

Komentaras

2014 09 18

Būsto rinkos sujudimas išsikvepia, tačiau ilgalaikės perspektyvos lieka teigiamos

Pagal šiandien Lietuvos Statistikos išleistus duomenis, per antrąjį šių metų ketvirtį būstų kainos ūgtelėjo 4 proc. lyginant su pirmu šių metų ketvirčiu ir 6 proc. lyginant su antru 2013 m. ketvirčiu. Toks pastebimas kainų šuoliukas kelia klausimą, ar tai yra naujo būstų rinkos bumo pradžia. Tikriausiai ne. Mes manome, kad būstų kainos ateityje augs, tačiau šis augimas bus žymiai nuosaikesnis ir tvaresnis nei 2006-2008 metais nusiritusi banga.

Pirmąjį pusmetį rinkos aktyvumą ir būstų kainas kaitino artėjantis euro įvedimas ir su tuo susijusios baimės ir lūkesčiai. Naujesni duomenys rodo, kad būsto kainų augimas trečią ketvirtį turėtų būti kuklesnis. Vartotojų lūkesčių indeksas ženkliai krito liepos ir ypač rugpjūčio mėnesį, o to pasėkoje sulėtėjo būsto sandorių rinka. Po išskirtinio sujudimo, stebėto šių metų pirmąjį ketvirtį, būsto sandorių skaičius antrą ketvirtį per metus teišaugo 13,5 proc., o per liepą ir rugpjūtį, palyginti su atitinkamu laikotarpiu prieš metus, netgi smuktelėjo 1 proc. Rusijos konfrontacija su Vakarais bei rugpjūčio pradžioje paskelbtas Rusijos draudimas įvežti maisto produktus neabejotinai įtakojo ir Lietuvos vartotojų lūkesčius ir didino atsargumą priimant tokius kertinius sprendimus, kaip būsto įsigijimas.

Visgi ilgalaikėje perspektyvoje būsto rinka turėtų nuosekliai stiprėti dėl augančių Lietuvos gyventojų pajamų ir atsigaunančios kredito rinkos. Vidutinis bruto atlyginimas Lietuvoje antrąjį ketvirtį per metus išaugo 4,9 proc. Nedarbo lygis palaipsniui mažėja – antrąjį ketvirtį šis rodiklis smuko iki 11,2 proc. Tuo tarpu būsto paskolos namų ūkiams vėl auga, o žemiausias taškas buvo pasiektas 2013 m. vasarį.

Taigi nepaisant priešinio vėjo iš rytų kaimynės, būstų rinka neturėtų sustoti, o būstų kainos turėtų nuosekliai nors ir kukliai augti.

Donatas Brazdžius

Vyresnysis analitikas

donatas.brazdzius@dnb.lt

Tel. 8 5 2393402

Ekonominių tyrimų departamentas | Rinkų tarnyba