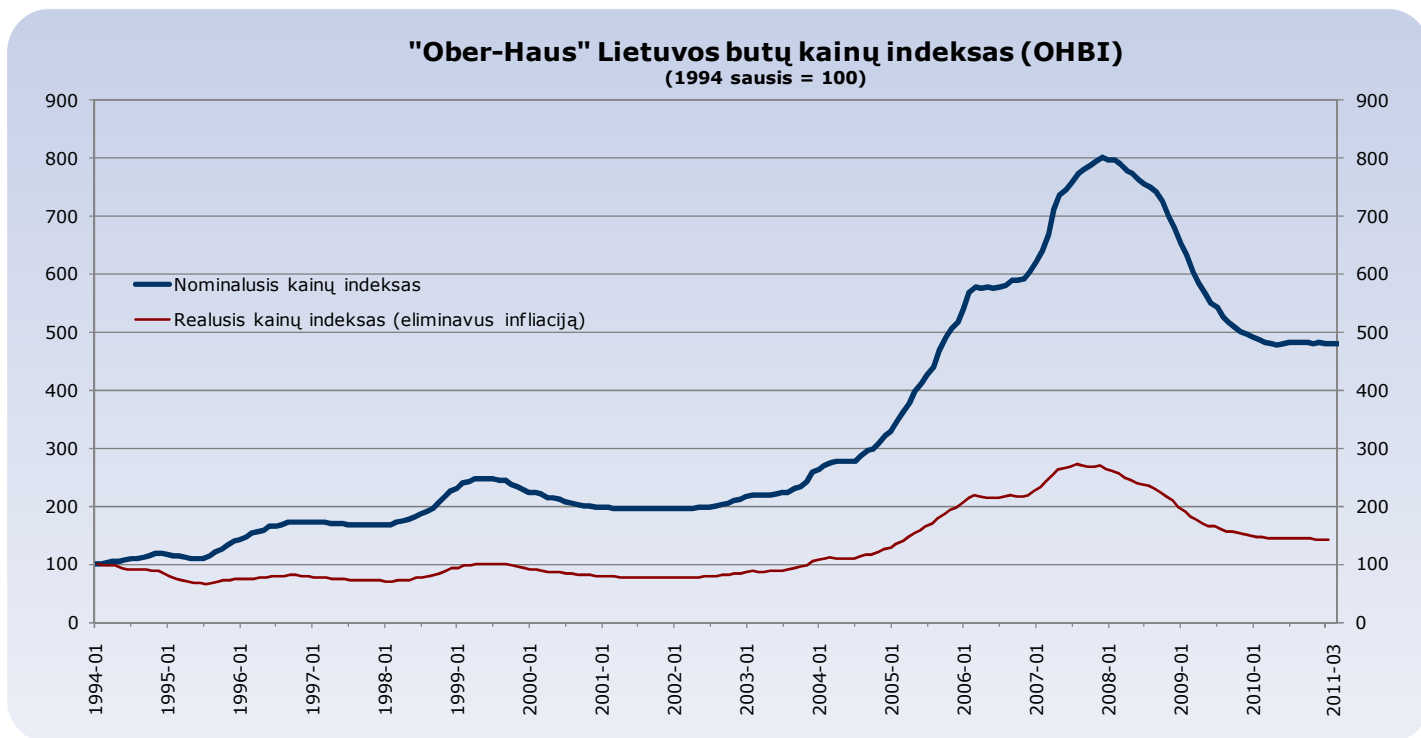


KAINŲ INDEKSAS - OHBI



Kainų pokytis per mėnesį

-0,2%

Kainų pokytis per metus

-0,6%

Kainų pokytis nuo aukščiausio lygio

-40,1%

OHBI indekso skaičiavimo trukmė

207 mėn.

2011 m. kovo mėnesio „Ober-Haus“ Lietuvos butų kainų indekso (OHBI), fiksuojančio butų kainų pokyčius penkiuose didžiausiuose Lietuvos miestuose (Vilniuje, Kaune, Klaipėdoje, Šiauliuose ir Panevėžyje), reikšmė smuktelėjo 0,2%. 2011 m. vasario mėnesį indekso reikšmė nesikeitė.

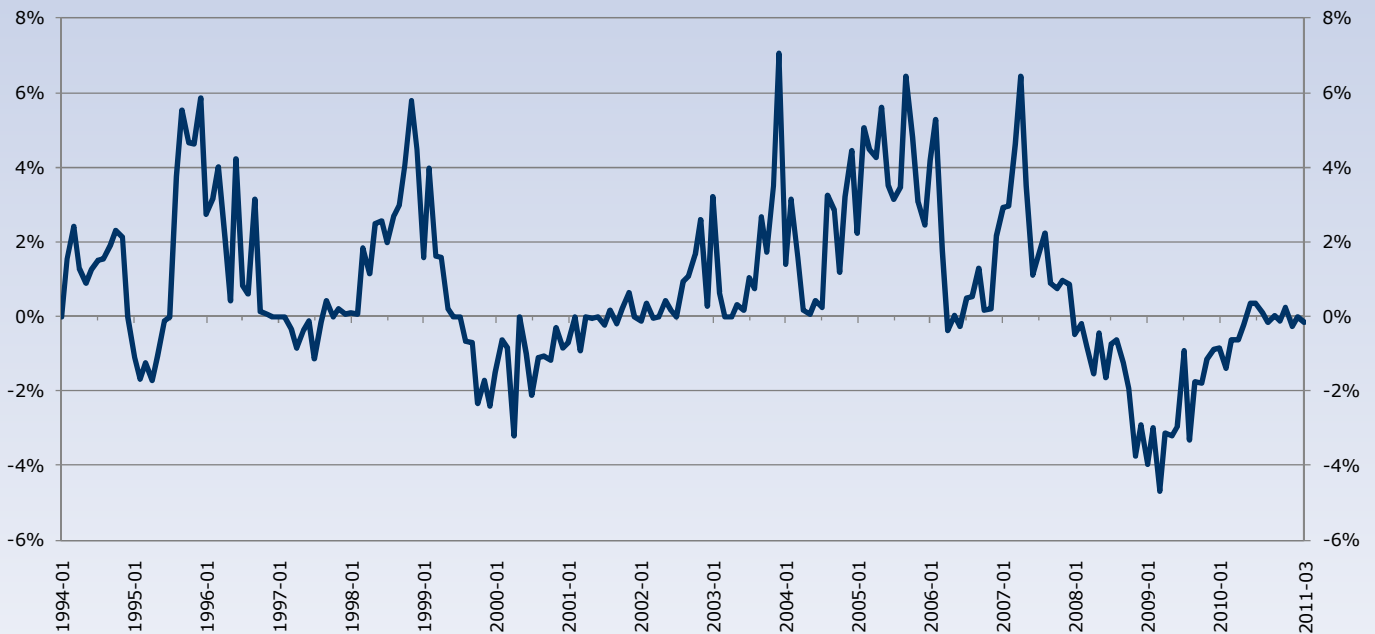
Didžiausią įtaką kovo mėnesio indekso reikšmės pokyčiui turėjo 1,1% sumažėjusios butų kainos Kaune. Tuo tarpu Vilniuje vėl stebimas nežymus kainų ūgtelėjimas, kuris siekė 0,2%. Nuo 2010 m. vidurio teigiamas kainų pokytis sostinėje fiksuojamas jau aštuntą mėnesį. Nuoseklus kainų augimas kaip ir ankstesniais mėnesiais stebimas tik pigesnio būsto segmente: senos ir naujos statybos butuose gyvenamuosiuose rajonuose. Brangesnio būsto esančio prestižiniuose rajonuose ir centre kainos išlaiko stabilias arba nežymaus kritimo pozicijas. Klaipėdoje, Šiauliuose ir Panevėžyje kovo mėnesį pokyčių nebuvo užfiksuota.

Nuo aukščiausio apibendrinto būsto kainų lygio, kuris buvo pasiektas 2007 m. pabaigoje, iki šių metų kovo Vilniuje butų kainos yra sumažėjusios 39,9%, Kaune – 33,9%, Klaipėdoje – 45,5%, Šiauliuose – 44,6% ir Panevėžyje – 45,8%.

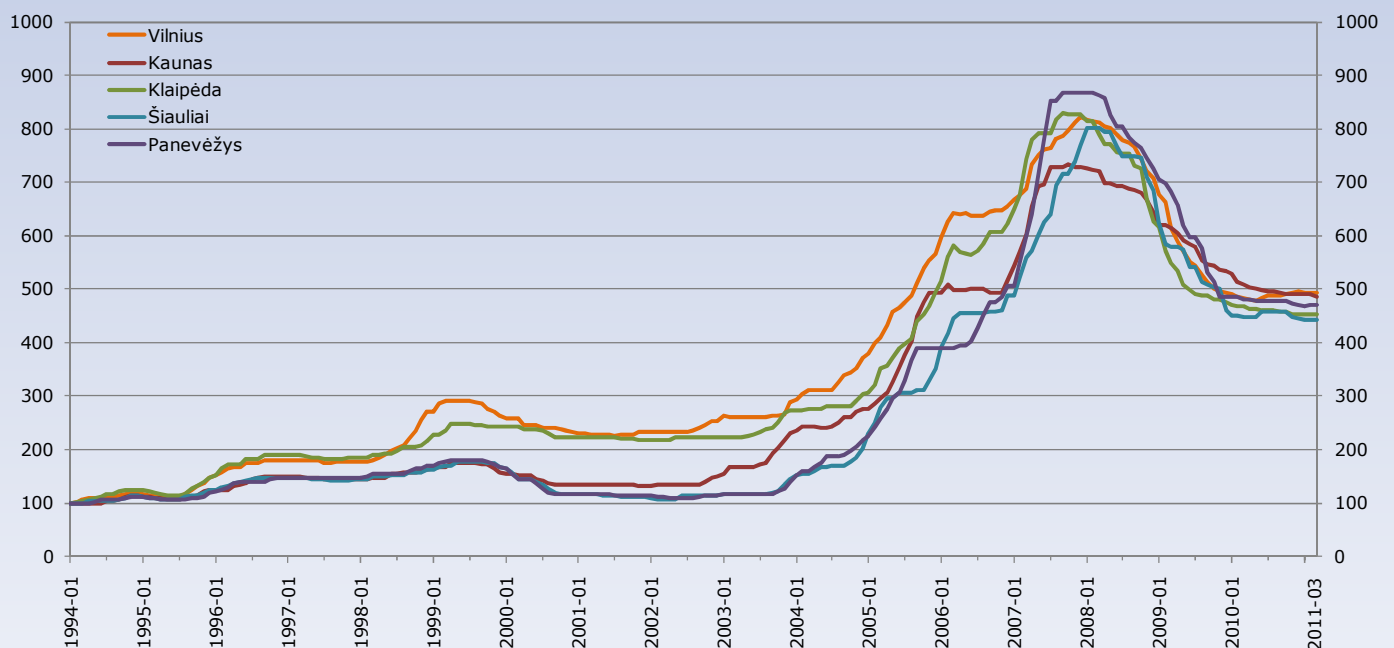
„Ober-Haus“ Lietuvos butų kainų indeksas - OHBI

2011 m. kovas

Mėnesiniai Lietuvos butų kainų pokyčiai (pagal OHBI)



"Ober-Haus" Lietuvos didmiesčių butų kainų indeksai



„Ober-Haus“ Lietuvos butų kainų indeksas - OHBI

2011 m. kovas

UAB „Ober-Haus“ Nekilnojamas turtas Lietuvos butų kainų indekso (OHBI) apskaičiavimo metodika ir pagrindinės sąvokos.

UAB „Ober-Haus“ Nekilnojamas turtas Lietuvos butų kainų indeksas (sutrumpinimas - **OHBI**) parodo apibendrintą butų kainų pokytį penkiuose didžiausiuose Lietuvos miestuose (Vilniuje, Kaune, Klaipėdoje, Šiauliuose ir Panevėžyje). **OHBI** indekso bazinis laikotarpis - 1994 m. sausio mėnuo, bazinė indekso reikšmė lygi 100. Visos skelbiamos **OHBI** indeksų ir pokyčių reikšmės apvalinamos iki vieno skaitmens po kablelio tikslumu. **OHBI** indeksas skaičiuojamas kas mėnesį ir skelbiamas nuo 2009 m. liepos mėnesio. Siekdami užtikrinti gautų rezultatų tikslumą ir operatyvumą, **OHBI** indekso skaičiavimams naudojami įvairūs informacijos ir duomenų šaltiniai: UAB „Ober-Haus“ Nekilnojamas turtas sukaupia informacija ir duomenų bazės, valstybinių ir privačių institucijų duomenys bei kiti informacijos ir duomenų šaltiniai, kurie gali turėti įtakos galutiniams rezultatams.

OHBI apskaičiavimui naudojama „Ober-Haus“ specialistų sukurta metodika. Metodikoje naudojama svorių sistema, kada kiekvienai nagrinėjamo turto (skirtinguose miestuose esančių butų) grupei priskirti atitinkami svoriai, lemiantys apibendrintas kainas ir jų pokyčių reikšmės. Sudarant svorių sistemą buvo atsižvelgiama į šiuos parametrus: esančių butų kiekį ir sudaromų jų sandorių skaičių atskiruose geografiniuose segmentuose (atskirų miestų rajonuose ir rajonų grupėse) bei butų kokybines charakteristikas (plotą, amžių, baigtumą). Atsiradus esminiams pokyčiams, nagrinėjamo turto rinkoje ar jų savybėse, svorių sistema gali būti koreguojama, atsižvelgiant į šių pokyčių reikšmingumą.

Tam, kad pateikiama informacija būtų skaidresnė ir lengviau palygintina su kitais informacijos šaltiniais, yra skaičiuojamos ir publikuojamos tiek nominaliosios, tiek realiosios OHBI indekso reikšmės:

- **Nominalusis butų kainų indeksas** parodo butų nominaliųjų kainų pokyčius laike, palyginus su baziniu indekso laikotarpiu (1994-01).
- **Realusis butų kainų indeksas** parodo butų realiųjų kainų pokyčius laike, palyginus su baziniu indekso laikotarpiu (1994-01). Realusis kainų indeksas apskaičiuojamas eliminavus infliacijos įtaką nominaliosioms indekso reikšmėms. Realusis butų kainų indeksas parodo, kaip vidutiniškai pasikeitė butų kainos, palyginus su kitomis vartojimo prekių ir paslaugų kainomis. Pavyzdžiui, jeigu realiojo butų kainų indekso reikšmė lygi 200, vadinasi butų kainos nuo bazinio indekso laikotarpio vidutiniškai padidėjo 2 kartus daugiau negu kitų vartojimo prekių ir paslaugų kainos. Realiojo butų kainų indekso apskaičiavimui naudojamas Lietuvos Statistikos departamento sudaromas ir viešai skelbiamas *suderintas vartotojų kainų indeksas* (SVKI).

UAB „Ober-Haus“ Nekilnojamas turtas pasilieka teisę keisti OHBI skaičiavimo metodiką bei savo nuožiūra sustabdyti indekso skelbimą.

Butų kainų indeksas (OHBI) yra UAB „Ober-Haus“ Nekilnojamas turtas nuosavybė. Skelbiant bet kokią informaciją susijusią su OHBI, nuoroda į UAB „Ober-Haus“ Nekilnojamas turtas yra būtina.

Norėdami gauti papildomos informacijos apie nekilnojamojo turto rinką Lietuvoje, Latvijoje, Estijoje ar Lenkijoje arba užsisakyti specializuotus Jums aktualios rinkos dalies ar vykdomo projekto rinkos tyrimus, prašome kreiptis į „Ober-Haus“ nekilnojamojo turto rinkos analitikus.

Vertinimo ir rinkotyros skyriaus vadovas Saulius Vagonis
Tel.: (8-5) 210 97 17, el. p. saulius.vagonis@ober-haus.lt