**Apklausa: 94 proc. gyventojų nori pro būsto langą matyti žalumą**

**Būstas niekada neapsiribojo vien keturiomis sienomis – koks vaizdas matomas pro langus, Lietuvos gyventojams visuomet turėjo įtakos. Nauja visuomenės nuomonės apklausa šią tendenciją patvirtina: net 94 proc. gyventojų teigia, jog žaluma ar gamta šalia namų jiems yra svarbi. Tai rodo, kad gyvenamoji aplinka vis dažniau suvokiama ne tik kaip pastatas ar kvadratiniai metrai, bet kaip visuma, lemianti kasdienę savijautą, įpročius ir gyvenimo komfortą.**

Pasak tyrimą inicijavusios nekilnojamojo turto (NT) plėtros bendrovės „Realco“ pardavimų direktoriaus Marijono Chmieliausko, apklausos rezultatai atskleidžia, kad gyventojai vis dažniau į būstą žvelgia kompleksiškai – vertinama ne tik kvadratūra ar lokacija, bet ir tai, kokią emocinę bei funkcinę aplinką sukuria gyvenamoji vieta.

„Brandžios žalumos nesukursi per dieną – tai ilgalaikio vystymo rezultatas, kuris vietai suteikia tikrumo, ilgaamžiškumo ir ramybės pojūtį. Būtent dėl šios priežasties natūrali, gamtinė aplinka yra ne papildomas privalumas, o vienas svarbiausių kriterijų renkantis būstą. Ji tiesiogiai veikia kasdienę gyvenimo kokybę, emocinę gerovę ir net šeimos įpročius“, – pažymi M. Chmieliauskas.

**Svarbiausia moterims ir jaunoms šeimoms**

Apklausos duomenys atskleidžia ir demografinius skirtumus: žaluma šalia būsto yra svarbesnė moterims (96,6 proc.) nei vyrams (91,5 proc.). Tai gali būti siejama su didesniu moterų dėmesiu emociniam komfortui, aplinkos estetinei kokybei bei kasdienio gyvenimo detalių svarbai.

Analizuojant amžiaus grupes, išsiskiria 36–45 metų respondentai – net 96,2 proc. šios grupės atstovų teigia, kad gamta šalia būsto jiems svarbi. Pasak eksperto, tai dažnai aktyviausias šeimos kūrimo ir auginimo etapas, kai žaluma tampa ne tik estetine, bet ir praktine vertybe – ji susijusi su vaikų laisvalaikiu, saugumu ir sveikatos stiprinimu.

„Šeimos su vaikais dažnai prioritetą teikia vietoms, kurios siūlo daugiau nei tik patogų susisiekimą – jos ieško erdvių, kur būtų galima judėti, žaisti, kvėpuoti švaresniu oru. Tuo metu vyresni gyventojai gamtos artumą labiau sieja su galimybe ilsėtis, vaikščioti pėsčiomis, palaikyti fizinį aktyvumą bei psichologinę pusiausvyrą“, – komentuoja ekspertas.

Tai patvirtina ir bendros tyrimo įžvalgos: net 71 proc. respondentų žalumą sieja su emocinės savijautos gerinimu, 59 proc. nurodo estetinę vertę, 55 proc. pabrėžia oro kokybę, o 52 proc. – galimybę atsipalaiduoti po darbo dienos. Tai rodo, kad žaluma gyventojams svarbi ne tik vizualiai, bet ir kaip kasdienę savijautą bei sveikatą veikiantis veiksnys.

**Gamtos ir urbanistikos dermė**

Vilniaus NT projektai rodo, kad net ir tankiai urbanizuotose sostinės teritorijose galima užtikrinti pusiausvyrą tarp architektūros ir gamtos. Toks požiūris taikytas ir projekte „Algirdo 3“ – prestižinės klasės daugiabučių komplekse Naujamiestyje. Čia žaluma integruota ne tik kiemuose, bet ir ant stogų – apželdinti vadinamieji penktieji fasadai kuria papildomą ryšį su gamta net centrinėje miesto dalyje. Rajone, kuriame trūksta viešųjų želdynų, gyventojai turi galimybę naudotis savo privačia žaliąja erdve – neišeidami už kvartalo ribų.

„Būsto su vaizdu į parką ar šalia rekreacinių zonų paieška tampa vis dažnesnė ne tik tarp vyresnio amžiaus pirkėjų, bet ir tarp jaunų šeimų. Be vizualinės aplinkos, jiems svarbu, kaip ši erdvė veikia jų sveikatą, bendruomeniškumą, saugumą. Žmonės nori gyventi mieste ir tuo pat metu mėgautis užmiesčio teikiamais privalumais, nedarydami kompromisų“, – komentuoja M. Chmieliauskas.

Projekto sprendimus pirkėjai jau įvertino – šių metų vasarį „Algirdo 3“ fiksuoti du iš dešimties didžiausios vertės butų pardavimo sandorių šalyje, o balandį už beveik 900 tūkst. eurų čia parduotas ir 133 kv. m ploto brangiausias mėnesio butas. Analitikų teigimu, tai rodo augantį pirkėjų susidomėjimą centrine miesto dalimi, kur aukštos kokybės architektūriniai sprendimai derinami su apgalvotu aplinkos planavimu ir gamtos artumu.

Gegužės pabaigoje „Algirdo 3“ projektas taip pat pripažintas geriausiu 2025 m. gyvenamojo būsto projektu Baltijos NT apdovanojimuose („Baltic Real Estate Awards“), kuriuos organizuoja Baltijos NT investicijų forumas. Pasak vertinimo komisijos, projektas išsiskyrė apgalvotais urbanistiniais sprendimais ir sumaniu sklypo išplanavimu, leidusiu naujam kompleksui natūraliai įsilieti į aplinkinę kaimynystę.

„Pastebime tendenciją, kad gyventojai vis dažniau domisi ne tik tuo, ką matys pro langą šiandien, bet ir kaip aplinka keisis artimiausiais metais. Tai, kaip suplanuotos žaliosios erdvės, kiek jų išsaugoma ar integruojama į aplinką, tampa svarbia dalimi kuriant ilgalaikę būsto vertę – ne tik estetine, bet ir gyvenimo kokybės prasme“, – pastebibendrovės pardavimų direktorius.

**Žaluma – ne priedas, o ilgalaikė vertė**

Urbanistikos specialistai pabrėžia, kad žaliosios erdvės šiandien nebelaikomos antraeiliais aplinkos akcentais – tai neatsiejama darnaus miesto struktūros dalis. Atsakingai suplanuota žaluma padeda reguliuoti mikroklimatą, mažina triukšmą, stiprina vietos identitetą ir ilgainiui gali prisidėti prie geresnės gyventojų sveikatos.

Tą supranta ir vis daugiau gyventojų – rinkdamiesi būstą žmonės domisi, kaip planuojama prižiūrėti žaliąsias erdves, ar jos bus ilgalaikės, ar taps natūralia bendruomenės dalimi – vieta susitikimams, vaikų žaidimams, poilsiui ar bendroms veikloms.

„Žaluma – tai ne papildomas privalumas, o vis aiškiau įsitvirtinantis standartas, kuris keičia ne tik būsto pasirinkimo kriterijus, bet ir pačią miestų plėtros logiką. Šiandien pirkėjai vertina ne tik būstą, bet ir visą aplinką, todėl mums, kaip plėtotojams, svarbu galvoti apie visumos kokybę – nuo architektūros iki žaliosios infrastruktūros“, – apibendrina M. Chmieliauskas.

Bendrovės „Spinter tyrimai“ apklausa atlikta 2024 m. balandžio 18–28 dienomis, apklausta 1 019 Lietuvos gyventojų nuo 18 iki 75 metų.

*„Realco“ – viena didžiausių nekilnojamojo turto (NT) plėtros bendrovių Lietuvoje. Daugiau nei 19 metų rinkoje veikianti bendrovė plėtoja gyvenamosios, visuomeninės ir komercinės paskirties projektus, kurie išsiskiria aukšta kokybe, inovatyviais sprendimais ir dėmesiu klientų poreikiams tiek Lietuvoje, tiek už jos ribų.*

**Daugiau informacijos:**

Kristina Grubliauskaitė-Svitojė

„Realco“ atstovė komunikacijai

+370 640 24057

kristina.svitoje@realco.lt