo paskirties projektus.

Nepaisant nuosaikių plėtros nuotaikų sandėliavimo sektoriuje (vertinant kiek buvo pastatyta ir pasiūlyta nuomai), buvo fiksuojami teigiami nuomos kainų pokyčiai. 2015 metais **Vilniaus, Kauno ir Klaipėdos regionuose** sandėliavimo patalpų nuomos kainos vidutiniškai augo **3-7%** (didžiausias nuomos kainų augimas fiksuojamas senesniuose sandėliuose). **Vilniuje** naujos statybos sandėliavimo patalpas siūloma nuomotis už **3,5-5,2 Eur/m<sup>2</sup>**, o senos – už **1,6-3,0 Eur/m<sup>2</sup>**. **Kaune** nauji sandėliai – **3,5-5,0 Eur/m<sup>2</sup>**, seni – **1,5-3,0 Eur/m<sup>2</sup>**, o **Klaipėdoje** nauji sandėliai – **3,2-4,6 Eur/m<sup>2</sup>**, seni – **1,4-3,0 Eur/m<sup>2</sup>**. Tikėtina, kad ir 2016 metais toliau bus fiksuojami nedideli teigiami kainų pokyčiai (2-3%).



Naudojant apžvalgos duomenis, nuoroda į **UAB „OBER-HAUS“ nekilnojamas turtas** būtina. Norėdami gauti papildomos informacijos apie nekilnojamojo turto rinką Lietuvoje, Latvijoje, Estijoje ar Lenkijoje arba užsisakyti specializuotus Jums aktualios rinkos dalies ar vykdomo projekto rinkos tyrimus, prašome kreiptis į „Ober-Haus“ nekilnojamojo turto rinkos analitikus.

Vertinimo ir rinkotyros skyriaus vadovas Saulius Vagonis  
Tel.: (8-5) 210 97 17, el. p. [saulius.vagonis@ober-haus.lt](mailto:saulius.vagonis@ober-haus.lt)