

Nekilnojamojo turto kainos Lietuvoje

2026 m. sausis

Butų kainos (Eur/m ²)	1 kambario		2 kambarių		3 kambarių		4 ir daugiau kamb.	
	nuo	iki	nuo	iki	nuo	iki	nuo	iki
VILNIUS								
Centras, Senamiestis, Užupis								
naujos statybos butai (dalinė apdaila)	4.800	↗	7.500	•	4.500	•	8.000	•
senos statybos namuose renovuoti butai	4.100	↗	7.500	↗	3.800	↗	7.300	↗
senos statybos namuose nerenovuoti butai	3.000	↗	4.300	•	2.700	↗	4.100	•
Prestižiniai rajonai (Antakalnis, Naujamiestis, Žvėrynas, Šnipiškės)								
naujos statybos butai (dalinė apdaila)	4.100	•	6.400	↗	3.700	•	6.300	↗
senos statybos namuose renovuoti butai	3.000	↗	5.200	•	2.700	↗	5.000	•
senos statybos namuose nerenovuoti butai	2.400	•	3.300	•	2.200	•	3.100	•
Gyvenamieji rajonai (Baltupiai, Fabijoniškės, Jeruzalė, Justiniškės, Karoliniškės, Lazdynai, Pašilaičiai, Pilaitė, Santariškės, Šeškinė, Viršuliškės, Žirmūnai)								
naujos statybos butai (dalinė apdaila)	2.750	•	3.500	•	2.550	↗	3.350	↗
senos statybos butai plytiniuose namuose	1.950	•	2.850	↗	1.720	•	2.730	↗
senos statybos butai blokiniuose namuose	1.880	•	2.750	↗	1.660	•	2.600	↗
Kiti rajonai (Grigiškės, Naujoji Vilnia, Ž. Paneriai ir kt.)								
naujos statybos butai (dalinė apdaila)	2.600	•	3.000	•	2.400	•	2.850	↗
standartiniai butai	1.700	•	2.350	•	1.550	•	2.200	•
KAUNAS								
Centras, Senamiestis								
naujos statybos butai (dalinė apdaila)	3.300	•	3.900	•	3.100	•	3.900	•
senos statybos namuose renovuoti butai	2.800	↗	3.800	•	2.600	•	3.800	↗
senos statybos namuose nerenovuoti butai	2.300	↗	2.900	•	2.100	•	2.700	•
Žaliakalnis								
naujos statybos butai (dalinė apdaila)	3.000	↗	3.500	↗	2.700	↗	3.400	↗
senos statybos namuose renovuoti butai	1.800	•	2.800	•	1.700	•	2.700	•
senos statybos namuose nerenovuoti butai	1.450	•	2.250	•	1.350	•	2.100	•
Gyvenamieji rajonai								
naujos statybos butai (dalinė apdaila)	2.500	•	3.100	↗	2.350	↗	3.000	↗
senos statybos namuose renovuoti butai	1.550	•	2.450	↗	1.500	↗	2.350	↗
senos statybos namuose nerenovuoti butai	1.360	↗	1.800	↗	1.280	↗	1.720	•
Priemiesčio rajonai								
naujos statybos butai (dalinė apdaila)	2.200	•	2.600	•	2.100	•	2.400	•
KLAIPĖDA								
Centras, Senamiestis, prestižiniai rajonai								
naujos statybos butai (dalinė apdaila)	3.000	↗	3.600	•	2.800	↗	3.600	•
senos statybos namuose renovuoti butai	2.000	↗	3.500	•	1.850	↗	3.500	•
senos statybos namuose nerenovuoti butai	1.500	•	2.400	•	1.350	•	2.300	↗
Gyvenamieji rajonai								
naujos statybos butai (dalinė apdaila)	2.500	↗	3.000	•	2.300	↗	2.950	•
senos statybos namuose renovuoti butai	1.400	•	2.000	•	1.350	•	1.900	•
senos statybos namuose nerenovuoti butai	1.170	↗	1.540	↗	1.080	↗	1.480	↗
ŠIAULIAI								
Centras								
naujos statybos butai (dalinė apdaila)	2.200	•	2.500	•	2.100	•	2.400	•
senos statybos butai	1.100	•	1.750	•	1.050	•	1.850	•
Gyvenamieji rajonai								
naujos statybos butai (dalinė apdaila)	1.950	↗	2.300	•	1.800	•	2.200	↗
senos statybos butai	1.000	↗	1.470	↗	960	↗	1.540	↗
PANEVŽYS								
Centras								
naujos statybos butai (dalinė apdaila)	2.200	•	2.500	•	2.100	•	2.400	•
senos statybos butai	1.080	•	1.720	↗	1.040	•	1.800	•
Gyvenamieji rajonai								
naujos statybos butai (dalinė apdaila)	1.900	•	2.300	•	1.800	•	2.200	↗
senos statybos butai	980	↗	1.420	↗	920	↗	1.480	↗
DRUSKININKAI								
Centras								
naujos statybos butai (dalinė apdaila)	2.600	•	3.000	•	2.400	•	2.900	•
senos statybos butai	1.550	•	2.250	•	1.400	•	2.100	•
Gyvenamieji rajonai								
naujos statybos butai (dalinė apdaila)	2.300	•	2.600	•	2.100	•	2.350	•
senos statybos butai	1.350	•	1.850	•	1.250	•	1.700	•

↗ Kainos per mėnesį padidėjo
• Kainos per mėnesį nepakito
↘ Kainos per mėnesį sumažėjo

Naudojant apžvalgos duomenis, nuoroda į **UAB "OBER-HAUS"** nekilnojamas turtas būtina.

Nekilnojamojo turto kainos Lietuvoje

2026 m. sausis

Individualių ir sublokuotų namų kainos (~100-200 m ² , Eur)	naujos statybos (dalinė apdaila)		senos statybos (įrengti)	
	nuo	iki	nuo	iki
VILNIUS				
Centras ir prestižiniai rajonai	420.000 ↗	1.000.000 ↗	360.000 ↗	950.000 ↗
Gyvenamieji rajonai	250.000 •	450.000 ↗	240.000 •	500.000 •
Priemiesčio rajonai	175.000 •	280.000 ↗	150.000 •	260.000 •
KAUNAS				
Centras ir prestižiniai rajonai	250.000 ↗	500.000 ↗	230.000 •	500.000 •
Gyvenamieji rajonai	190.000 •	340.000 ↗	160.000 •	340.000 •
Priemiesčio rajonai	160.000 •	235.000 •	125.000 •	210.000 •
KLAIPĖDA				
Centras ir prestižiniai rajonai	250.000 ↗	500.000 ↗	230.000 •	500.000 •
Gyvenamieji rajonai	190.000 •	330.000 •	155.000 •	330.000 •
Priemiesčio rajonai	160.000 •	235.000 •	125.000 •	210.000 •
ŠIAULIAI				
Centras	185.000 •	300.000 ↗	160.000 •	300.000 •
Kiti rajonai	135.000 •	200.000 •	100.000 •	230.000 •
PANEVĖŽYS				
Centras	185.000 •	300.000 ↗	155.000 •	300.000 •
Kiti rajonai	135.000 •	200.000 •	100.000 •	220.000 •
DRUSKININKAI				
Centras	240.000 •	360.000 •	200.000 •	380.000 •
Kiti rajonai	170.000 •	240.000 •	130.000 •	230.000 •

Individualių namų ir butų nuomos kainos (Eur/mėn.)	1 kambario		2 kambarių		3 kambarių		4 ir daugiau kamb.		indiv. namai	
	nuo	iki	nuo	iki	nuo	iki	nuo	iki	nuo	iki
VILNIUS										
Centras, Senamiestis, Užupis	420 •	720 •	580 •	1.200 •	720 •	2.000 •	920 •	3.000 •	2.000 •	4.500 •
Prestižiniai rajonai	360 •	600 •	490 •	900 •	660 •	1.300 •	750 •	2.000 •	1.500 •	4.000 •
Gyvenamieji rajonai	320 •	520 •	420 •	720 •	530 •	900 •	640 •	1.200 •	950 •	2.000 •
KAUNAS										
Centras, Senamiestis, Žaliakalnis	340 •	570 ↗	420 •	900 ↗	530 •	1.200 ↗	680 •	1.400 •	1.100 •	2.100 •
Gyvenamieji rajonai	280 •	420 •	360 •	600 •	450 •	720 •	530 •	820 •	750 •	1.400 •
KLAIPĖDA										
Centras, prestižiniai rajonai	330 •	550 ↗	420 •	800 ↗	530 •	1.100 ↗	670 •	1.300 •	1.100 •	2.200 •
Gyvenamieji rajonai	270 •	400 •	370 •	600 •	450 •	700 •	520 •	800 •	750 •	1.400 •
ŠIAULIAI										
Centras	290 •	400 •	350 •	550 •	430 •	650 •	520 •	750 •	800 •	1.300 •
Kiti rajonai	230 •	310 •	300 •	430 •	370 •	530 •	420 •	600 •	600 •	1.000 •
PANEVĖŽYS										
Centras	290 •	390 •	340 •	550 •	430 •	650 •	530 •	750 •	800 •	1.300 •
Kiti rajonai	230 •	310 •	290 •	420 •	370 •	520 •	430 •	600 •	600 •	1.000 •

↗ Kainos per mėnesį padidėjo
• Kainos per mėnesį nepakito
↘ Kainos per mėnesį sumažėjo

Naudojant apžvalgos duomenis, nuoroda į **UAB "OBER-HAUS"** nekilnojamas turtas būtina.

Nekilnojamojo turto kainos Lietuvoje

2026 m. sausis

Komerčio NT nuomos kainos (Eur/m ² /mėn., be PVM)	biurai		prekybinės patalpos		nauji sandėliai		gamybinės patalpos	
	nuo	iki	nuo	iki	nuo	iki	nuo	iki
VILNIUS								
Senamiestis	10,0	• 21,0	• 10,0	• 40,0	nėra pasiūlos		nėra pasiūlos	
Centras (pirmas aukštas)	10,0	• 22,0	• 10,0	• 38,0	nėra pasiūlos		nėra pasiūlos	
Centras (kiti aukštai)	9,0	• 22,0	• 7,0	• 13,5	nėra pasiūlos		nėra pasiūlos	
Gyvenamieji rajonai	7,0	• 15,5	• 6,0	• 11,5	4,8	• 5,8	2,5	• 4,5
Priemiesčiai, pramoniniai rajonai	4,5	• 8,5	• 4,0	• 7,8	4,3	• 5,2	1,8	• 3,5
KAUNAS								
Senamiestis	6,5	• 16,0	• 8,0	• 19,0	nėra pasiūlos		nėra pasiūlos	
Centras (pirmas aukštas)	7,0	• 16,5	• 8,0	• 18,0	nėra pasiūlos		nėra pasiūlos	
Centras (kiti aukštai)	6,0	• 16,0	• 6,0	• 10,0	nėra pasiūlos		nėra pasiūlos	
Gyvenamieji rajonai	5,0	• 13,0	• 4,5	• 8,5	4,6	• 5,5	2,2	• 4,1
Priemiesčiai, pramoniniai rajonai	3,7	• 7,0	• 3,5	• 6,0	4,2	• 5,0	1,6	• 3,4
KLAIPĖDA								
Centras (pirmas aukštas)	6,0	• 15,0	• 7,0	• 16,5	nėra pasiūlos		nėra pasiūlos	
Centras (kiti aukštai)	5,0	• 14,0	• 5,5	• 10,0	nėra pasiūlos		nėra pasiūlos	
Kiti rajonai	3,8	• 12,0	• 3,5	• 8,5	4,2	• 5,3	1,5	• 3,8
ŠIAULIAI								
Centras (bulvaras)	4,5	• 10,0	• 5,0	• 12,5	nėra pasiūlos		nėra pasiūlos	
Centras (pirmas aukštas)	4,0	• 8,0	• 4,5	• 8,0	nėra pasiūlos		nėra pasiūlos	
Centras (kiti aukštai)	3,4	• 6,5	• 3,4	• 7,5	nėra pasiūlos		nėra pasiūlos	
Kiti rajonai	2,5	• 4,5	• 3,0	• 5,5	nėra pasiūlos		1,3	• 3,5
PANEVĖŽYS								
Centras (pirmas aukštas)	4,5	• 10,0	• 5,0	• 12,5	nėra pasiūlos		nėra pasiūlos	
Centras (kiti aukštai)	3,3	• 6,5	• 3,4	• 7,5	nėra pasiūlos		nėra pasiūlos	
Kiti rajonai	2,5	• 4,5	• 3,0	• 5,5	nėra pasiūlos		1,3	• 3,5
DRUSKININKAI								
Centras (pirmas aukštas)	6,0	• 11,0	• 6,0	• 13,5	nėra pasiūlos		nėra pasiūlos	
Centras (kiti aukštai)	4,5	• 8,0	• 4,3	• 8,0	nėra pasiūlos		nėra pasiūlos	
Kiti rajonai	3,6	• 5,0	• 2,5	• 6,0	nėra pasiūlos		1,2	• 3,0

Komerčio NT pardavimo kainos (Eur/m ² , be PVM)	biurai		prekybinės patalpos		nauji sandėliai		gamybinės patalpos	
	nuo	iki	nuo	iki	nuo	iki	nuo	iki
VILNIUS								
Senamiestis	2.000	• 3.800	• 2.000	• 6.200	nėra pasiūlos		nėra pasiūlos	
Centras (pirmas aukštas)	2.000	• 4.000	• 2.000	• 5.700	nėra pasiūlos		nėra pasiūlos	
Centras (kiti aukštai)	1.650	• 4.000	• 1.200	• 2.300	nėra pasiūlos		nėra pasiūlos	
Gyvenamieji rajonai	1.200	• 2.500	• 950	• 1.550	670	• 950	380	• 700
Priemiesčiai, pramoniniai rajonai	700	• 1.300	• 550	• 1.200	590	• 850	280	• 500
KAUNAS								
Senamiestis	1.200	• 2.300	• 1.400	• 2.700	nėra pasiūlos		nėra pasiūlos	
Centras (pirmas aukštas)	1.300	• 2.500	• 1.400	• 2.600	nėra pasiūlos		nėra pasiūlos	
Centras (kiti aukštai)	1.100	• 2.300	• 1.000	• 1.600	nėra pasiūlos		nėra pasiūlos	
Gyvenamieji rajonai	850	• 1.750	• 650	• 1.300	560	• 850	300	• 600
Priemiesčiai, pramoniniai rajonai	500	• 900	• 430	• 850	500	• 740	230	• 470
KLAIPĖDA								
Centras (pirmas aukštas)	1.100	• 2.100	• 1.250	• 2.200	nėra pasiūlos		nėra pasiūlos	
Centras (kiti aukštai)	800	• 1.900	• 850	• 1.500	nėra pasiūlos		nėra pasiūlos	
Kiti rajonai	520	• 1.500	• 580	• 1.300	500	• 720	220	• 550
ŠIAULIAI								
Centras (bulvaras)	650	• 1.350	• 750	• 1.400	nėra pasiūlos		nėra pasiūlos	
Centras (pirmas aukštas)	600	• 1.100	• 630	• 1.050	nėra pasiūlos		nėra pasiūlos	
Centras (kiti aukštai)	480	• 900	• 500	• 930	nėra pasiūlos		nėra pasiūlos	
Kiti rajonai	400	• 620	• 430	• 750	nėra pasiūlos		190	• 470
PANEVĖŽYS								
Centras (pirmas aukštas)	640	• 1.300	• 740	• 1.400	nėra pasiūlos		nėra pasiūlos	
Centras (kiti aukštai)	460	• 900	• 500	• 950	nėra pasiūlos		nėra pasiūlos	
Kiti rajonai	380	• 600	• 430	• 770	nėra pasiūlos		180	• 470
DRUSKININKAI								
Centras (pirmas aukštas)	900	• 1.500	• 900	• 1.700	nėra pasiūlos		nėra pasiūlos	
Centras (kiti aukštai)	720	• 1.050	• 720	• 1.100	nėra pasiūlos		nėra pasiūlos	
Kiti rajonai	500	• 870	• 450	• 950	nėra pasiūlos		180	• 380

Naudojant apžvalgos duomenis, nuoroda į UAB "OBER-HAUS" nekilnojamas turtas būtina.