**„Citus“ ekspertai: neišsipildę pirkėjų lūkesčiai dėl Euribor nusviedė Vilniaus rinką metus atgal**

*2024 m. gegužės 2 d.*

**Naujausi „Citus“ analitikų stebimi rinkos duomenys atskleidžia, kad nors pirminėje Vilniaus būsto rinkoje pasiūla išaugo, paklausa po pirmojo šių metų ketvirčio aktyvumo sumažėjo iki prieš metus matyto lygio, o Kaune ir Klaipėdoje rinka išliko stabili. Sostinėje balandį sudaryta 200 sandorių dėl naujų butų ir kotedžų įsigijimo. Mažesnis rezultatas matytas tik 2022 m. pabaigoje ir praėjusių metų sausį.**

„Vartotojų lūkesčių gerėjimas, pagal oficialiąją statistiką, matomas jau kurį laiką. Jis būsto rinkoje realizavosi šių metų pirmą ketvirtį ir truktelėjo būsto paklausos traukinį pirmyn. Augančią perkamąją galią jau stebi ir prekybininkai, tačiau būsto sektorius yra jautresnis ir ekonominiai pokyčiai – o kartais, kaip šiuo atveju, jų nebuvimas – pasijaučia smarkiau. Akivaizdu, kad būsto pirkėjai labai laukė prognozuoto Europos centrinio banko sprendimo mažinti palūkanas balandį, tačiau tai neįvyko, todėl dabar dalis pirkėjų atsitraukė“, – situaciją vertina kūrybiškų NT projektų ir vietokūros kompanijos „Citus“ investicijų ir analizės vadovas Šarūnas Tarutis.

Pasak jo, birželį Frankfurte, Vokietijoje vėl numatomas ECB Valdančiosios tarybos posėdis, kurio metu ekonomistai vėl tikisi būsiant paskelbtą Euribor normos mažinimą.

„Europos centrinis bankas, nors infliacija euro zonoje mažėja sparčiau nei laukta, kol kas nusprendė laikytis nuosaikesnės politikos ir palūkanų normos mažinimą atidėjo dar dviem mėnesiams. Tačiau balandžio 30 d. fiksuotas 6 mėn. trukmės Euribor dydis sudarė 3,795 proc. ir buvo toks, kaip pernai birželį – t. y., faktiškai, mažiausias per pastaruosius 10 mėn. Šiais metais prognozuojami trys palūkanų mažinimai, todėl būsto rinkos sulėtėjimas balandį, tikėtina, bus trumpalaikis stabdžio spustelėjimas. Jau gegužę pirkėjai turėtų sugrįžti, siekdami sandoriu užfiksuoti esamas būsto kainas, kurios yra stabilios ir tai būsto ieškantiems žmonėms yra palanku, nes plėtojamuose projektuose, iki notarinio sandorio jie tikrai sulauks Euribor mažėjimo“, – sako „Citus“ investicijų ir analizės vadovas.

Kaune ir Klaipėdoje balandis buvo labai panašus kaip kovas: laikinojoje sostinėje susitarta dėl 58 naujų būstų pardavimo (kovą – 57), uostamiestyje naujus šeimininkus rado tiek pat būstų – 7.

Per mėnesį „Citus“ valdomuose sudaryta 11 sandorių: Vilniuje sudarytos 8 preliminariosios sutartys, Kaune – 2, Druskininkuose – 1.

Pasiūla visuose trijuose didmiesčiuose liko panaši: Vilniuje palaipsniui augo ir ją sudarė 4 939 butai bei kotedžai (2,3 proc. daugiau nei kovą; 9,3 proc. daugiau nei pernai balandį; 14,3 proc. daugiau nei šių metų pradžioje), Kaune traukėsi ir siekė 816 vnt. (4,6 proc. mažiau nei prieš mėnesį; 14,55 proc. mažiau nei 2023 m. gale; 18,3 proc. mažiau nei prieš 12 mėn.), Klaipėdoje didėjo iki 539 būstų (4,9 proc. daugiau nei kovą; 0,9 proc. mažiau nei praėjusių metų gale; 28,3 proc. daugiau nei prieš metus tuo pačiu laiku).

„Vilniuje jaučiame didelį nerealizuotą būsto poreikį dėl spartaus gyventojų skaičiaus prieaugio, aukštų nuomos kainų, didėjančių kainų antrinėje, nenaujo būsto rinkoje. Todėl matome daugiau naujų projektų, kuriuos į pasiūlą pateikia plėtotojai. Per mėnesį rinka pasipildė dviem naujais projektais ir vienu anksčiau pradėto projekto etapu – viso 288 butais. Kaune jau du mėnesius nematome jokių naujienų, todėl mažėja ir būstų „sandėlis“. Klaipėdoje naujienų taip pat nebuvo gausu – pristatytas vienas 30 butų projektas. Abu pastarieji miestai auga lėčiau nei sostinė, todėl rinkos čia patiria mažesnį spaudimą“, – vardija Š. Tarutis.

„Citus“ valdomuose projektuose šiuo metu yra 178 būstų asortimentas. Iš jų – 110 butų Vilniuje, kurių dauguma yra naujame projekte „Mūnai by CITUS“, o „Miško arduose by CITUS“ liko paskutiniai 12 butų ir vienas demonstracinis butas. Kauno „sandėlį“ sudaro tik „Radio City by CITUS“ likutis – 1 loftas ir 4 universalios komercinės patalpos, Druskininkuose, projekte „Nemunas by CITUS“ – 66 apartamentai.

Vidutinės butų pasiūlos kainos didmiesčiuose ir toliau lieka labai stabilios: Vilniuje per mėnesį jos, statistiškai koregavosi –0,15 proc. (iki 3 376 Eur/kv. m), Kaune 2,00 proc. (2 703 Eur/kv. m), Klaipėdoje nefiksuota jokio pokyčio (2 232 Eur/kv. m). Nuo metų pradžios jos, atitinkamai, padidėjo 2,30 proc., 3,92 proc. ir 0,59 proc., o per 12 mėn. – 3,72 proc., 0,93 proc. ir 4,54 proc.

**Daugiau informacijos:**

Rytas Stalnionis  
Komunikacijos vadovas  
Tel.: +370 614 01829  
El. paštas [**rytas.stalnionis@citus.lt**](mailto:rytas.stalnionis@citus.lt)  
[**www.citus.lt**](http://www.citus.lt/)