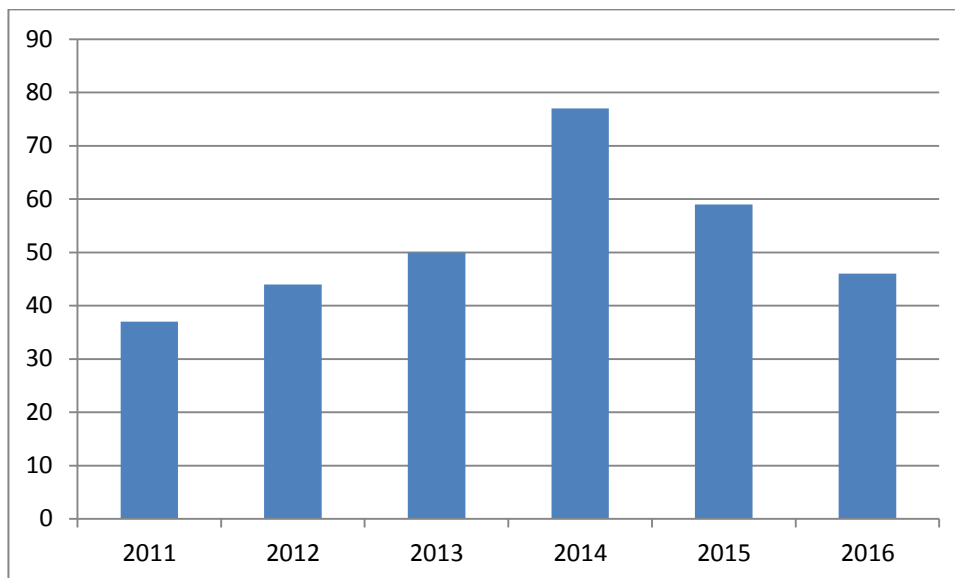


Druskininkų sav. namų valdos¹ paskirties žemės sklypų rinkos apžvalga

2011-2016 m. Druskininkų savivaldybėje per metus vidutiniškai įvyksta 52 namų valdos paskirties žemės sklypų pirkimo – pardavimo sandoriai.



1 pav. Namų valdos paskirties žemės sklypų sandorių skaičius 2011-2016 m. Druskininkų sav. (šaltinis www.kada.lt)

Kiek daugiau tokios paskirties žemės sklypų sandorių įvyko 2014 m., kuomet pardavimo sandorių daugėjo beveik visose Druskininkų savivaldybės zonose. 2014 m. Druskininkų savivaldybėje buvo parduoti 77 namų valdos paskirties žemės sklypai.

Per 2011-2016 m. Druskininkų mieste vidutiniškai įvyksta maždaug trečdalis visų Druskininkų savivaldybėje įvykstančių namų valdos paskirties žemės sklypų sandorių. 2016 m. šis santykis pasikeitė – mieste įvyko tik 15 proc. visų savivaldybėje įvykusių namų valdos paskirties žemės sklypų pirkimo – pardavimo sandorių.

1 lentelė. Namų valdos paskirties žemės sklypų sandorių pasiskirstymas pagal zonas 2011-2016 m. Druskininkų savivaldybėje (šaltinis www.kada.lt)

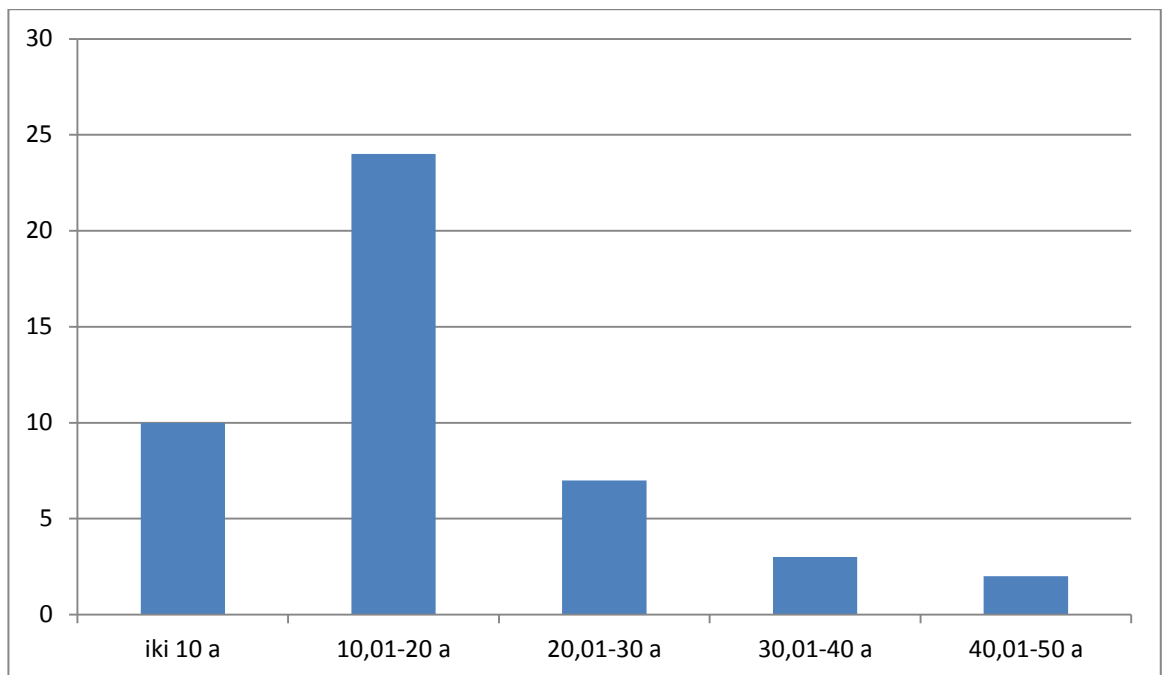
	Zona	2011	2012	2013	2014	2015	2016	Iš viso:
Druskininkų m. zonos	7.1.1	2	2	-	1	1	-	6
	7.1.2	-	-	-	-	-	-	0
	7.1.3	-	-	-	-	2	-	2
	7.1.4	-	-	1	1	-	-	2
	7.1.5	11	13	11	17	14	5	71
	7.1.6	1	5	4	7	4	-	21
	7.1.7	1	-	-	3	1	2	7
Iš viso mieste:		15	20	16	29	22	7	
Druskininkų sav. zonos	7.2	-	-	-	-	-	-	0
	7.3	11	11	14	20	11	16	83
	7.4	-	-	-	-	-	2	2
	7.5	1	1	1	2	-	-	5
	7.6	1	2	4	13	10	7	37
	7.7	2	1	2	3	4	4	16
	7.8	-	-	4	1	-	3	8
	7.9	4	-	2	6	5	2	19

¹ Čia ir toliau tekste namų valdos paskirties žemės sklypais yra laikomi sklypai, kurių žemės naudojimo būdai yra: gyvenamosios teritorijos ir vienbučių ir dvibučių pastatų teritorijos.

Zona	2011	2012	2013	2014	2015	2016	Iš viso:
7.10	3	9	7	3	7	5	34
Iš viso savivaldybėje:	22	24	34	48	37	39	
Iš viso per metus:	37	44	50	77	59	46	

Žvelgiant į šešių metų laikotarpį, matoma, kad daugiausiai namų valdos paskirties žemės sklypų sandorių įvyksta Druskininkų miesto 7.1.5 nekilnojamojo turto verčių zonoje ir 7.3 Druskininkų savivaldybės (be Druskininkų m.) nekilnojamojo turto verčių zonoje. Atitinkamai čia yra Druskininkų miesto Baltašišės mikrorajonas ir Druskininkų savivaldybės Neravų kaimas.

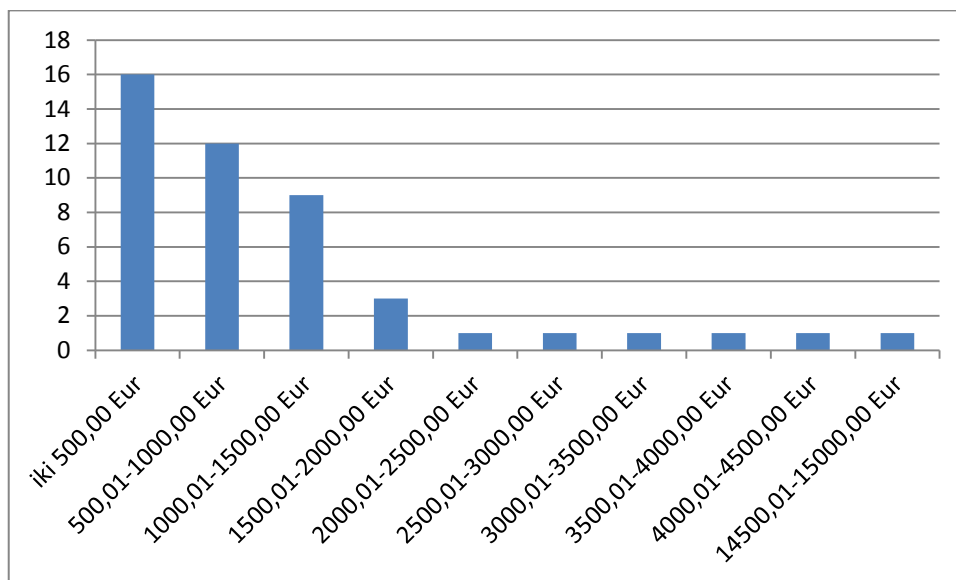
Per 2016 m. Druskininkų savivaldybėje iš viso parduota 46 namų valdos paskirties žemės sklypai. Iš jų 7 sandoriai įvyko perleidžiant sklypus esančius Druskininkų mieste, 39 – Druskininkų savivaldybės teritorijoje (išskyrus Druskininkų m.). Diagramoje pateikiamas sandorių pasiskirstymas pagal plotą.



2 pav. Namų valdos paskirties žemės sklypų sandorių pasiskirstymas pagal plotą Druskininkų sav. per 2016 m. (šaltinis www.ntsandoriai.lt)

Visi namų valdos paskirties žemės sklypai, parduoti 2016 m., buvo iki 50 arų ploto. Daugiausiai namų valdos paskirties žemės sklypų sandorių įvyko perleidžiant 10,01-20 a ploto žemės sklypus. Tokių sklypų parduota 24. Tai sudaro šiek tiek daugiau nei pusę visų parduotų namų valdos paskirties žemės sklypų sandorių – 52 proc. Panašiai pasiskirstė sklypų iki 10 a ir 20,01-30 a ploto pardavimai, atitinkamai įvyko 10 ir 7 pirkimo – pardavimo sandoriai. Didesnio ploto (virš 30 a) namų valdos paskirties žemės sklypų pirkimo – pardavimo sandorių įvyko 5: 3 perleidžiant 30,01-40 a ploto žemės sklypus ir 2 – 40,01-50 a žemės sklypus.

Per 2016 m. daugiau nei pusės parduotų namų valdos paskirties žemės sklypų aro kainos buvo iki 1000 Eur/a – beveik 61 proc., tai yra 28 sandoriai. Apie 20 proc. (9 sandoriai) buvo sudaryti namų valdos paskirties žemės sklypus parduodant už 1000,01-1500,00 Eur/a kainą.



3 pav. Namų valdos paskirties sandorių pasiskirstymas Druskininkų sav. pagal kainą už 1 a 2016 m. (šaltinis www.kada.lt)

Dažniausiai 2016 m. pasitaikiusi aro kaina buvo 300,01-400,00 Eur/a. Už tokią aro kainą buvo parduota 15 proc. namų valdos paskirties žemės sklypų. ~9 proc. sklypų pardavimų įvyko perleidžiant tokios paskirties žemės sklypus didesne nei 3000 Eur/a kaina.