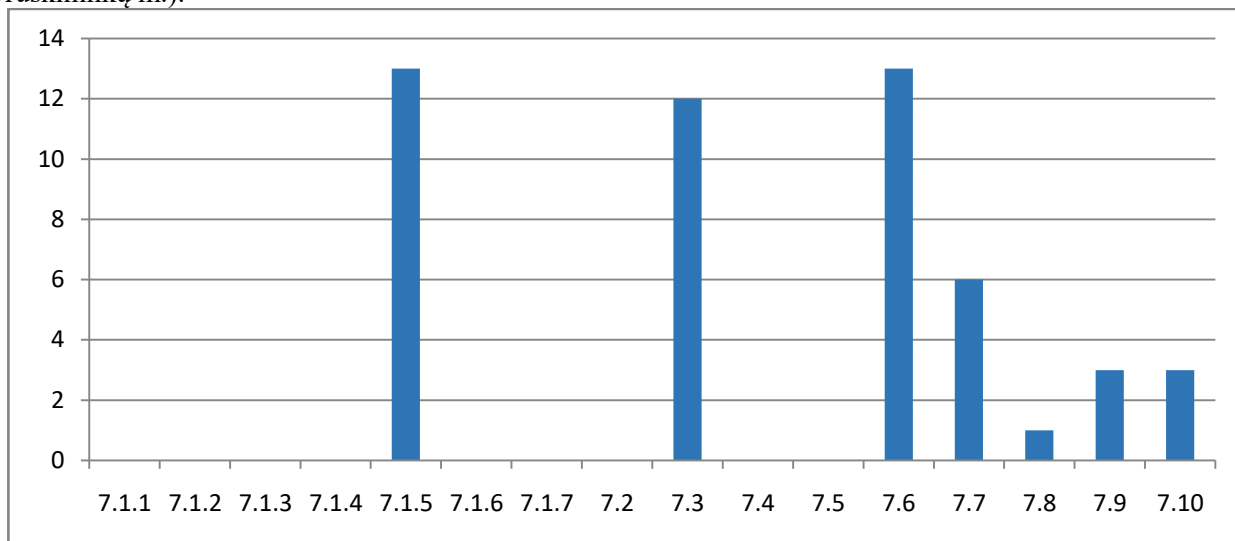


Per 2018 m. Druskininkų savivaldybėje įvyko 51 namų valdos¹ paskirties žemės sklypų sandoris. Druskininkų mieste esančių tokios paskirties žemės sklypų sandorių įvyko 13. Kiti 38 sandoriai įvyko parduodant namų valdos paskirties žemės sklypus, esančius Druskininkų savivaldybėje (išskyrus Druskininkų m.).

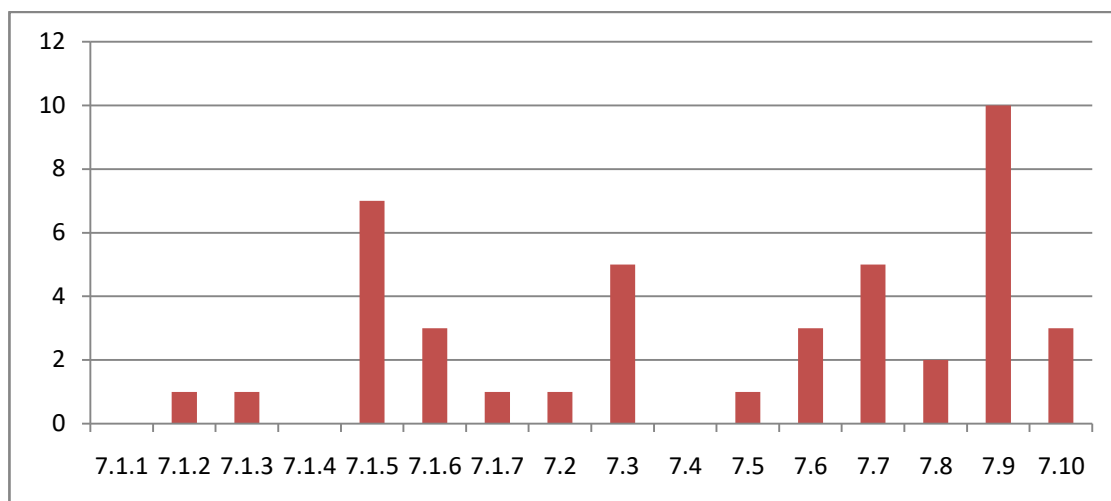


6 pav. Namų valdos paskirties žemės sklypų sandorių skaičius pagal zonas Druskininkų sav. per 2018 m. (šaltinis www.kada.lt)

Druskininkų mieste namų valdos paskirties žemės sklypų sandoriai vyko perleidžiant tik 7.1.5 zonoje esančius sklypus. Ši zona yra Baltašiškės mikrorajonas. Tai naujai besikuriantis individualių gyvenamųjų namų mikrorajonas, kuriame yra daug neužstatytų namų valdos paskirties žemės sklypų. Dauguma sklypų yra taisyklingos daugiakampio formos, iki daugelio atvestos miesto komunikacijos (elektra, vandentiekis, nuotekų šalinimo tinklai). Taip pat mikrorajone numatyta išasfaltuoti kelius, įrengti šaligatvius. Druskininkų savivaldybėje (išskyrus Druskininkų m.) daugiausiai namų valdos paskirties žemės sklypų sandorių įvyko perleidžiant sklypus, esančius 7.6 ir 7.3 zonose. Šiose zonose atitinkamai yra Leipalingio seniūnijos kaimai (išskyrus kaimus, kurie ribojasi su Druskininkų miestu) ir Neravų kaimas. Jose įvyko 13 ir 12 namų valdos paskirties žemės sklypų sandorių. 7.6 zona patraukli pirkėjams tuo, kad joje ženkliai mažesnės žemės sklypų kainos, lyginant su šalia Druskininkų esančių kaimų NT kainomis. Šioje zonoje nėra komunalinio vandentiekio ar nuotekų šalinimo tinklų. 7.3 zonoje Neravų kaimas, kuris yra Druskininkų priemiestis, ribojasi su miestu. Šioje zonoje žemės sklypų kainos yra mažesnės nei Druskininkų mieste esančių sklypų, tačiau aukštesnės nei kaimuose, esančiuose toliau nuo savivaldybės centro. Kitose NT verčių zonose įvyko 1-6 namų valdos paskirties žemės sklypų sandoriai.

Per 2019 m. Druskininkų savivaldybėje įvyko 43 namų valdos paskirties žemės sklypų sandoriai. Druskininkų mieste esančių tokios paskirties žemės sklypų sandorių įvyko 14. Kiti 29 sandoriai įvyko parduodant namų valdos paskirties žemės sklypus, esančius Druskininkų savivaldybėje (išskyrus Druskininkų m.).

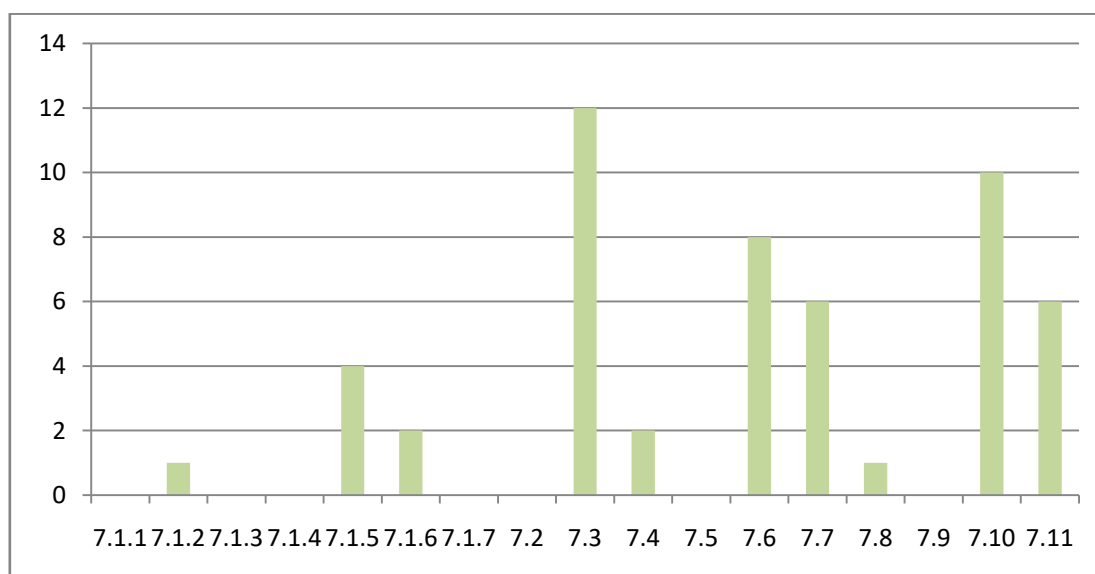
¹ Čia ir toliau tekste namų valdos paskirties žemės sklypais yra laikomi sklypai, kurių naudojimo būdas yra gyvenamosios teritorijos arba vienbučių ir dvibučių pastatų teritorijos.



8 pav. Namų valdos paskirties žemės sklypų sandorių skaičius pagal zonas Druskininkų sav. per 2019 m. (šaltinis www.kada.lt)

Druskininkų mieste daugiausia sandorių įvyko perleidžiant sklypus, esančius Baltašiškės mikrorajone. Šis rajonas patrauklus tuo, kad jame yra miesto komunikacijos (vandentiekis ir nuotekų šalinimo tinklai), taip pat patogus susisiekimas su senamiesčiu. Kitose miesto zonose įvyko po 1-3 namų valdos paskirties sandorius. Daugiausia namų valdos paskirties žemės sklypų sandorių (ne Druskininkų mieste) įvyko parduodant žemės sklypus 7.9 zonoje – 10 sandorių. Ši zona apima Viečiūnų seniūnijos kaimus, esančius šalia Druskininkų miesto. Čia namų valdos paskirties žemės sklypų kainos yra mažesnės lyginant su Druskininkų mieste esančių žemės sklypų kainomis, tačiau susisiekimas su miestu, centrine miesto dalimi patogus. Po 5 sandorius įvyko perleidžiant namų valdos paskirties žemės sklypus 7.3 ir 7.7 verčių zonose, kuriose atitinkamai Neravų ir Gailiūnų kaimai. Šie kaimai ribojasi su Druskininkų miestu, dėl to kainos čia yra šiek tiek aukštesnės nei prieš tai minėtoje 7.9 zonoje, tačiau žemesnės nei Druskininkų mieste.

Per 2020 m. Druskininkų savivaldybėje įvyko 52 kitos (žemės), kitos (gyvenamosios teritorijos, kitos (vienbučių ir dvibučių pastatų teritorijos) paskirties žemės sklypų sandoriai. Druskininkų mieste buvo parduoti 7 sklypų, Druskininkų savivaldybės teritorijoje (išskyrus Druskininkų m.) – 45. Šių sandorių pasiskirstymas pagal zonas matoma kitoje diagramoje.

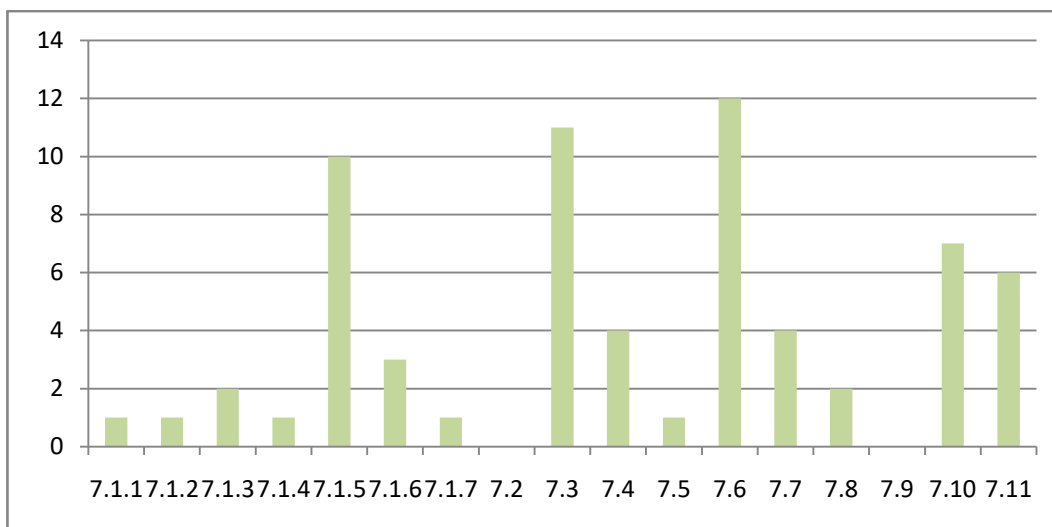


10 pav. Namų valdos paskirties žemės sklypų sandorių skaičius pagal zonas Druskininkų sav. per 2020 m. (šaltinis www.kada.lt)

Daugiausia sandorių Druskininkų savivaldybėje, parduodant namų valdos paskirties žemės sklypus, įvyko parduodant žemės sklypus esančius Neravų kaime. Šis kaimas yra Druskininkų miesto priemiestis, besiribojantis su miestu. Jame išvystyta infrastruktūra, tiesiami miesto vandentiekis ir nuotekų šalinimo tinklai, įrenginėjamas apšvietimas. Kita pagal populiarumą išsigyjant namų valdos paskirties žemės sklypus

zona yra 7.10 – Viečiūnų kaimas. Šis kaimas yra šiek tiek toliau nuo Druskininkų, tačiau ta pačia kryptimi kaip ir Neravų kaimas. Viečiūnų kaime yra progimnazija, vaikų darželis, prekybos centras „Maxima“, nekilnojamojo turto kainos čia yra mažesnės (lyginant su Druskininkų miestu). Trečiojoje vietoje pagal populiarumą – 7.6 zona, kurioje yra Leipalingio seniūnija (išskyrus Leipalingio mstl. ir Gailiūnų k.). Druskininkų mieste per 2020 m. daugiausiai namų valdos paskirties sandorių įvyko perleidžiant sklypus, esančius Baltašiškės mikrorajone. Tai naujausias individualių gyvenamųjų namų mikrorajonas Druskininkų mieste, kuriame yra daugiausia neužstatytų namų valdos paskirties žemės sklypų.

Per 2021 m. pirmus 9 mėnesius Druskininkų savivaldybėje įvyko 66 namų valdos paskirties žemės sklypų pirkimo – pardavimo sandoriai. Maždaug ketvirtadalis sandorių, tai yra 19, įvyko perleidžiant sklypus, esančius Druskininkų mieste.



12 pav. Namų valdos paskirties žemės sklypų sandorių skaičius pagal zonas Druskininkų sav. per 2021 m. pirmus 9 mėnesius (šaltinis www.kada.lt)

Daugiausia sandorių 2021 m. pirmus 9 mėnesius Druskininkų savivaldybėje įvyko perleidžiant žemės sklypus, esančius 7.6 verčių zonoje, kuri yra didžiausia savo plotu verčių zona šioje savivaldybėje. Šioje zonoje įvyko 12 sandorių. Antra pagal sandorių skaičių Druskininkų savivaldybėje buvo 7.3 verčių zona, kurioje yra Neravų kaimas, kuris yra laikomas Druskininkų priemiesčiu. Čia įvyko 11 sandorių. Mieste daugiausiai žemės sklypų buvo parduota Baltašiškės mikrorajone, zona 7.1.5. Tai naujai besikuriantis individualių gyvenamųjų namų mikrorajonas Druskininkų mieste. Šioje zonoje buvo parduota 10 namų valdos paskirties žemės sklypų. 7.7, 7.10 ir 7.11 verčių zonose, kuriose atitinkamai yra Gailiūnų kaimas, Viečiūnų miestelis ir Jaskonių bei Naujasodės kaimai, įvyko 4, 7 ir 6 sandoriai. Kitose Druskininkų savivaldybės verčių zonose, kuriose vyko žemės sklypų pirkimo – pardavimo sandoriai, buvo perleista po 1-4 žemės sklypus.