

Spausdinti

<http://vz.lt>

Didžiausias šiemet aktyvumas numatomas biurų rinkoje

VZ.LT

2011.03.31 12:34

Šiemet iš komercinio turto rinkos segmentų aktyviausiai judės biurai – tokias įžvalgas pateikė nekilnojamojo turto bendrovė UAB "Colliers International Advisors", šiandien pristačiusi savo metinę apžvalgą.

Bendrovės duomenimis, pernai šalies biurų rinkoje pasiūla augo ypač lėtai – tik Vilniuje nuomai pasiūlyta apie 20.000 kv. m naujų patalpų. Tai tris kartus mažiau negu 2008 ar 2009 m.

"Kita vertus, paklausa buvo pakankamai didelė, sudaryti sandoriai buvo dideli savo plotu. Biurų patalpų įsisavinimas išaugo 25%, palyginti su 2009 m.", - sako Kristina Živatkauskaitė, „Colliers International Advisors“ (CIA) Konsultavimo departamento vyr. konsultantė.

Pernai A klasės biurų vakansija sumenko nuo 14,7% iki 5,6%. Dėl to stabilizavosi nuomos kainos, metų gale pasirodė ir bandymų jas kelti 3-7%. A klasės patalpų laisvų plotų mažėjimą Vilniuje nulėmė keli stambūs sandoriai – TEO LT, "Unicredit Bank", KPMG, "Barclays", "Western Union ir SEB banko sudarytos nuomos sutartys.

Dabar rinkoje iš esmės yra vienas laisvas A klasės biurų projektas – "BT Invest" plėtojamas "Pirklių klubas".

"Šiemet biurų pasiūla bus tokia, kokia yra, ieškant išsinuomoti didelio pasirinkimo nėra, o nuomos sandorius jau bus bandoma sudaryti didesnėmis kainomis", - teigia Ramunė Aškinienė, CIA Konsultavimo ir vertinimo departamento direktorė.

Ji pabrėžia, kad esama pasiūla potencialių nuomininkų lūkesčius ne visada atitinka dėl ploto, kokybės.

"Didžiausią vakansiją vis dar turės labiausiai nuo Vilniaus miesto centro nutolę projektai, nes nuomininkai teikia prioritetą centrinei miesto daliai", - pažymi pašnekovė.

Laukia teismų sprendimų

CIA duomenimis, prekybos centrų rinkoje pernai didžiausias projektas buvo 13.000 kv. m pirmasis "Senukų" grupės plėtojamo "Banginio" etapas Kaune, šiemet didesnių naujų projektų veikiausiai nebus.

Kęstutis Adamonis, advokatų kontoros "Sorainen" vadovaujantis partneris, Nekilnojamojo turto ir statybų praktikos grupės vadovas, pabrėžia, kad prekybos centrų rinkai bus svarbūs galutiniai teismų sprendimai dėl sunkmečiu nutrauktų ilgalaikių nuomos sutarčių.

"Ginčai, kurie kilo 2008-2009 metais daugiausiai dėl prekybinės paskirties ilgalaikių nuomos sutarčių, sukėlė netikrumą rinkoje, kiek mūsų ilgalaikės nuomos sutartys yra tvarios. Nors kiekvienas atvejis labai savitas, ilgalaikės nuomos sutarties tvarumas yra vienintelis gražos matas investuotojams į komercinį turta", - pabrėžia teisininkas.

