**Loftas kaip pirmasis būstas: privalumai ir trūkumai**

Nors loftai Lietuvoje pasirodė jau senokai, ypač miestų vietovėse, kuriose buvo daug nebeveikiančių gamyklų patalpų, šio tipo būstas vis dar apipintas mitais. Vieni loftus laiko tik turtingųjų privilegija, kiti – rizikingu pirkiniu, kurį sunku parduoti ar išnuomoti. Tačiau pastarųjų metų tendencijos rodo, kad loftai tampa vis patrauklesni jaunimui, ieškančiam pirmojo būsto, rašoma banko „Bigbank“ pranešime žiniasklaidai.

**Seni mitai, neatitinkantys realybės**

Vienas dažniausių įsitikinimų – kad loftai yra brangūs. Vis dėlto kainų analizė rodo, kad jų kvadratinio metro kaina dažnai panaši arba net mažesnė nei naujos statybos butų. Pavyzdžiui, Kaune, Šančiuose, projekto „Drobės 11“ vystytojai kvadratinį metrą dar pavasarį siūlė už maždaug 2 300 eurų. Kitų nekilnojamojo turto (NT) projektų Šančiuose ar aplink kaina už kvadratinį metrą šiuo metu siekia apie 2 700 eurų, o dažnai – ir daugiau.

Projekto „K125“ loftų Vilniuje kaina – nuo 2 300 eurų už kvadratinį metrą, kai įprasti naujos statybos butai kituose šalia esančiuose NT projektuose kainuoja mažiausiai 4 000 eurų už kvadratinį metrą ar daugiau.

„Dažnai loftai yra negyvenamosios paskirties, todėl ne visi bankai lengvai suteikia paskolą tokiam būstui. Anksčiau ši problema buvo itin opi, bet dabar vis daugiau bankų tokius būstus finansuoja tokiomis pat sąlygomis, kaip ir įprastą NT. Tai reiškia, kad perkant loftą dažnai galima netgi sutaupyti, nors kiek laiko ši tendencija išliks – nėra aišku. NT rinkos duomenys rodo, kad loftų paklausa auga, o tokie išskirtiniai būstai nuomojami lengviau nei standartiniai“, – komentuoja Ieva Šimkienė, banko „Bigbank“ būsto paskolų skyriaus vadovė.

**Loftas kaip pirmasis būstas pasirenkamas ne tik dėl kainos**

Lietuvos nekilnojamojo turto plėtros asociacijos duomenimis, 2025 m. liepą vidutinė naujos statybos buto kvadratinio metro kaina Vilniuje buvo apie 3 904 eurai. Kaina – svarbus argumentas, ir dažnu atveju loftas gali kainuoti mažiau nei naujos statybos butas. Teigiama, kad ekonominės klasės būstas sostinėje šiuo metu kainuoja 3 117 eurų už kvadratinį metrą, o vidutinės klasės – 4 102 eurus už kvadratinį metrą.

Palyginti, loftų vidutinė kaina yra 3 369 eurai už kvadratinį metrą. Be to, per pastaruosius 12 mėnesių ekonominės klasės būstų kainos paaugo apie 11 proc., tad kainų skirtumas tarp pigiausių įprastų būstų ir loftų vis mažėja.

„Dažnas iš pradžių susivilioja lofto kaina, o jau tuomet atranda ir papildomus privalumus. Jauniems Z kartos pirkėjams itin patinka tai, kad tokį būstą galima įsirengti pagal savo skonį ir jį pritaikyti pagal save yra daugiau galimybių, nei perkant įprastą butą. Aukštos lubos ir dideli langai kartais leidžia įsirengti net ir antrą aukštą. Suteikiama laisvė jaunuolius traukia daug labiau nei vyresniuosius“, – komentuoja I. Šimkienė.

**Keletas niuansų, vertų dėmesio**

Pasirinkus pirkti loftą, visų pirma būtina atkreipti dėmesį į paskirtį. Dalis loftų yra buvusios sandėlių ar komercinės patalpos, todėl reikia įsitikinti, ar bankas sutinka tokį turtą finansuoti būsto paskolos sąlygomis. Taip pat svarbu žinoti tam tikrus tokio NT trūkumus.

Pavyzdžiui, kai kurios savivaldybės taiko didesnį vandens tiekimo ir atliekų tvarkymo paslaugų tarifą tokio tipo būstui, taip pat netaikomas lengvatinis 9 proc. PVM tarifas šilumai ir karštam vandeniui. Na, o norint tokiame bute deklaruoti gyvenamąją vietą, reikia pakeisti paskirtį arba gauti savivaldybės pritarimą – tokia procedūra gali trukti 3–6 mėnesius.

Reikia turėti omenyje ir tai, kad loftuose būna aukštos lubos, todėl kai kurie tokio būsto įrengimo aspektai, pavyzdžiui, sienų apdaila, gali kainuoti kiek daugiau. Be to, loftai rečiau būna A energinės klasės, nes paprastai jie yra įrengti senesniuose pastatuose. Be to, tokių būstų šildymo išlaidos dėl aukštų lubų būna kiek didesnės. Vis dėlto stebint augantį pirkėjų susidomėjimą, susidaro įspūdis, kad loftų privalumai dažnai visus šiuos trūkumus atperka.