

РЫНОК НЕДВИЖИМОСТИ ЛИТВЫ Real estate market of Litva

Е. Д. Костяков, студент
Уральский государственный аграрный университет
(Екатеринбург, ул. Карла Либкнехта, 42)

Рецензент: Г. В. Вяткина, кандидат сельскохозяйственных наук, доцент

Аннотация

В данной статье рассматривается рынок недвижимости в Литве, включая такие аспекты, как текущее состояние рынка, средние цены на жилую и коммерческую недвижимость, а также популярные регионы и направления инвестирования. Также обсуждаются риски, связанные с инвестированием в недвижимость, и рекомендуется обращаться к профессиональным консультантам и следить за рыночными тенденциями.

Ключевые слова: рынок недвижимости, Литва, инвестирование в недвижимость, средние цены, жилая недвижимость, коммерческая недвижимость, регионы, инфраструктура, транспортная доступность, риски, профессиональные консультанты, рыночные тенденции.

Summary

This article examines the real estate market in Lithuania, including aspects such as the current state of the market, average prices for residential and commercial real estate, as well as popular regions and investment areas. The risks associated with investing in real estate are also discussed, and it is recommended to contact professional consultants and monitor market trends.

Keywords: real estate market, Lithuania, real estate investment, average prices, residential property, commercial real estate, regions, infrastructure, transport accessibility, risks, professional consultants, market trends.

В настоящее время рынок недвижимости в Литве находится в стадии роста и развития. По данным Национальной статистической службы Литвы, в 2021 году объем сделок с недвижимостью в стране увеличился на 8,5% по сравнению с предыдущим годом.

Одной из основных причин роста рынка является увеличение числа иностранных инвесторов, которые становятся все более активными на рынке недвижимости в Литве. Также способствует росту рынка развитие туризма в стране, что приводит к появлению новых возможностей для инвестиций в недвижимость, такие как отели, апартаменты и коттеджи.

Среди наиболее популярных на рынке недвижимости Литвы являются квартиры и дома. Средняя цена на квартиру в столице Вильнюс составляет около 1000 евро за квадратный метр, в то время как средняя цена на дом находится на уровне 500-700 евро за квадратный метр. В регионах цены на недвижимость ниже, однако также растут.

Одной из особенностей рынка недвижимости в Литве является то, что он активно развивается в крупных городах, таких как Вильнюс, Каунас и Клайпеда, а также в популярных туристических регионах, таких как Южное Заливское озеро и Национальный парк Бирштонас. В этих регионах спрос на недвижимость выше, чем в остальных частях страны, и цены на нее также выше.

В Литве для иностранных покупателей интерес представляют приморские города Паланга, Клайпеда, уникальная Куршская коса, внесенная в список Всемирного наследия ЮНЕСКО, а также бальнеологический курорт Друскининкай на юге страны. До кризиса жилье здесь можно было купить за 3000-5000 евро за кв. м, сейчас – за 1200–2000 евро за кв. м.

Город Клайпеда находится на западе страны там, где Куршский залив соединяется с Балтийским морем. Клайпеда - крупный морской порт, который связывает Литву паромным сообщением со Швецией и Германией. Средняя стоимость недвижимости в престижных районах города составляет 1350 евро за кв. м, новое жилье стоит 900 евро за кв. м. Двухэтажный дом недалеко от Балтийского моря здесь можно купить примерно за 200 000 евро.

Севернее от Клайпеды расположен не менее популярный город Паланга. Средняя стоимость одного квадратного метра в Паланге составляет 1200 евро.

Часть уникального полуострова Куршская коса, протяженностью около 98 км, принадлежит Литве, а другая часть – России. На литовской стороне расположены курорты Нида и Неринга. Предложение здесь ограничено, стоимость апартаментов начинается от 150 000 евро.

На старинном бальнеологическом курорте Друскининкай, который находится в южной части страны примерно в 130 км от Вильнюса, средняя цена на жилье составляет 1400 евро за кв. м.

В Вильнюсе местные и иностранные покупатели недвижимости, как правило, выбирают Старый город, где средняя стоимость квадратного метра составляет 1800 евро, новое жилье в городе стоит 1150 евро за кв. м.

Каунас – второй по величине город в Литве, цены на жилье здесь ниже, чем в Вильнюсе. Недвижимость в этом городе больше интересна литовцам. Средняя стоимость жилья в Каунасе составляет 1400 евро, а недвижимость в новостройках стоит около 900 евро за кв. м [1].

В настоящее время рынок недвижимости в Литве стремительно развивается и предлагает широкий спектр возможностей для инвестиций. Одним из наиболее популярных направлений является инвестирование в жилую недвижимость, такую как квартиры и дома, которые могут быть сданы в аренду и приносить регулярный доход. Также возможно инвестирование в коммерческую недвижимость, такую как офисы, ретайльные помещения и производственные площади.

В Литве налоги и пошлины, связанные с недвижимостью, определяются законодательством и каждый год могут немного меняться. Обычно налоги на недвижимость устанавливаются на основе стоимости недвижимости и размера ее участка.

В Литве существует налог на недвижимость (также известный как налог на имущество), который взимается с владельцев земельных участков, жилых и нежилых зданий, а также с владельцев прав на их использование. Налог устанавливается на основе стоимости недвижимости, которую устанавливает местное налоговое управление. Ставка налога может варьироваться в зависимости от типа недвижимости и района, в котором она расположена.

В Литве также существует налог на обороты (ТОП), который уплачивается владельцами коммерческой недвижимости (например, офисов, торговых центров и т.д.) в зависимости от суммы оборотов, полученных от реализации товаров и услуг. Ставка налога на обороты также может варьироваться в зависимости от типа недвижимости и района.

Однако, как и на любом рынке, недвижимость в Литве также подвержена рискам. Важно учитывать факторы, такие как район, в котором расположена недвижимость, уровень развития инфраструктуры, экономическую ситуацию в стране и другие факторы, которые могут влиять

на стоимость и потенциал рынка недвижимости. Также следует учитывать, что рынок недвижимости в Литве может быть сезонно зависимым, поэтому важно определить, в какое время года наиболее выгодно инвестировать в недвижимость [2].

В общем, рынок недвижимости в Литве предлагает широкий спектр возможностей для инвестиций, однако важно учитывать риски и специфику рынка, чтобы сделать наиболее выгодный выбор. Рекомендуется обращаться к профессиональным консультантам и изучать рынок перед тем, как принимать решения об инвестициях.

Кроме того, следует обращать внимание на такие факторы, как наличие инфраструктуры и удобства в районе, в котором расположена недвижимость, а также на транспортную доступность. Отличный выбор может быть недвижимость, расположенная вблизи центра города или с хорошей транспортной развязкой, так как это может существенно повысить ее стоимость и потенциал для аренды.

Не стоит забывать, что рынок недвижимости в Литве, как и в любой другой стране, подвержен колебаниям и изменениям. Поэтому важно следить за рыночными тенденциями и регулярно обновлять информацию о ситуации на рынке, чтобы максимально эффективно инвестировать свои средства.

В заключении можно сказать, что рынок недвижимости в Литве предлагает широкие возможности для инвестиций, однако необходимо учитывать различные риски и факторы, которые могут влиять на стоимость и потенциал рынка. Рекомендуется обращаться к профессиональным консультантам, изучать рынок и следить за тенденциями, чтобы сделать наиболее выгодный выбор.

Библиографический список

1. Обзор рынка недвижимости Литвы [Электронный ресурс]. Режим доступа: <https://www.homesoverseas.ru/articles/3145>.
2. Зельнус А. Об обстановке на рынке недвижимости прибалтийских стран [Электронный ресурс]. Режим доступа: <https://1-property.ru/articles/lithuania/1.html>.