**Lietuviai senatvėje tikisi pragyventi iš nekilnojamojo turto: ar tai geriausias sprendimas?**

**2025 m. Lietuvos gyventojai į nekilnojamąjį turtą (NT) investavo daugiausia per pastaruosius penkerius metus – daugelis tikisi senatvėje pragyventi iš nuomos ar turto vertės augimo. Tačiau kiti toliau renkasi kaupti pensijų fonduose. Kuo skiriasi šie pasirinkimai ir kuris sprendimas patikimesnis, pasakoja „Luminor investicijų valdymo” vadovė Loreta Načajienė.**

Per 2025 m. naujai išduotų būsto paskolų suma Lietuvoje jau siekia beveik 165 mln. eurų, rodo Europos centrinio banko (ECB) duomenys. Palyginimui, Latvijoje ir Estijoje ši suma sudaro apie 135 mln. eurų. Tačiau įdomu tai, kad visose trijose Baltijos šalyse paskolų suma šiemet augo žymiai sparčiau nei ankstesniais metais.

„Tendencija atspindi ne tik palankesnes finansavimo sąlygas, bet ir tai, kad lietuviai išskirtinai mėgsta investuoti į būstą. Be to, dažnai vienu NT objektu yra neapsiribojama – kai šeima jau turi nuosavą butą, imasi pirkti antrąjį, kurį skiria investicijoms”, – pastebi L. Načajienė.

**Patrauklu, bet ne visada patikima**

Vis dėlto, finansų ekspertė primena, kad nors NT ir yra patraukli investicija, tai gali būti ne pats efektyviausias būdas pasirūpinti pajamomis senatvėje. NT rinka yra cikliška: kainos ir nuomos pajamos priklauso nuo ekonominės situacijos, palūkanų normų, gyventojų pajamų. Be to, investavimui į NT reikia turėti sukaupus gana dideles pradines lėšas, o jau turimu turtu būtina nuolat rūpintis, tam skirti laiko ir papildomų išlaidų.

„NT taip pat pasižymi ribotu likvidumu – prireikus pinigų, jo pardavimas gali užtrukti mėnesius ar net metus. Kita vertus, nuomos pajamos nėra garantuotos, kadangi priklauso nuo nuomininkų patikimumo bei rinkos paklausos. Dar daugiau, papildomos išlaidos už mokesčius, draudimą ar remontą gali mažinti grynąjį pelną”, – sako ekspertė.

Be to, istoriniai rezultatai rodo, kad NT kainų kilimas prilygsta ilgalaikiams pensijų fondų rezultatams, bet pastarieji nereikalauja didelio pradinio įnašo ir investuotojui nesukelia tiek papildomų problemų.

**Pensijų fondai leidžia kaupti lengviau**

II ir III pakopos pensijų fondai leidžia kaupti nuosekliai, diversifikuotai ir automatiškai, pasinaudojant tiek valstybės paskatomis, tiek profesionaliu turto valdymu. Priešingai nei investuojant į vieną turto klasę, pavyzdžiui, nekilnojamąjį turtą, pensijų fonduose lėšos paskirstomos plačiai. Profesionaliai investuojama į akcijas, obligacijas, tarptautinius rinkos segmentus, todėl rizika sumažėja, o ilgalaikė grąža tampa stabilesnė.

„Šios pakopos užtikrina reguliarias išmokas senatvėje ir leidžia išvengti nediversifikuotų investicijų rizikos. II pakopa yra pagrindinis daugelio dirbančių Lietuvos gyventojų pasirinkimas, o III pakopa populiarėja tarp tų, kurie nori sustiprinti savo finansinį saugumą papildomai, pasinaudoti mokesčių lengvatomis ir lanksčiau planuoti įmokas”, – teigia L. Načajienė.

Pasak ekspertės, abiejų pakopų derinimas leidžia suformuoti pensiją, kuri artimesnė rekomenduojamam 70–80 proc. buvusių pajamų lygiui. Tuo tarpu vien tik „Sodros” pensija dažniausiai sudaro vos 30–40 proc. buvusių pajamų.

„Tiek kaupiant pensijai, tiek investuojant, svarbiausia reguliarumas ir ilgalaikis planas. Pensijų fondai leidžia laikytis disciplinos be papildomų pastangų, o sudėtinių palūkanų efektas užtikrina, kad sukaupta suma ilgainiui augs ne tik dėl įmokų, bet ir dėl investicijų grąžos. Tai paprasta, bet kartu viena efektyviausių galimybių susikurti stabilesnę finansinę ateitį bei orią senatvę”, – apibendrina ekspertė.

**Apie „Luminor investicijų valdymas” UAB**

[Lietuvos banko duomenimis](https://www.lb.lt/lt/pf-veiklos-rodikliai), 2024 metų pabaigoje pagal valdomą antros pakopos pensijų fondų turtą „Luminor investicijų valdymas” užėmė 7,8 proc. rinkos dalį, įskaitant ir gyvybės draudimo įmones, taip pat valdančias antros pakopos pensijų fondus. Pagal valdomą trečios pakopos pensijų fondo turtą įmonė turėjo 22,9 proc. trečios pakopos pensijų fondų rinkos dalies.

*Svarbu: Kaupdami pensijų fonduose, patiriate investavimo riziką, o tai reiškia, kad investicijų vertė gali ir kilti, ir kristi, yra galimybė atgauti mažiau negu investavote. „Luminor investicijų valdymas” UAB, investicijų grąžos, pensijų fondų pelningumo ar išmokamų anuiteto dydžių negarantuoja. Pensijų fondų praeities rezultatai negarantuoja ateities rezultatų. Prieš priimdami sprendimą kaupti papildomą pensiją „Luminor” pensijų fonduose susipažinkite su pensijų fondų taisyklėmis, taikomais atskaitymais, investavimo strategija ir rizikos veiksniais. Pensijų fondus valdo „Luminor investicijų valdymas” UAB, įm. k. 226299280.*

**Daugiau informacijos:**Šarūnas Kubilius
„Luminor“ komunikacijos projektų vadovas
Tel.: +370 623 48086
El. p.: sarunas.kubilius@luminorgroup.com