



Newsec Property Outlook

NT rinkos apžvalga

2024 Spalis

Mindaugas Kulbokas

Tyrimų ir analizės grupės vadovas Baltijos šalyse



Newsec Transaction App



Download for free now!

newsec 

Newsec celebrating  30 Years & beyond

NT investicijų rinka Europoje



INVESTICIJŲ APIMTIS

€75mlrd. +7%

2024 I pusrn, metinis pokytis

Komercinio NT investicijų rinka atsispyrė nuo dugno 2024 I ketv. ir vėl pradėjo augimo kelią



DIDŽIAUSIAS SEGMENTAS

24%

Biurų segmentas

Biurų segmentas išlieka paklausus, investicijos Europoje pasiekė 18,4 mlrd. EUR per I pusrn.



„PRIME“ PAJAMINGUMO NORMOS

4,7%

Biurai

2024 II ketv.

4,4%

Prekyba

2024 II ketv.

5,0%

Logistika

2024 II ketv.

Visų NT segmentų pajamingumo normos stabilizavosi ir 2024 I pusrn. nekito

NT investicijų rinka Baltijos šalyse



INVESTICIJŲ APIMTIS

€317mln. +16%

2024 I-III ketv., metinis pokytis

Komercinio NT investicijų rinka atsispyrė nuo dugno 2024 I ketv. ir vėl pradėjo augimo kelią



DIDŽIAUSIAS SEGMENTAS

52%

Biurų segmentas

Biurų segmentas išlieka paklausus, investicijos Baltijos šalyse pasiekė 165 mln. EUR per 3 ketv.



„PRIME“ PAJAMINGUMO NORMOS

6,75% ↗ 6,5-7,0% ↗ 7,4% ↗

Biurai

Prekyba

Logistika

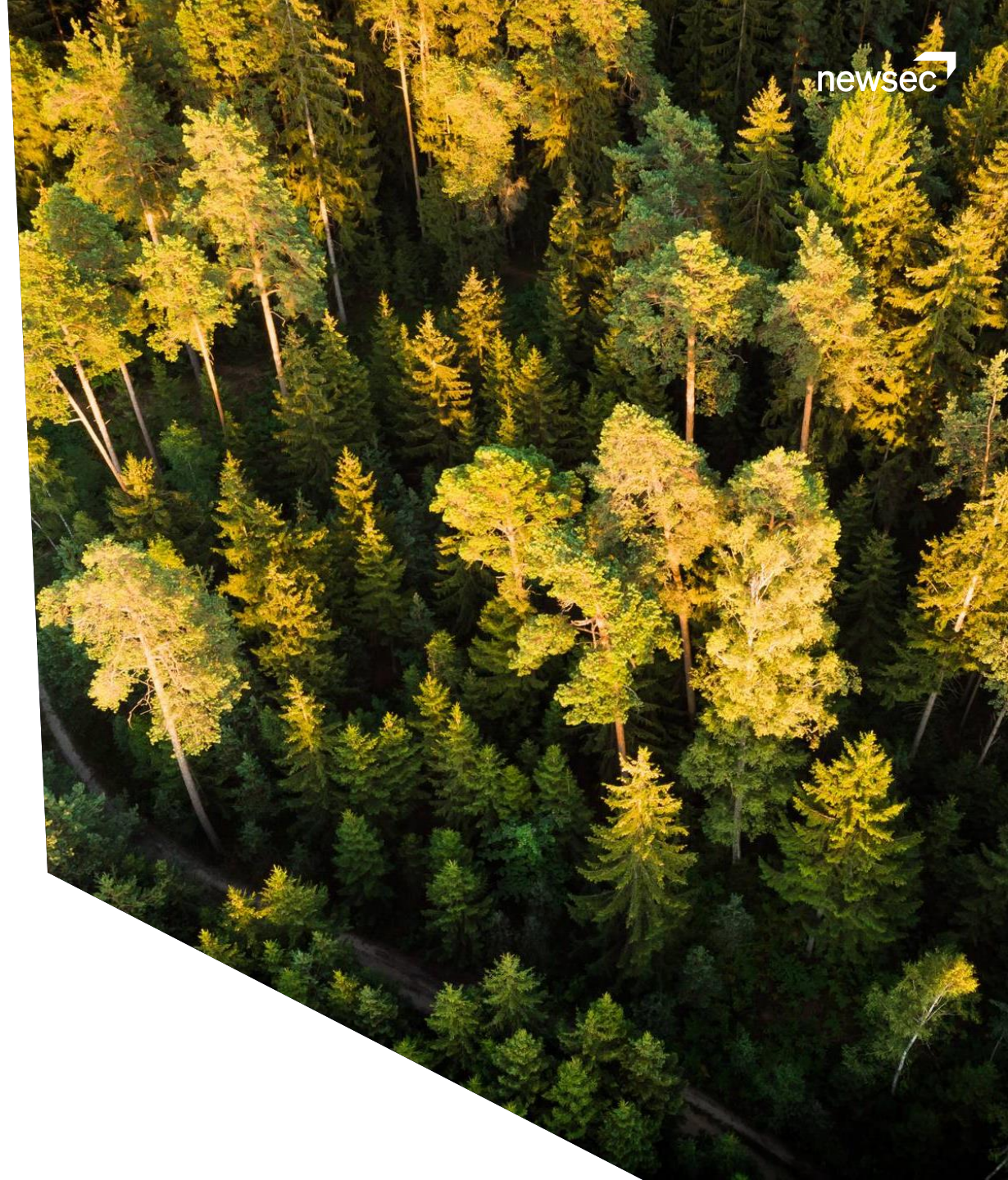
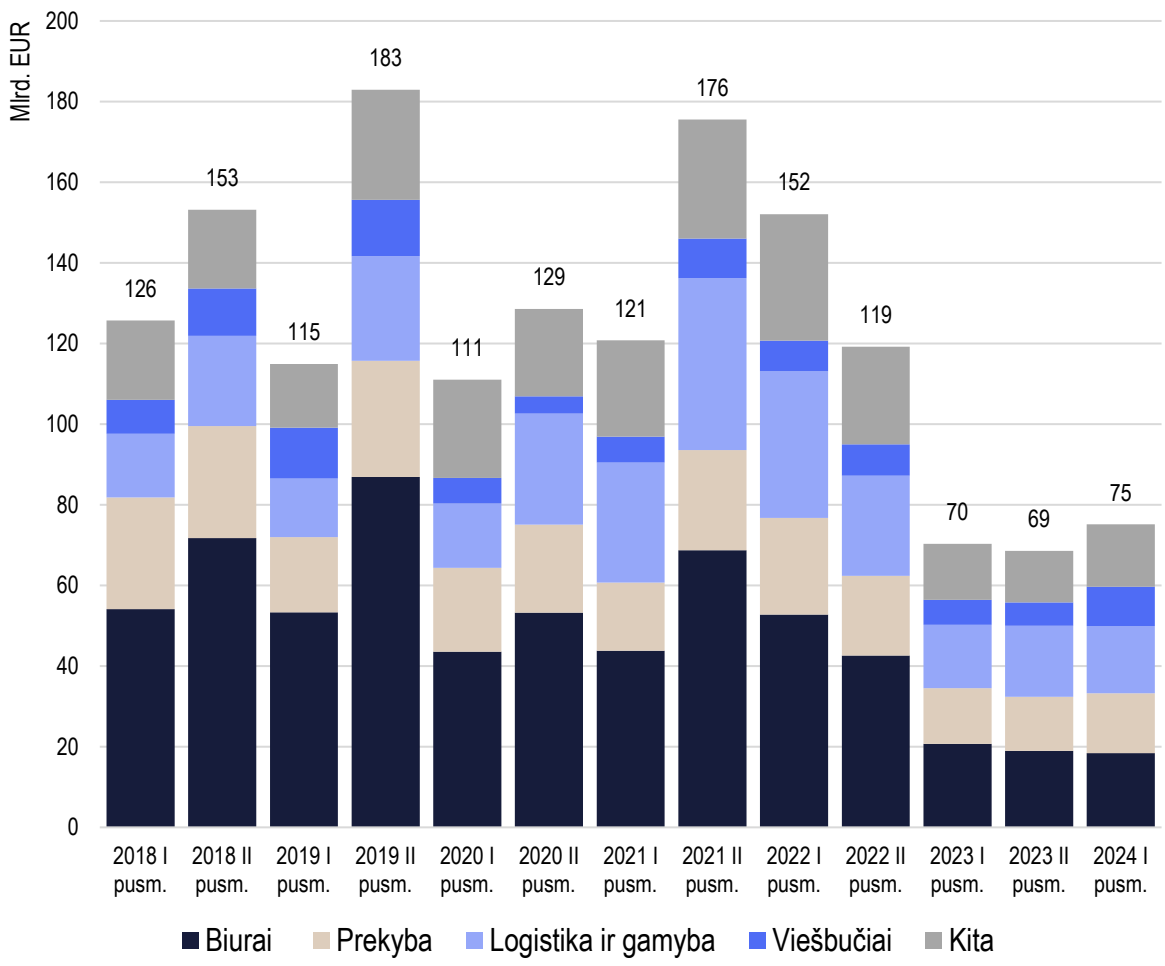
2024 III ketv.

2024 III ketv.

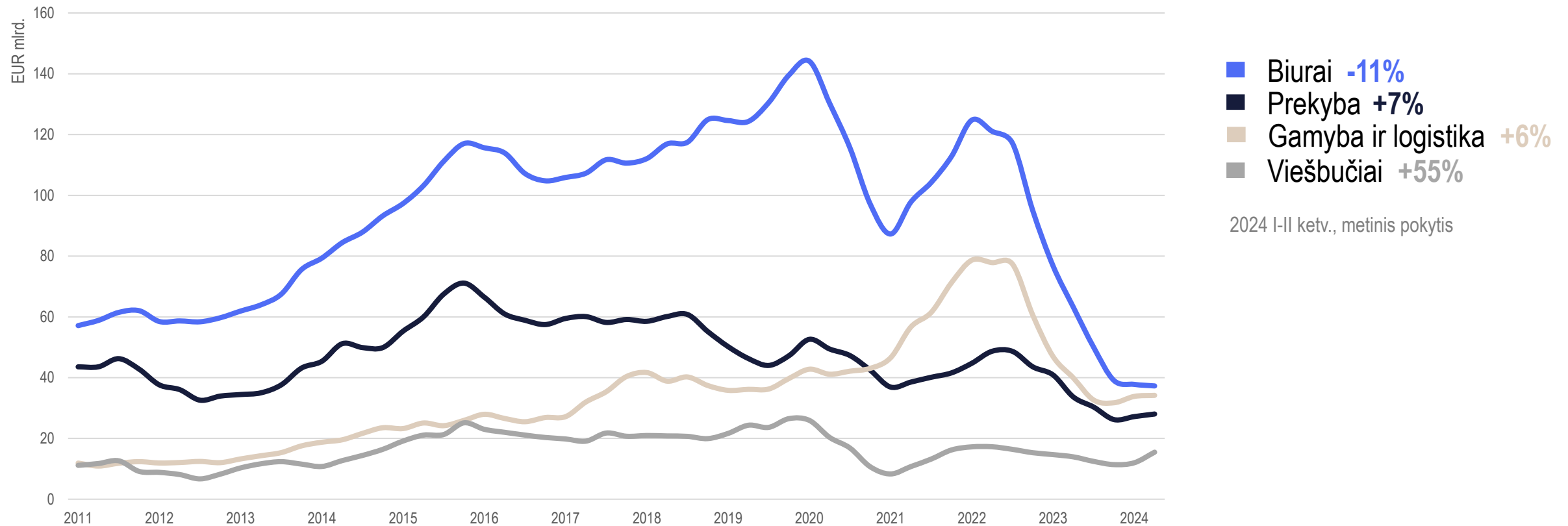
2024 III ketv.

Visų NT segmentų pajamingumo normos stabilizavosi ir 2024 nekito

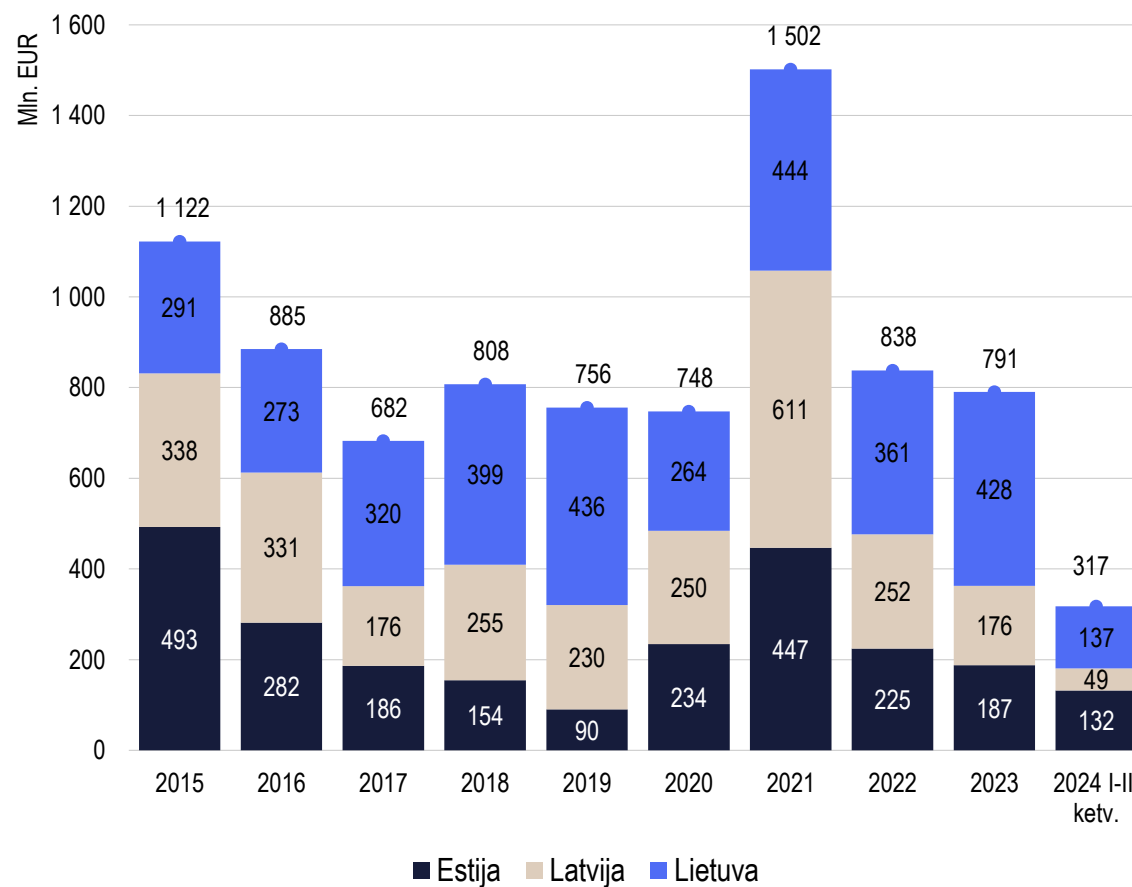
NT investicijų rinka **Europoje** pagal segmentus



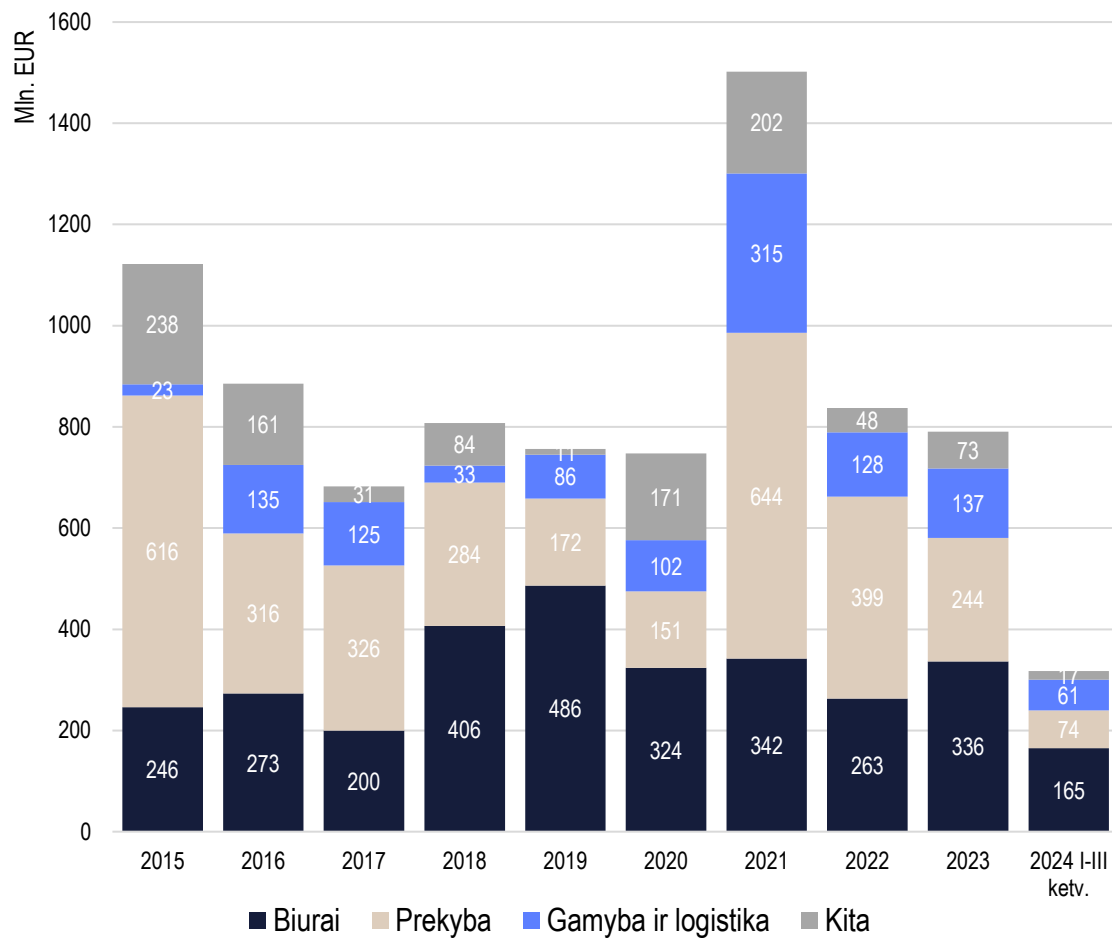
Atsigavimo pradžia Europoje? Turto segmentų pozicijos pasikeitė



NT investicijų rinka Baltijos šalyse

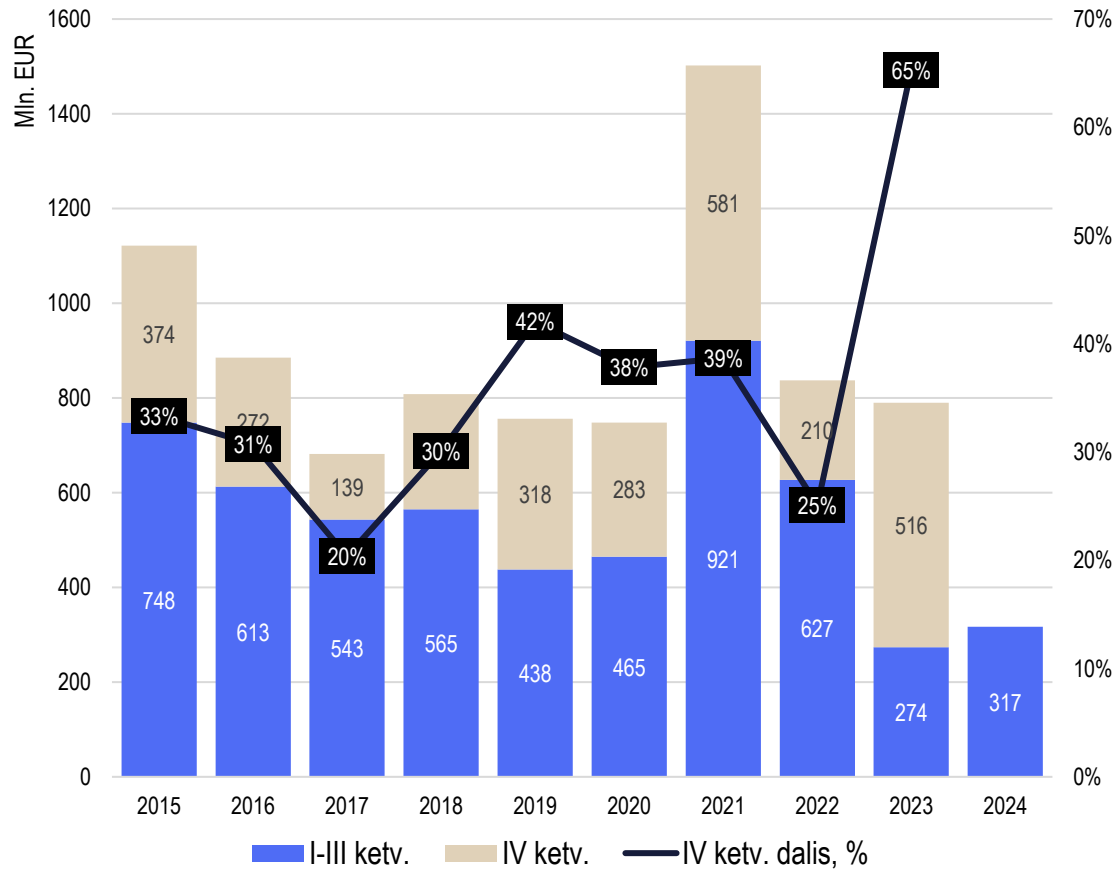


NT investicijų rinka Baltijos šalyse pagal segmentus

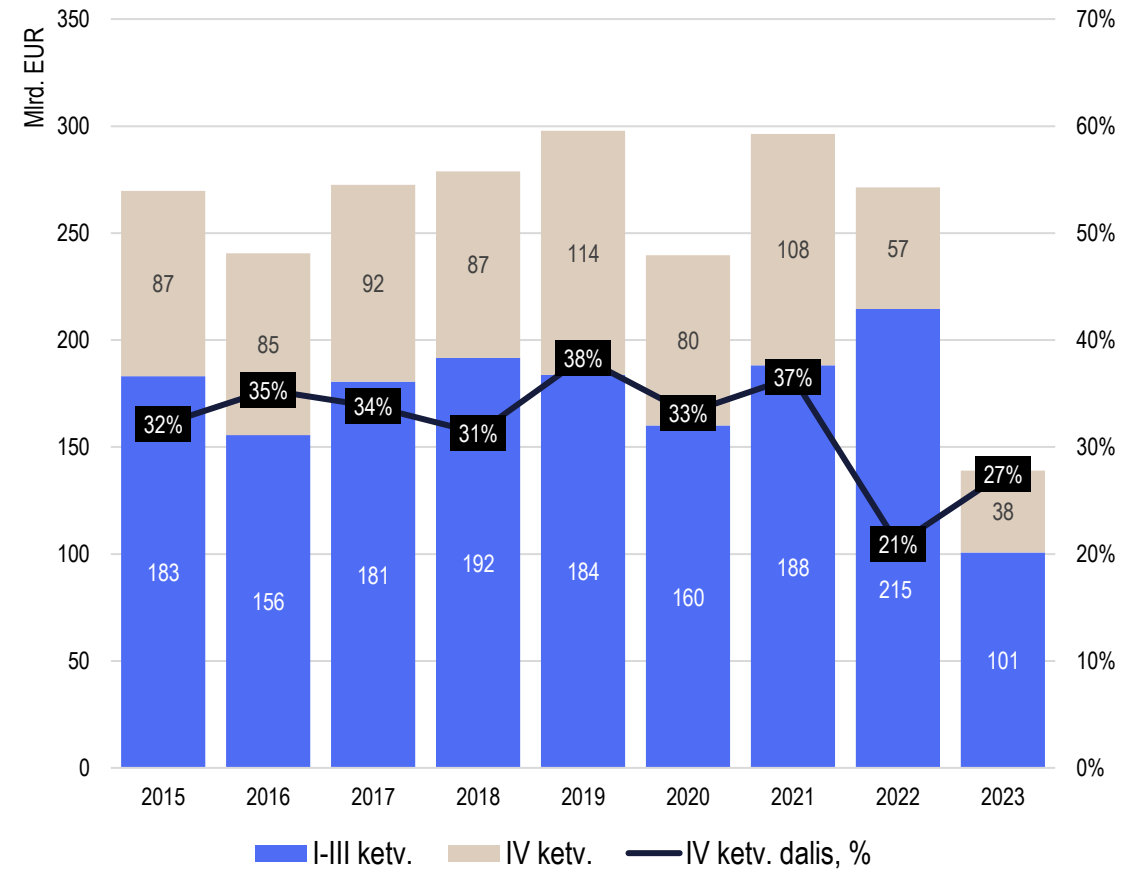


Paskutinis metų ketvirtis Baltijos šalyse tapo ypatingai svarbus?

Baltijos šalys



Europa



BIURO PATALPŲ RINKA

Biurų rinka Europoje



PAKLAUSA ,TAKE-UP'

Stabili

2024 II ketv., metinis pokytis

Artėja atsigavimas: po naujo nuosmukio 2024 m. pradžioje antrojo ketvirčio apimtys išaugo



NUOMOS KAINOS ,PRIME' SEGMENTE

+3,7%

2024 II ketv., metinis pokytis

Nuomos kainų augimą vis dar lemia didelė aukščiausios klasės patalpų paklausa



VIDUTINĖS NUOMOS KAINOS

+1,1%

2024 II ketv., metinis pokytis

Vidutinės nuomos kainos auga lėčiau, nes mažėja bendra B klasės paklausa



LAISVŲ PATALPŲ LYGIS ,VACANCY'

8,4%

2024 II ketv.

+0,9 pp

metinis pokytis

Mažesnė vakansija išlieka pagrindinėse rinkose, kur naujų projektų pasiūla patenkina padidėjusią pasiūlą. Didesnė laisvų patalpų pasiūla antrinėse lokacijose, senesniuose pastatuose

Biurų rinka Baltijos šalių sostinėse



**PAKLAUSA
,TAKE-UP'**

+41%

-44%

+120%

2024 I-III ketv., metinis pokytis



**NUOMOS KAINOS
,PRIME' SEGMENTE**

+5,5%

+4,5%

-3,0%

2024 III ketv., metinis pokytis



**VIDUTINĖS
NUOMOS KAINOS**

-1,5%

+4,2%

+1,0%

2024 III ketv., metinis pokytis



**LAISVŲ PATALPŲ LYGIS
,VACANCY'**

8,8% +1,2 pp

11,1% +0,5 pp

7,8% -0,5 pp

2024 III ketv.

metinis pokytis



HERO



Jasinskio2



Tech Zity



newsec

Business Stadium Central



Sand Offices



Švitrigailos19



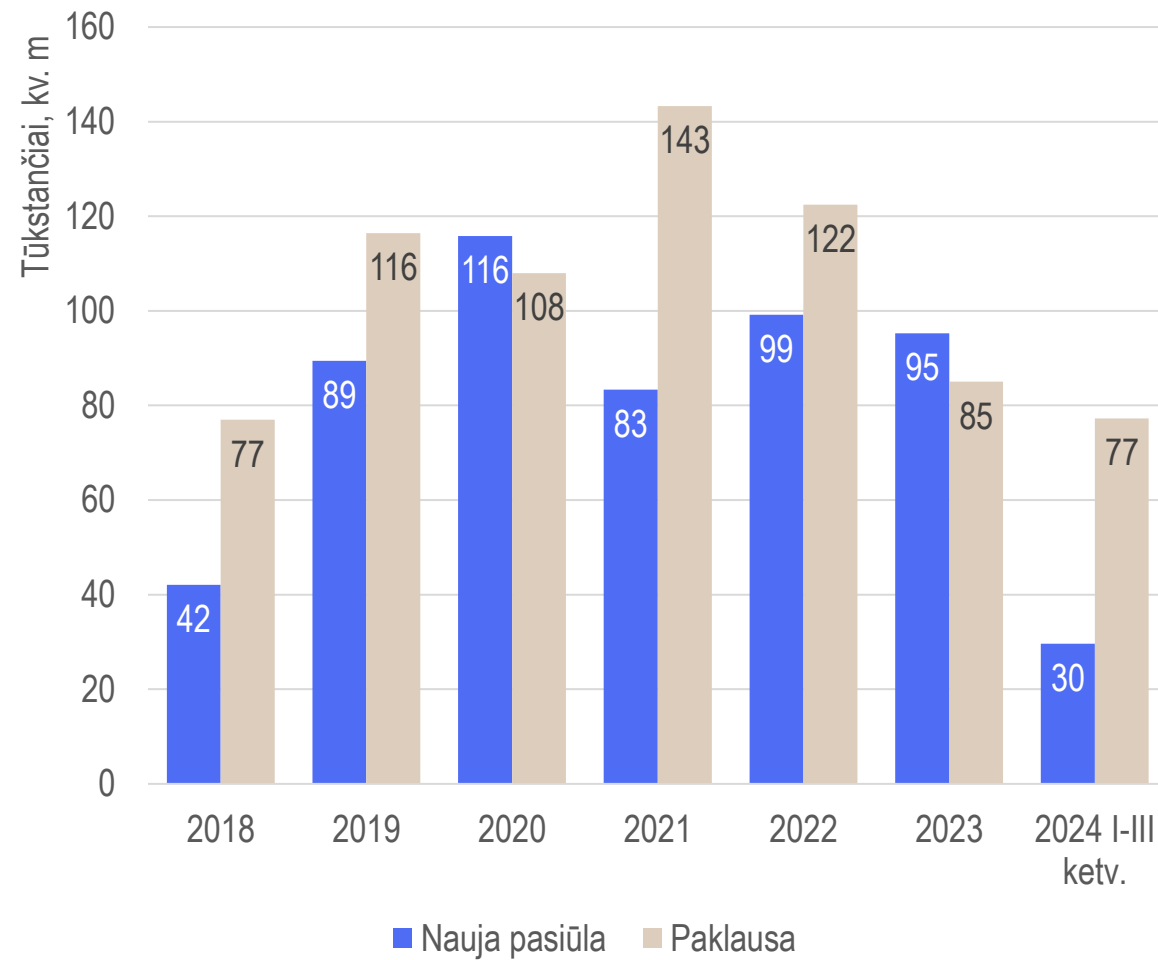
DO ARCH
IT ECTS

Jokūbo kvartalas



Konstitucijos14A

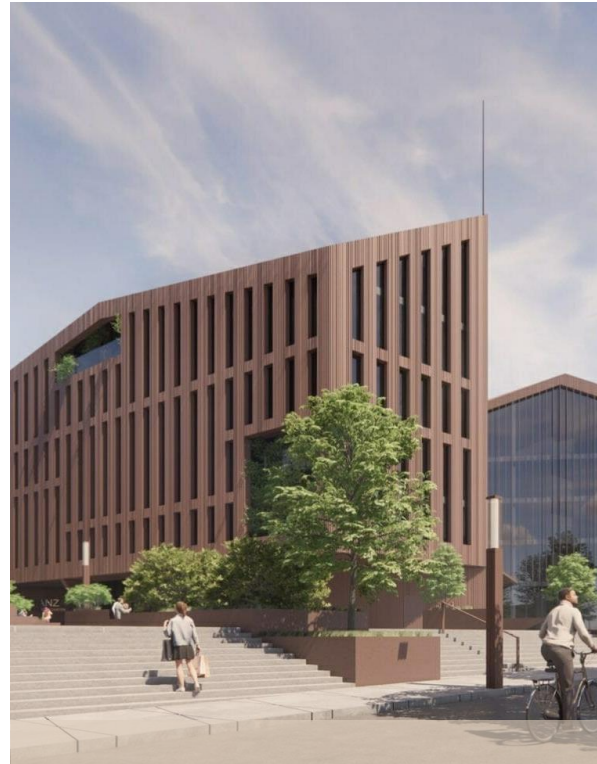
Paklausos ir pasiūlos (dis)balansas?



Naujų projektų etapas mažesnėse biurų rinkose



Hermanas



Memelio miestas

PREKYBOS PATALPŲ RINKA



Prekybos rinka Europoje



NUOMININKŲ PAKLAUSA

Atspari

2024 II ketv., metinis pokytis

Nuomininkų rinka išlaikė atsparumą



TURISTŲ SRAUTAS

+2,0%

2024 I ketv., lyginant su 2019

Augantis ir didelis turistų srautas, kuris grįžta į priešpandeminį lygį



VIDUTINĖ METINĖ INFLIACIJA

+3,1%

2024-08, vidutinė metinė

Infliacijos augimo tempo sulėtėjimas daro įtaką realiajam darbo užmokesčiui ir vartotojų pasitikėjimui



ECB BAZINĖ INDĒLIŲ PALŪKANŲ NORMA

3,5%

2024 09

-0,5 pp

metinis pokytis

Po ilgos pertraukos ECB pradėjo mažinti palūkanų normas, todėl visoje Europoje padidės vidaus vartojimas

Prekybos rinka Baltijos šalyse



Prekybos patalpų rinka Lietuvoje



PARDUOTUVIŲ PLĖTRA

11 - 2024 P1

2024 II ketv. duomenys

Supermarketų segmente tęsiasi plėtra ir atnaujinimai



PREKYBOS CENTRŲ APYVARTA

+2,0%

2024 I-II ketv., metinis pokytis

Apyvartos augimas organiškasis, tačiau susilpnėjęs



PIRKĖJŲ SRAUTAI

+5,0%

2024 II ketv., metinis pokytis

Pirkėjų srautai palaikomi aktyvių marketingo kampanijų, renginių ir paslaugų bei laisvalaikio segmentų plėtros



GYVENTOJŲ INDĖLIAI

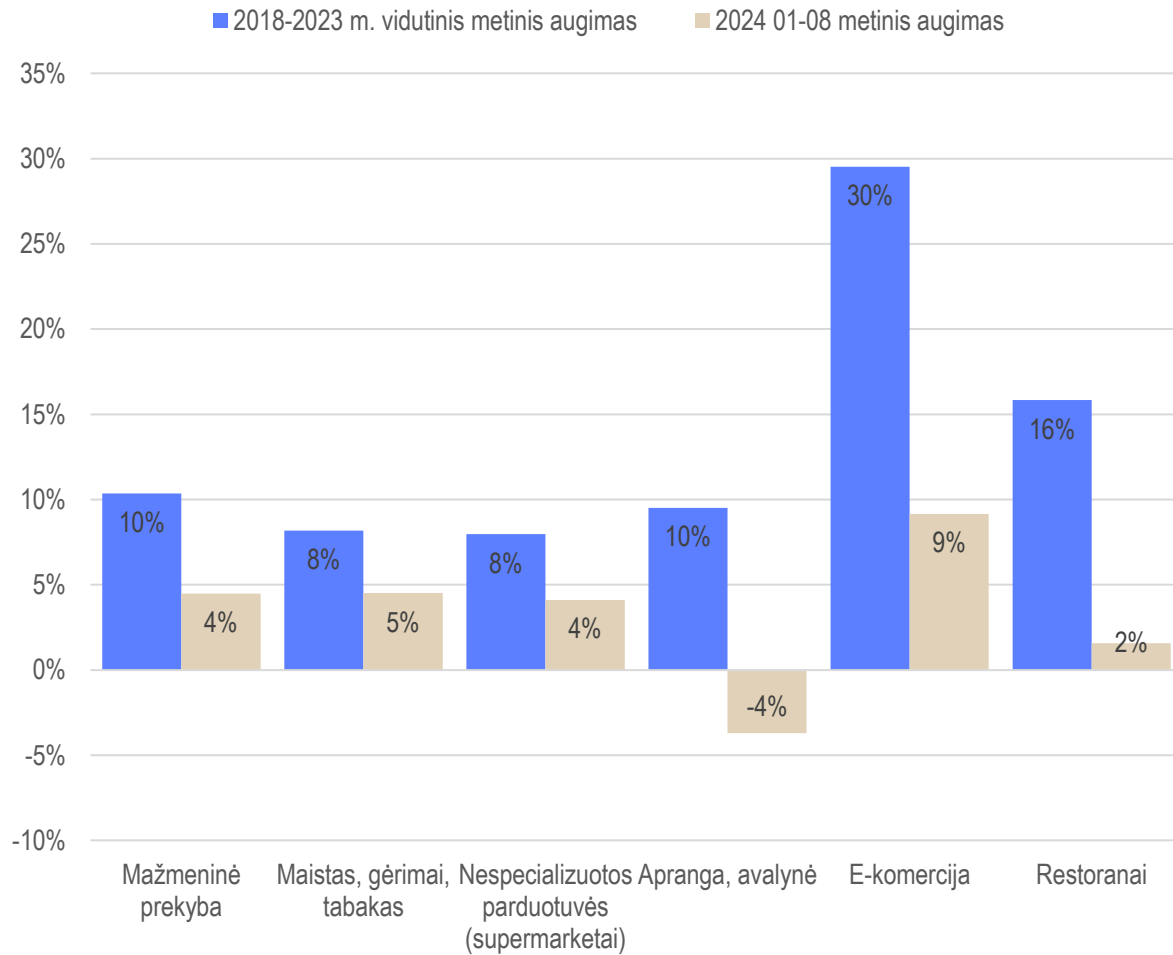
+10,1% +4,2 pp

2024 08

metinis pokytis

Gyventojų indėliai bankuose toliau sėkmingai didėja įskaitant sutarto termino indėlius, kurių apimtis išaugo +30%

Prekybos augimas stoja. Kurie segmentai daugiausiai?



INDUSTRINIŲ PATALPŲ RINKA



Logistikos patalpų rinka Europoje



PAKLAUSA TAKE-UP

-5,0%

2024 I-II ketv., metinis pokytis

Mažesnis nei 5 metų
vidurkis, rinka yra vangi



NUOMOS KAINOS

+5,2%

2024 II ketv., metinis pokytis

Rinkos sulėtėjimas mažina spaudimą
nuomos kainų augimui



EKSPORTAS ES

-3,37%

2024 01-07, metinis pokytis



IMPORTAS ES

-3,44%

2024 01-07, metinis pokytis

Logistikos patalpų rinka Lietuvoje



PAKLAUSA TAKE-UP

+160%

2024 I-III ketv., metinis pokytis



NUOMOS KAINOS

+3,6%

2024 III ketv., metinis pokytis



PASIŪLA

+20%

2024 I-III ketv., metinis pokytis

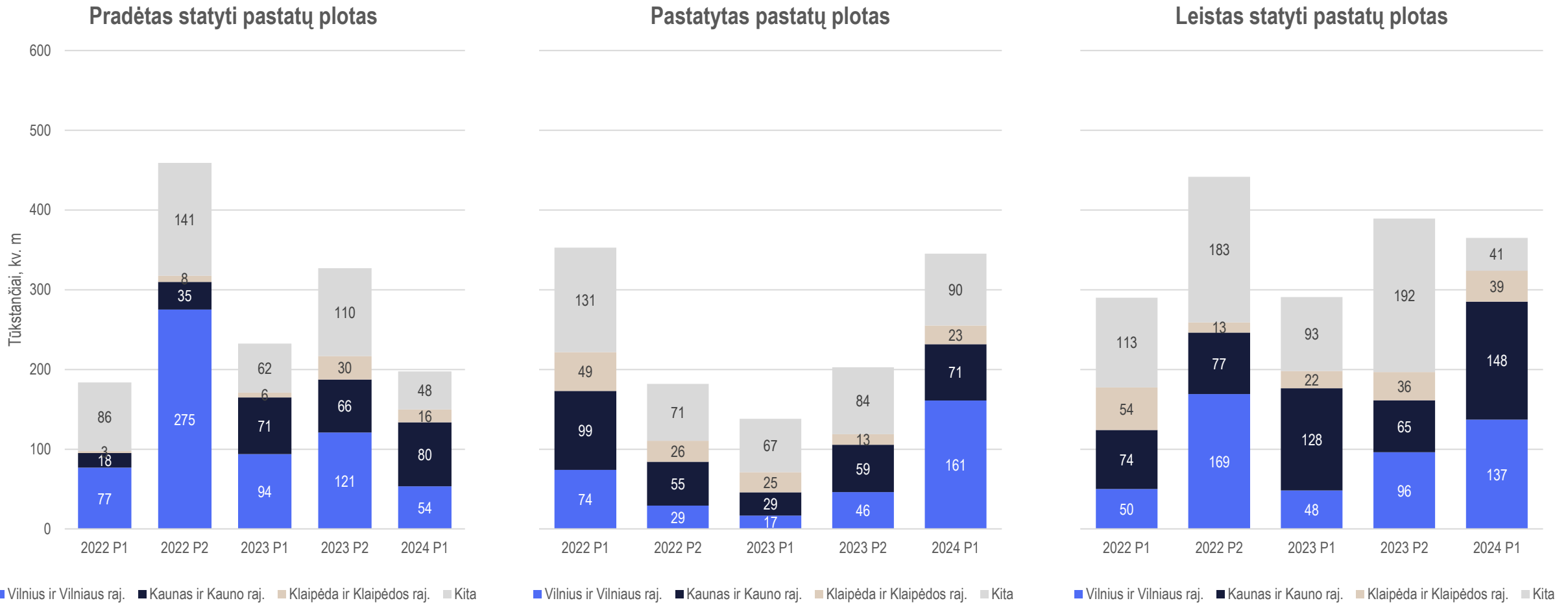


VAKANSIJA

4,0% +1,0 pp

2024 III ketv., metinis pokytis

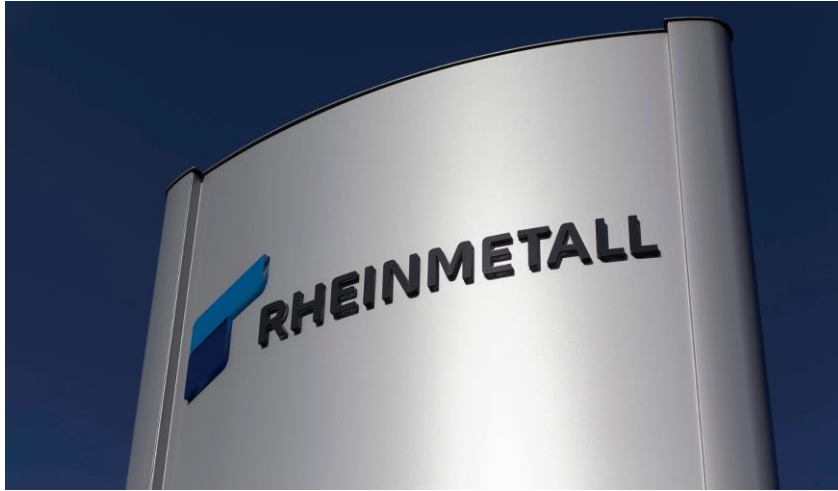
Industriinių ir sandėliavimo pastatų statyba Lietuvoje



Industrinės rinkos vystymosi paskatos. Yra?



Gynybos pramonės perspektyvos Baltijos šalyse



Inovatyvūs gamybos sektoriaus investicijos Lietuvoje





VIEŠBUČIŲ RINKA

Viešbučių rinka Europoje



TURISTŲ SRAUTAS

+2,0%

2024 I ketv., lyginant su 2019

Augantis ir didelis turistų srautas, kuris grįžta į priešpandeminį lygį. Atsigavimo tendencijos skirtingos, išsiskiria Pietų Europa



UŽIMTUMAS

73,0%

2024 08

Stabilus svetingumo sektoriaus atsigavimas su neženkliais svyravimais



KAMBARIŲ PAJAMOS - REVPAR

123,3%

2024-08, lyginant su 2019

Kambarių pajamos panašiai auga visuose segmentuose, daugiausiai pastebimas prabangos kategorijoje



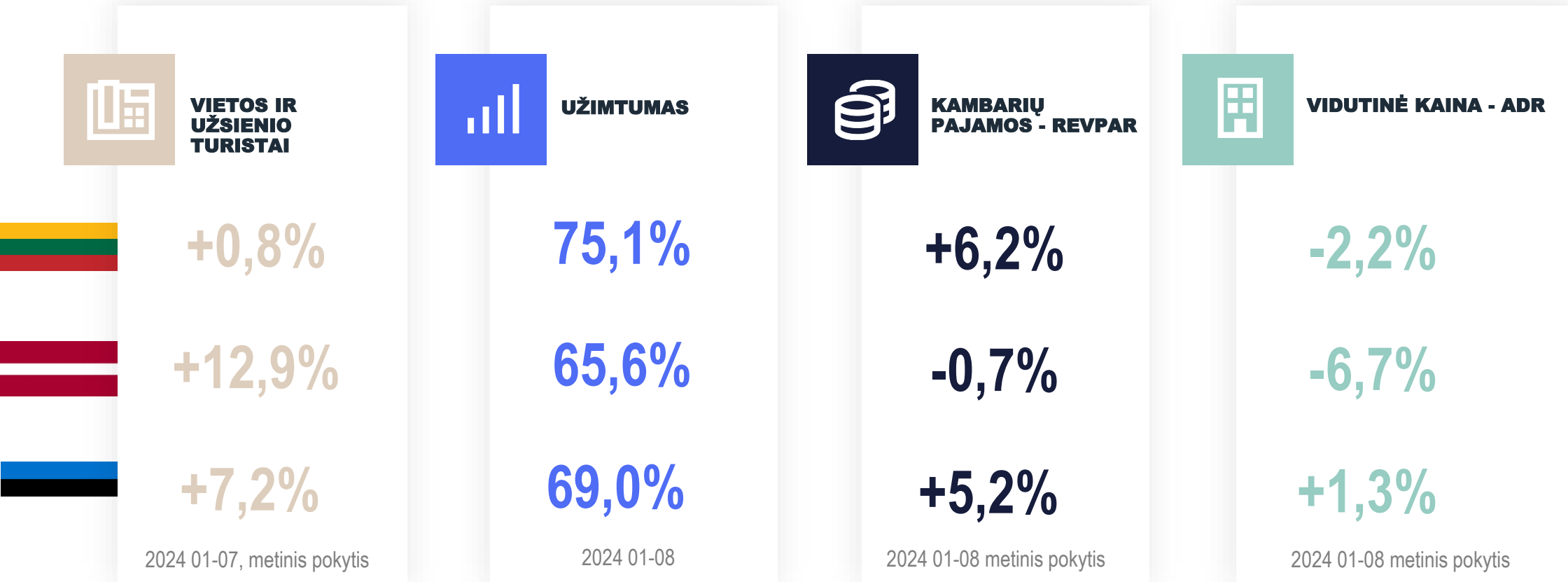
VIDUTINĖ KAINA - ADR

+10,2%

2024 08

Rinkas teigiamai veikia išaugusių kelionių, renginių skaičius, tačiau taip pat susiduriama su iššūkiais. Segmente vyksta nuolatinis prisitaikymo procesas

Viešbučių rinka Baltijos šalių sostinėse



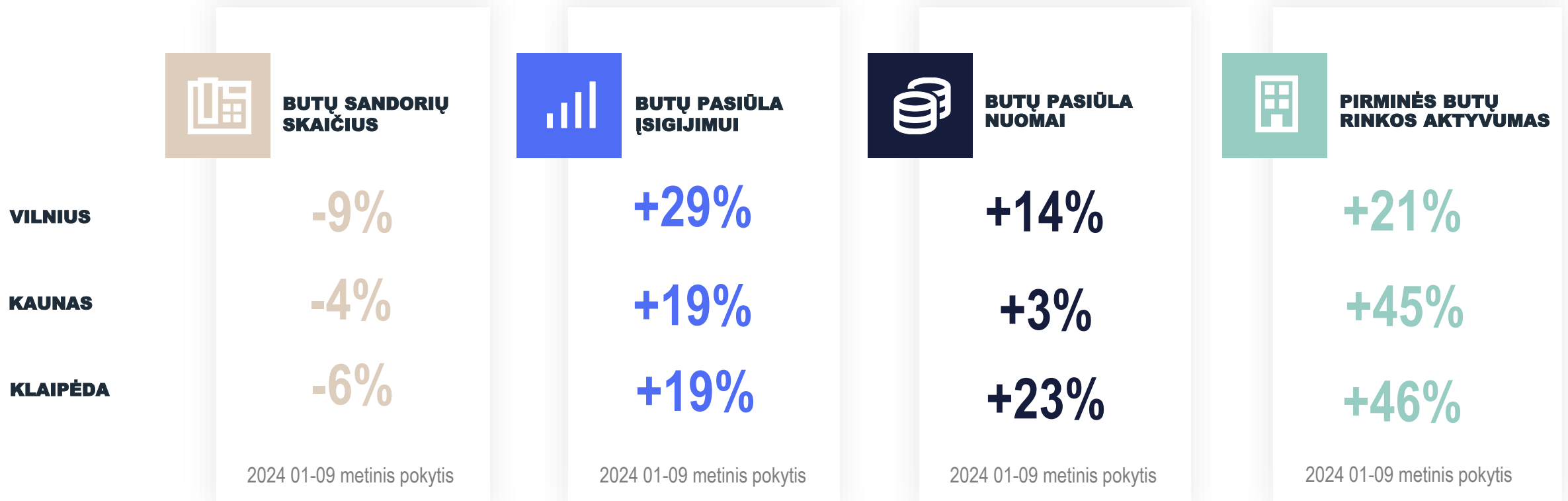
Viešbučių naujienos



BŪSTO RINKA



Būsto rinkos taškai Lietuvoje



**Transforming
real estate,
and beyond.**

