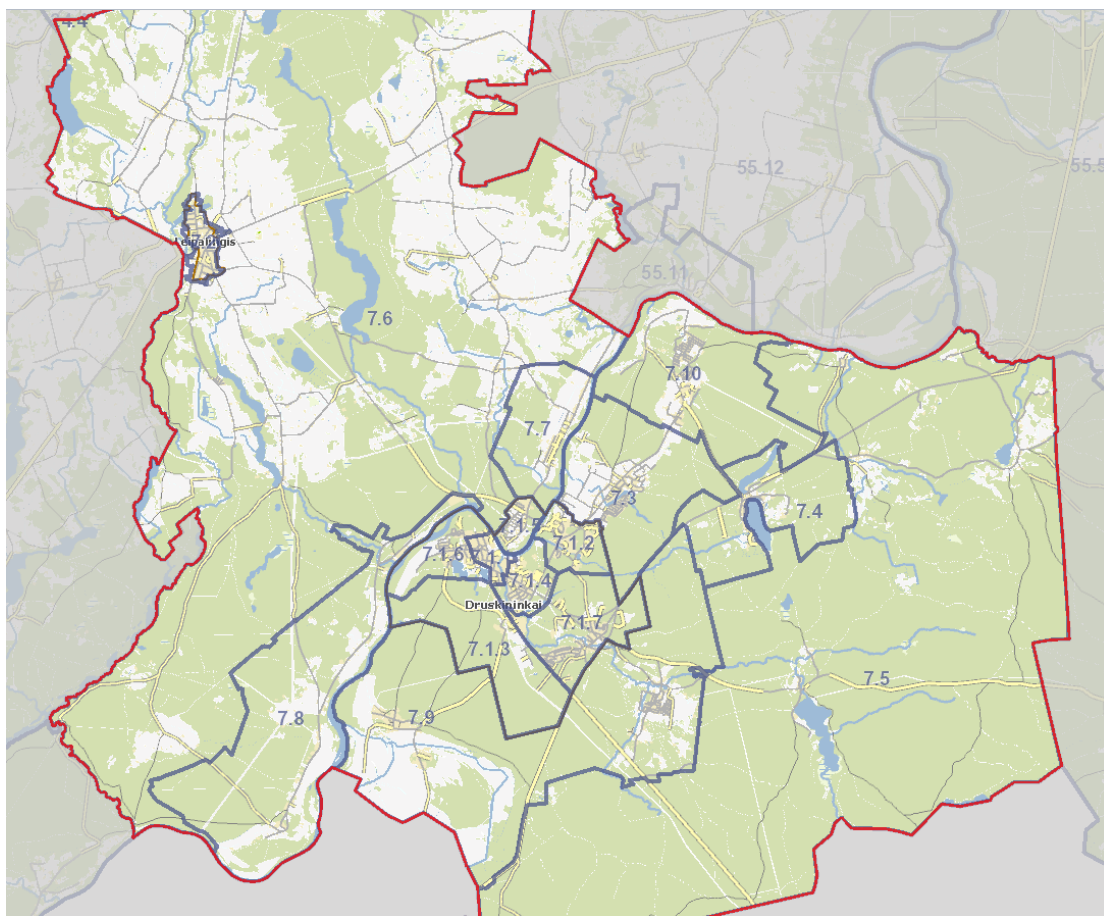


3.2.1 Gyvenamųjų namų rinkos apžvalga Druskininkų savivaldybėje 2012-2018 m.

Druskininkų savivaldybė suskirstyta į 16 nekilnojamojo turto verčių zonų, kuriose nekilnojamojo turto kainos yra skirtingos. Individualių gyvenamųjų namų segmente populiariausia 2017 m. buvo 7.1.6 zona Druskininkų mieste ir 7.6 zona savivaldybės teritorijoje (išskyrus Druskininkų m.).



1 pav. Druskininkų sav. nekilnojamojo turto verčių zonos (šaltinis www.regia.lt)

1 lentelė. Druskininkų savivaldybės nekilnojamojo turto verčių zonų aprašymas¹

Zona	Aprašymas	Gyv. namų sandorių skaičius 2017 m.
7.1.1	Centrinė miesto dalis išskirta į atskirą zoną todėl, kad joje nekilnojamojo turto pardavimo kainų lygis yra didesnis lyginant su gretimomis teritorijomis. Ši zona įtraukta į krašto paveldą, aukštą žemės vertę suformavo esančios pagrindinės valstybės institucijos, prekybos ir paslaugų centrai, bankai, poliklinika, kultūros objektai, įrengtos komunikacijos, sutvarkyta aplinka, naujai pastatytas vandens parkas, nauji viešbučiai. Dėl išvardintų aplinkybių šioje teritorijoje nekilnojamas turtas yra ypatingai paklausus, čia fiksuojamos aukščiausios pardavimo kainos.	0
7.1.2	Ji sudaryta todėl, kad jai būdingas žemesnis žemės sklypų pardavimo kainų lygis, palyginti su šalia esančia 7.1.4. zona. Į šią zoną įeina teritorija užstatyta daugiaaukščiais namais Kalviškių rajone.	1
7.1.3	Šiai zonai priklauso teritorija, kurioje įsikūrę pramoniniai, komunaliniai objektai išsidėstę dešinėje Gardino gatvės pusėje. Ji sudaryta, todėl, kad jai būdingas žemesnis	0

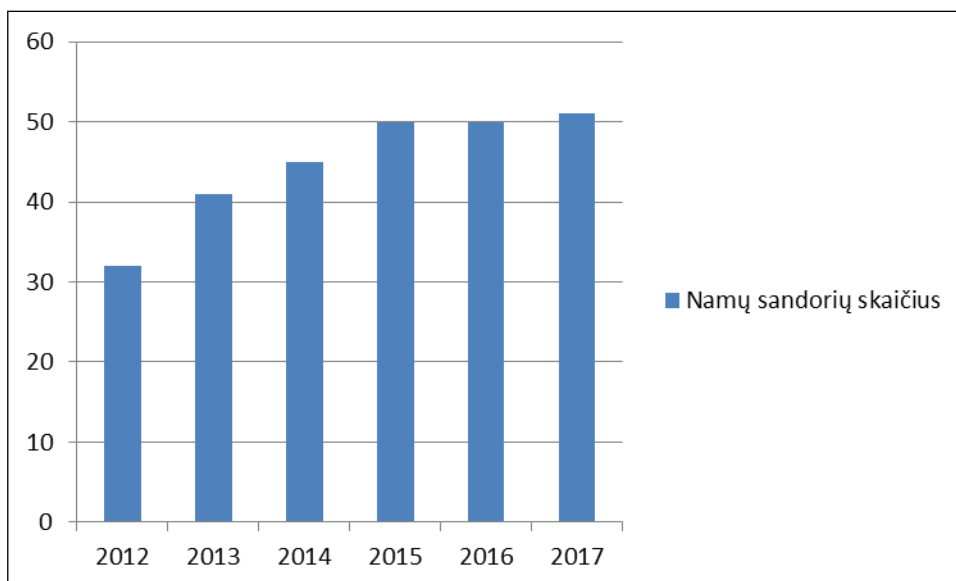
¹ Parengta remiantis VĮ Registrų centru Druskininkų savivaldybės teritorijos nekilnojamojo turto masinio vertinimo ataskaita 2017-12-05 Nr. SVM-3, prieiga internetu:

<http://www.registrucentras.lt/ntr/vertinimas/masinis/masvert.php?src=1&sav=3&ver=52>

Zona	Aprašymas	Gyv. namų sandorių skaičius 2017 m.
	žemės sklypų pardavimo kainų lygis lyginant su šalia esančiomis zonomis, išskyrus 7.1.7. zoną. Ši zona nutolusi nuo miesto centro, čia įsikūrę pagrindiniai pramoniniai miesto objektai.	
7.1.4	Zoną sudaro naujesnės statybos individualūs namai, daugiabučiai namai, paklausumą ir vertę didinantys veiksniai išsidėstę gana tolygiai didelėje teritorijoje, pardavimo kainų lygis skiriasi nuo gretimų teritorijų, todėl čia suformuota atskira verčių zona. Esanti socialinė infrastruktūra ir lemia aukštesnį žemės kainų lygį negu likusioje miesto dalyje, išskyrus centrinę miesto dalį.	1
7.1.5	Zona užstatyta individualiais gyvenamaisiais namais Baltašiškės gyvenamajame rajone. Ši zona išsiskiria mažesniu nekilnojamojo turto kainų lygiu palyginti su kainomis likusioje miesto dalyje. Ji išsidėsčiusi kitame Nemuno krante. Šią zoną su centrine miesto zona jungia naujai pastatytas tiltas.	3
7.1.6	Naujai sukurta zona. Ji suformuota, atskyrus individualių namų kvartalą nuo centrinės komercinės miesto dalies. Ji sudaryta todėl, kad jai būdingas žemesnis žemės sklypų pardavimo kainų lygis, palyginti su miesto centrine dalimi. Kvartalas ribojasi su Nemunu, Druskonio ežeru. Nekilnojamojo turto kainos šioje zonoje lyginti su likusiomis verčių zonomis yra gana aukštos.	6
7.1.7	Ši zona suformuota atskyrus gyvenamąjį rajoną nuo pramoninės miesto dalies. Šiai zonai būdingas žemesnis nekilnojamojo turto pardavimo kainų lygis, lyginant su kitomis zonomis. Tam įtakos turi atstumas iki miesto centro. Naujai sukurtoje zonoje yra sodų bendrija „Raigardas“. Sodų bendrijose esančių sklypų vidutinės rinkos vertės mažesnės už namų valdų žemės vidutinės rinkos vertes.	4
7.2	Leipalingio miestelis išskirtas į atskirą zoną. Ši zona išsiskiria didesniu nekilnojamojo turto kainų lygiu, rinka aktyvesnė, pardavimo kainos aukštesnės lyginant su kaimo vietovėse esančiu nekilnojamoju turto, todėl suformuota atskira verčių zona. Leipalingyje yra visos valstybinės institucijos, kultūros-švietimo objektai.	10
7.3	Neravų k. galima vadinti Druskininkų priemiesčiu – ribojasi su pačiu miestu, geras susisiekimas su juo viešuoju transportu, arti visos valstybės institucijos, kultūros-švietimo objektai. Joje nekilnojamojo turto pardavimo kainų lygis yra didesnis lyginant su gretimomis teritorijomis, todėl išskirtas į atskirą zoną. Projektuojamos naujos statybos, pastatyti nauji daugiabučiai gyvenami namai, pastatyta uždara slidinėjimo trasa. Šioje vietovėje nekilnojamojo turto rinka aktyvesnė lyginant su kitais savivaldybės kaimais.	2
7.4	Grūto kaime įsikūręs Grūto (skulptūrų) parkas, į kurį atvyksta daug lankytojų ne tik iš Lietuvos. Parko aptarnavimas, bei veikianti grybų supirkimo-perdirbimo individuali įmonė aprūpina vietinius gyventojus darbu, miškingos vietovės, ežerai daro paklausią žemės rinką. Fiksuojamos nekilnojamojo turto aukštesnės pardavimo kainos, negu gretimose teritorijose, todėl Grūto k. išskirtas į atskirą verčių zoną.	2
7.5	Zoną sudaro Viečiūnų seniūnija išskyrus kaimus besiribojančius su Druskininkų miestu, Viečiūnų k., Grūto k. Ji sudaryta todėl, kad jai būdingas žemesnis žemės sklypų pardavimo kainų lygis, palyginti su aplinkinėmis zonomis. Žemės ūkio paskirties žemės kainos šioje zonoje žemesnės dėl miškingų, smėlėtų žemių.	2
7.6	Zonai priklauso Leipalingio seniūnija išskyrus Leipalingio mstl., Gailiūnų kaimą, ir kaimus besiribojančius su Druskininkų miestu. Ji sudaryta todėl, kad jai būdingas žemesnis žemės sklypų pardavimo kainų lygis, palyginti su šalia esančiomis zonomis, besiribojančiomis su Druskininkų miestu. Leipalingio seniūnijoje žemės ūkio paskirties žemės našumo balas didesnis, žemės mažiau miškingos, bet žemė nėra tokia paklausia. Rekreacinių žemės sklypų, esančių prie ežerų, vidutinės rinkos vertės yra keletą kartų didesnės, jiems numatyta didinantys koeficientai.	13
7.7	Gailiūnų k. ribojasi su Druskininkų miestu ir tęsiasi iki Varėnos r. sav. Marcinkonių sen. Miškingos vietovės, ežerai sukuria paklausią žemės rinką, bet žemės rinkos vertė prie Druskininkų miesto ribos yra gana aukšta, tolstant nuo miesto rinkos vertė mažėja, ir	2

Zona	Aprašymas	Gyv. namų sandorių skaičius 2017 m.
	atsižvelgiant į tai nustatyta žemės ūkio žemės vidutinė rinkos vertė yra gana aukšta, todėl išskirta į atskirą zoną.	
7.8	Naujai sukurta zona sudaro Leipalingio sen. kaimai besiribojantys su Druskininkų miestu, nors ir skiria upė Nemunas. Ji sudaryta todėl, kad jai būdingas aukštesnis žemės sklypų pardavimo kainų lygis, palyginti su likusia Leipalingio seniūnija. Šiuo metu pastatytas naujas tiltas, kuris leidžia geresnį susisiekimą su miesto centrine dalimi.	2
7.9	Zona apima Viečiūnų seniūnijos kaimus besiribojančius su Druskininkų miestu pietinėje pusėje. Ji sudaryta todėl, kad jai būdingas aukštesnis žemės sklypų pardavimo kainų lygis, palyginti su likusia seniūnijos dalimi. Namų valdų didesnę kainą lemia seniūnijos glaudus išsidėstymas apie Druskininkų miestą, geresnis susisiekimas su Druskininkais bei apskrities centru Alytumi. Esančios kolektyvinių sodų bendrijų „Smiltelė“, „Dzūkija“, „Migla“ sodų žemės kainos žemos, nes įkurtos ant smėlingo dirvožemio, taip vadinamo šaltžemio, blogai auga (iššąla) sodiniai.	3
7.10	Viečiūnų kaimo teritorija atskirta į atskirą zoną, nes kaime įsikūrusios įvairiausios paslaugas teikiančios įstaigos, veikia pramonės įmonės, geras susisiekimas su Druskininkų miestu. Žemės kainos palyginti aukštos. Kaime įsikūrę sodų bendrijos „Papartis“, „Rūta“. Papildomai zona sukurta sumažinti kainų skirtumą su besiribojančių seniūnijų zonomis.	0

Druskininkų savivaldybėje per metus vidutiniškai parduodami apie 45 namai (duomenimis nuo 2012 iki 2017 m.). Nuo 2012 m. namų pardavimų Druskininkų savivaldybėje kasmet daugėja.



2 pav. Individualių gyvenamųjų namų pirkimo – pardavimo sandorių skaičius per metus Druskininkų savivaldybėje 2012-2017 m. (šaltinis www.kada.lt)

Daugiausia Druskininkų savivaldybėje parduodama senesnės statybos (iki 1960 m.) nedidelio (iki 100 kv.m) ploto gyvenamųjų namų. Vidutiniškai tokie namai sudaro ~41 proc. visų gyvenamųjų namų pardavimų savivaldybėje. 2015 m. tokių namų pardavimai sudarė daugiau nei pusę visų gyvenamųjų namų pardavimų – 54 proc. 2017 m. tokių namų pardavimai sudarė 53 proc. visų individualių gyvenamųjų namų pardavimų.

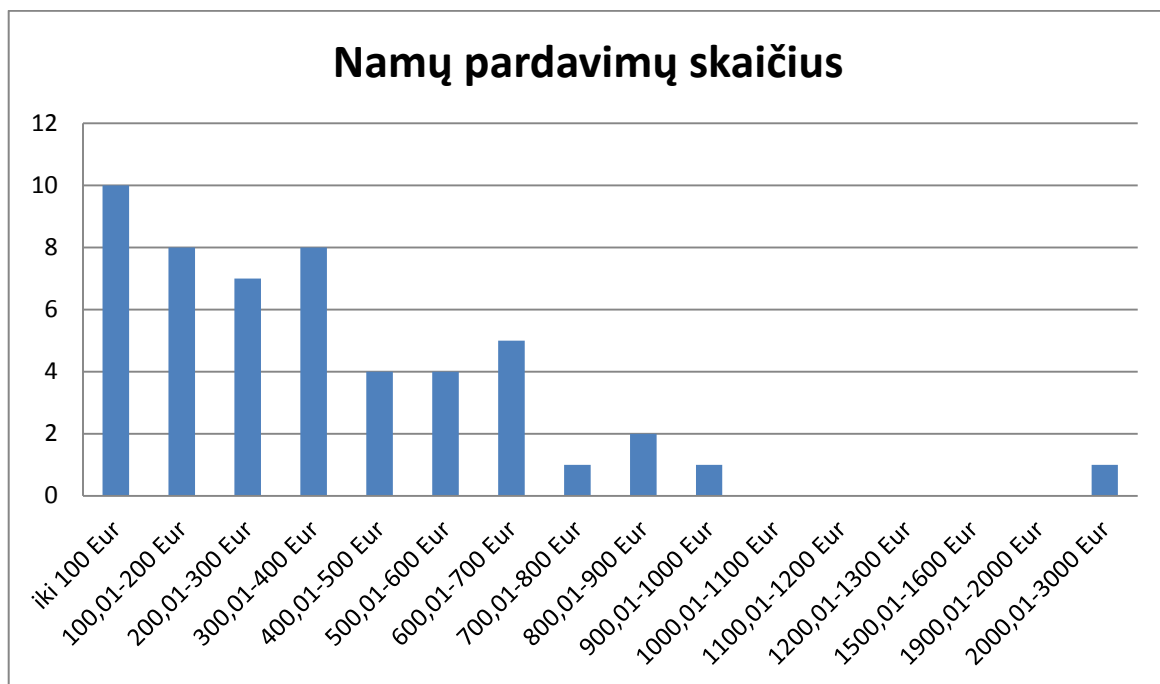
2 lentelė. Gyvenamųjų namų sandorių pasiskirstymas pagal zonas, statybos metus ir plotą Druskininkų savivaldybėje 2012-2017 m. (šaltinis www.registrucentras.lt)

Zona	2012			Zona	2013			Zona	2014			Zona	2015			Zona	2016			Zona	2017		
	I pusmetis	II pusmetis	Iš viso:		I pusmetis	II pusmetis	Iš viso:		I pusmetis	II pusmetis	Iš viso:		I pusmetis	II pusmetis	Iš viso:		I pusmetis	II pusmetis	Iš viso:		I pusmetis	II pusmetis	Iš viso:
7.1.1	-	-	0	7.1.1	2	3	5	7.1.1	1	-	1	7.1.1	1	-	1	7.1.1	1	-	1	7.1.1	-	-	0
7.1.2	-	-	0	7.1.2	1	-	1	7.1.2	1	-	1	7.1.2	1	-	1	7.1.2	1	-	1	7.1.2	-	1	1
7.1.3	-	-	0	7.1.3	-	-	0	7.1.3	-	-	0	7.1.3	-	-	0	7.1.3	-	-	0	7.1.3	-	-	0
7.1.4	1	0	1	7.1.4	1	3	4	7.1.4	5	1	6	7.1.4	2	-	2	7.1.4	5	3	8	7.1.4	1	-	1
7.1.5	2	1	3	7.1.5	-	-	0	7.1.5	-	-	0	7.1.5	-	-	0	7.1.5	4	3	7	7.1.5	1	2	3
7.1.6	0	2	2	7.1.6	3	5	8	7.1.6	3	3	6	7.1.6	2	7	9	7.1.6	1	5	6	7.1.6	4	2	6
7.1.7	2	2	4	7.1.7	-	2	2	7.1.7	1	2	3	7.1.7	-	2	2	7.1.7	2	1	3	7.1.7	2	2	4
Sandorių skaičius Druskininkų mieste	5	5	10	Sandorių skaičius Druskininkų mieste	7	13	20	Sandorių skaičius Druskininkų mieste	11	6	17	Sandorių skaičius Druskininkų mieste	6	9	15	Sandorių skaičius Druskininkų mieste	14	12	26	Sandorių skaičius Druskininkų mieste	8	7	15
7.2	6	1	7	7.2	1	1	2	7.2	1	1	2	7.2	5	4	9	7.2	1	6	7	7.2	2	8	10
7.3	1	-	1	7.3	2	2	4	7.3	1	3	4	7.3	1	4	5	7.3	1	-	1	7.3	2	-	2
7.4	1	-	1	7.4	-	1	1	7.4	-	1	1	7.4	-	1	1	7.4	-	-	0	7.4	-	2	2
7.5	1	2	3	7.5	3	1	4	7.5	-	1	1	7.5	-	2	2	7.5	-	-	0	7.5	2	-	2
7.6	3	4	7	7.6	2	2	4	7.6	8	5	13	7.6	5	5	10	7.6	4	4	8	7.6	7	6	13
7.7	-	1	1	7.7	-	-	0	7.7	2	-	2	7.7	1	-	1	7.7	1	2	3	7.7	-	2	2
7.8	-	-	0	7.8	-	1	1	7.8	2	-	2	7.8	2	1	3	7.8	-	1	1	7.8	-	2	2
7.9	-	1	1	7.9	2	1	3	7.9	1	-	1	7.9	1	2	3	7.9	2	-	2	7.9	2	1	3
7.10	1	-	1	7.10	2	-	2	7.10	1	1	2	7.10	-	1	1	7.10	-	2	2	7.10	-	-	0
Sandorių skaičius Druskininkų sav. (be Druskininkų m.)	13	9	22	Sandorių skaičius Druskininkų sav. (be Druskininkų m.)	12	9	21	Sandorių skaičius Druskininkų sav. (be Druskininkų m.)	16	12	28	Sandorių skaičius Druskininkų sav. (be Druskininkų m.)	15	20	35	Sandorių skaičius Druskininkų sav. (be Druskininkų m.)	9	15	24	Sandorių skaičius Druskininkų sav. (be Druskininkų m.)	15	21	36
Iš viso:	18	14	32	Iš viso:	19	22	41	Iš viso:	27	18	45	Iš viso:	21	29	50	Iš viso:	23	27	50	Iš viso:	23	28	51
	iki 100,00 kv.m	100,01-200 kv.m	200,01 kv.m ir daugiau		iki 100,00 kv.m	100,01-200 kv.m	200,01 kv.m ir daugiau		iki 100,00 kv.m	100,01-200 kv.m	200,01 kv.m ir daugiau		iki 100,00 kv.m	100,01-200 kv.m	200,01 kv.m ir daugiau		iki 100,00 kv.m	100,01-200 kv.m	200,01 kv.m ir daugiau		iki 100,00 kv.m	100,01-200 kv.m	200,01 kv.m ir daugiau
iki 1960 m.	11	1	1	iki 1960 m.	14	4	-	iki 1960 m.	21	2	-	iki 1960 m.	27	2	-	iki 1960 m.	10	3	-	iki 1960 m.	27	1	-
1961-1999 m.	6	4	4	1961-1999 m.	4	7	4	1961-1999 m.	9	7	-	1961-1999 m.	7	6	1	1961-1999 m.	12	10	3	1961-1999 m.	8	8	2
2000 m. ir vėliau	1	1	3	2000 m. ir vėliau	3	2	3	2000 m. ir vėliau	1	2	3	2000 m. ir vėliau	1	6	-	2000 m. ir vėliau	2	6	4	2000 m. ir vėliau	2	3	-

Parduodant gyvenamuosius namus Druskininkų savivaldybėje daugiau sandorių įvyksta parduodant individualius gyvenamuosius namus ne Druskininkų miesto teritorijoje. Gyvenamųjų namų, esančių Druskininkų mieste, pirkimo – pardavimo sandoriai paprastai sudaro ~29-38 proc. visų savivaldybėje įvykstančių gyvenamųjų namų pardavimų. 2013 m. ir 2016 m. mieste esančių gyvenamųjų namų pardavimai sudarė atitinkamai 49 proc. ir 52 proc. visų pardavimų. 2016 m. namų, esančių Druskininkų mieste, pardavimų buvo daugiau nei namų, esančių savivaldybės teritorijoje (išskyrus Druskininkų m.).

2012-2017 m. laikotarpiu daugiausiai gyvenamųjų namų pirkimo – pardavimo sandorių įvyksta 7.1.6 Druskininkų miesto zonoje – per minėtą laikotarpį šioje zonoje buvo parduoti 37 individualūs gyvenamieji namai. Savivaldybės teritorijoje (išskyrus Druskininkų m.) daugiausiai sandorių įvyksta 7.6 zonoje. Šioje zonoje per 2012-2017 m. įvyko 55 individualių gyvenamųjų namų pirkimo – pardavimo sandoriai.

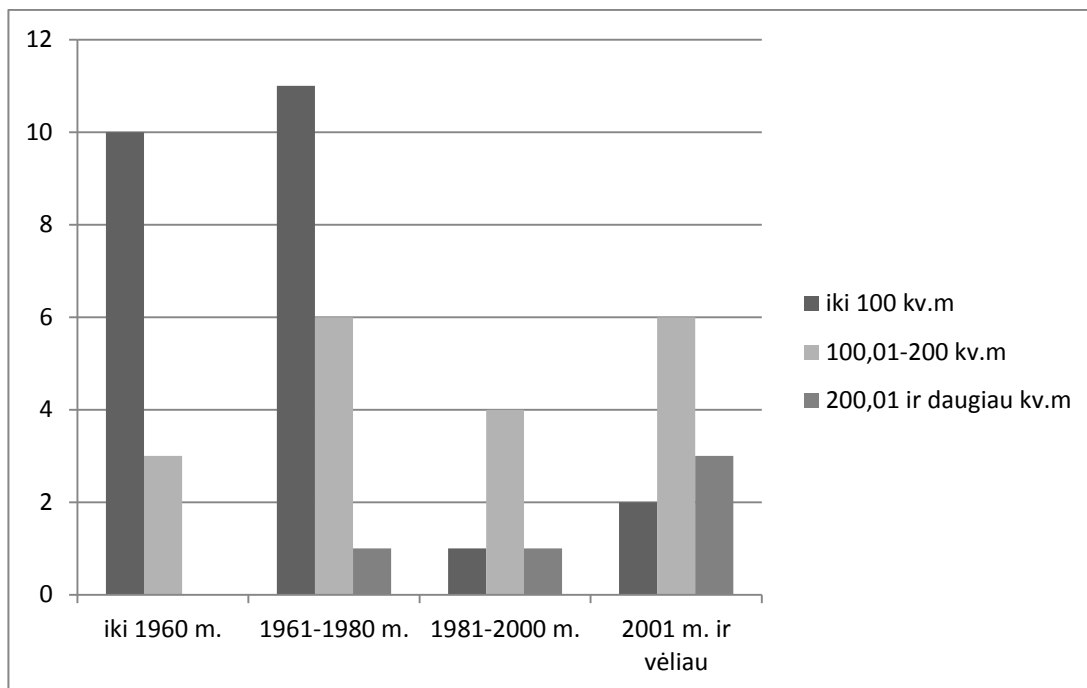
Per 2017 m. individualių gyvenamųjų namų sandorių pasiskirstymas pagal kainas matomas 3 pav.



3 pav. Individualių gyvenamųjų namų sandorių pasiskirstymas pagal kainą už 1 kv.m Druskininkų sav. 2017 m. (šaltinis www.kada.lt)

Daugiausiai sandorių įvyko parduodant gyvenamuosius namus iki 100 Eur/kv.m – už tokią kvadratinio metro kainą buvo parduota 10 gyvenamųjų namų, kas sudaro 20 proc. visų vykusių namų pardavimų 2017 m. Beveik visi sandoriai (98 proc.) įvyko parduodant gyvenamuosius namus už kainą iki 1000 Eur/kv.m. Brangesnė kvadrato kaina buvo parduodant 1 gyvenamąjį namą.

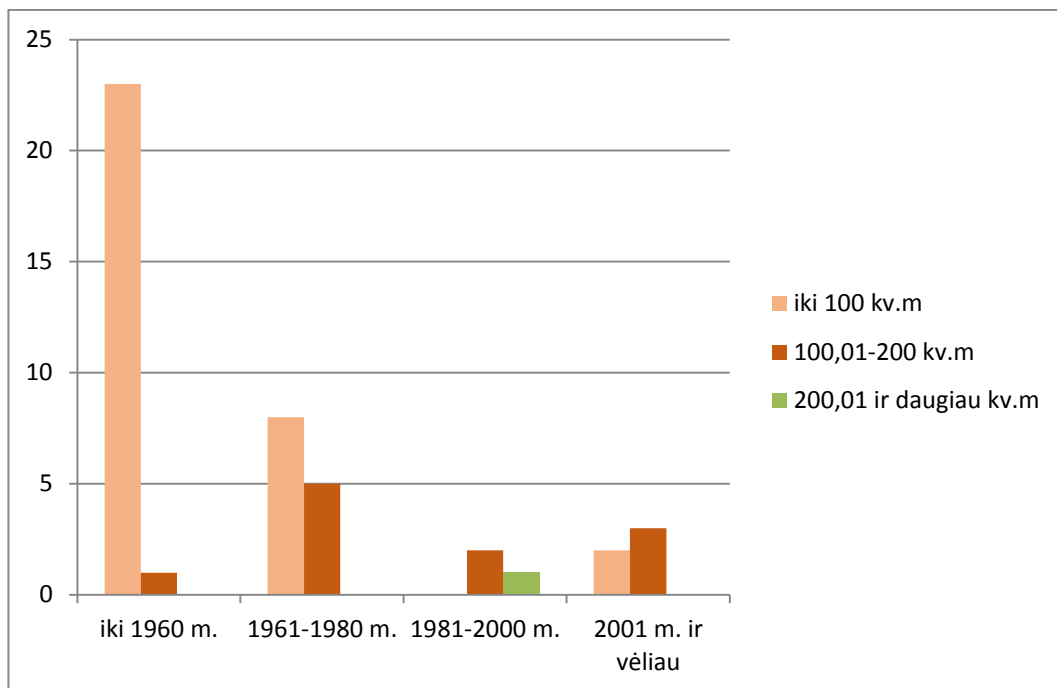
Per 2016 metus Druskininkų savivaldybėje įvyko 50 individualių gyvenamųjų namų pirkimo – pardavimo sandorių (4 pav.). Druskininkų mieste įvyko 26 gyvenamųjų namų pirkimo – pardavimo sandoriai, Druskininkų savivaldybės teritorijoje (išskyrus Druskininkų m.) – 24.



4 pav. Individualių gyvenamųjų namų pirkimo – pardavimo sandorių pasiskirstymas Druskininkų sav. pagal statybos metus ir plotą 2016 m. (šaltinis www.ntsandoriai.lt)

Per minėtą laikotarpį, tai yra per 2016 m., daugiausia pirkimo – pardavimo sandorių įvyko perleidžiant senesnės statybos (1961-1980 m.) gyvenamuosius namus – įvyko tokių 18 sandorių. Panašiai pasiskirstė senos statybos (iki 1960 m.) naujesnės (1981-2000 m.) ir naujos (nuo 2001 m.) gyvenamųjų namų pirkimo – pardavimo sandoriai, atitinkamai – 13, 6 ir 11. Pagal plotą populiariausi per minėtą laikotarpį buvo nedidelio (iki 100 kv.m) ploto gyvenamieji namai – perleidžiant tokius namus įvyko 24 sandoriai. Didesni (100,01 - 200 kv.m) gyvenamieji namai buvo kiek mažiau perkami – įvyko 19 sandorių. Didelio ploto (nuo 200,01 kv.m) namai buvo mažiausiai įdomūs. Tokių namų parduota – 9.

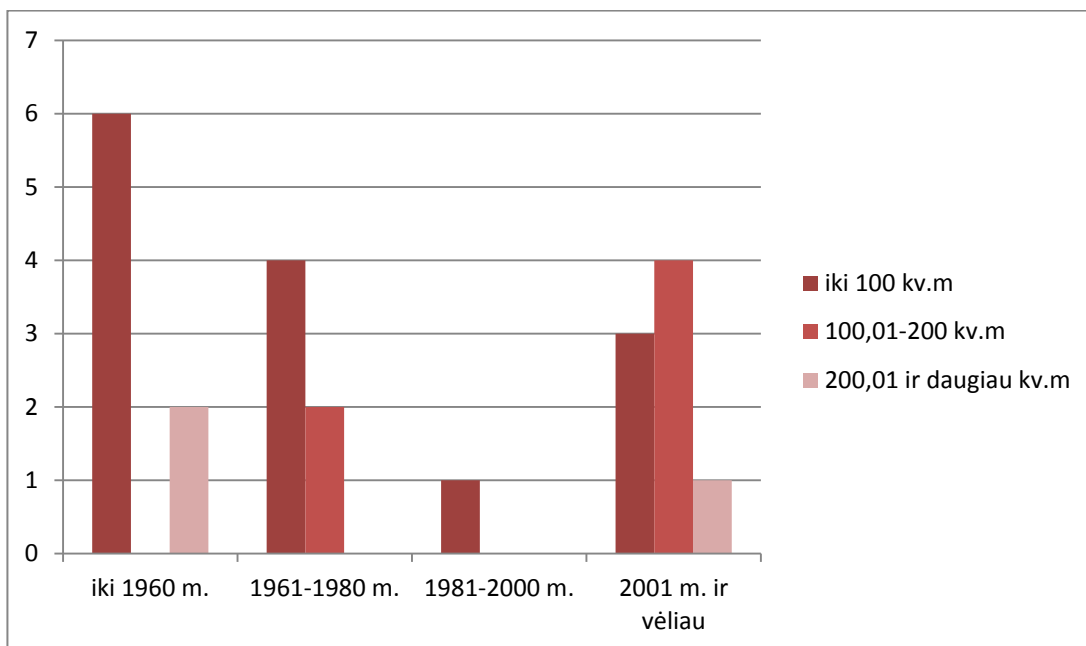
Per 2017 m. Druskininkų savivaldybėje įvyko 45 individualių gyvenamųjų namų pirkimo – pardavimo sandoriai (5 pav.). Druskininkų mieste įvyko 13 gyvenamųjų namų pirkimo – pardavimo sandorių, Druskininkų savivaldybės teritorijoje (išskyrus Druskininkų m.) – 32.



5 pav. Individualių gyvenamųjų namų pirkimo – pardavimo sandorių pasiskirstymas Druskininkų sav. pagal statybos metus ir plotą per 2017 m. (šaltinis www.ntsandoriai.lt)

Per minėtą laikotarpį, tai yra per 2017 m., dauguma pirkimo – pardavimo sandorių įvyko perleidžiant nedidelio (iki 100 kv.m) ploto gyvenamuosius namus – 33 sandoriai. Vienuolika sandorių įvyko perleidžiant vidutinio (100,01-200 kv.m) ploto gyvenamuosius namus. Tik vienas sandoris įvyko perleidžiant didelio (200,01 kv.m ir daugiau) ploto gyvenamąjį namą. Perleidžiant senos (iki 1960 m.) statybos gyvenamuosius namus įvyko 24 sandoriai – tai šiek tiek daugiau nei pusę visų sandorių (~53 proc.). Per minėtą laikotarpį Druskininkų savivaldybėje įvyko 5 naujesnės (nuo 2001 m.) statybos gyvenamųjų namų pirkimo – pardavimo sandoriai.

Per 2018 m. I pusmetį Druskininkų savivaldybėje įvyko 23 gyvenamųjų namų pirkimo – pardavimo sandoriai. Šeši iš jų įvyko perleidžiant gyvenamuosius namus, esančius Druskininkų mieste.

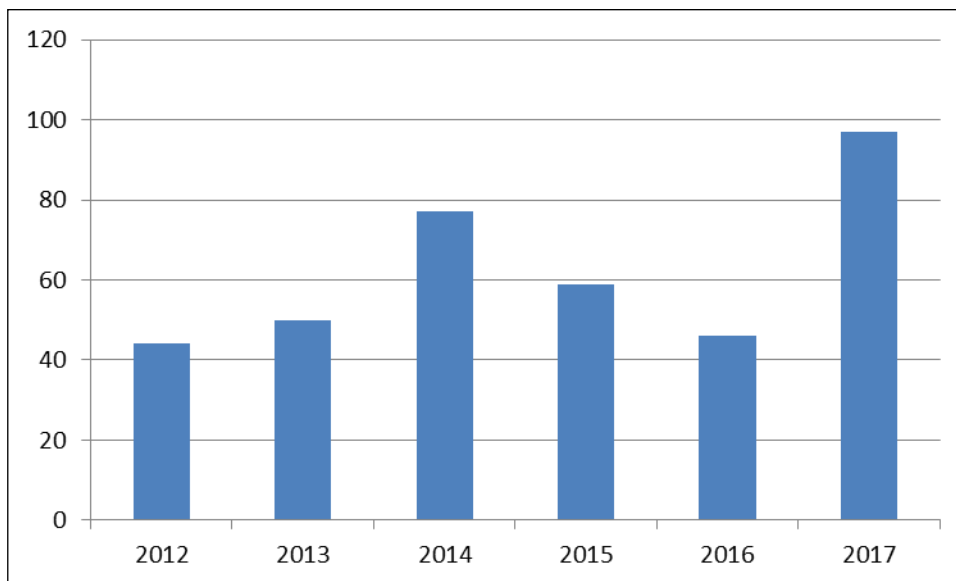


6 pav. Individualių gyvenamųjų namų pirkimo – pardavimo sandorių pasiskirstymas Druskininkų sav. pagal statybos metus ir plotą per 2018 m. I pusmetį (šaltinis www.ntsandoriai.lt)

Per minėtą laikotarpį, tai yra per 2018 m. I pusmetį, dauguma pirkimo – pardavimo sandorių įvyko perleidžiant nedidelio (iki 100 kv.m) ploto gyvenamuosius namus – 14 sandorių. Šeši sandoriai įvyko perleidžiant vidutinio (100,01-200 kv.m) ploto gyvenamuosius namus. Tik trys sandoriai įvyko perleidžiant didelio (200,01 kv.m ir daugiau) ploto gyvenamuosius namus. Pagal statybos metus sandoriai pasiskirstė gana tolygiai iki 1960 m., 1961-1980 m. ir nuo 2001 m. statybos gyvenamųjų namų sandoriai pasiskirstė atitinkamai – 8, 6 ir 8. Tik vienas sandoris įvyko perleidžiant 1981-2000 m. statybos gyvenamąjį namą.

3.2.2 Namų valdos paskirties² žemės sklypų rinkos apžvaga Druskininkų sav.

2012-2017 m. Druskininkų savivaldybėje per metus vidutiniškai įvyksta 62 namų valdos paskirties žemės sklypų pirkimo – pardavimo sandoriai.



7 pav. Namų valdos paskirties žemės sklypų sandorių skaičius 2012-2017 m. Druskininkų sav. (šaltinis www.kada.lt)

Kiek daugiau tokios paskirties žemės sklypų sandorių įvyko 2017 m., kuomet pardavimo sandorių daugėjo beveik visose Druskininkų savivaldybės zonose. 2017 m. Druskininkų savivaldybėje buvo parduoti 97 namų valdos paskirties žemės sklypai.

Per 2012-2017 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.

3 lentelė. Namų valdos paskirties žemės sklypų sandorių pasiskirstymas pagal zonas 2012-2017 m. Druskininkų savivaldybėje (šaltinis www.kada.lt)

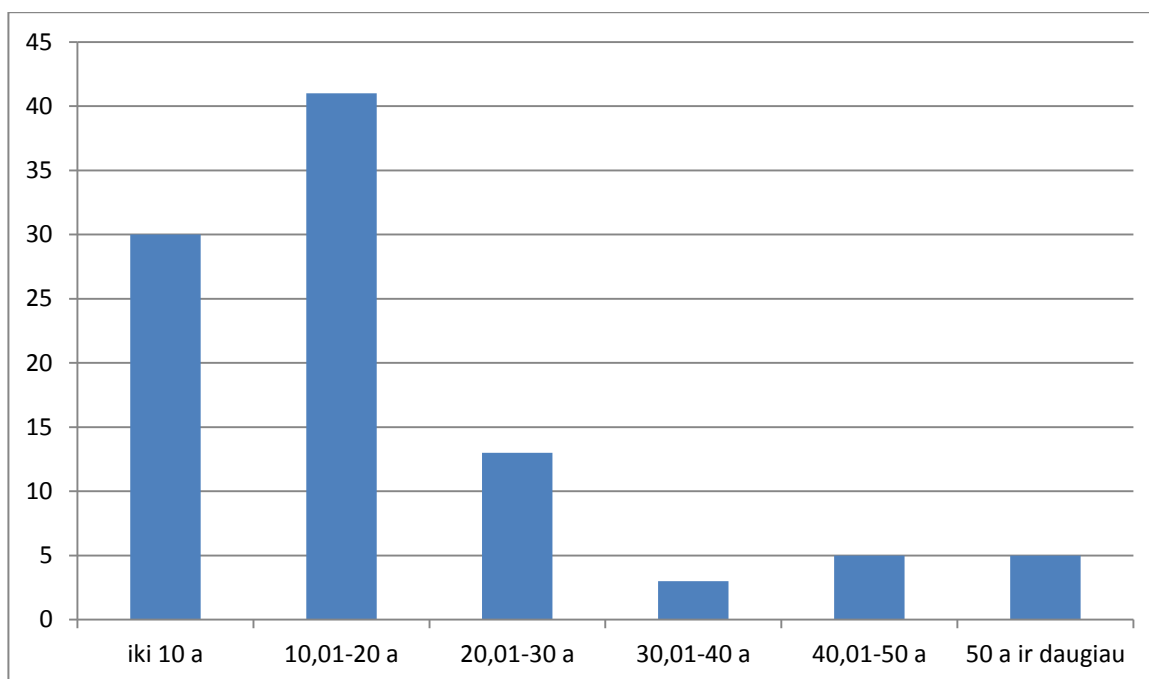
	Zona	2012	2013	2014	2015	2016	2017	Iš viso:
Druskininkų m. zonos	7.1.1	2	-	1	1	-	1	5
	7.1.2	-	-	-	-	-	1	1
	7.1.3	-	-	-	2	-	1	3
	7.1.4	-	1	1	-	-	1	3
	7.1.5	13	11	17	14	5	17	77
	7.1.6	5	4	7	4	-	11	31
	7.1.7	-	-	3	1	2	6	12
Iš viso mieste:		20	16	29	22	7	38	

² Čia ir toliau tekste namų valdos paskirties žemės sklypais yra laikomi sklypai, kurių naudojimo būdas yra: vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos, gyvenamosios teritorijos.

	Zona	2012	2013	2014	2015	2016	2017	Iš viso:
Druskininkų sav. zonos	7.2	-	-	-	-	-	9	9
	7.3	11	14	20	11	16	7	79
	7.4	-	-	-	-	2	2	4
	7.5	1	1	2	-	-	2	6
	7.6	2	4	13	10	7	19	55
	7.7	1	2	3	4	4	5	19
	7.8	-	4	1	-	3	3	11
	7.9	-	2	6	5	2	5	20
	7.10	9	7	3	7	5	7	38
Iš viso savivaldybėje:		24	34	48	37	39	59	
Iš viso per metus:		44	50	77	59	46	97	

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.

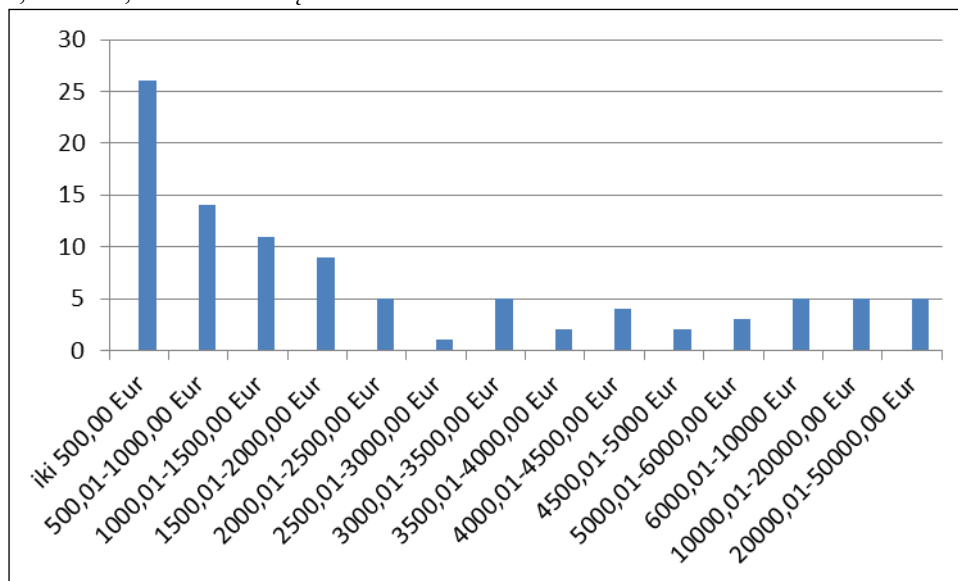
Per 2017 m. Druskininkų savivaldybėje iš viso parduota 97 namų valdos paskirties žemės sklypai. Iš jų 38 sandoriai įvyko perleidžiant sklypus esančius Druskininkų mieste, 59 – Druskininkų savivaldybės teritorijoje (išskyrus Druskininkų m.). Diagramoje pateikiamas sandorių pasiskirstymas pagal plotą.



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

Daugiausiai namų valdos paskirties žemės sklypų sandorių įvyko perleidžiant 10,01-20 a ploto žemės sklypus. Tokių sklypų parduota 41. Šiek tiek mažiau paklausūs buvo sklypų iki 10 a ir 20,01-30 a ploto pardavimai, atitinkamai įvyko 30 ir 13 pirkimo – pardavimo sandorių. Didesnio ploto (virš 30 a) namų valdos paskirties žemės sklypų pirkimo – pardavimo sandorių įvyko 13: 3 perleidžiant 30,01-40 a ploto žemės sklypus, 5 – 40,01-50 a žemės sklypus ir 5 – 50 a ir daugiau.

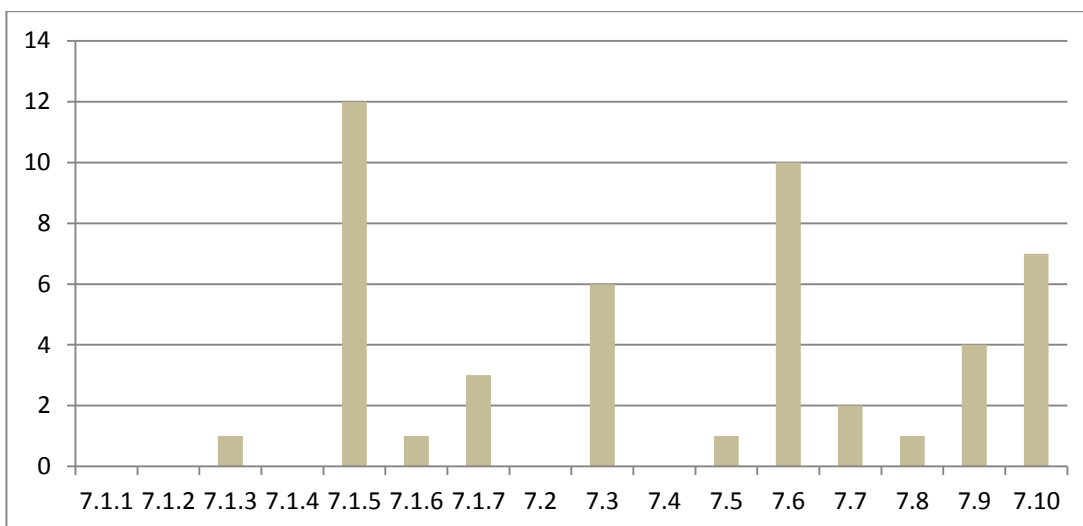
Per 2017 m. 27% parduotų namų valdos paskirties žemės sklypų aro kainos buvo iki 1000 Eur/a – tai yra 26 sandoriai. Apie 15 proc. (14 sandorių) buvo sudaryti namų valdos paskirties žemės sklypus parduodant už 500,01-1000,00 Eur/a kainą.



9 pav. Namų valdos paskirties sandorių pasiskirstymas Druskininkų sav. pagal kainą už 1 a 2017 m. (šaltinis www.kada.lt)

2017 metais net 10 sklypų buvo parduoti brangiau, nei už 10000 Eur/a. Palyginti 2016 metais tokių sklypų buvo 1. 5 sklypai buvo parduoti už 20000,01-50000 Eur/a. Brangiausias sklypas buvo parduotas 45263 Eur/a.

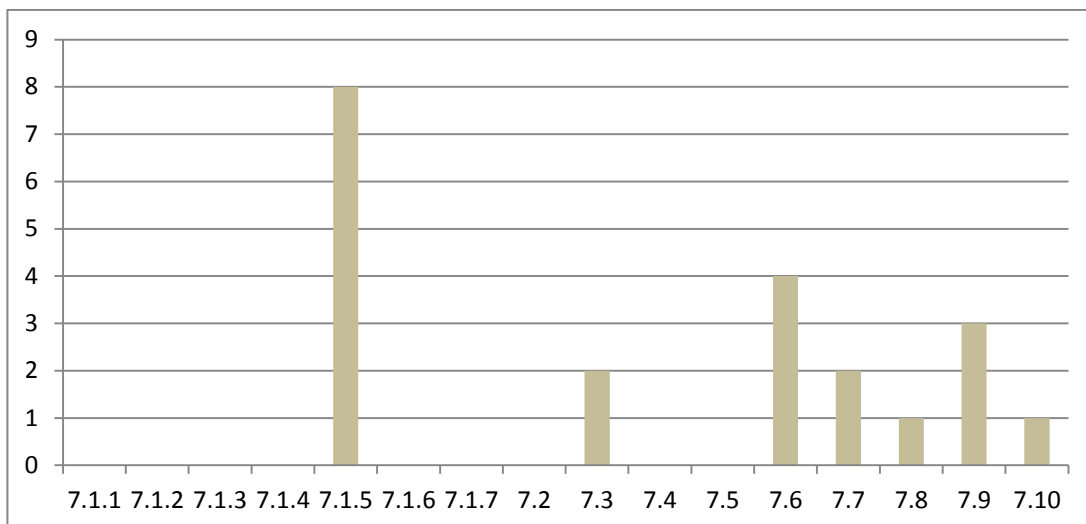
Per 2017 m. Druskininkų savivaldybėje įvyko 49 namų valdos paskirties žemės sklypų pirkimo – pardavimo sandoriai (10 pav.). Druskininkų mieste įvyko 18 namų valdos paskirties žemės sklypų sandorių.



10 pav. Namų valdos paskirties žemės sklypų sandorių pasiskirstymas pagal zonas Druskininkų sav. per 2017 m. (šaltinis www.ntsandoriai.lt)

Daugiausia sandorių įvyko perleidžiant namų valdos paskirties žemės sklypus 7.1.5 zonoje, kurioje yra Baltašiškės mikrorajonas Druskininkų mieste – čia buvo perleista 12 sklypų. Antra pagal populiarumą buvo 7.6 zona, kurioje yra įvairūs Leipalingio seniūnijos kaimai. Kitose Druskininkų savivaldybės ir miesto zonose, kuriose buvo perleisti žemės sklypai per minėtą laikotarpį (2017 m.), įvyko po 1-7 sandorius.

Per 2018 m. I pusmetį Druskininkų savivaldybėje įvyko 21 namų valdos paskirties žemės sklypų pirkimo – pardavimo sandoris. Aštuoni iš visų sandorių įvyko perleidžiant sklypus, esančius Druskininkų mieste.



11 pav. Namų valdos paskirties žemės sklypų sandorių pasiskirstymas pagal zonas Druskininkų sav. per 2018 m. I pusmetį (šaltinis www.ntsandoriai.lt)

Daugiausia sandorių įvyko perleidžiant namų valdos paskirties žemės sklypus 7.1.5 zonoje, kurioje yra Baltašiškės mikrorajonas Druskininkų mieste – čia buvo perleisti 8 sklypai. Antra pagal populiarumą buvo 7.6 zona, kurioje yra įvairūs Leipalingio seniūnijos kaimai. Kitose Druskininkų savivaldybės ir miesto zonose, kuriose buvo perleisti žemės sklypai per minėtą laikotarpį (2018 m. I pusmetį), įvyko po 1-3 sandorius.