



*Sukurta*  
in real

**LIETUVOS EKONOMIKOS  
IR NT RINKOS APŽVALGA  
2018 – 2019 METAI**

DRAUGE SU ŠIAULIŲ BANKU IR ADVOKATŲ KONTORA COBALT

## TURINYS

EKONOMIKOS APŽVALGA .....	3
BŪSTO RINKOS APŽVALGA .....	6
LIETUVA .....	6
VILNIUS .....	6
KAUNAS .....	8
KLAIPĖDA .....	10
PALANGA IR NERINGA .....	12
VERSLO CENTRŲ RINKOS APŽVALGA .....	14
PREKYBOS CENTRŲ RINKOS APŽVALGA .....	17
PRAMONĖS IR SANDĖLIAVIMO PATALPŲ RINKOS APŽVALGA .....	18
TURIZMO IR VIEŠBUČIŲ RINKOS APŽVALGA .....	19
NEKILNOJAMOJO TURTO TEISĖS NAUJIENOS .....	21
NEKILNOJAMOJO TURTO MOKESČIŲ NAUJIENOS .....	22
APIE ĮMONES / KONTAKTAI .....	23



## Tomas Kipišas, Šiaulių banko Taupymo ir Investavimo produktų vadovas

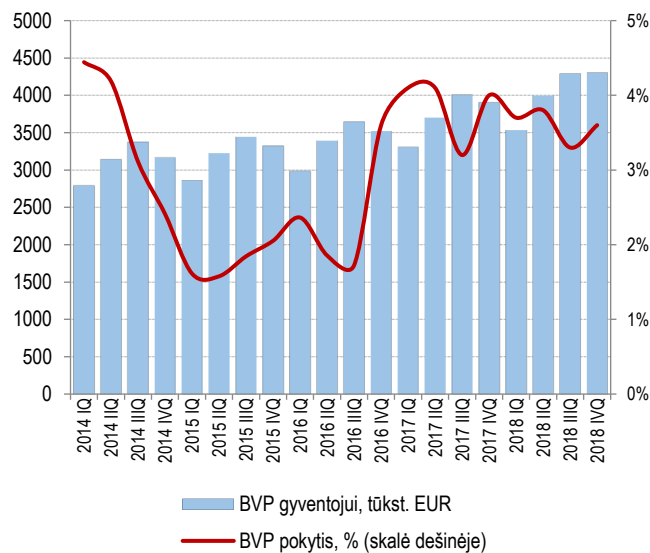
Tomas turi daugiametę patirtį tarpininkaujant finansų rinkose, valdant investicinius portfelius, analizuojant rinkas. Konsultuoja klientus investavimo rinkose klausimais, ruošia straipsnius ir teikia rinkų komentarus žiniasklaidos priemonėms.

## EKONOMIKOS APŽVALGA

Sulėtėjusi pasaulio ūkio raida Lietuvos ekonomikos kol kas pernelyg nenuskausmino, tačiau į ateitį jau žiūrima santūriau. 2018 m. mūsų šalies BVP augo 3,6 proc. ir gerokai viršijo ES vidurkį, kuris sukasi apie 2 proc. Gerą plėtros tempą palaikė vidaus paklausa. Aktyvią mažmeninės prekybos veiklą ir spartų namų ūkių vartojimą maitino didėjantis darbo užmokestis ir nuosaiki infliacija, o atsigavusios investicijos kompensavo pasyvesnės užsienio prekybos poveikį. Tiesa, trečiąjį ketvirtį augimas buvo vienas lėčiausių per pastaruosius kelis metus. Prie to labiausiai prisidėjo prastesnis žemės ūkio augalų derlius, sumažėjusi miškininkystės įmonių sukurta pridėtinė vertė. Žemės ūkyje sukuriama pridėtinė vertė siekia per 6 proc. BVP. Nepaisant to, šalies ūkio plėtrai išlieka gerai subalansuota ir kol kas nematyti rimtų pavojaus ženklų, nors ekonomikos augimas

bus lėtesnis. Didžiausiomis kliūtimis galima įvardinti spartų darbo jėgos sąnaudų kilimą, lenkiantį darbo našumo progresą. Remiantis EK prognoze, Lietuvos BVP augimas 2019-2020 m. sulėtės iki atitinkamai 2,8 ir 2,5 proc. – kukliausiai iš visų Baltijos šalių.

### Bendrasis vidaus produktas



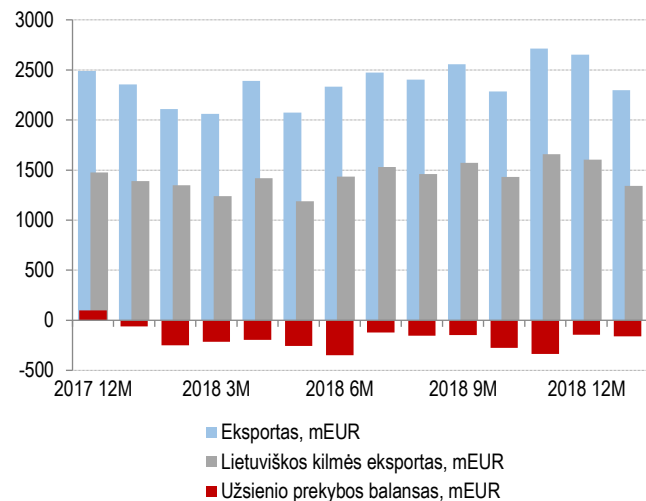
Šaltinis: Statistikos departamentas

Lėtėjimas yra susijęs su lėtesne svarbiausių prekybos partnerių ūkio plėtra. Užsienio rinkose susiformavę įtampos židiniai slopina tarptautinės prekybos aktyvumą. Mažiau nei pernai kyla lietuviškos kilmės prekių eksportas, tačiau tempas išlieka aukštas, o Lietuvos eksportuotojai atrodo pakankamai atsparūs padidėjusiam neapibrėžtumui. Per 11 praėjusių metų mėnesių Lietuvos prekių ir paslaugų eksportas augo 8,3 proc. (lietuviškos kilmės prekių – 10,9 proc.), importas – 9,6 proc. Eksporto augimą lėmė išaugusi naftos produktų kaina, didėję tabako ir perdirbtų tabako pakaitalų, įvairių chemijos produktų eksporto kiekiai. Reeksporto efektas faktiškai išnyko ir palyginus su sparčia plėtra 2017 m., pernai beveik neaugo. Veržlesnei eksporto ekspansijai apynasrį taip pat uždėjo maksimali gamybos pajėgumų apkrova ir nepakankamos investicijos į jų didinimą. Prognozuojama, kad kitais metais eksporto augimas reikšmingai sulėtės ir tesieks 3-5 proc.

Įsibėgėjanti ekonomika vis geriau atliepia asmeniniams gyventojų finansams. Pernai nedarbo lygis pasiekė 10 metų žemumą, o vidutinis darbo užmokestis kilo per 9 proc. Paskutinį pusmetį vidutinis augimas ūgtelėjo iki 10,3 proc. Toks šuolis gerokai pranoko bendrą vidutinį kainų lygio augimą šalyje, kuris pernai dėl sumažėjusio importinių veiksnių spaudimo smuktelėjo iki 2,7 proc. Nuosaikesnį kainų augimą lėmė mažėjusios pasaulinių žaliavų kainos. Infliacija nežymiai pranoko Latvijos ir visos ES kainų lygio kitimą ir buvo daug mažesnė nei Estijoje, kur kainos vidutiniškai augo 3,4 proc. Kainų didėjimą antroje metų pusėje ribojo reikšmingiau pigusi nafta.

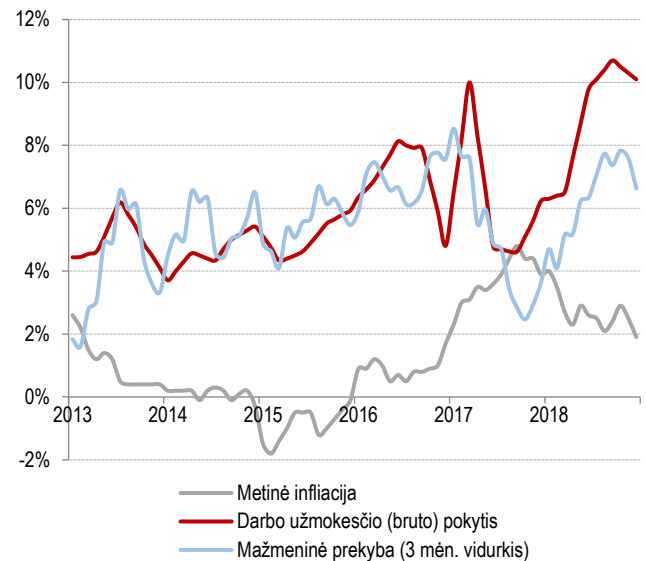
Veržlus darbo užmokesčio fondo augimas ir nuosaiki infliacija ženkliai pagerino vartotojų perkamąją galią ir didino namų ūkių vartojimą. Mažmeninės prekybos augimas pernai buvo solidus ir viršijo 6 proc. Sąlygos vartojimo augimui išlieka geros – atlyginimai ir perkamoji galia kyla, kainos auga lėčiau, kredito sąlygos patrauklios.

## Užsienio prekyba



Šaltinis: Statistikos departamentas

## Vartotojų kainų pokyčiai



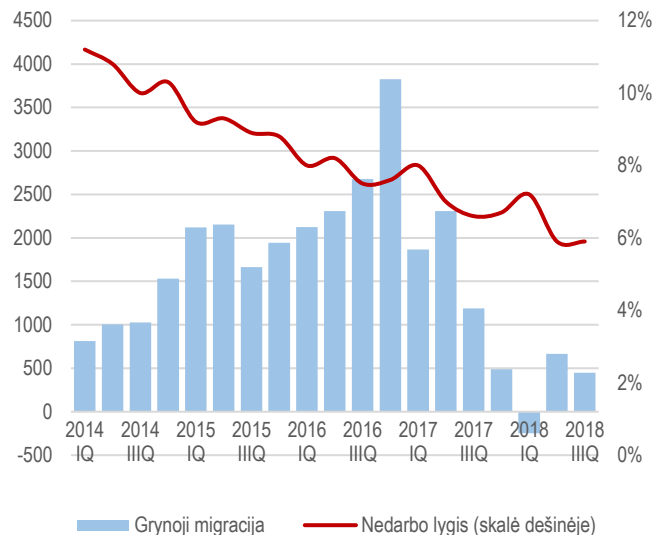
Šaltinis: Statistikos departamentas

Dėl sparčiai augančių darbo jėgos sąnaudų ir didelės kvalifikuotų darbuotojų paklausos darbo rinka atrodo išsibalansavusi. Apmokėjimą už darbą taip pat didino politiniai sprendimai – minimalios algos pakėlimas ir viešojo administravimo darbuotojų užmokesčio didinimas. Darbuotojų trūkumas riboja naujų darbo vietų skaičiaus augimą, o dirbančiųjų skaičius pernai netgi ėmė mažėti. Dėl imigracijos politikos pokyčių, palengvinusių užsieniečių iš kaimyninių ne ES šalių įsidarbinimą Lietuvoje, pirmą kartą nuo 2001 m. gryniosios migracijos rodiklis priartėjo prie nulio. Tai turėtų kažkiek absorbuoti darbo rinkoje kilusias įtampas.

Situaciją darbo rinkoje taip pat turėtų palengvinti ir toliau svariai didėjančios investicijos. Trečiąjį praėjusių metų ketvirtį materialinės investicijos šalyje augo per 7 proc., o verslo nuotaikų rodiklis pasiekė aukščiausią lygį per dešimtmetį. Stipriai pagausėjo investicijų į statybą, ypač infrastruktūros ir inžinerinius objektus. Augimo tempas buvo sparčiausias nuo 2014 m. Aktyvumą galima sieti su pagyvėjusiu ES paramos įsisavinimu. Po kelių metų pertraukos statybų sektorius vėl tapo reikšminga šalies ūkio raidos dedamąja. Namų ūkių būsto paskolų portfelis per paskutinius 12 mėn. iki 2018 m. liepos mėn. augo per 8 proc. Nuvylė vangesnės investicijos į mašinas ir įrenginius, tačiau džiugino sparčiai kilusios investicijos į gamybos priemones. Tai vienintelė galimybė slopinti įtampą darbo rinkoje ir plėsti bei efektyvinti ribotus pajėgumus. Nedarbo lygis jau kurį laiką balansuoja ties istorinėmis žemumomis, todėl šis rezervas atrodo išnaudotas. Investicijos šiame Lietuvoje turėtų ir toliau stabiliai augti dėl didesnio ES lėšų panaudojimo.

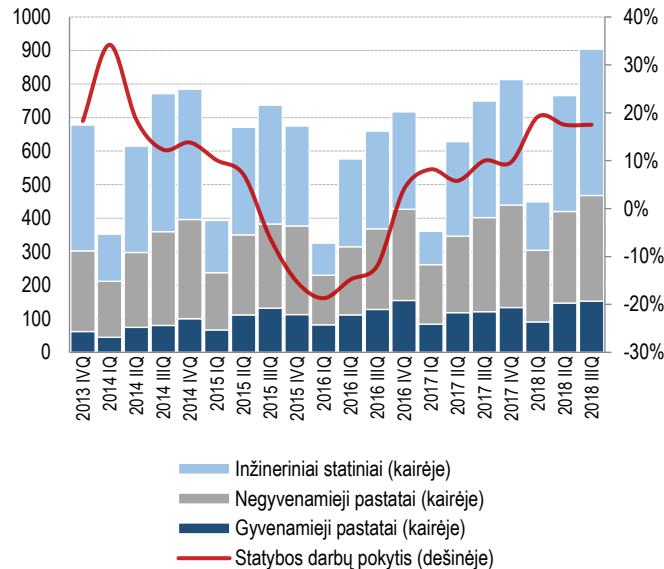
Auganti šalies ekonomika, gerėjantys lūkesčiai ir didėjančios investicijos toliau skatino verslo ir namų ūkių kreditavimą. Įsiskolinimo lygis pasiekė 5 metų aukštumą, tačiau atitiko ekonominės raidos realijas. Privačioms įmonėms pernai iki liepos mėn. pabaigos buvo išduota 8,3 proc. daugiau kreditų nei prieš metus, namų ūkiams – 7,5 proc. Vartojimo paskolų portfelis augo 5,2 proc., būsto paskolų – 8,1 proc.

### Migracija ir nedarbo lygis



Šaltinis: Statistikos departamentas

### Statybos darbai Lietuvoje



Šaltinis: Statistikos departamentas



**Robertas Žulpa**, INREAL grupės NT rinkos tyrimų vadovas

Robertas analitiku nekilnojamojo turto srityje dirba daugiau nei 7 metus. Jis yra atsakingas už galimybių studijų, koncepcijų, rinkos tyrimų rengimą ir konsultavimą nekilnojamojo turto klausimais, finansinių projektų modelių sudarymą. Aktyviai dalyvauja INREAL grupės įmonių turto įsigijimo sandoriuose.

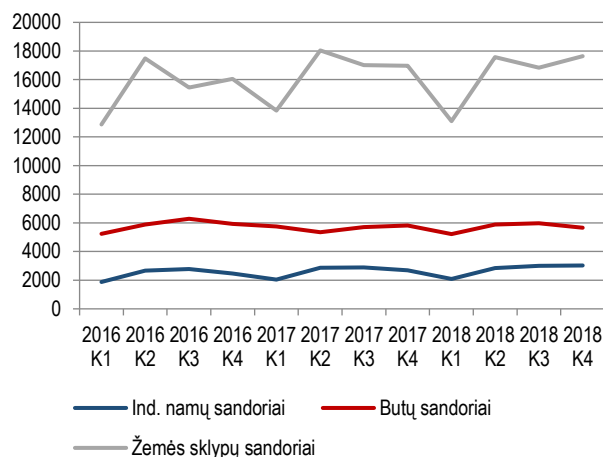
## BŪSTO RINKOS APŽVALGA LIETUVA

2018 metais nekilnojamojo turto (NT) rinka Lietuvoje trečius metus iš eilės buvo savo aktyvumo viršūnėje – nuosaikus registruotų sandorių augimas buvo fiksuojamas butų bei individualių namų/kotedžų segmentuose. VĮ Registrų centro duomenimis, per 2018 metus Lietuvoje sudaryta 33676 (1,6 proc. daugiau nei 2017 metais) butų, 10948 (4,1 proc. daugiau) individualių namų/kotedžų bei 65153 (1,1 proc. mažiau) sklypų pirkimo-pardavimo sandoriai.

### VILNIUS

Lėta metų pradžia didžiausioje šalies NT rinkoje skatino prognozuoti ne pačius geriausius metus, tačiau vėliau įsibėgėję pardavimai sugražino optimizmą. 2018 metais Vilniaus būsto rinka išliko labai aktyvi ir stabiliai augo.

**Butų, ind. namų ir žemės sklypų sandoriai Lietuvoje (vnt.)**



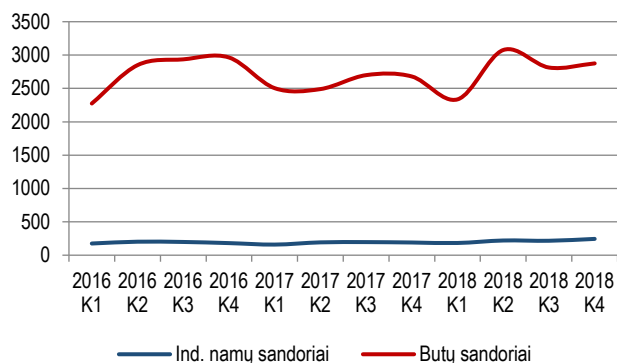
Šaltinis: VĮ „Registrų centras“, 2019-01 duomenys

VĮ Registrų centro duomenimis per 2018 metus sostinėje sudaryta 11100 (6,6 proc. daugiau) butų, ir 863 (17,1 proc. daugiau) individualių namų/kotedžų sandoriai. Individualių namų/kotedžų sandorių augimas atspindi vis labiau didėjantį šių būstų populiarumą. Tuo tarpu didžiausią įtaką butų sandorių prieaugiui turėjo naujos statybos butų sandorių augimas. Bendras registruotų naujų butų sandorių skaičius buvo 16,2 proc. didesnis nei prieš metus. Senos statybos butų pardavimų augimas buvo daug nuosaikesnis – 2,3 proc. Naujos statybos butų sandoriai didžiąja dalimi buvo sąlygoti

„sukauptų“ ankstesnio laikotarpio pirminės rinkos vystytojų pardavimų, kuomet baigus plėtoti projektą jie užregistruojami ir tik tada atsiranda VĮ Registrų centro statistikoje.

Pirminėje būsto rinkoje mažų pardavimų skaičiumi pasižymėjusi 2018-ųjų pradžia taip pat indikavo apie galimą sulėtėjimą. Tačiau vis dar „pigų pinigų“ aplinka, teigiami lūkesčiai ir tokie fundamentalūs rodikliai kaip didėjantis gyventojų bei darbo vietų skaičius, sparčiai augantys atlyginimai ir kone rekordinis būsto įperkamumas neleido tam atsitikti. Per metus buvo parduota apie 3865 naujų butų – 1,2 proc. daugiau nei 2017 metais.

#### Butų ir individualių namų/kotedžų sandoriai Vilniuje (vnt.)

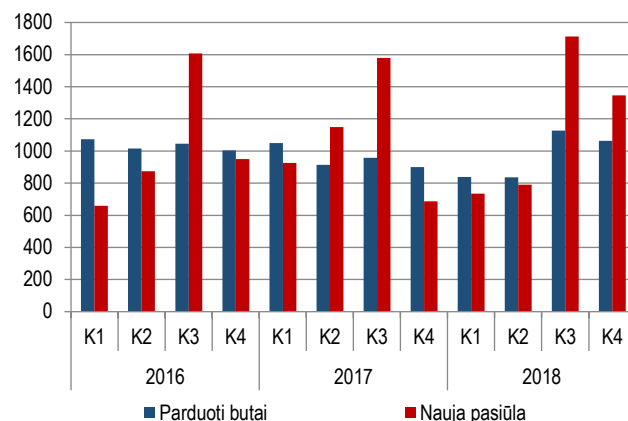


Šaltinis: VĮ „Registrų centras“, 2019-01 duomenys

Dėl tos pačios priežasties – metų pradžioje sulėtėjusių pardavimų – buvo galima tikėtis ir statytojų atsargumo bei konservatyvesnio požiūrio į rinką. Tačiau metams įsibėgėjus atsigavę pardavimai įkvėpė plėtotojus padidinti statybų apimtį ir pirkėjams naujai buvo pasiūlyta apie 4580 butų, o tai – apie 5,6 proc. daugiau nei 2017 metais.

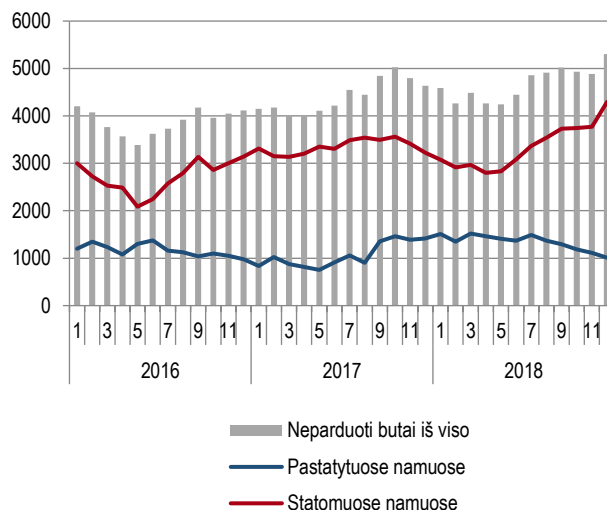
Didelis statytojų aktyvumas lėmė, jog 2018 metų pabaigoje neparduotų (laisvų ir rezervuotų) butų lygis sostinėje pasiekė iki šiol dar neregėtas aukštumas – 5300 vnt. Vos penktadalis iš šios pasiūlos yra baigtuose statyti projektuose.

#### Naujos butų pasiūlos bei pardavimų dinamika Vilniuje (vnt.)



Šaltinis: INREAL

#### Neparduoti naujos statybos butai Vilniuje (vnt.)



Šaltinis: INREAL

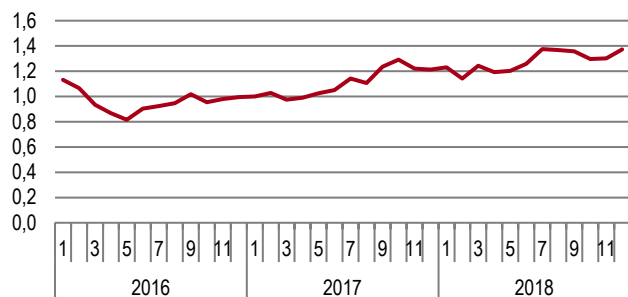
Likusi dalis yra „skaitmeninė“, t. y. projektuose kurie yra statomi arba dar net nepradėti statyti. 2018 metais Vilniaus pirminės rinkos pasiūloje įvyko gana ryškus struktūrinis pasiūlos pokytis – vystytojai buvo ypatingai aktyvūs prestiži-

niame segmente ir rinkai pasiūlė rekordinį kiekį prabangių butų. Neparduotų prestižinės klasės butų skaičius Vilniuje metų pabaigoje siekė daugiau nei 1100 butų ir tai sudarė daugiau nei 21 proc. visos pirminės rinkos pasiūlos.

Visus 2018 metus pasiūla ir paklausa kito netolygiai, tad INREAL skaičiuojamas naujos statybos butų likvidumo rodiklis visus metus po truputį prastėjo nuo 1,2 metų pradžioje iki 1,4 metų pabaigoje. Tai reiškia, kad nesikeičiant esamai pasiūlai ir paklausai, visus naujus būstus galima parduoti per maždaug 17 mėnesių. Nepaisant rodiklio suprastėjimo, likvidumas rinkoje yra tikrai geras ir dar neprivers statytojų galvoti apie reikšmingą statybos apimčių mažinimą.

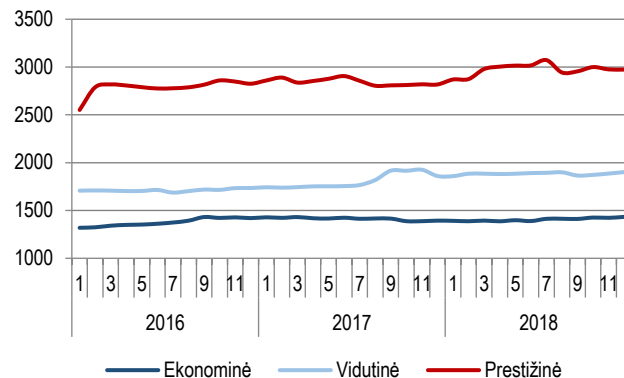
Reikšmingai išaugusi pasiūla didina gyventojų pasirinkimo galimybes, statytojų konkurenciją ir spaudimą kainoms. 2018 metais Vilniuje naujos statybos butų pasiūlos kainų augimas išsivėpė. Nuo metų pradžios ženkliau kainos ūgtelėjo tik prestižiniame segmente, kadangi beveik visų naujų šio prestižinių projektų kainų lygis buvo aukštesnis nei segmento vidurkis. Tai 6 proc. kilstelėjo bendrą vidurkį – iki 2970 EUR/kv. m. Ekonominės klasės butų pasiūlos kaina nuo metų pradžios išaugo 3 proc. ir metų pabaigoje siekė apie 1430 EUR/kv. m, vidutinės klasės – 2 proc. ir metų pabaigoje siekė apie 1900 EUR/kv. m.

#### Naujų butų likvidumo rodiklis Vilniuje



Šaltinis: INREAL

#### Vidutinės butų kainos pagal klases Vilniuje (EUR/ kv. m)

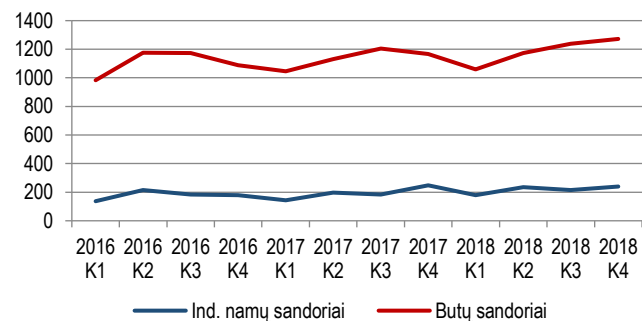


Šaltinis: INREAL

## KAUNAS

Teigiami lūkesčiai neaplenkė ir Kauno rinkos, kur ji stabiliai auga jau 4 metus iš eilės. Didžiausią įtaką tam neabejotinai turi pozityvūs lūkesčiai, teigiamos ekonominės tendencijos bei aktyvi verslo centrų ir pramonės įmonių plėtra šiame mieste. VĮ Registrų centro duomenimis 2018 metais Kaune buvo registruota 4744 butų (4,3 proc. daugiau nei 2017 metais) ir 868 (12,6 proc. daugiau) individualių namų/kotedžų sandorių.

#### Butų ir individualių namų/kotedžų sandoriai Kaune (vnt.)



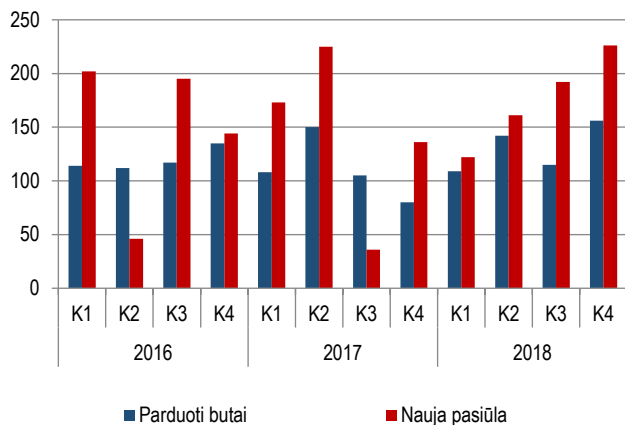
Šaltinis: VĮ „Registrų centras“, 2019-01 duomenys



Augantis individualių namų populiarumas nestebina – šio segmento nekilnojamojo turto kainos yra reikšmingai žemesnės nei butų, o jų augimas – labai nuosaikus. Be to, už tą pačią kainą pirkėjas gauna didesnę gyvenamąją plotą bei nuosavos žemės lopinėlių. Aktyvus pramonės įmonių kūrimasis Kauno regione leidžia tikėtis ir tolesnio individualių namų/kotedžų segmento pardavimo apimčių augimo.

2018 metais Kaune parduota apie 520 naujos statybos butų, ir tai yra 17,8 proc. daugiau nei prieš metus. Tokių naujų būsto paklausos šuolį daugiausia lėmė ne tik aukščiau išvardintos priežastys, bet ir labai aktyvūs plėtotojai, Kauno rinkai pasiūlė patrauklaus naujo būsto. Per 2018 metus Kaune atsirado apie 700 naujos statybos butų – 23 proc. daugiau nei 2017 metais. Lyginant pirminės rinkos potencialą dviejuose didžiausiuose šalies miestuose, Vilniuje naujos statybos butų pardavimai sudaro apie 30-35 proc. visų sudaromų sandorių, kai tuo tarpu Kaune šis santykis tesiekia apie 10-12 proc. Tai rodo, jog laikinojoje sostinėje naujų butų gali būti nuperkama bent dvigubai daugiau. Nepaisant to, kad Kaune labai didelę konkurenciją butams sudaro individualių namų segmentas.

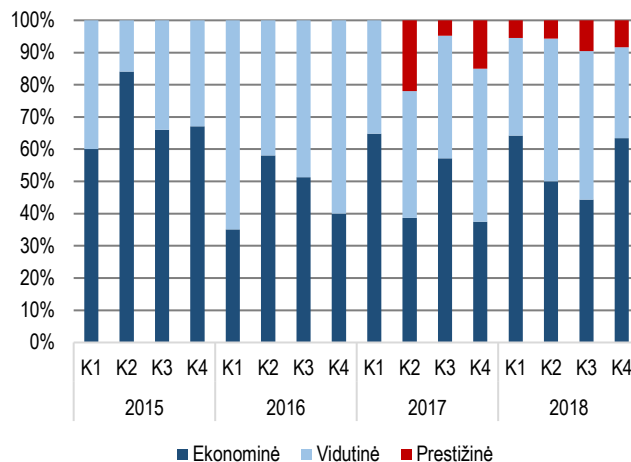
#### Naujos butų pasiūlos bei pardavimų dinamika Kaune (vnt.)



Šaltinis: INREAL

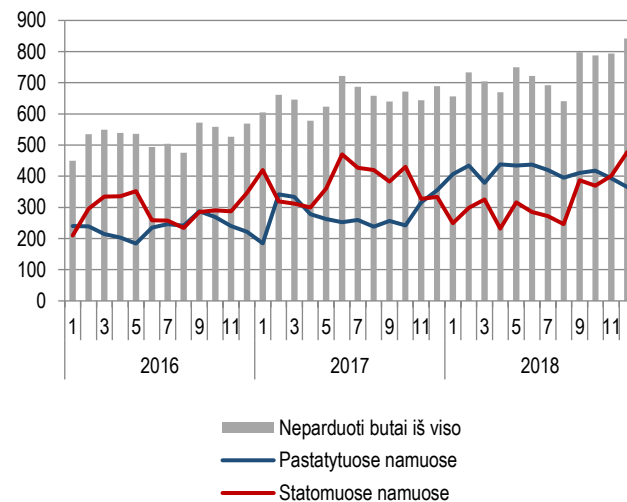
2018 metais Kauno rinkai plėtotojai daugiausiai pasiūlė ekonominės klasės butų. Atitinkamai, šio segmento pardavimai sudarė ir didžiausią dalį.

#### Butų pardavimai pagal klases (proc.)



Šaltinis: INREAL

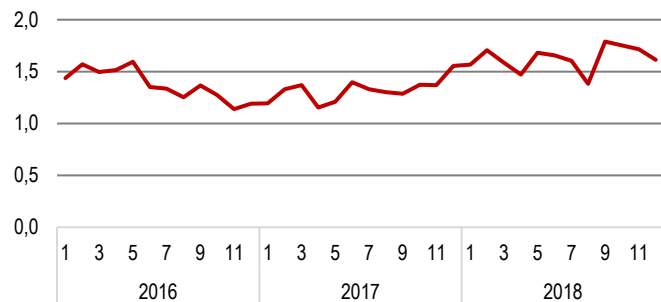
#### Neparduoti naujos statybos butai Kaune (vnt.)



Šaltinis: INREAL

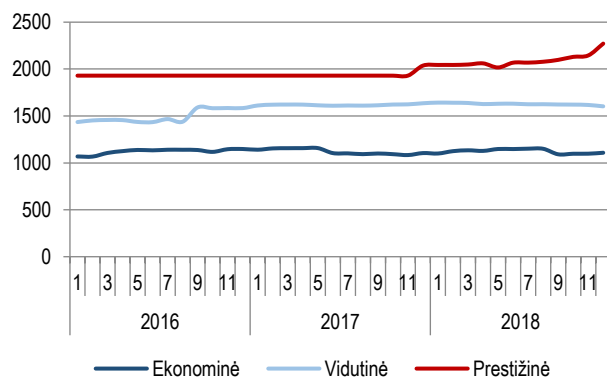
2018 metais naujai atsiradusi pasiūla reikšmingai lenkė naujų butų pardavimus, todėl bendras neparduotų (laisvų ir rezervuotų) butų lygis Kaune nuo metų pradžios išaugo daugiau nei penktadaliu iki maždaug 840 butų metų pabaigoje. Analizuojant pasiūlos struktūrą, galima pastebėti, jog 2018 metais Kaune neparduotų butų skaičius pastatytuose projektuose nuosaikiai mažėjo. Tai geras rinkos ženklas Kauno būsto plėtotojams, rodantis likutinių butų mažėjimą. Neparduoti butai pastatytuose namuose metų pabaigoje sudarė apie 43 proc. visos Kauno pirminės rinkos pasiūlos.

### Naujų butų likvidumo rodiklis Kaune



Šaltinis: INREAL

### Vidutinės butų kainos pagal klases Kaune (EUR/kv. m)



Šaltinis: INREAL

2018 metais Kauno pirminės rinkos pasiūlos ir paklausos balansas kito nevienodai, tačiau likvidumo rodiklis išliko stabilus ir metų pabaigoje buvo toks pats, kaip ir metų pradžioje – 1,6. Tai reiškia, kad nesikeičiant esamai pasiūlai ir paklausai, visus naujus butus galima parduoti per maždaug 19 mėnesių.

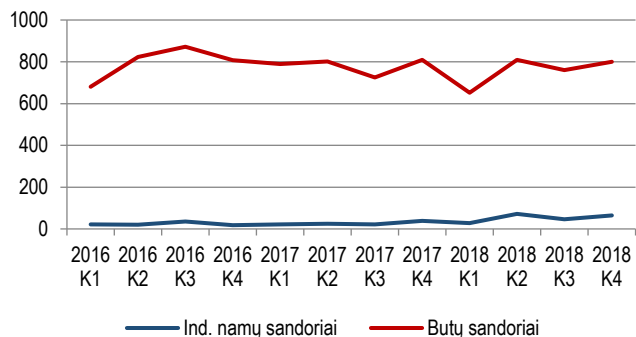
Nuo 2018 metų pradžios Kaune naujos statybos butų pasiūlos kainos skirtinguose segmentuose kito nevienodai. Vidutinės klasės butų pasiūlos kainos nuo metų pradžios pigo 2 proc. ir šiuo metu siekia apie 1600 EUR/kv. m. Tuo tarpu ekonominės klasės butų pasiūlos kaina padidėjo nežymiai – 0,3 proc. ir siekia apie 1100 EUR/kv. m. Labiausiai per metus išaugo prestižinės klasės butų pasiūlos kainos – 11,5 proc. ir siekia apie 2270 EUR/kv. m. Kauno prestižinį segmentą sudaro vos keli projektai, o pasiūloje esančių butų skaičius yra santykinai nedidelis, todėl net vieno naujo brangesnio projekto įvedimas į rinką sukelia pastebimus kainų pokyčius.

## KLAIPĖDA

Klaipėdos butų rinka 2018 metais, lyginant su tuo pačiu laikotarpiu prieš metus, sulėtėjo, o individualių namų/kotedžų rinka ženkliai šoktelėjo į viršų. VĮ Registrų centro duomenimis, per 2018 metus Klaipėdoje sudaryta 3022 (3,3 proc. mažiau) butų ir 211 (2 kartais daugiau) individualių namų/kotedžų pirkimo-pardavimo sandorių. Vienas didžiausių Klaipėdos NT rinkos iššūkių yra gyventojų skaičiaus mažėjimas mieste – per 10 metų Klaipėda tarp trijų didžiųjų miestų „nukentėjo“ labiausiai ir prarado didžiausią santykinę dalį savo gyventojų. Kita vertus, nepaisant mažėjančių butų pardavimo apimčių ir gyventojų skaičiaus, galima įžvelgti ir pozityvių dalykų – Klaipėda iš trijų didžiųjų miestų yra aktyviausias miestas, skaičiuojant pardavimus 1000 gyventojų. Augantis individualių namų populiarumas uostamiestyje taip pat nestebina – Klaipėdos rajone ir pakraštyje yra daugybė laisvų žemės sklypų, kuriuose galima statyti individualius namus. Šio segmento NT kainos yra

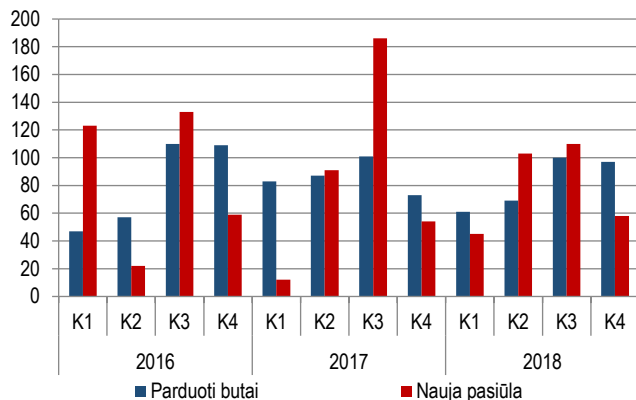
žemesnės nei butų, o susisiekimas su Klaipėdos centru – nesudėtingas. Todėl individualių namų/kotedžų sandorių apimtys turėtų augti ir toliau, o prielaidų butų paklausai didėti Klaipėdos mieste nėra daug.

#### Butų ir individualių namų/kotedžų sandoriai Klaipėdoje (vnt.)



Šaltinis: VĮ „Registru centras“, 2019-01 duomenys

#### Naujos butų pasiūlos bei pardavimų dinamika Klaipėdoje (vnt.)

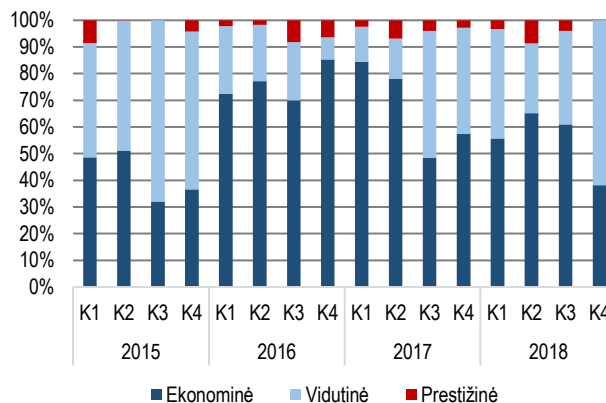


Šaltinis: INREAL

Pirminėje Klaipėdos butų rinkoje 2018 metais pirkėjai buvo pasyvesni nei prieš metus ir nupirko apie 310 naujų butų. Tuo tarpu plėtotojai buvo aktyvesni ir rinkai pasiūlė apie 400 naujų butų – 16,7 proc. daugiau nei 2017 metais. Pastebima, jog pastaruoju metu Klaipėdoje auga statytojų aktyvumas.

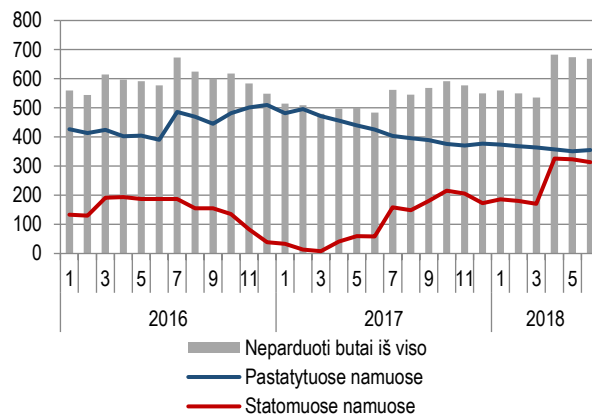
Didėjanti naujo, modernaus bei kokybiško būsto pasiūla pirminėje rinkoje sudaro prielaidas netolimoje ateityje tikėtis ir aktyvesnių pirkėjų veiksmų.

#### Butų pardavimai pagal klases (proc.)



Šaltinis: INREAL

#### Neparduoti naujos statybos butai Klaipėdoje (vnt.)

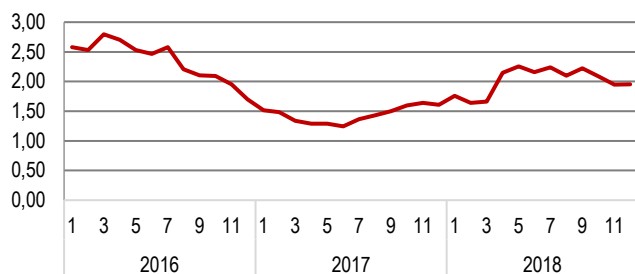


Šaltinis: INREAL

2018 metais Klaipėdos rinkai daugiausiai buvo pasiūlyta ekonominės klasės butų, tad šio segmento pardavimai sudarė didžiausią dalį naujų butų pardavimų. Metų pabaigoje pastebimas vidutinio segmento butų pirkėjų suaktyvėjimas.

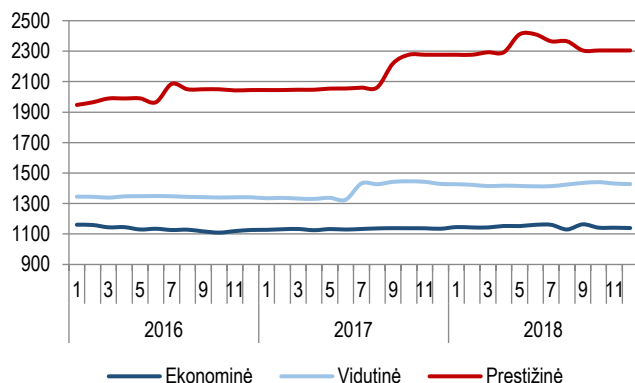
2018 metais naujai atsiradusi pasiūla lenkė naujų butų pardavimus, todėl bendras neparduotų (laisvų ir rezervuotų) butų lygis Klaipėdoje nuo metų pradžios išaugo 16 proc. – iki maždaug 640 butų metų pabaigoje. Likvidumo rodiklis per metus sumenko nuo 1,8 iki 2,0. Tai reiškia, kad nesikeičiant esamai pasiūlai ir paklausai, visus naujus butus galima parduoti per maždaug 2 metus. Jeigu likvidumo rodiklis Klaipėdoje ilgesnį laiką išsilaikys ties 2 reikšme, sąlygos vystyti naujus projektus Klaipėdoje taps ne tokios palankios – aštrės konkurencija tarp plėtojų, didės spaudimas mažinti butų pardavimo kainas.

### Naujų butų likvidumo rodiklis Klaipėdoje



Šaltinis: INREAL

### Vidutinės butų kainos pagal klases Klaipėdoje (EUR/kv. m)



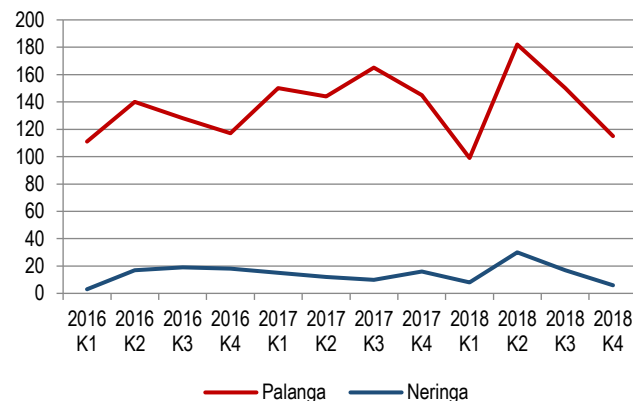
Šaltinis: INREAL

2018 metais Klaipėdoje naujos statybos butų pasiūlos kainos visuose segmentuose kito nevienodai. Ekonominiam ir prestižiniame segmentuose pasiūlos kainos augo, o vidutiniame – liko nepakitusios. Ekonominės ir prestižinės klasės butų kaina augo, atitinkamai, 0,4 proc. ir 1,2 proc. ir vidutiniškai siekia apie 1140 EUR/kv. m bei 2305 EUR/kv. m. Tuo tarpu vidutinės klasės butų kaina nuo metų pradžios nepakito ir vidutiniškai siekia apie 1430 EUR/kv. m.

## PALANGA IR NERINGA

2018 metais Palangos rinkos aktyvumas, lyginant su 2017 metais, kiek sumažėjo. VĮ Registrų centro duomenimis, per 2018 metus Palangoje sudaryta 546 (9,6 proc. mažiau) butų pirkimo-pardavimo sandoriai. Tuo tarpu Neringoje 2018 metais NT rinka buvo gerokai aktyvesnė nei prieš metus – sudarytas 61 (15 proc. daugiau) butų pirkimo-pardavimo sandoris.

### Butų sandoriai Palangoje ir Neringoje (vnt.)



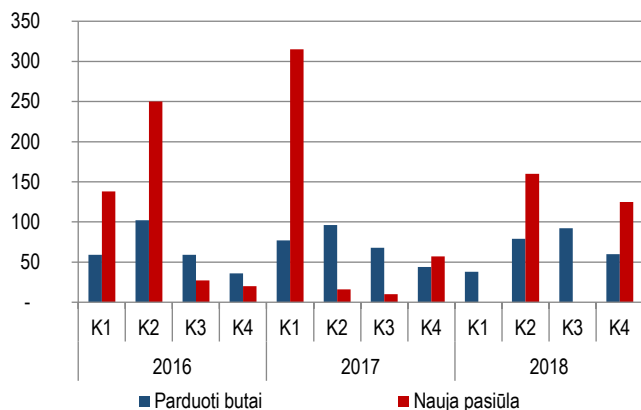
Šaltinis: VĮ „Registrų centras“, 2018-01 duomenys

NT rinkos sulėtėjimas 2018 metais Palangoje buvo stebimas ir pirminėje rinkoje, kurioje parduota apie 270 butų – 6 proc. mažiau nei 2017 metais. Statytojai pasiūlė apie 285 naujus butus, o tai net 28 proc. mažiau nei 2017 metais.

Neringoje naujų butų pirkėjai ir statytojai buvo taip pat gerokai pasyvesni nei 2017 metais. Pirmieji nupirko 34 naujus butus, antrieji pasiūlė 28, kas yra, atitinkamai, 19 proc. ir 2,4 karto mažiau nei prieš metus.

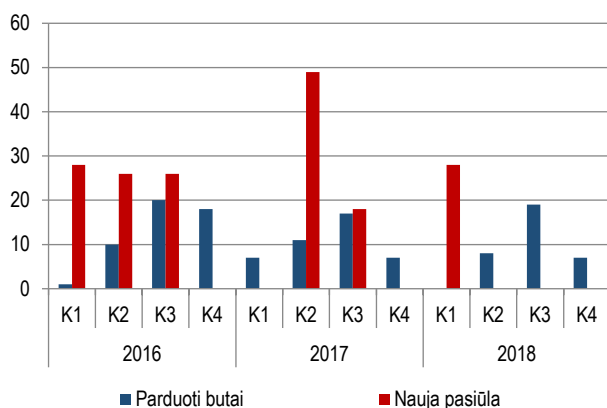
Skirtumas tarp naujai atsiradusios pasiūlos ir pardavimų buvo nežymus, todėl bendras naujos statybos neparduotų (laisvų ir rezervuotų) butų lygis Palangoje per metus padidėjo 2 proc. – iki maždaug 720 butų 2018 metų pabaigoje.

#### Naujos butų pasiūlos bei pardavimų dinamika Palangoje (vnt.)



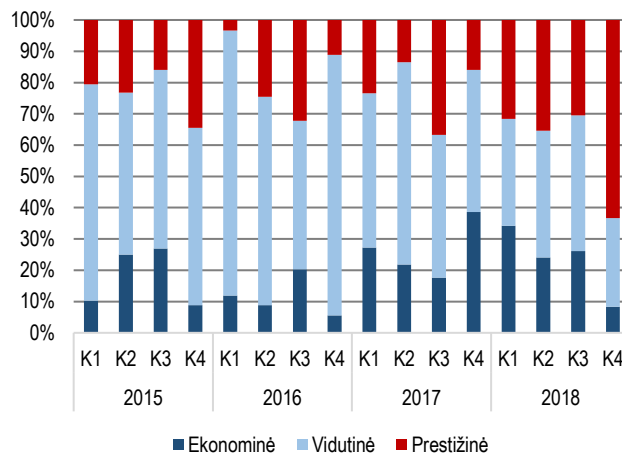
Šaltinis: INREAL

#### Naujos butų pasiūlos bei pardavimų dinamika Neringoje (vnt.)



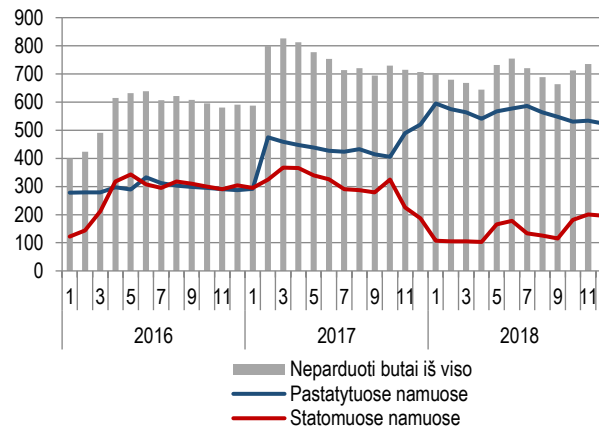
Šaltinis: INREAL

#### Butų pardavimai Palangoje pagal klases



Šaltinis: INREAL

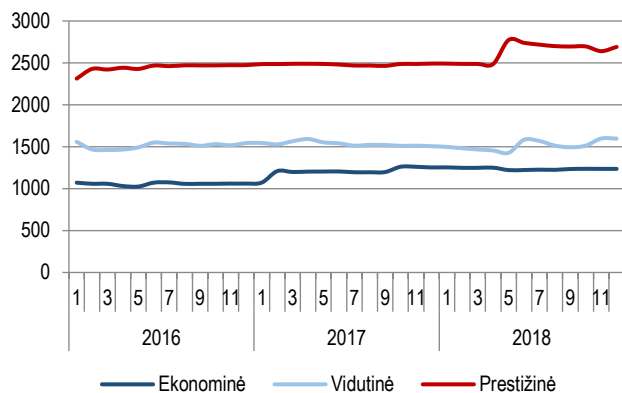
#### Neparduoti naujos statybos butai Palangoje (vnt.)



Šaltinis: INREAL

2018 metais Palangos naujos statybos butų pasiūlos kainos visuose segmentuose kito nevienodai. Ekonominės klasės butų pasiūlos kainos nuo metų pradžios sumažėjo 1,4 proc. ir metų pabaigoje siekė apie 1240 EUR/kv. m. Tuo tarpu vidutinės ir prestižinės klasės butų pasiūlos kainos augo, atitinkamai, 6,0 ir 8,0 proc. bei metų pabaigoje siekė apie 1600 EUR/kv. m ir 2700 EUR/ kv. m.

### Vidutinės butų kainos pagal klases Palangoje (EUR/



Šaltinis: INREAL

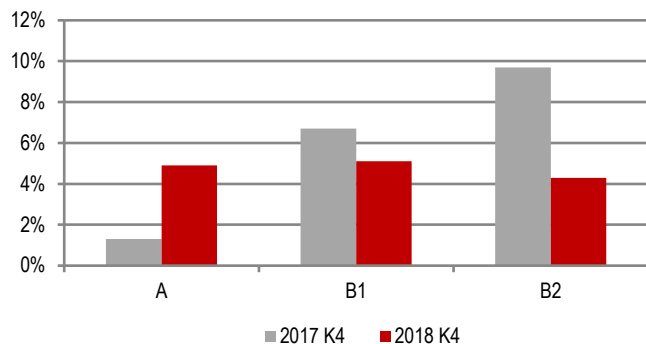
## VERSLO CENTRŲ RINKOS APŽVALGA

Palanki ekonominė aplinka, augančios paslaugų sektoriaus įmonių pajamos ir aktyvi tarptautinių bei vietinių įmonių plėtra lemia, jog keletą pastarųjų metų biurų segmentas yra ypatingai aktyvus ir likvidus, o paklausa moderniems biurams – itin didelė. Per 2018 metus sostinėje buvo atidaryti 5 nauji verslo centrai, rinką papildę apie 49000 kv. m nuomojamo ploto. 2019 metais planuojamas dar bent 7 verslo centrų atidarymas su apie 80000 kv. m nuomojamo ploto. Nepaisant didelių plėtros tempų, paklausa moderniems verslo centrams sostinėje yra labai didelė ir įsisavinamas beveik visas naujai atsirandantis plotas. Per 2018 metus bendras vakansijų rodiklis Vilniuje sumažėjo nuo 5,4 proc. iki 4,8 proc. Labiausiai bendrą vakansijų kritimą lėmė laisvų plotų mažėjimas B1 ir B2 segmentuose, kuriuose neišnuomotas plotas 2018 metų pabaigoje sudarė, atitinkamai, 5,1 proc. ir 4,3 proc. Tuo tarpu padidėjus A klasės biurų plotų pasiūlai, išaugo ir vakansijos lygis, kuris metų pabaigoje siekė apie 4,9 proc.

Kaune per 2018 metus buvo atidaryta 11 naujų verslo centrų, kurie rinką papildė kiek daugiau nei 40000 kv. m plotu. Dėl išaugusios pasiūlos bendras vakansijos rodiklis Kaune pakilo nuo 5,9 proc. iki 9,3 proc. 2018 metų pabaigoje. Laisvų plotų rodiklis gerokai sumažėjo A klasės biurų pastatuose ir metų pabaigoje siekė apie 8 proc. Tuo tarpu B1 ir B2 klasės atsiradusi pasiūla išaugino vakansijos lygį atitinkamai iki 9 proc. ir 11 proc. Per 2019 metus Kauno rinką turėtų papildyti dar bent 7 verslo centrai, kurie rinkai pasiūlys apie 60000 kv. m nuomojamo ploto.

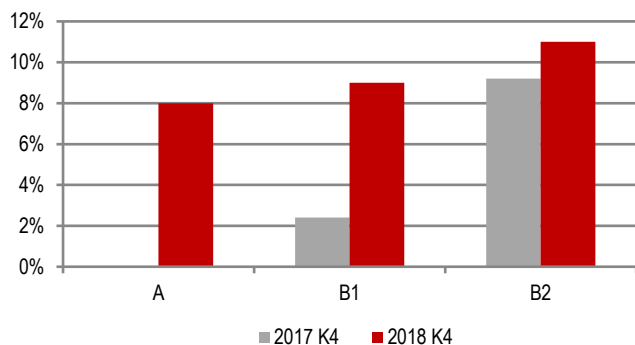
2018 metų pabaigoje bendras vakansijų lygis uostamiestyje pakilo nuo 9,9 iki 10,6 proc. Naujų biurų plėtra Klaipėdoje yra labai vangiai, kadangi modernių biurų neužimtumo lygis uostamiestyje jau kelis metus yra labai aukštas, todėl sąlygos naujiems biurams šiame mieste atsirasti nėra palankios.

### Vilniaus verslo centrų vakansijų dinamika pagal klases



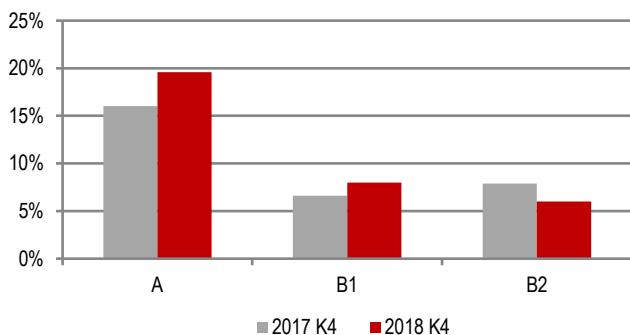
Šaltinis: INREAL

### Kauno verslo centrų vakansijų dinamika pagal klases



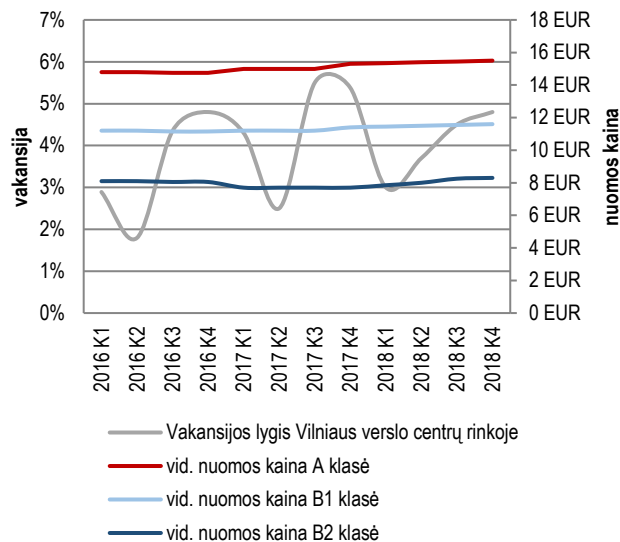
Šaltinis: INREAL

### Klaipėdos verslo centrų vakansijų dinamika pagal klases



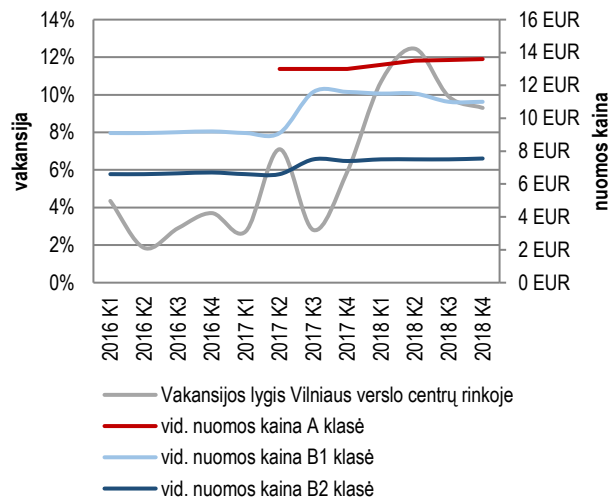
Šaltinis: INREAL

### Vilniaus verslo centrų nuomos kainų ir vakansijų dinamika



Šaltinis: INREAL

### Kauno verslo centrų nuomos kainų ir vakansijų dinamika



Šaltinis: INREAL

2018 metais Klaipėdoje nebuvo atidarytas nė vienas naujas verslo centras, tačiau 2019 metų pradžioje uostamiestyje

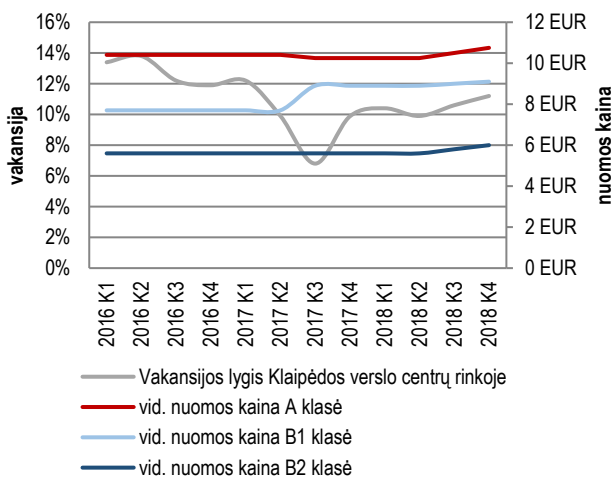
baigtas statyti ir atidarytas 6100 kv. m ploto inovacijų ir verslo centro „Baltijos technologijų parkas“ pirmas etapas. Čia įsikūrė didžiausia Baltijos šalyse bendradarbybės erdvė „Light House“. Projektas numatytas vystyti 4 etapais ir likę 3 etapai planuojami įgyvendinti iki 2021 metų pabaigos. Be šio projekto, Klaipėdoje yra numatyta plėtoti keletą mažesnių verslo centrų, tačiau informacijos apie planuojamą statybos pradžią kol kas nėra.

2018 metais nuomos kainos Vilniuje išliko daugiau-mažiau stabilios ir nekito. Šiuo metu vidutinės A klasės biurų nuomos kainos sostinėje siekia 14-17 EUR/kv. m, B1 – 10-14 EUR/kv. m, B2 – 7-10 EUR/kv. m.

Kaune rinką papildę naujieji verslo centrai šiek tiek kilstelėjo kokybės bei kainų kartelę ir šiuo metu vidutinės A klasės biurų nuomos kainos siekia 12-14 EUR/kv. m, B1 – 9-12 EUR/kv. m, B2 – 6-9 EUR/kv. m.

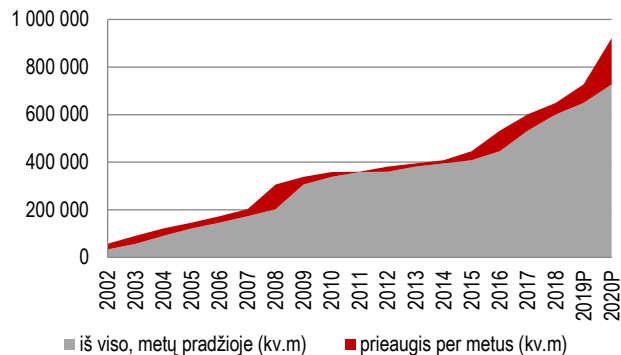
Klaipėdoje vidutinės A klasės biurų nuomos kainos išliko stabilios ir siekia 9-13 EUR/kv. m, B1 – 7-11 EUR/kv. m, B2 – 5-8 EUR/kv. m.

#### Klaipėdos verslo centrų nuomos kainų ir vakansijų dinamika



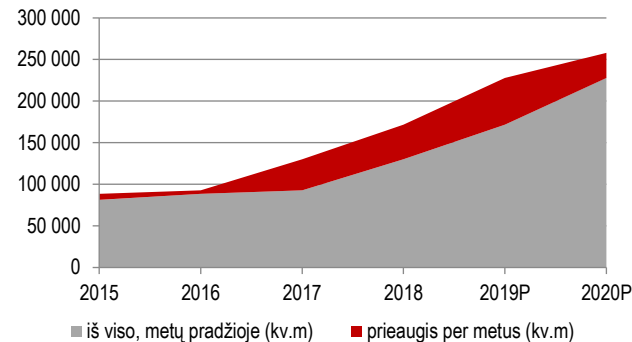
Šaltinis: INREAL

#### Modernių verslo centrų plėtra Vilniuje (kv.m)



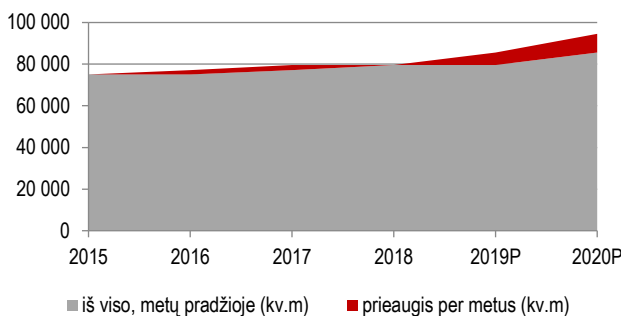
Šaltinis: INREAL

#### Modernių verslo centrų plėtra Kaune (kv.m)



Šaltinis: INREAL

#### Modernių verslo centrų plėtra Klaipėdoje (kv.m)



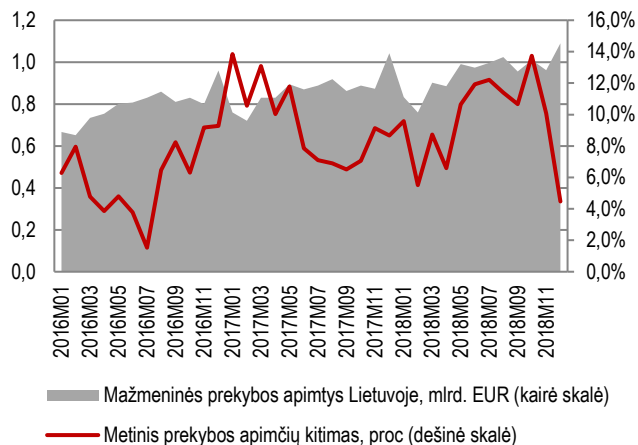
Šaltinis: INREAL



## PREKYBOS CENTRŲ RINKOS APŽVALGA

Mažmeninės prekybos apimtys Lietuvoje per 2018 metus, lyginant su atitinkamu laikotarpiu prieš metus, padidėjo 10,1 proc. Panašiu tempu jos Lietuvoje auga jau ne vienerius metus.

### Mažmeninės prekybos apimtys Lietuvoje (mlrd. EUR)



Šaltinis: Statistikos departamentas

Pagrindinės prielaidos, leidžiančios tikėtis tolesnio mažmeninės prekybos apimčių augimo, yra teigiami gyventojų lūkesčiai, stabiliai žemas nedarbo lygis bei sparčiai augantis darbo užmokestis. Šie faktoriai lemia gyventojų pajamų, perkamosios galios ir vartojimo augimą.

Lyginant su atitinkamu laikotarpiu prieš metus, vidutinis prekybinių patalpų vakansijų lygis didmiesčiuose yra labai panašus. Tokių patalpų paklausa yra aukšta, todėl pasitraukusių nuomininkų vietą greitai užima kiti.

Teigiamos tendencijos prekybos segmente skatina NT plėtotojus ir investuotojus drąsiau atsigręžti į šį sektorių. Būtent prekybiniame segmente 2018 metais buvo sudarytas didžiausias metų investicinis sandoris Baltijos šalyse, kuomet prekybos centras „Ozas“ už 125 mln. eurų buvo

perleistas pirkėjams iš Pietų Afrikos Respublikos. Klaipėdos prekybos centras „BIG“ buvo perleistas naujiems savininkams už 25 mln. eurų sumą.

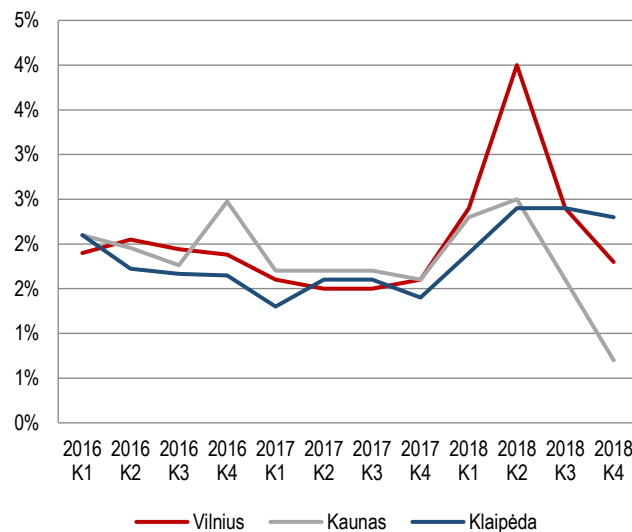
Įmonės VPH Vilniuje plėtojamame „VNO verslo ir prekybos parke“ 2018 metais buvo atidaryta 5000 kv. m ploto sporto ir laisvalaikio prekių parduotuvė „Decathlon“. Šalia šios parduotuvės netrukus turėtų būti pradėtos dar vieno 13500 kv. m ploto prekybos pastato statybos.

2018 metais buvo atidaryti du „DEPO“ prekybos centrai Vilniuje. Trečiojo „DEPO“ prekybos centro statybos šiuo metu vyksta Kaune. Netolimoje ateityje planuojama pradėti dar dviejų „DEPO“ prekybos centrų statybas Kaune ir Šiauliuose.

2019 metų pradžioje pradėtos „Ogmios grupės“ įmonės 80000 kv. m ploto išparduotuvės centro statybos Vilniuje.

Aktyviai vyksta ir veikiančių didžiųjų prekybos centrų atnaujinimo bei plėtros darbai.

### Didmiesčių prekybos centrų vakansijų dinamika (proc.)

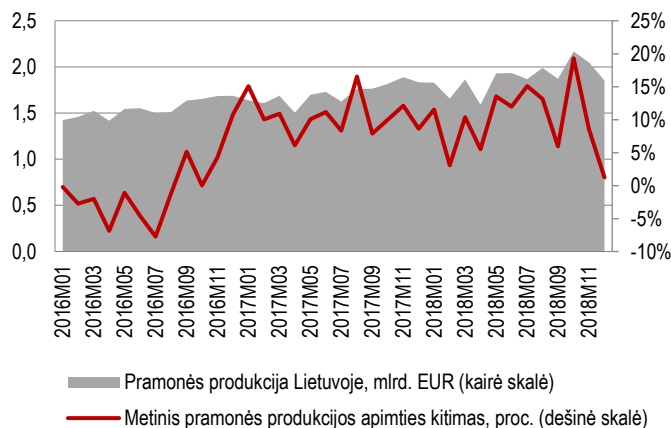


Šaltinis: INREAL

## PRAMONĖS IR SANDĖLIAVIMO PATALPŲ RINKOS APŽVALGA

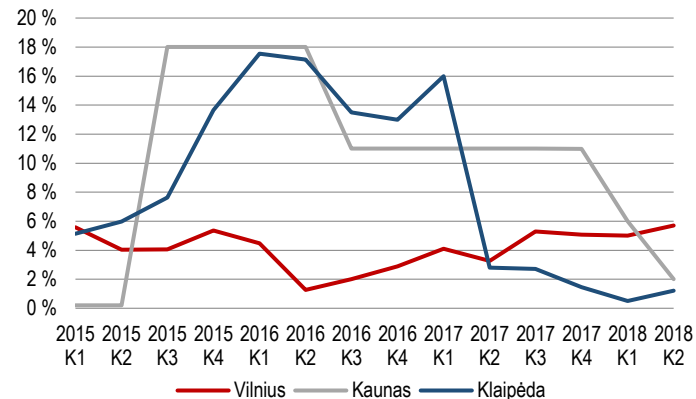
Vienas pagrindinių Lietuvos ekonomiką skatinančių sektorių 2018 metais generavo pakankamai gerus rezultatus – lyginant su 2017 metais pramonės produkcijos apimtys didėjo apie 9 proc. Panašūs sektoriaus augimo rodikliai fiksuojami jau kelerius metus iš eilės, kartu su mažėjančiomis sandėliavimo patalpų ir logistikos centrų vakansijomis bei augančiomis nuomos kainomis. Nepaisant to, palyginus su kitomis komercinio NT segmentais, investuotojai į šį sektorių žiūrėjo vis dar gana atsargiai, nors ir konkurencija jame yra santykinai nedidelė, o pelningumo norma – 1-2 proc. aukštesnė nei kitų komercinio turto klasių. Viena pagrindinių priežasčių gali būti ta, jog logistikos ir gamybos sektoriai greičiausiai reaguoja į makroekonominis pokyčius, todėl verslas mieliau renkasi investuoti į galbūt ne tokius pelningus, tačiau mažiau rizikingus komercinio NT sektorius. Kita vertus, 2018 metais situacija pakito ir teigiamos sektoriaus nuotaikos bei žemi vakansijų rodikliai lėmė, jog visuose didžiuosiuose miestuose buvo vykdoma, ir netolimoje ateityje numatoma labai aktyvi, sandėliavimo patalpų ir logistikos centrų, skirtų nuomai, plėtra.

### Pramonės produkcija Lietuvoje (mlrd. EUR)



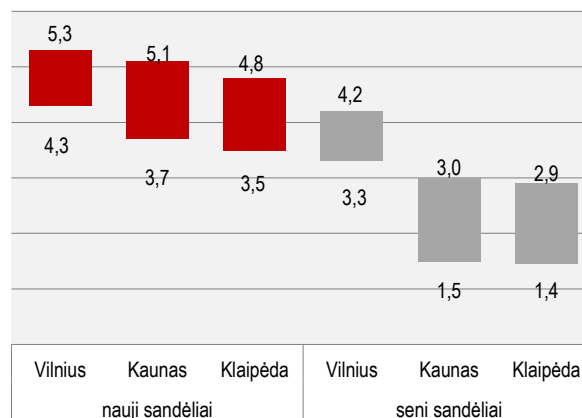
Šaltinis: Statistikos departamentas

### Modernių logistikos centrų vakansijų dinamika Lietuvoje (proc.)



Šaltinis: INREAL

### Modernių logistikos centrų nuomos kainos (EUR/kv.m)



Šaltinis: INREAL

Vilniuje 2018 metais buvo atidarytas vienas, 6400 kv. m ploto, logistikos centras. Iki metų pabaigos sostinėje buvo baigtos dar dvejų logistikos centrų statybos, kurių oficialus atidarymas įvyko 2019 metų pradžioje. Šie du nauji logistikos centrai rinką papildė 28000 kv. m nuomojamo ploto. 2019 metais Vilniuje planuojama pradėti dar bent 2 nuomai skirtų logistikos centrų statybas, kurie rinką papildys apie 55000 kv. m. Be to, bendrovė „Sirin development“ Vilniuje įsigytame

18,5 ha žemės sklype planuoja keliais etapais pastatyti iki 100000 kv. m industrinių patalpų.

Kaune 2018 metais buvo atidaryti 3 logistikos centrai, rinką papildę apie 25600 kv. m nuomojamo ploto. 2019 metais Kaune planuojama atidaryti dar bent 4 nuomai skirtus logistikos centrus, kurie rinką papildys apie 54000 kv. m.

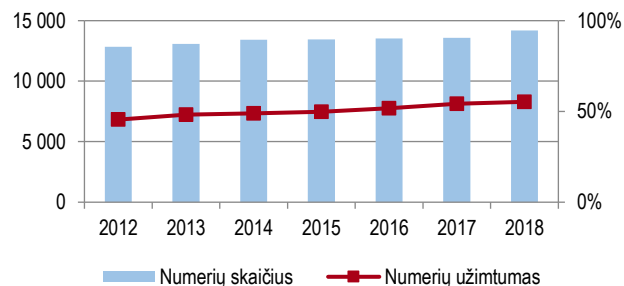
Klaipėdoje 2018 metais buvo atidaryti 2 logistikos centrai, rinką papildę apie 13400 kv. m nuomojamo ploto. 2019 metais Klaipėdoje planuojama atidaryti dar bent 2 nuomai skirtus logistikos centrus, kurie rinką papildys apie 41500 kv. m.

## TURIZMO IR VIEŠBUČIŲ RINKOS APŽVALGA

Lietuvos oro uostai per 2018 metus aptarnavo daugiau nei 6,2 mln. keleivių. Vilniaus, Kauno ir Palangos oro uostų paslaugomis pasinaudojusių keleivių srautas išaugo 19,2 proc. daugiau, lyginant su 2017 metais.

Per 2018 metus Lietuvos viešbučiai apgyvendino apie 2,4 mln. svečių. Lyginant su 2017 metais, apgyvendintų turistų skaičius išaugo apie 8,5 proc. Užsieniečių srautas padidėjo apie 7,3 proc. Tam tiesioginės įtakos turėjo spartėjanti oro uostų veikla, siūlomos naujos skrydžių kryptys, besiplečianti infrastruktūra bei sparti viešbučių plėtra.

### Viešbučių numerių skaičius bei užimtumas Lietuvoje



Šaltinis: Statistikos departamentas

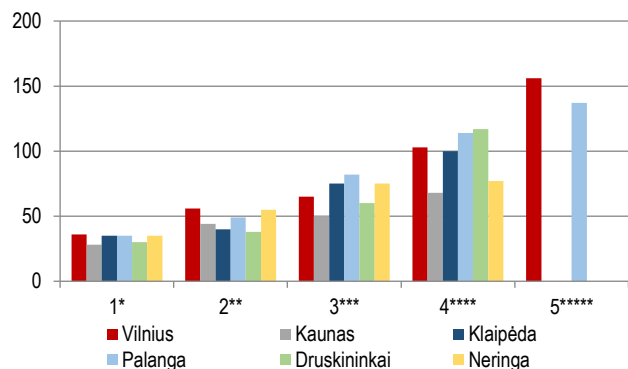
2018 metais viešbučių plėtra Lietuvoje buvo kaip niekada aktyvi. Lietuvos rinkoje buvo atidaryti ar netrukus bus atidaryti tokie prestižiniai ir gerai žinomi tarptautiniai viešbučių prekių ženklai kaip „Hilton“, „Marriot“, „Design Hotels“ ir kt., kurie labai pagerino Lietuvos įvaizdį tarptautinėse rinkose. 2018 metais Vilniuje buvo atidaryti 6 nauji viešbučiai, kurie rinką iš viso papildė 825 kambariais. Šiuo metu visoje Lietuvoje vyksta ar artimiausiu metu bus pradėtos dar bent 9 viešbučių su 996 kambariais statybos. Taip pat, netolimoje ateityje yra suplanuotos dar bent 6 viešbučių statybos su apie 1000 kambarių. Jeigu visi planai bus įgyvendinti, per artimiausius du metus Lietuvos rinką

papildys apie 2000 naujų viešbučių kambarių, kurių dauguma bus sostinėje.

Miestas	Viešbutis	Klasė	Kambariai
Vilnius	Pacai	5*****	105
Vilnius	Courtyard by Marriott	4****	199
Vilnius	Loop Hotel	4****	113
Vilnius	Radisson Blu (antras pastatas)	4****	165
Vilnius	ibis by Accor Hotels	3***	164
Vilnius	Vilnia	4****	79
Vilnius	DoubleTree by Hilton	4****	175
Vilnius	Hilton Garden Inn	4****	164
Vilnius	Neringa (plėtra)	4****	117
Vilnius	Park Inn by Radisson Vilnius Airport Hotel & Business Centre	3***	120
Vilnius	Grotthuss Boutique Hotel	5*****	42
Kaunas	Algiro (plėtra)	3***	24
Kaunas	Moxy	4****	175
Druskininkai	Amberton Green SPA Druskininkai	5*****	79
Nida	Nidos banga	3***	100
Iš viso:			1821

Šaltinis: INREAL

### Vidutinė standartinio dviviečio kambario kaina Lietuvos viešbučiuose 2019 metų sezono metu (EUR)



Šaltinis: INREAL

2019 metų vasaros sezonui pigiausia nakvynė dviem asmenims standartiniame dviviečiame kambaryje yra siūloma Kaune. Priklausomai nuo viešbučio klasės kainos čia svyruoja nuo 28 iki 68 eurų už parą. Tuo tarpu Vilniuje, Klaipėdoje, Palangoje bei Neringoje nakvynės kainuoja brangiau – nuo 35 iki 156 eurų už parą. Lyginant su ankstesniais metais, 2019 metų kainos yra aukštesnės dėl naujų rinką papildžiusių aukštesnės klasės viešbučių bei išaugusių paslaugų ir žmogiškųjų išteklių sąnaudų.



**Simas Paukštys**, *Advokatų kontoros COBALT asocijuotas teisininkas*

*Simas Paukštys yra COBALT asocijuotas teisininkas, dirbantis nekilnojamo turto ir infrastruktūros teisės srityje. Simas konsultuoja statybos, teritorijų planavimo, taip pat – nekilnojamojo turto įsigijimo ir ginčų nagrinėjimo klausimais. Simas yra dirbęs įvairaus dydžio nekilnojamo turto ir infrastruktūros vystymo bei įsigijimo projektuose bei konsultavęs kitais turto disponavimo klausimais.*

Nuosaikių teisinio reglamentavimo pokyčių metas, verčiantis kartoti tas pačias, nebe pirmus metus minimas frazes apie redakcinius, o ne reguliavimo esmę liečiančius teisės aktų pakeitimus, tęsiasi. 2018-ieji buvo ramūs, tokie pat (bent jau priimamų įstatymų prasme) bus ir 2019-ieji. Tiesa, nebe pirmus metus trunkantis esmingų pokyčių štilis turi bent vieną teigiamą aspektą – teisinį stabilumą, leidusį nusistovėti teisės aktų taikymo praktikai.

Visgi, stagnacija ir visuotiniai žinomų problemų (kad ir dėl tos pačios statybos nuomojamoje valstybinėje žemėje) ignoravimas kelia klausimą, ar įstatymų leidėjas papildomai ne(per)reguliuoja rinkos siekdamas stabilizuojančio efekto, ar dėl to, kad nekilnojamojo turto (NT) rinkos klausimai yra politinės dienotvarkės dugne.

Trumpai apžvelgiant ateinančius metus – rinkos vėlgi laukia nežymūs pokyčiai. Šiek tiek patikslintos Statybos, Teritorijų planavimo įstatymų formuluotės, pataisytos nežymios Civilinio kodekso nuostatos, pakoreguoti kiti įstatymai. Tačiau ženklus proveržio, ten kur jo labiausiai prašo NT rinkos žaidėjai: valstybinės žemės valdyme bei tarpinstituciniame dialoge, vis nėra.

Ar to galima tikėtis šiais metais? Galbūt geriausiai lūkesčius artimiausiam periodui gali suformuoti faktas, kad 2019-uosius pradėdami ne tik be ryškių reguliavimo pokyčių, tačiau apskritai – be Aplinkos ministro.

## **NEKILNOJAMOJO TURTO TEISĖS NAUJIENOS**

**Nuo 2018 m. gegužės 1 d.** įsigaliojo Žemės įstatymo pakeitimai, kuriais numatoma, kad valstybinės žemės sklypai gali būti perduodami savivaldybėms ne Vyriausybės nutarimu, o Nacionalinės žemės tarnybos vadovo sprendimu, suderintu su Žemės ūkio ministerija.

**Nuo 2019 m. liepos 1 d.** įsigalios Civilinio kodekso pakeitimai, numatantys, kad įsiteisėjusio teismo sprendimo vykdymo procese (numatyto Civilinio proceso kodekso VI dalyje) išvaržomą turtą bus galima įkeisti sąlygine hipoteka,

kuri įsigalios nuo momento, kai įgijėjas tampa išvaržomo turto savininku.

**Nuo 2019 m. gegužės 1 d.** įsigalios Su nekilnojamoju turtu susijusio kredito įstatymo pakeitimai, kuriais numatoma, kad visais finansinių įsipareigojimų pagal kredito sutartį nevykdymo atvejais netesybos negali būti skaičiuojamos už ilgesnį kaip 180 dienų laikotarpį. Jokios kitos netesybos ir mokėjimai už finansinių įsipareigojimų pagal kredito sutartį nevykdymą kredito gavėjui negali būti taikomi.

2018 m. lapkritį buvo priimtas ir **2020 m. sausio 1 d.** įsigalios Metropoliteno įstatymas, numatantis naujos transporto rūšies – metro, sistemų įgyvendinimo pagrindus. Įstatymas numato, kad metropoliteno projektą įgyvendina ir už jį atsako savivaldybės, nusprendusios įsidiegti metro sistemą. Svarbu tai, kad jog žemė ir žemės gelmių ertmės metropoliteno sistemos statybai suteikiamos kaip žemės gėlmės, o požeminės metropoliteno dalies statybai netaikomas reikalavimas statytojui valdyti žemės sklypą nuosavybės teise.

**Nuo 2019 m. sausio 17 d.**, pasikeitus STR 1.05.01:2017 nuostatoms, statybą leidžiantį dokumentą taip pat privaloma gauti norint rekonstruoti nesudėtingąjį statinį į neypatingąjį ar ypatingąjį statinį ir siekiant atlikti nesudėtingojo pastato kapitalinio remonto ar nesudėtingojo pastato paprastojo remonto darbus, kai pastato kategorija keičiama į neypatingąjį ar ypatingąjį pastatą.

**2019 m. vasario 1 d.** įsigaliojo STR 2.01.02:2016 pakeitimas, kuriuo buvo patikslinti energinio naudingumo reikalavimai naujai statomiems pastatams. Primename, kad Statomų pastatų, kuriems prašymas išduoti leidimą statyti naują statinį pateiktas po 2018 m. sausio 1 d., energinio naudingumo klasė turi būti ne žemesnė kaip A+. Kitas etapas laukia 2021 m. sausio 1 d., kai turės būti projektuojami bei statomi A++ klasės, t.y. energijos beveik nevartojantys, pastatai. Reikalavimas statyti energijos beveik nevartojan-

čius pastatus nuo 2019 m. sausio 1 d. jau pradėtas taikyti valstybės ir savivaldybių institucijų, įstaigų ir valstybės įmonių statomiems naujiems pastatams.

## **NEKILNOJAMOJO TURTO MOKESČIŲ NAUJIENOS**

Laikotarpiu **nuo 2019 m. sausio 1 d.** iki 2019 liepos 1 d. bus taikoma „mokestinė amnestija“, kurios metu asmenys turi galimybę savanoriškai be baudų ir delspinigių deklaruoti ir apmokestinti ankstesniais metais nedeklaruotas ir tinkamai neapmokestintas pajamas.

Tačiau, **nuo 2019 m. sausio 1 d.**, mokestinio patikrinimo metu apskaičiavus mokestines prievoles nuo pajamų, kurių gavimo mokesčių mokėtojas negali pagrįsti, skiriama nuo 50 iki 100 proc. priskaičiuotos mokesčio sumos dydžio bauda.

Taip pat, pakeista mokesčio apskaičiavimo arba perskaičiavimo senatis. **Nuo 2020 m. sausio 1 d.** tiek mokesčių mokėtojas, tiek mokesčių administratorius mokesčius apskaičiuoti ar perskaičiuoti gali ne daugiau kaip už einamuosius ir 3 praėjusius kalendorinius metus. Numatytos kelios išimtys, kuomet mokesčių administratorius galės perskaičiuoti mokesčius ir už ilgesnį 5 ar 10 metų laikotarpį.

Nei nekilnojamojo turto mokesčio, nei žemės mokesčio įstatymams pakeitimų nebuvo ir šiuo metu nėra numatyta.

## APIE ĮMONES / KONTAKTAI

### INREAL GRUPĖ

INREAL – tai ženklas idėjos, duodančios pradžią unikaliems projektams, pagrindą – profesionalioms paslaugoms ir pridėtinę vertę verslams, klientams ir partneriams. INREAL pozicionuoja kūrybiškumą kaip esminę vertybę dinamiškame verslo pasaulyje. INREAL grupė, kurią sudaro: [UAB „Inreal valdymas“](#), [UAB „Inreal“](#) ir [UAB „Inreal GEO“](#) teikia bene plačiausią Lietuvoje nekilnojamojo turto paslaugų spektrą. Jose šiuo metu dirba virš 90 darbuotojų 11-oje šalies miestų. Per 25 veiklos metus įgyvendinta virš 60 įvairios paskirties nekilnojamojo turto projektų, kurie pelnė pripažinimą ir apdovanojimus ne tik Lietuvos, bet ir tarptautiniuose konkursuose. 2015/16, 2016/17 ir 2017/18 metais INREAL grupei buvo suteiktas Nacionalinio Nugalėtojo vardas prestižiniame Europos verslo apdovanojimų konkurse (European Business Awards). 2018 m. pelnytas pagrindinis prizas konkurse „Už darnią plėtrą“.

T. Narbuto g. 5, 08015 Vilnius | Tel. +370 5 273 0000 | [www.inreal.lt](http://www.inreal.lt)



### ŠIAULIŲ BANKAS

1992 m. įsteigtas Šiaulių bankas - sėkmingai Lietuvoje veikiantis ir didžiausią lietuviško kapitalo dalį turintis bankas. Šiaulių bankas siekia būti patikimas, stabiliai ir nuosekliai augantis finansinis partneris, ypatingą dėmesį skiriantis verslo finansavimo ir vartojimo finansavimo sprendimams. Šiaulių bankas – ketvirtas pagal dydį bankas Lietuvoje, klientus aptarnauja 62-iose klientų aptarnavimo padaliniuose 37 Lietuvos miestuose. Bankas užima lyderio poziciją, finansuojant daugiabučių namų renovaciją šalyje. Šiaulių banko akcijos įtrauktos į NASDAQ biržos Baltijos Oficialųjį prekybos sąrašą.

2016 m. žurnalas ir portalas „Global Banking & Finance Review“ Šiaulių banką nominavo geriausiu SVV banku Lietuvoje. Tarptautinis verslo ir finansų leidinys „Global Finance“ Šiaulių banką paskelbė geriausiu 2016-ųjų ir 2017-ųjų banku Lietuvoje.

Tilžės g. 149, 76348 Šiauliai | Tel. +370 373 01337 | [www.sb.lt](http://www.sb.lt)



### COBALT

COBALT yra viena didžiausių Baltijos šalių advokatų kontora, kuri jau penkis kartus paskelbta geriausia advokatų kontora Baltijos šalyse. Teisinių profesionalumą nuolat įvertina pagrindiniai advokatų kontorų žinynai „Chambers Global“, „Chambers Europe“, „Legal 500“, „IFLR 1000“. Daugiau kaip 190 teisininkų teikia kompleksines paslaugas vietos, regiono ir tarptautinėms korporacijoms, fondams, kredito įstaigoms bei įmonėms, taip pat privatiems asmenims visose verslo teisės srityse.

### COBALT

Lvovo g. 25, 09320, Vilnius | Tel. +370 5 250 0800 | [www.cobalt.legal](http://www.cobalt.legal)

