**„Citus“ ekspertai: balandžio būsto rinka – švelnus atokvėpis po aktyvių pirmųjų mėnesių**

*2025 m. gegužės 2 d.*

**Po itin aktyvaus pirmojo ketvirčio, balandis trijų Lietuvos didmiesčių pirminėse būsto rinkose leido atsikvėpti. Tačiau, tikėtina, kad tai – rinkos stabilizacijos ženklas. Pasak „Citus“ analizės skyriaus vadovės Eglės Savostės, duomenys rodo, kad sandorių apimtis sumažėjo, bet vis tiek liko aukštame lygyje. O tai – sveikos ir brandžios rinkos bruožas.**

Išankstiniai kūrybiškų NT projektų ir vietokūros kompanijos „Citus“ analitikų duomenys rodo, kad Vilniuje balandį buvo susidaryti 382 naujų būstų (butų, kotedžų, loftų) sandoriai\*. Tai yra 28 proc. mažiau nei kovą (528 sandoriai), tačiau net 91 proc. daugiau nei tuo pačiu laikotarpiu pernai (200 sandorių).

„Balandžiui nebūdinga šiluma, šventinės ir laisvos dienos šiek tiek sumažino mėnesinį sandorių skaičių, tačiau rezultatų sumažėjimas visuose trijuose miestuose man panašus ne į staigų atvėsimą – greičiau į natūralią korekciją po ypač aktyvaus pirmojo metų ketvirčio. Rinkos tempas išlieka aukštas, o pirkėjų lūkesčiai – pozityvūs,“ – apibendrina E. Savostė.

Kaune per mėnesį fiksuoti 77 sandoriai (kovą – 176, o 2024 m. balandį – 58). Klaipėdoje – 35 sandoriai (kovą – 48, o pernai balandį – vos 7).

Pasiūla kol kas ir Vilniuje, ir Kaune bei Klaipėdoje išlieka aukšta: Vilniuje – 6 010 būstai (669 nauji būstai per mėnesį), Kaune – 1 161 (145 nauji būstai kovą), Klaipėdoje – 571 (94 nauji būstai kovą).

„Aktyvumas išlieka ir tai matyti ne tik iš skaičių, bet ir iš emocinės rinkos temperatūros. Auganti pasiūla reiškia, kad plėtotojai visuose didžiuosiuose miestuose jaučiasi užtikrinti, o pirkėjams sudaro galimybes lyginti ir rinktis iš daugiau variantų. Ypač toks pasiūlos papildymas džiugina Vilniuje, kuriam asortimento augimas svarbus ir paklausos išlaikymui. O sostinės rinka svarbi ne tik dėl to, kad yra didžiausia, bet ir dėl to, kad užduoda toną kitiems miestams,“ – teigia E. Savostė.

Vidutinė pasiūloje esančių butų kv. metro kaina Vilniuje balandį siekė 3 695 Eur – per metus ji padidėjo 9,46 proc. (2024 m. balandį buvo 3 376 Eur/kv. m), nuo metų pradžios 6,43 proc., o per mėnesį – 1,22 proc. Kaune kaina per metus augo panašiai, tačiau per mėnesį – kiek daugiau: ji didėjo 2,66 proc. ir pasiekė 2 948 Eur/kv. m. Klaipėdoje per mėnesį kaina taip pat paaugo apie 3,26 proc., bet, dėl prieš kelis mėnesius ją labai reikšmingai statistiškai pakėlusios brangesnės pasiūlos, vis dar išlieka didesnė nei įprasta – 3 209 Eur/kv. m.

*\*„Citus“ analitikai, vertindami pirminės būsto rinkos paklausą, skaičiuoja preliminarius sandorius dėl butų ir kotedžų įsigijimo. Kotedžai į šį skaičių įtraukiami todėl, kad, formaliai, dauguma kotedžų yra priskirtini butams ir jie yra aktualūs būsto pirkėjams. Taip pat iš einamojo mėnesio rezultato nėra eliminuojami rinkos preliminariųjų sutarčių nutraukimai, kurie, paprastai, būna susiję su anksčiau sudarytais sandoriais, todėl neparodo einamojo mėnesio paklausos. Kartais pardavimų rezultatas išauga dėl vienu metu suvestų ankstesnių mėnesių pardavimų, todėl konkretų mėnesį fiksuojami išaugę, tačiau didesni „sukritimai“ būna užfiksuojami, o duomenys yra nuolat atnaujinami, todėl ilgesniu laikotarpiu neatitikimai išsilygina.*

**Daugiau informacijos:**

Rytas Stalnionis  
Komunikacijos vadovas  
Tel.: +370 614 01829  
El. paštas [**rytas.stalnionis@citus.lt**](mailto:rytas.stalnionis@citus.lt)  
[**www.citus.lt**](http://www.citus.lt/)