PRANEŠIMAS ŽINIASKLAIDAI  
2025 m. lapkričio 10 d.

**Vilnius – brangiausias Baltijos regiono miestas: kodėl būstas čia kainuoja daugiausiai?**

**Būstas Vilniuje šiandien yra brangiausias Baltijos šalyse – 2024 m. Lietuvos sostinės būsto kainos ne tik aplenkė Rygą bei Taliną, bet ir tapo viena aiškiausių Lietuvos ekonominės lyderystės iliustracijų, rodo „Eurostat” duomenys. Kodėl Vilnius išsiveržė į priekį ir kokias tendencijas tai rodo, pasakoja „Luminor” banko finansavimo srities vadovė Laura Žukovė.**

**Vilnius išsiveržė į priekį**

2024 m. Vilnius pirmasis tapo turtingiausiu regionu Baltijos šalyse, jame sukuriama pridėtinė vertė vienam gyventojui pirmą kartą viršijo Europos Sąjungos vidurkį, kaip rodo „Eurostat“ duomenys. Toks spartus augimas neišvengiamai atsispindi ir nekilnojamojo turto (NT) rinkoje. Pavyzdžiui, remiantis „Ober-Haus“ duomenimis, 2024 metų gruodžio mėnesį vidutinė būsto kaina Vilniuje siekė 2,646 Eur už kvadratinį metrą.

„Sostinėje stebime didžiausią būsto paklausą visame Baltijos regione. Tai lemia ne tik auganti Lietuvos ekonomika, bet ir demografinės tendencijos. Dėl paslaugų įvairovės bei plačių galimybių Vilnius pritraukia jaunų šeimų, specialistų ir investuotojų tiek iš Lietuvos, tiek iš užsienio šalių. Dėl to kainos čia natūraliai kyla greičiau nei kituose Lietuvos ar Baltijos regionuose“, – sako L. Žukovė.

**Paklausą lemia demografija ir investicijos**

Pasak L. Žukovės, Vilniaus būsto rinką šiuo metu labiausiai veikia gyventojų prieaugis, investicijų koncentracija ir ribota pasiūla.

„Vilnius išlieka traukos centru, dėl to čia susidaro natūralus būsto poreikis, o šis augdamas skatina kilti ir kainas. Be to, didelė dalis finansų, technologijų ir paslaugų įmonių renkasi gyventi būtent Vilniuje, todėl auga ir komercinio turto paklausa“, – aiškina L. Žukovė.

Sostinė, anot ekspertės, šiandien yra Lietuvos bei viso Baltijos regiono ekonominis centras. Čia būsto paklausa auga sparčiau nei pasiūla, todėl kainų lygis išlieka aukštesnis. Tuo tarpu Rygoje ir Taline demografinis bei ekonominis spaudimas gerokai mažesnis, tad kainų augimas ten yra nuosaikesnis.

**Būsto kainos atspindi gyvenimo kokybę**

Vilniaus būsto kainų lygis šiandien parodo ne tik ekonominę, bet ir socialinę sostinės brandą. L. Žukovės teigimu, aukštesnės sostinės būsto kainos gali būti siejamos su geresne gyvenimo kokybe, aukštesnėmis pajamomis bei didesnėmis investicijomis į miesto infrastruktūrą.

„Gyventojų skaičiaus augimas, paslaugų įvairovė ir tolygiai gerėjanti urbanistinė aplinka lemia, kad sostinės nekilnojamojo turto rinka išlieka itin aktyvi. Ją galime vadinti subrendusia – kainų lygis čia atspindi miesto potencialą ir gyventojų perkamosios galios augimą. Be to, didesnis pirkėjų aktyvumas rodo pasitikėjimą tiek dabartine ekonomine situacija, tiek miesto ateities perspektyvomis“, – pažymi „Luminor“ ekspertė.

Ji priduria, kad kiti Lietuvos miestai, tokie kaip Kaunas ir Klaipėda, taip pat rodo tvaraus augimo ženklus.

„Pavyzdžiui, Kaune bei Klaipėdoje sukuriama pridėtinė vertė pagal BVP vienam gyventojui (27 bei 24 tūkst. Eur atitinkamai) jau viršija Estijos Tartu rodiklius (23 tūkst. Eur vienam gyventojui). Nors šių miestų būsto kainos vis dar žemesnės nei sostinėje, aktyvėjanti plėtra, nauji investiciniai projektai ir didėjantis gyventojų mobilumas leidžia prognozuoti nuoseklų šių rinkų brendimą artimiausiais metais“, – teigia ekspertė.

**Apie „Luminor“:**

„Luminor“ yra pirmaujantis nepriklausomas bankas Baltijos šalyse ir trečias pagal dydį finansinių paslaugų tiekėjas regione. Mes aptarnaujame asmenų, šeimų ir verslo finansinius poreikius. „Luminor” siekia gerinti savo klientų ir namų rinkų finansinę sveikatą bei skatinti jų augimą. Daugiau informacijos rasite [čia](https://luminor.ee/investors#financial-calendar).

**Daugiau informacijos:**

Šarūnas Kubilius

„Luminor” komunikacijos projektų vadovas

Tel.: +370 623 48086

El. p.: [sarunas.kubilius@luminorgroup.com](mailto:sarunas.kubilius@luminorgroup.com)