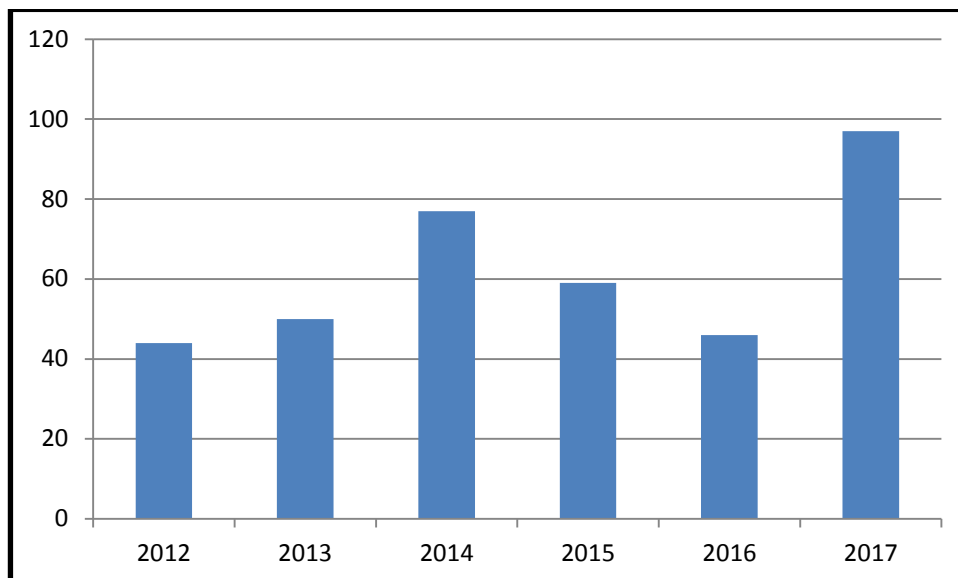


Druskininkų sav.namų valdos¹paskirties žemės sklypų rinkos apžvalga

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



1 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.

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

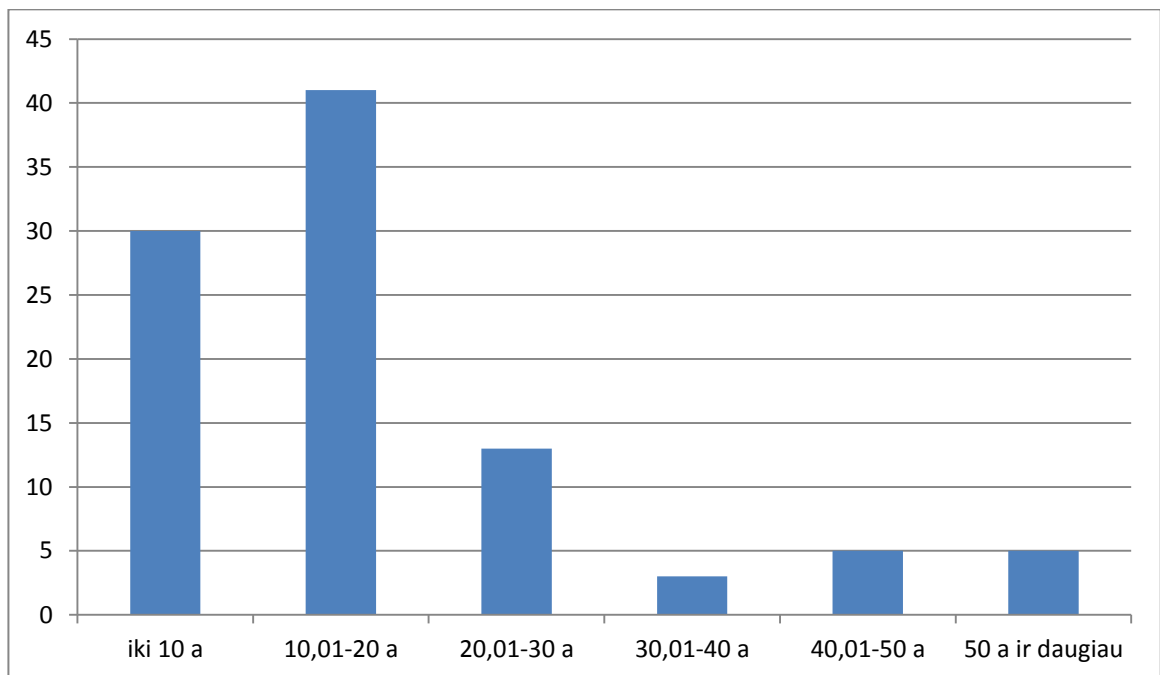
	Zona	2012	2013	2014	2015	2016	2017	Iš viso:
Druskininkų m. zonos	7.1.1	2	-	1	1	-	1	5
	7.1.2	-	-	-	-	-	1	1
	7.1.3	-	-	-	2	-	1	3
	7.1.4	-	1	1	-	-	1	3
	7.1.5	13	11	17	14	5	17	77
	7.1.6	5	4	7	4	-	11	31
	7.1.7	-	-	3	1	2	6	12
Iš viso mieste:		20	16	29	22	7	38	132
Druskininkų sav. zonos	7.2	-	-	-	-	-	9	9
	7.3	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

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.

	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	241
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.

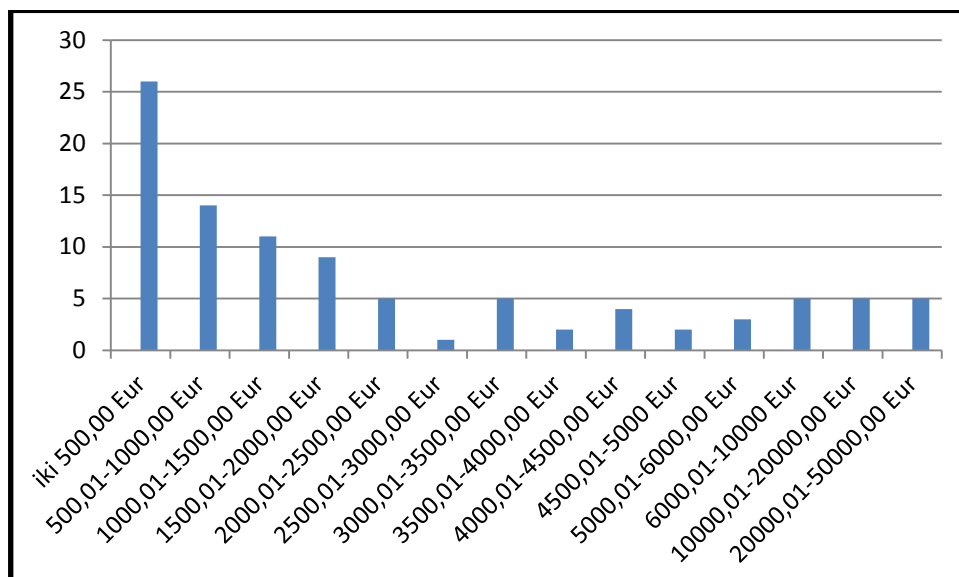
Per 2017 m. Druskininkų savivaldybėje iš viso parduota 97 namų valdos paskirties žemės sklypai. Iš jų 38 sandoriai įvyko perleidžiant sklypus esančius Druskininkų mieste, 59 – Druskininkų savivaldybės teritorijoje (išskyrus Druskininkų m.). Diagramoje pateikiamas sandorių pasiskirstymas pagal plotą.



2pav. 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.

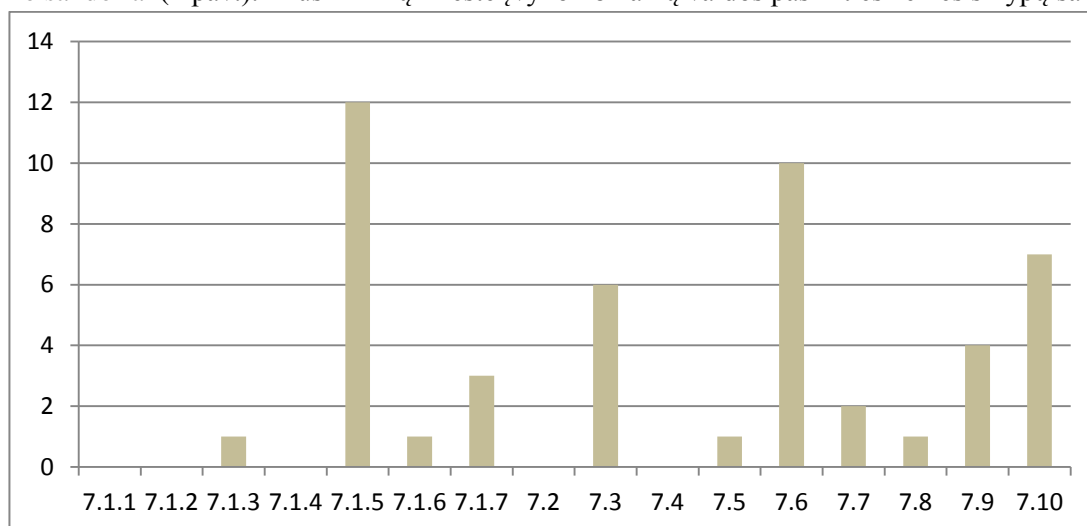
Per 2017 m. 27% parduotų namų valdos paskirties žemės sklypų aro kainos buvo iki 1000 Eur/a – tai yra 26 sandoriai. Apie 15 proc. (14 sandorių) buvo sudaryti namų valdos paskirties žemės sklypus parduodant už 500,01-1000,00 Eur/a kainą.



3 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.

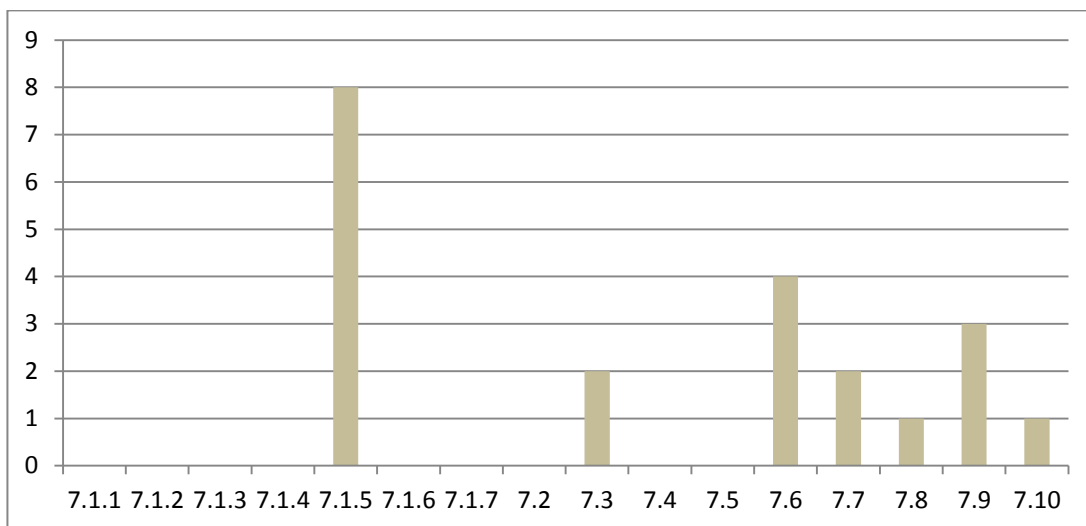
Per 2017 m. Druskininkų savivaldybėje įvyko 49 namų valdos paskirties žemės sklypų pirkimo – pardavimo sandoriai (4 pav.). Druskininkų mieste įvyko 18 namų valdos paskirties žemės sklypų sandorių.



4 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.



5 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.