



REVALEST

NEKILNOJAMOJO TURTO KAINOS ANALIZĖS ATASKAITA

Revalest g. 9-1, Vilnius

OBJEKTO TIPAS

3 kambarių butas

PLOTAS / AUKŠTAS

63.09 m² · 7 a. iš 9

SUKURTA

2026 m. kovo 16 d.

Apibendrinimas

NUSTATYTA RINKOS KAINA

173 715 EUR

2 753 EUR / m²

Apskaičiuota rinkos kaina yra **173 715 EUR**, gauta derinant lyginamąjį (analogiškų sandorių) ir masinės analizės metodus, kurie remiasi rinkos sandoriais ir statistiniais modeliais.

KAINA SU INTERJERO BŪKLĖS KOREKCIJA

173 715 EUR

187 612 EUR



Kadangi pasirinkta interjero būklė „**Aukštos kokybės, modernus**“, faktinė būsto kaina gali būti apie **+8,0%** didesnė nei vidutinės būklės rinkos kaina. Tikėtina kaina patenka į intervalą nuo **173 715 EUR** iki **187 612 EUR**.

ATLIKIMO DATA

2026-03-16 12:12:27

KAINOS ANALIZĖS METODAS

Lyginamasis

PAPILDOMAS KAINOS ANALIZĖS METODAS

Masinis

Bendras plotas 63.09 m²

Kambarių skaičius 3

Aukštas 7 iš 9

Statybos metai 2008

Rekonstravimo metai -

Sienų medžiagos Blokeliai (Blokinis)

Šildymas Centrinis kolektorinis

Apdailos būklė Pilnai įrengtas

Lyginamojo metodo skaičiavimų suvestinė

Nėra dviejų vienodų būstų, todėl kiekvieno panašaus parduoto būsto kaina koreguojama pagal jo skirtumus nuo jūsų būsto — kad parodytų, kiek jis kainuotų, jei būtų toks kaip jūsų. Korekcija prie kiekvieno parametro rodo, kaip dėl to pakeista sandorio kaina: ↑ padidinta, ↓ sumažinta, ≈ be pokyčio.

	Jūsų būstas	Sandoris 1	Sandoris 2	Sandoris 3	Sandoris 4
Pardavimo kaina (€/m ²)	—	2 701	2 675	2 753	2 589
Sandorio data	-	2026-03 ≈	2026-01 ↑ 1%	2026-03 ≈	2025-12 ↑ 2%
Vieta (vertės zona)	57.52	57.52 ≈	57.52 ≈	57.52 ≈	57.52 ≈
Plotas (kv.m.)	63.09	61.83 ≈	63.56 ≈	63.56 ≈	62.97 ≈
Statybos metai	2008	2008 ≈	2009 ↓ 2%	2007 ↑ 2%	2007 ↑ 2%
Pastato konstrukcija	Blokeliai (Blokinis)	Blokeliai (Blokinis) ≈	Blokeliai (Blokinis) ≈	Blokeliai (Blokinis) ≈	Gelžbetonio plokštės (Skydinis) ↑ 2%
Aukštas	7	8 ≈	3 ↑ 2%	9 ≈	2 ↑ 3%
Šildymas	Individualus centrinis šildymas	- ≈	- ≈	- ≈	- ≈
Koreguota kaina (€/m ²)	—	2 693 ↘	2 709 ↗	2 799 ↗	2 817 ↗
Svoris (reikšmingumas)	—	<div style="width: 26%;"></div> 26%	<div style="width: 25%;"></div> 25%	<div style="width: 26%;"></div> 26%	<div style="width: 24%;"></div> 24%
Galutinė kaina (€/m ²)	2 753 €/m ²				

GALUTINĖ ANALIZUOJAMO OBJEKTO RINKOS KAINA

173 715 EUR

2 753 €/m² × 63 m²

Finansiniai rodikliai

742 EUR

Tikėtina nuomos kaina

Tai apskaičiuota mėnesinė nuomos suma, kurią tikėtina gauti už šį turtą dabartinėmis rinkos sąlygomis. Ji nustatoma pagal panašių objektų nuomos pasiūlymus ir gali padėti įvertinti investicijos grąžą ar planuoti pajamas. Tai nėra garantuota suma, tačiau ji atspindi realią rinkos situaciją.

19 m. 6 mėn.

Atsiperkamumas

Tai rodiklis, parodantis, per kiek mėnesių investicija į nekilnojamąjį turtą atsiperka iš gaunamų nuomos pajamų. Kitaip tariant, tai laikotarpis, per kurį visas įsigijimo kaštas padengiamas nuoma, jei kainos ir pajamos nesikeičia. Kuo trumpesnis atsiperkamumo laikotarpis, tuo pelningesnė investicija laikoma.

5.1%

Piniginė grąža

Tai investicijos pelningumo rodiklis, parodantis, kokią metinę grąžą (procentais) gaunate iš nekilnojamojo turto, lyginant nuomos pajamas su turto kaina. Kuo didesnė piniginė grąža, tuo pelningesnė investicija.

Kainų pokytis

Grafike rodoma, kaip apskaičiuota būsto kaina kistų laike, taikant rinkos kainų pokyčio indeksą. Tai statistinis perskaičiavimas pagal rinkos tendencijas, o ne faktinė istorinė sandorio kaina. Vertės pateiktos nominaliąja išraiška ir nekoreguotos pagal infliaciją.

GRAFIKE NAUDOJAMA KAINA KAIP
ATSKAITOS TAŠKAS

173 715 EUR



PER MĖNESĮ

↗ **+0.4%**

Pokytis lyginant su praeitu mėnesiu.

PER METUS

↗ **+12.5%**

Pokytis lyginant su tuo pačiu mėnesiu prieš metus.

NUO BUVUSIO AUKŠČIAUSIO

↗ **+39.6%**

Skirtumas nuo iki šiol pasiekto aukščiausio kainų lygio.

NUO PASTAROJO ŽEMIAUSIO

↗ **+137.6%**

Skirtumas nuo paskutinio žemiausio kainų lygio.

Duomenys atnaujinti 2026-03 · Rinkos duomenų šaltinis: Ober-Haus (ober-haus.lt). Grafike pateikti dydžiai apskaičiuoti ir interpretuoti Revalest.

Vieta

Ukmergės gatvės centrinė dalis, sutraukianti didelius transporto ir žmonių srautus, į atskirą zoną išskirta dėl susiformavusio komercinio ir verslo potencialo. Zonoje yra dideli komerciniai ir paslaugų objektai: prekybos centras Maxima XXX, NORFA, LIDL, BIG, Topo centras, PROMO Cash&Carry, Senukai, 'Vokė III' ir kitos parduotuvės, įvairūs auto salonai ir auto centrai, taip pat gyvenamųjų namų kompleksas 'Perkūnkiemis'. Vilniaus miestui plečiantis Ukmergės kryptimi, nekilnojamojo turto (verslo ir komercinės paskirties) kainos šioje zonoje yra nemažos.

