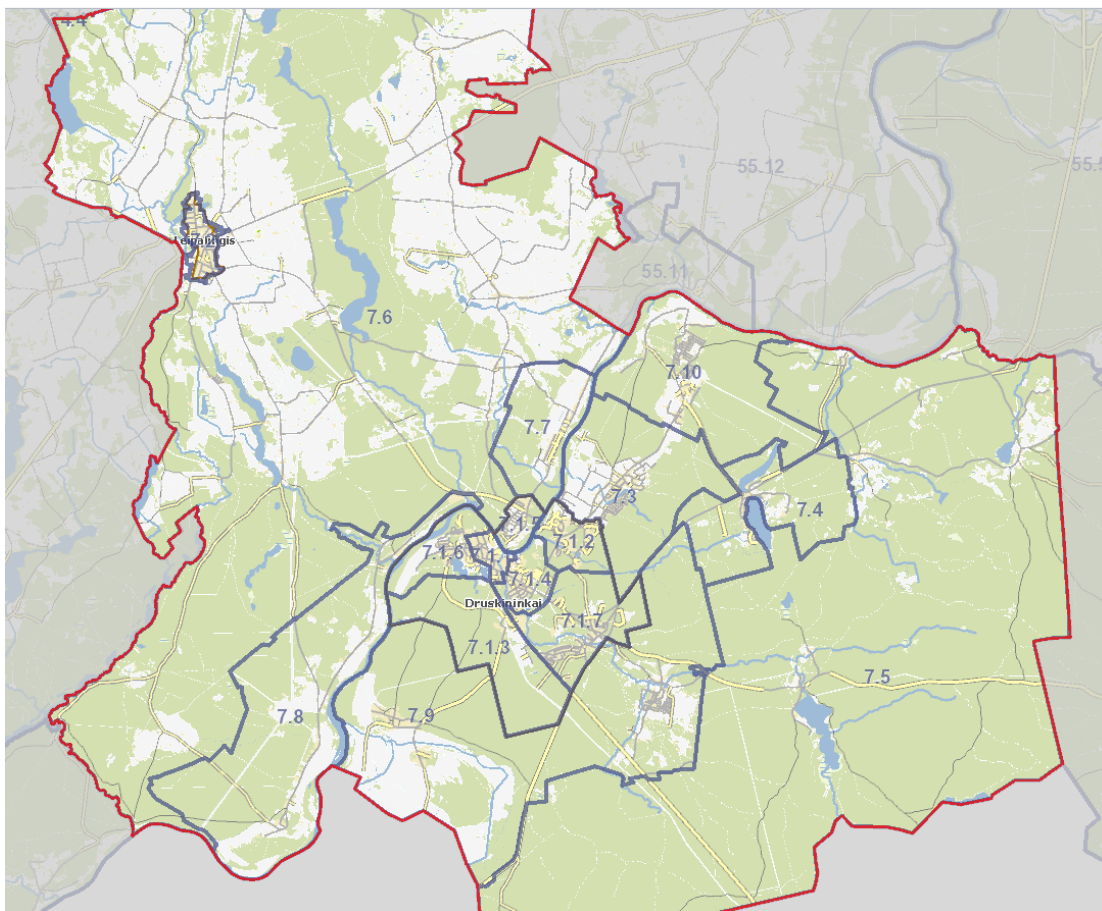


Druskininkų savivaldybė suskirstyta į 16 nekilnojamojo turto verčių zonų, kuriose nekilnojamojo turto kainos yra skirtingos. Butų segmente populiariausia 2021 m. buvo 7.1.2 zona Druskininkų mieste ir 7.10 zona savivaldybės teritorijoje (išskyrus Druskininkų m.).



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

1 lentelė. Druskininkų savivaldybės nekilnojamojo turto verčių zonų aprašymas¹

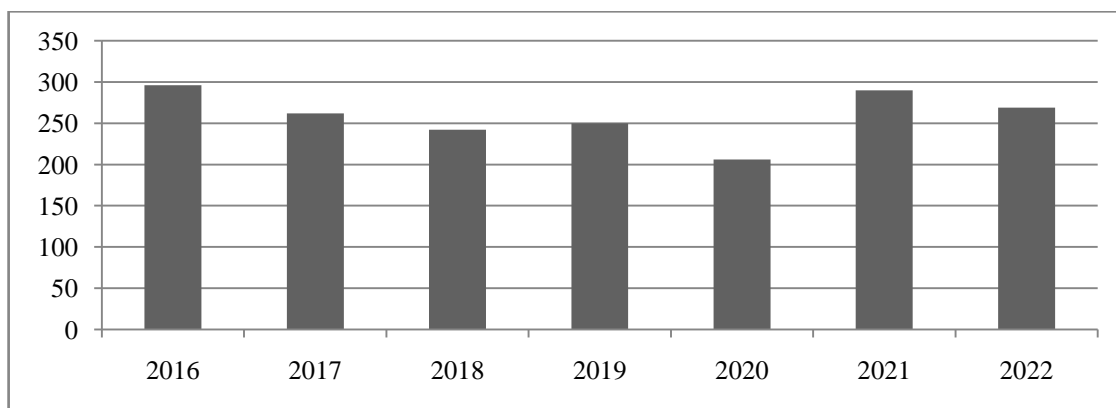
Zona	Aprašymas	Butų sandorių skaičius 2022 m.
7.1.1	Centrinė miesto dalis išskirta į atskirą zoną todėl, kad joje nekilnojamojo turto pardavimo kainų lygis yra didesnis lyginant su gretimomis teritorijomis. Ši zona įtraukta į krašto paveldą, aukštą žemės vertę suformavo esančios pagrindinės valstybės 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.	33
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.	66
7.1.3	Šiai zonai priklauso teritorija, kurioje įsikūrę pramoniniai, komunaliniai objektai išsidėstę dešinėje Gardino gatvės pusėje. Ji sudaryta, todėl, kad jai būdingas žemesnis 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.	9
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	75

¹ Parengta remiantis VĮ Registrų centro Druskininkų savivaldybės teritorijos nekilnojamojo turto masinio vertinimo ataskaita, prieiga internetu: <https://www.registrucentras.lt/ntr/vertinimas/masinis/masvert.php?src=1&sav=3&ver=54>

Zona	Aprašymas	Butų sandorių skaičius 2022 m.
	socialinė infrastruktūra ir lemia aukštesnį žemės kainų lygį negu likusioje miesto dalyje, išskyrus centrinę miesto dalį.	
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.	19
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.	26
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.	7
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.	9
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.	0
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.	0
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.	0
7.7	Gailiūnų k. ribojasi su Druskininkų miestu ir tęsiasi iki Varėnos r. sav. Marcinkoniųsen. Miškingos vietovės, ežerai sukuria paklausią žemės rinką, bet žemės rinkos vertė prie Druskininkų miesto ribos yra gana aukšta, tostant nuo miesto rinkos vertė mažėja, ir atsižvelgiant į tai nustatyta žemės ūkio žemės vidutinė rinkos vertė yra gana aukšta, todėl išskirta į atskirą zoną.	0
7.8	Naujai sukurta zoną 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.	0
7.9	Zona apima Viečiūnų seniūnijos kaimus besiribojančius su Druskininkų miestu pietinėje pusėje. Ji sudaryta todėl, kad jai būdingas aukštesnis žemės sklypų pardavimo	0

Zona	Aprašymas	Butų sandorių skaičius 2022 m.
	kainų lygis, palyginti su likusia seniūnijos dalimi. Namų valdų didesnę kainą lemia seniūnijos glaudus išsidėstymas apie Druskininkų miestą, geresnis susisiekimasis 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.	
7.10	Viečiūnų kaimo teritorija atskirta į atskirą zoną, nes kaime įsikūrusios įvairiausios paslaugas teikiančios įstaigos, veikia pramonės įmonės, geras susisiekimasis su Druskininkų miestu. Žemės kainos palyginti aukštos. Kaime įsikūrę sodų bendrijos „Papartis“, „Rūta“. Papildomai zona sukurta sumažinti kainų skirtumą su besiribojančių seniūnijų zonomis.	15
7.11	Naujai sukurta verčių zona apimanti Viečiūnų seniūnijos kaimus besiribojančius su Druskininkų miestu pietinėje pusėje, atskiriant Švendubrės kaimą. 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 susisiekimasis 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.	0
7.12	Gailiūnų kaimo dalis, išsidėsčiusi Nemuno upės vingyje. Dėl patrauklios gamtinės aplinkos, nedidelio atstumo iki Druskininkų miesto ir įrenginėjamos infrastruktūros, ši vietovė pastaraisiais metais tapo paklausiai, pakilo gyvenamosios paskirties nekilnojamojo turto kainos, todėl minėta teritorija išskirta į atskirą verčių zoną.	0
7.13	Teritorija, apimanti Gailiūnų kaimo dalį, Ricielių k., Degėsių k., Veršių k., Didžiasalio ir kt. kaimus, išskirta į atskirą verčių zoną. Pastaraisiais metais minėtos vietovės tapo paklausesnės, išsiskiriančios didesnėmis nekilnojamojo turto kainomis lyginant su 7.6 verčių zonoje esančiomis teritorijomis.	0

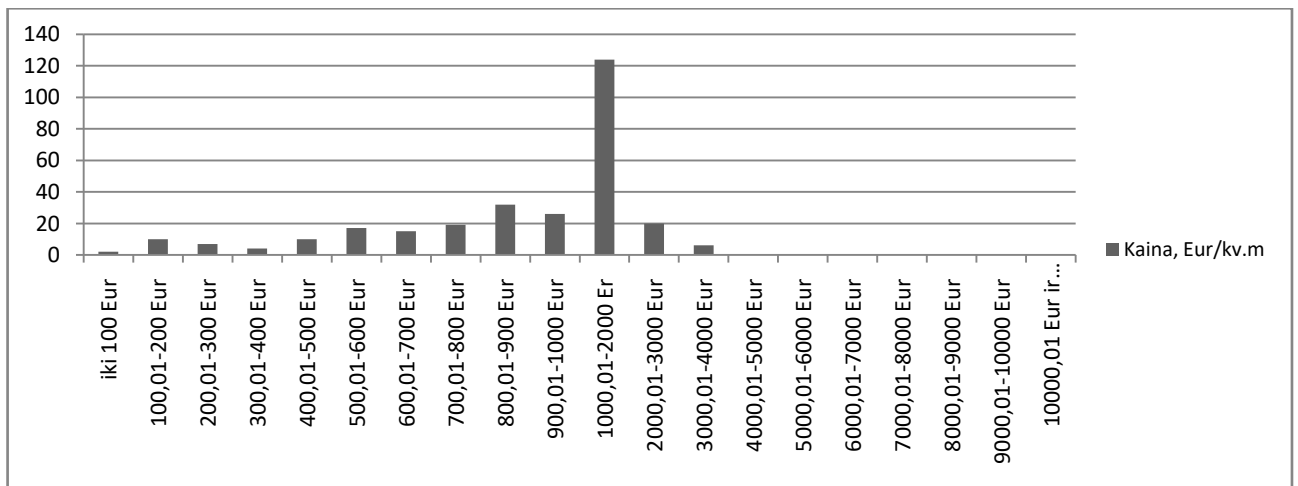
Butų pardavimų skaičius Druskininkų savivaldybėje, stebint penkių metų tendencijas, svyruoja. 2019 m. lyginant su 2018 m. butų pardavimai savivaldybėje kilo 3,3 proc. 2022 m. butų pardavimo skaičius sumažėjo lyginant su 2021 m. Per minėtą laikotarpį Druskininkų savivaldybėje buvo perleisti 269 butai.



2 pav. Butų pardavimų skaičius 2016-2022 m. Druskininkų savivaldybėje (šaltinis www.kada.lt)

Daugumą butų pirkimo – pardavimo sandorių sudaro butai, esantys Druskininkų mieste, savivaldybės teritorijoje (išskyrus Druskininkų miestą) esančių butų sandoriai vidutiniškai sudaro ~12,4 proc. visų butų sandorių.

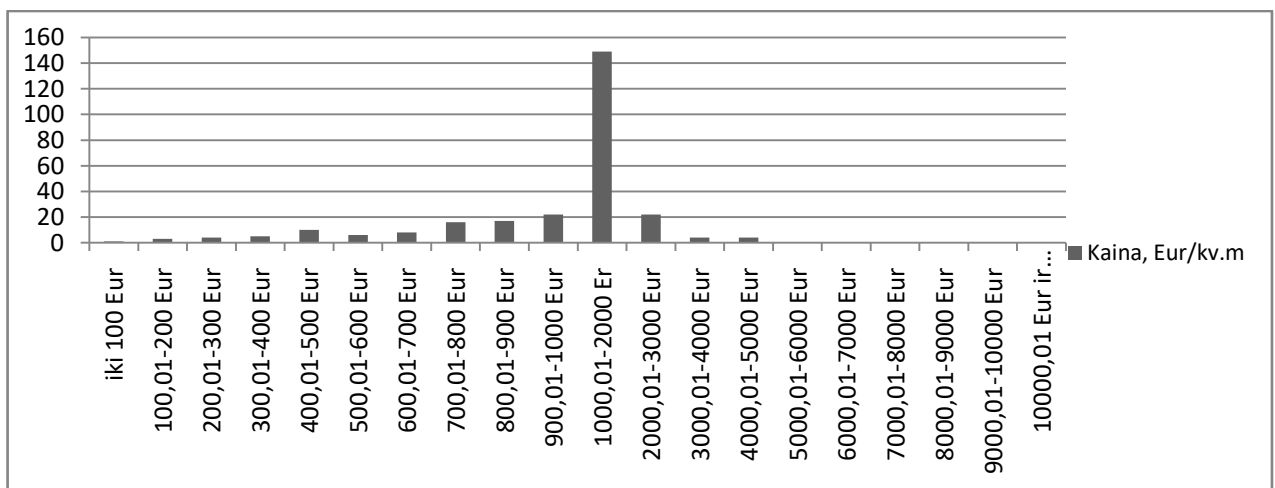
5 paveiksle pateikiamas butų pirkimo – pardavimo sandorių pasiskirstymas pagal vieno kvadratinio metro kainas Druskininkų savivaldybėje tarp senesnės ir naujesnės statybos butų 2021 m.



3 pav. Parduotų butų skaičius pagal kainą už kv.m Druskininkų savivaldybėje per 2021 m. (šaltinis www.kada.lt)

Druskininkų savivaldybėje per 2021 m. dauguma butų buvo parduoti nuo 1000,01 Eur/kv.m iki 2000 Eur/kv.m kainų ribose, tokių butų sandorių per 2021 m. įvyko 124. Kiek mažiau, po 32 ir 26 sandorius įvyko parduodant butus nuo 800,01 Eur/kv.m iki 900 Eur/kv.m ir nuo 900,01 Eur/kv.m iki 1000 Eur/kv.m kainų ribose. 20 sandorių įvyko parduodant butus, kurių kaina buvo nuo 2000,01 Eur/kv.m iki 3000 Eur/kv.m.

4 paveiksle pateikiamas butų pirkimo – pardavimo sandorių pasiskirstymas pagal vieno kvadratinio metro kainas Druskininkų savivaldybėje tarp senesnės ir naujesnės statybos butų 2022 m.



4 pav. Parduotų butų skaičius pagal kainą už kv.m Druskininkų savivaldybėje per 2022 m. (šaltinis www.kada.lt)

Druskininkų savivaldybėje per 2022 m. dauguma butų buvo parduoti nuo 1000,01 Eur/kv.m iki 2000 Eur/kv.m kainų ribose, tokių butų sandorių per 2022 m. įvyko 149. Kiek mažiau, po 22 ir 17 sandorius įvyko parduodant butus nuo 800,01 Eur/kv.m iki 900 Eur/kv.m, nuo 900,01 Eur/kv.m iki 1000 Eur/kv.m ir nuo 2000,01 Eur/kv.m iki 3000 Eur/kv.m kainų ribose. 16 sandorių įvyko parduodant butus, kurių kaina buvo nuo 700,01 Eur/kv.m iki 800 Eur/kv.m.

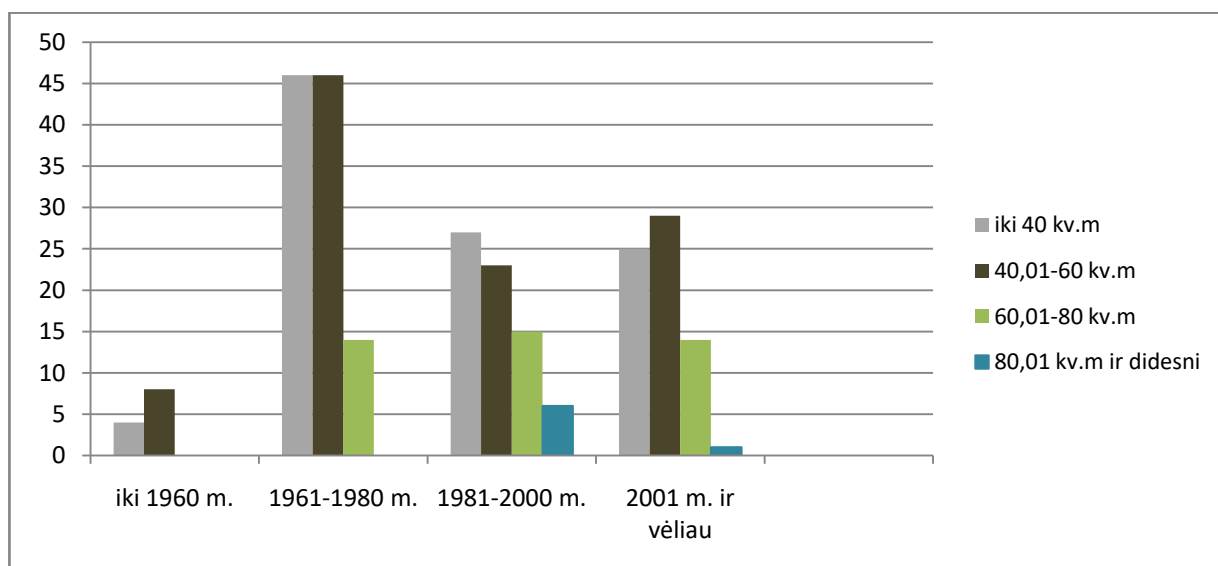
Pirmoje lentelėje pateikti butų pardavimai Druskininkų savivaldybėje per 2016-2021 metus pagal įvairius kriterijus, tokius kaip: pardavimų skaičius ketvirčiais savivaldybėje, Druskininkų mieste, taip pat bendras parduotų butų skaičius ir naujos bei naujesnės statybos butų skaičius pagal Druskininkų savivaldybės nekilnojamojo turto zonas.

2 lentelė. Parduotų butų ir poilsio paskirties patalpų pasiskirstymas Druskininkų savivaldybėje 2017-2022 m. (šaltinis www.kada.lt)

Metai	2017					2018					2019					2020					2021					2022				
	I	II	III	IV	Iš viso:	I	II	III	IV	Iš viso:	I	II	III	IV	Iš viso:	I	II	III	IV	Iš viso:	I	II	III	IV	Iš viso:	I	II	III	IV	Iš viso:
Parduotų butų skaičius Druskininkų sav.	70	61	76	55	262	51	58	69	64	242	42	64	62	83	250	44	46	70	46	206	56	98	86	50	290	58	74	71	66	269
Parduotų butų skaičius Druskininkų m.	64	51	67	51	233	41	54	61	56	212	33	61	58	71	222	38	33	65	43	179	54	88	76	46	264	50	68	63	57	238
Parduotų naujesnės statybos (nuo 2000 m.) butų skaičius savivaldybėje	15	14	13	20	62	12	11	15	20	58	10	17	8	28	63	16	11	19	11	57	19	31	34	11	95	17	15	23	23	78
Parduotų naujesnės statybos (nuo 2000 m.) butų skaičius mieste	15	13	10	18	56	9	9	13	15	46	8	16	8	23	55	14	8	18	11	51	18	30	32	0	80	16	12	19	22	69
Parduotų naujesnės statybos (nuo 2000 m.) poilsio paskirties patalpų skaičius	5	5	3	4	17	9	3	8	4	17	2	5	4	3	14	4	1	2	8	15	3	9	8	13	33	1	2	5	1	9
	Zona	Butų skaičius	Naujesnės statybos (nuo 2000 m.) butų skaičius	Proc.	Poilsio	Zona	Butų skaičius	Naujesnės statybos (nuo 2000 m.) butų skaičius	Proc.	Poilsio	Zona	Butų skaičius	Naujesnės statybos (nuo 2000 m.) butų skaičius	Proc.	Poilsio	Zona	Butų skaičius	Naujesnės statybos (nuo 2000 m.) butų skaičius	Proc.	Poilsio	Zona	Butų skaičius	Naujesnės statybos (nuo 2000 m.) butų skaičius	Proc.	Poilsio	Zona	Butų skaičius	Naujesnės statybos (nuo 2000 m.) butų skaičius	Proc.	Poilsio
	7.1.1	28	12	43%	9	7.1.1	26	12	46 %	8	7.1.1	32	13	29 %	6	7.1.1	26	11	42 %	7	7.1.1	33	21	64 %	21	7.1.1	41	17	41 %	2
	7.1.2	66	10	15%	0	7.1.2	72	9	12 %	0	7.1.2	71	11	13 %	0	7.1.2	60	12	20 %	0	7.1.2	104	28	27 %	0	7.1.2	66	11	17 %	0
	7.1.3	18	1	6%	0	7.1.3	11	0	0 %	0	7.1.3	8	0	0 %	0	7.1.3	10	0	0 %	0	7.1.3	10	0	0 %	1	7.1.3	9	1	11 %	0
	7.1.4	60	5	8%	0	7.1.4	56	5	9 %	0	7.1.4	68	6	8 %	0	7.1.4	40	3	7 %	0	7.1.4	53	10	19 %	0	7.1.4	75	22	29 %	0
	7.1.5	0	0	0%	0	7.1.5	2	2	100 %	0	7.1.5	0	0	-	0	7.1.5	1	1	100 %	0	7.1.5	4	4	100 %	1	7.1.5	3	2	67 %	0
	7.1.6	16	9	56%	11	7.1.6	16	7	44 %	7	7.1.6	12	5	29 %	8	7.1.6	10	5	50 %	3	7.1.6	27	19	70 %	7	7.1.6	19	12	63 %	7
	7.1.7	49	21	43%	0	7.1.7	29	11	38 %	0	7.1.7	33	20	38 %	0	7.1.7	32	19	59 %	0	7.1.7	33	9	27 %	0	7.1.7	26	3	12 %	0
	7.2	5	0	0%	0	7.2	4	0	0 %	0	7.2	5	0	0 %	0	7.2	3	0	0 %	0	7.2	3	0	0 %	0	7.2	7	0	0	0
	7.3	6	6	100%	0	7.3	12	12	100 %	0	7.3	8	8	100 %	0	7.3	6	6	100 %	0	7.3	6	4	67 %	0	7.3	9	9	100 %	0
	7.4	0	0	0%	0	7.4	0	0	-	2	7.4	0	0	-	0	7.4	0	0	-	4	7.4	0	0	-	3	7.4	0	-	-	0
	7.5	1	0	0%	0	7.5	0	0	-	0	7.5	0	0	-	0	7.5	0	0	-	1	7.5	0	0	-	0	7.5	0	-	-	0
	7.6	0	0	-	0	7.6	0	0	-	0	7.6	0	0	-	0	7.6	0	0	-	1	7.6	0	0	-	2	7.6	0	-	-	0
	7.7	0	0	-	0	7.7	0	0	-	0	7.7	0	0	-	0	7.7	0	0	-	0	7.7	0	0	-	0	7.7	0	-	-	0
	7.8	0	0	-	0	7.8	0	0	-	0	7.8	0	0	-	0	7.8	0	0	-	0	7.8	0	0	-	0	7.8	0	-	-	0
	7.9	0	0	-	0	7.9	0	0	-	0	7.9	2	0	0 %	0	7.9	0	0	-	0	7.9	0	0	-	0	7.9	0	-	-	0
	7.10	13	0	0%	0	7.10	14	0	0 %	0	7.10	11	0	0 %	0	7.10	18	0	0 %	0	7.10	17	0	0 %	0	7.10	15	0	0	0
7.11																0	0	-	0	7.11	0	-	-	0	7.11	0	-	-	0	
7.12																0	0	-	0	7.12	0	-	-	0	7.12	0	-	-	0	
	Iš viso:	262	64	24%	20	Iš viso:	242	58	24 %	17	Iš viso:	242	58	24 %	14	Iš viso:	206	57	28 %	16	Iš viso:	290	95	33 %	35	Iš viso:	269	78	29 %	9

2013 metais Lietuvos Respublikos Vyriausybė vienu iš strateginių tikslų išsikėlė renovacijos masto didinimą. Nuo renovacijos pradžios Druskininkuose jau atnaujinta 118 daugiabučių iš 408 potencialių renovuoti daugiabučių (28,9 proc.). Per 2022 metus Druskininkų savivaldybėje buvo atrenovuoti 7 daugiabučiai namai. Daugiabučiuose pakeisti langai, apšiltintos sienos, cokolis, stogai, įstiklinti balkonai – šie darbai ne tik pagerino pastatų estetinę išvaizdą, bet ir ženkliai sumažino šilumos nuostolius.

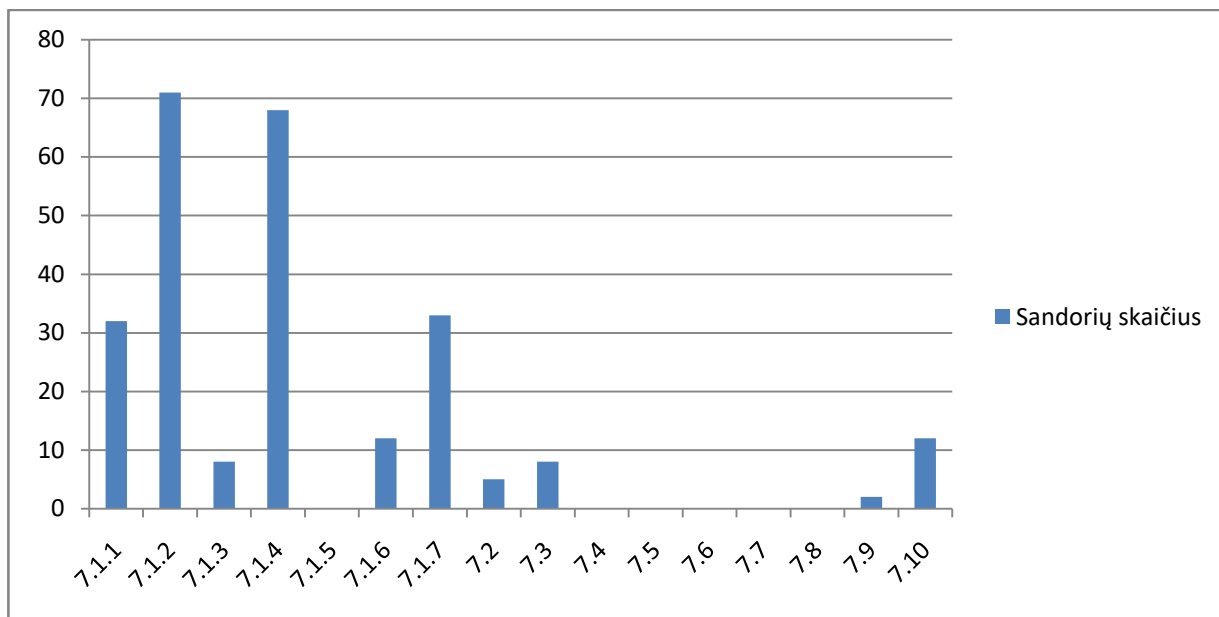
Per 2019 m. Druskininkų savivaldybėje įvyko 250 butų pirkimo – pardavimo sandorių, per kuriuos buvo perleisti 258 butai (5 pav.). 223 sandoriai įvyko perleidžiant butus Druskininkų mieste, likę 27 sandoriai – butus, esančius Druskininkų savivaldybėje.



5 pav. Butų sandorių pasiskirstymas pagal plotą ir statybos metus Druskininkų sav. 2019 m. (šaltinis www.ntsandoriai.lt)

Per minėtą laikotarpį, nedidelio (iki 40 kv.m) ir vidutinio (40,01-60 kv.m) ploto butų buvo perleista atitinkamai 102 ir 106. Didelio (60,01-80 kv.m) ploto butų sandorių įvyko 43. Itin didelio (80,01 kv.m ir didesni) ploto butai buvo mažiausiai paklausūs, tokio ploto butų buvo parduota 7. Pagal statybos metus populiariausi buvo 1961-1980 m. statybos pastatuose esantys butai – tokiuose pastatuose buvo perleisti 106 butai. 1983-2000 m. ir nuo 2001 m. statybos pastatuose esančių butų sandorių atitinkamai įvyko 71 ir 69. Senos (iki 1960 m.) statybos pastatuose buvo perleista 12 butų.

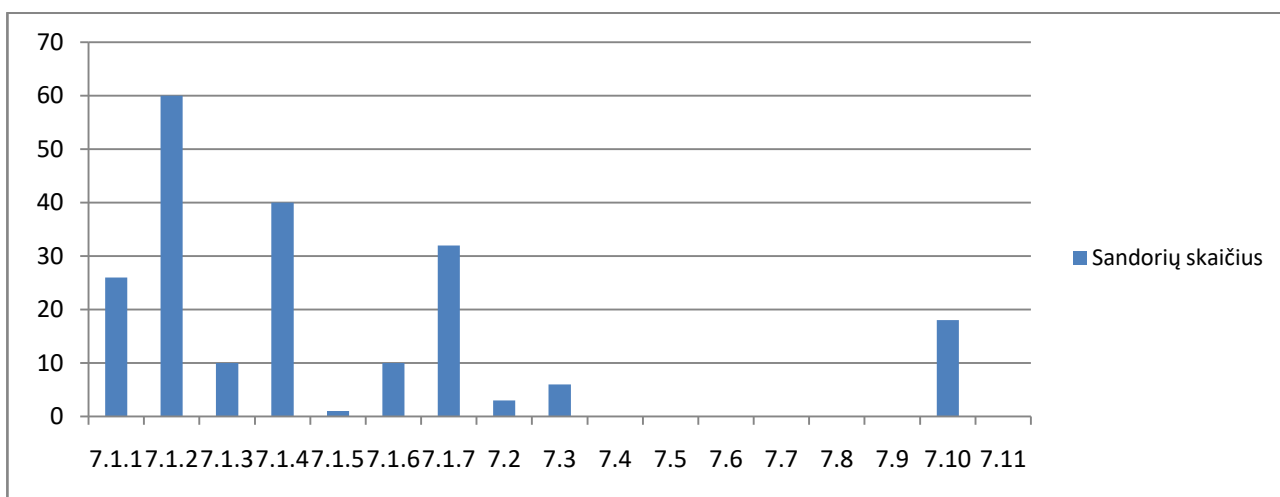
Per 2019 m. Druskininkų savivaldybėje butų sandoriai pagal zonas pasiskirstė gana netolygiai (6 pav.). Daugiausiai sandorių įvyko perleidžiant butus 7.1.2 zonoje, kurioje yra Kalviškių mikrorajonas ir 7.1.4 zonoje, centrinėje Druskininkų miesto dalyje.



6 pav. Butų sandorių pasiskirstymas Druskininkų sav. pagal zonas per 2019 m. (šaltinis www.kada.lt)

Iš diagramoje pateiktų duomenų matoma, kad populiariausios zonos Druskininkuose butų segmente buvo 7.1.4 (miesto centrinė dalis) ir 7.1.2 (Kalviškių mikrorajonas). Čia atitinkamai įvyko 68 ir 71 pirkimo / pardavimo sandoris. Kiek mažiau sandorių įvyko 7.1.1 (Druskininkų miesto centrinė dalis) ir 7.1.7 (Kloniškių mikrorajonas) verčių zonose – atitinkamai įvyko 32 ir 33 sandoriai. Druskininkų savivaldybės teritorijoje, išskyrus Druskininkų miestą, butų sandoriai įvyko keturiose zonose: 7.2 zonoje, kurioje yra Leipalingio miestelis, 7.3 zonoje, kurioje yra Neravų kaimas, 7.9 zonoje, kurioje yra Švendubrės kaimas ir 7.10 zonoje, kurioje yra Viečiūnų miestelis. Šiose zonose atitinkamai įvyko 5, 8, 2 ir 12 sandorių.

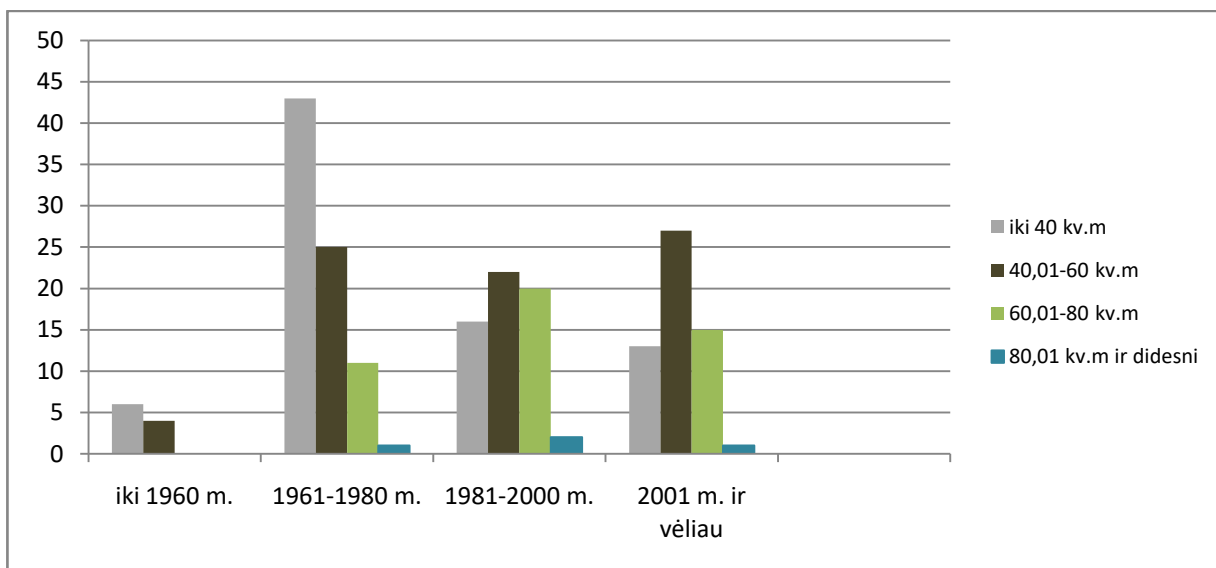
Per 2020 m. Druskininkų savivaldybėje butų sandoriai pagal zonas pasiskirstė gana netolygiai (7 pav.). Daugiausiai sandorių įvyko perleidžiant butus 7.1.2 zonoje, kurioje yra Kalviškių mikrorajonas ir 7.1.4, kurioje yra centrinė miesto dalis, bei 7.1.7 zonoje, Kloniškių mikrorajone.



7 pav. Butų sandorių pasiskirstymas Druskininkų sav. pagal zonas per 2020 m. (šaltinis www.kada.lt)

Iš diagramoje pateiktų duomenų matoma, kad populiariausios zonos Druskininkuose butų segmente buvo 7.1.2 (Kalviškių mikrorajonas) ir 7.1.4 (centrinė miesto dalis), bei 7.1.7 (Kloniškių mikrorajonas). Čia atitinkamai įvyko 60, 40 ir 32 pirkimo / pardavimo sandorių. Druskininkų savivaldybės teritorijoje, išskyrus Druskininkų miestą, butų sandoriai įvyko dvejose zonose: 7.3 zonoje, kurioje yra Neravų kaimas ir 7.10 zonoje, kurioje yra Viečiūnų miestelis. Šiose zonose atitinkamai įvyko 6 ir 18 sandoriai. 7.2 zonoje, kurioje yra Leipalingio sen. įvyko 3 sandoriai.

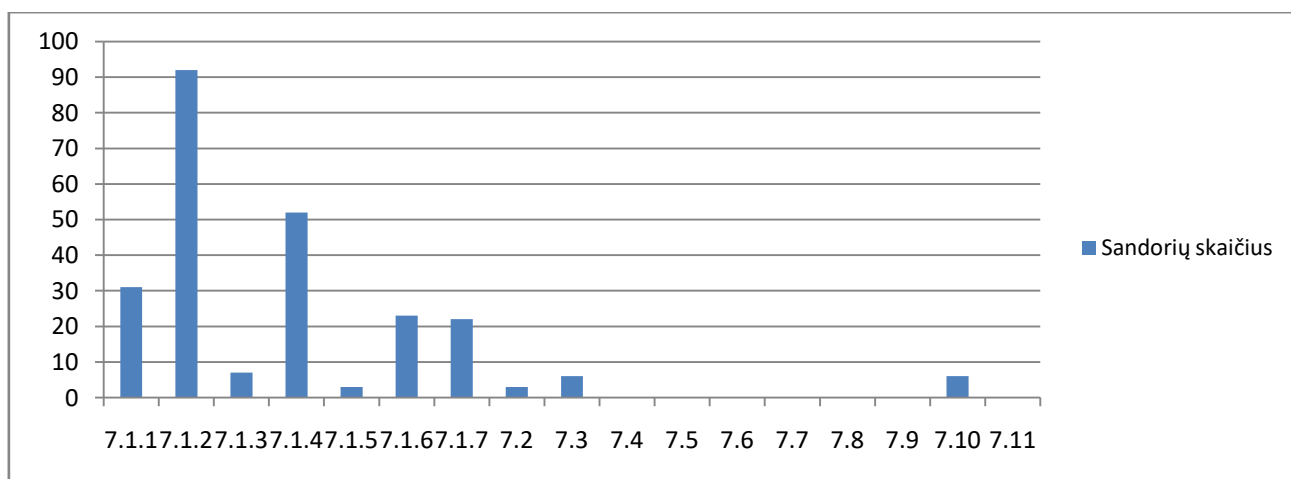
Per 2020 m. Druskininkų savivaldybėje įvyko 206 butų pirkimo – pardavimo sandoriai (8 pav.). 179 sandoriai įvyko perleidžiant butus Druskininkų mieste, likę 27 sandoriai – butus, esančius Druskininkų savivaldybėje.



8 pav. Butų sandorių pasiskirstymas pagal plotą ir statybos metus Druskininkų sav. per 2020 m. (šaltinis www.ntsandoriai.lt)

Per minėtą laikotarpį, nedidelio (iki 40 kv.m) ir vidutinio (40,01-60 kv.m) ploto butų buvo perleista po 78. Didelio (60,01-80 kv.m) ploto butų sandorių įvyko 46. Itin didelio (80,01 kv.m ir didesni) ploto butai buvo mažiausiai paklausūs, buvo parduoti 4 tokio ploto butai. Pagal statybos metus populiariausi buvo 1961-1980 m. statybos pastatuose esantys butai – tokiuose pastatuose buvo perleista 80 butų. 1983-2000 m. ir nuo 2001 m. statybos pastatuose esančių butų sandorių atitinkamai įvyko atitinkamai 60 ir 56. Senos (iki 1960 m.) statybos pastatuose buvo perleista 10 butų.

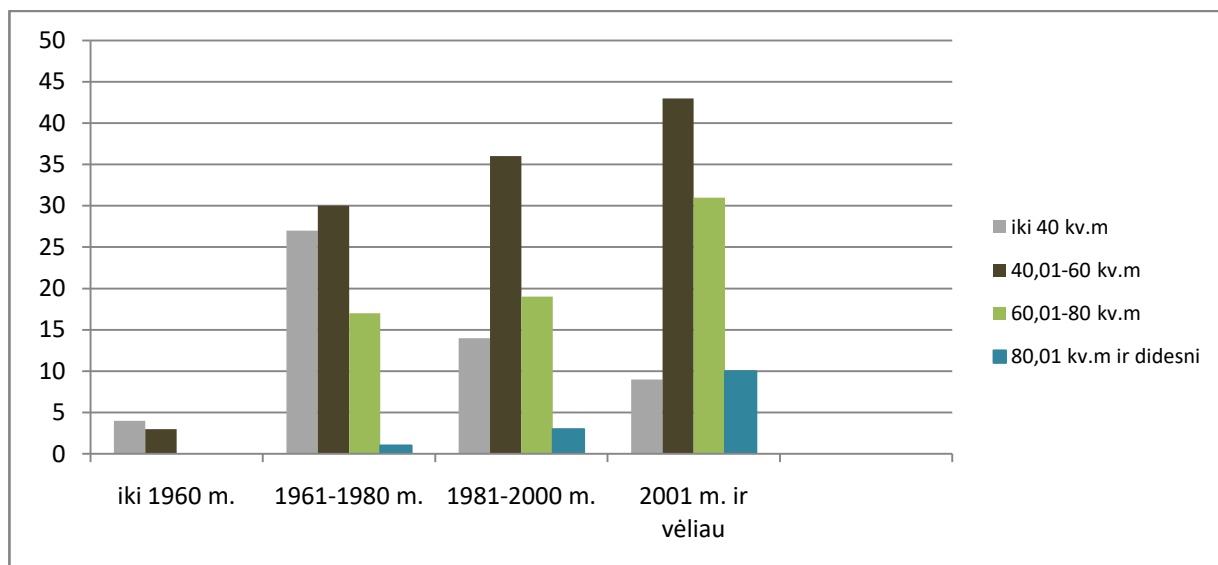
Per 2021 m. Druskininkų savivaldybėje įvyko 245 butų pirkimo / pardavimo sandoriai. 230 iš šių sandorių įvyko parduodant butus Druskininkų mieste.



9 pav. Butų sandorių pasiskirstymas Druskininkų sav. pagal zonas 2021 m. (šaltinis www.kada.lt)

Daugiausia butų per 2021 m. buvo parduota 7.1.2 verčių zonoje, kurioje yra Kalviškių mirkrorajonas. Šioje zonoje įvyko 92 butų pirkimo – pardavimo sandoriai. Kita Druskininkų miesto verčių zona, kurioje įvyko daugiausiai butų pardavimo sandorių, yra 7.1.4. Šioje zonoje yra Druskininkų centrinė dalis. Šioje zonoje buvo perleista 52 butai. Kiek mažiau įvyko (31 sandoris) Druskininkų miesto 7.1.1 verčių zonoje, kurioje yra miesto senamiestis. Kitose miesto verčių zonose (7.1.6 ir 7.1.7) įvyko 23-22 butų pardavimų. Savivaldybės teritorijoje, išakyrus Druskininkų miestą, buvo perleisti tik 15 butų: 3 buvo parduoti Leipalingio miestelyje, 6 - Neravų kaime, 6 sandoriai – Viečiūnų miestelyje.

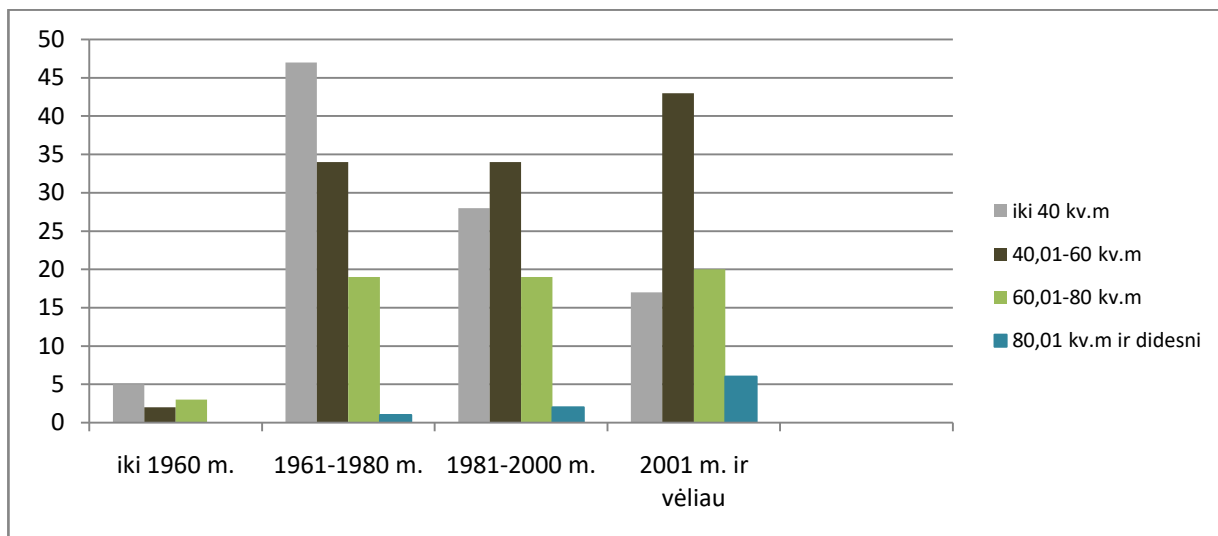
Per 2021 m. Druskininkų savivaldybėje daugiausiai buvo parduota nedidelio ir vidutinio ploto butų (10 pav.). Pagal statybos metus daugiausiai sandorių įvyko perleidžiant naujesnės (nuo 2001 m.) statybos butus.



10 pav. Butų sandorių pasiskirstymas pagal plotą ir statybos metus Druskininkų sav. per 2021 m. (šaltinis www.ntsandoriai.lt)

Per minėtą laikotarpį, 40,01-60 kv.m ir 60,01-80 kv.m ploto butų buvo perleista daugiausiai: atitinkamai įvyko 112 ir 67 sandoriai. Nedidelio (iki 40 kv.m) ploto butų sandorių įvyko 54. Itin didelio (80,01 kv.m ir didesni) ploto butų parduota mažiausiai – įvyko 14 tokio ploto butų pardavimų. Pagal statybos metus populiariausi buvo nuo 2001 m. statybos pastatuose esantys butai – tokiuose pastatuose buvo perleista 93 butai. Panašiai pasiskirstė 1961-1980 m. ir 1981-2000 m. statybos pastatuose esančių butų sandoriai – tokiuose pastatuose buvo perleista po 75 ir 72 butus. Senos (iki 1960 m.) statybos pastatuose buvo perleista 7 butai.

Per 2022 m. Druskininkų savivaldybėje daugiausiai buvo parduota nedidelio ir vidutinio ploto butų (11 pav.). Pagal statybos metus daugiausiai sandorių įvyko perleidžiant senos statybos daugiabučiuose pastatuose esančius butus.



11 pav. Butų sandorių pasiskirstymas pagal plotą ir statybos metus Druskininkų sav. per 2022 m. (šaltinis www.ntsandoriai.lt)

Per minėtą laikotarpį nedidelio (iki 40 kv.m), vidutinio (40,01-60 kv.m) ir didesnio (60,01-80 kv.m) ploto butų sandoriai pasiskirstė seknačiai – atitinkamai įvyko 97, 113 ir 61 sandorių. Perleidžiant didelio (virš 80,01 kv.m) ploto butus įvyko 9 sandoriai. Pagal statybos metus sandoriai taip pat pasiskirstė gana tolygiai tarp 1961-1980 m., 1981-2000 m. ir 2001 m. ir vėliau statytų daugiabučių – atitinkamai įvyko 101,

83 ir 86 sandorių. Tik 10 sandorių įvyko perleidžiant butus, esančius itin senos (iki 1960 m.) statybos pastatuose.

Prognozės apie vertinamo turto rinką. Stebint paskutinių septynių metų (nuo 2016 m. iki 2022 m.) rinką Druskininkų savivaldybėje vidutiniškai per metus yra parduodama 250 butų, todėl prognozuojama, kad sandorių skaičius išliks stabilus. Per paskutinius tris metus (t.y. nuo 2020 m. iki 2022 m.) populiariausi buvo vidutinio (40,01-60 kv.m) ploto butai, tokio ploto butų buvo parduota 303. Kiek mažiau, 229 sandoriai, įvyko perleidžiant nedidelio (iki 40 kv.m) ploto butus. Butų, kurių plotas nuo 60,01 kv.m iki 80 kv.m per minėtą laikotarpį buvo perleista 174. Mažiausiai sandorių įvyko perleidžiant didelio (nuo 80,01 kv.m) ploto butus. Tokio ploto butų sandorių per tris metus įvyko 27.