OBER HAUS

Nekilnojamojo turto kainos Lietuvoje

2026 m. spalis

Butų kainos (Eur/m²)	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)*	5.000 •	8.500 •	4.700 •	8.500 •	4.500 •	9.000 •	4.300 •	9.000 •
senos statybos namuose renovuoti butai	4.400 ↗	7.500 •	4.100 ↗	7.500 •	3.750 ↗	8.200 •	3.500 •	8.200 •
senos statybos namuose nerenovuoti butai	3.200 •	4.900 ↗	3.000 ↗	4.600 ↗	2.850 ↗	4.500 ↗	2.700 ↗	4.200 ↗
Prestižiniai rajonai (Antakalnis, Naujamiestis, Žvėrynas, Šnipiškės)								
naujos statybos butai *(dalinė apdaila)*	4.300 •	6.800 •	4.000 •	6.600 •	3.850 ↗	7.000 •	3.700 ↗	7.000 •
senos statybos namuose renovuoti butai	3.300 •	5.500 •	3.100 •	5.500 •	2.900 ↗	6.000 •	2.700 ↗	6.000 •
senos statybos namuose nerenovuoti butai	2.600 ↗	3.700 •	2.450 ↗	3.400 ↗	2.300 •	3.200 ↗	2.100 •	3.000 •
Gyvenamieji rajonai (Baltupiai, Fabijoniškės, Jeruzalė, Justiniškės, Karoliniškės, Lazdynai, Pašilaičiai, Pilaitė, Santariškės, Šeškinė, Viršuliškės, Žirmūnai)								
naujos statybos butai *(dalinė apdaila)*	3.000 •	3.900 •	2.750 ↗	3.700 ↗	2.600 ↗	3.450 ↗	2.450 ↗	3.300 ↗
senos statybos butai plytiniuose namuose	2.050 •	3.200 •	1.900 ↗	3.050 •	1.800 ↗	2.870 ↗	1.640 ↗	2.690 ↗
senos statybos butai blokiniuose namuose	1.950 •	3.050 ↗	1.820 ↗	2.830 ↗	1.720 ↗	2.720 ↗	1.570 ↗	2.540 ↗
Kiti rajonai (Grigiškės, Naujoji Vilnia, Ž. Paneriai ir kt.)								
naujos statybos butai *(dalinė apdaila)*	2.800 ↗	3.400 •	2.600 ↗	3.100 •	2.350 ↗	2.900 •	2.250 ↗	2.800 •
standartiniai butai	1.850 •	2.750 ↗	1.700 ↗	2.540 ↗	1.540 ↗	2.360 ↗	1.400 ↗	2.250 ↗
KAUNAS								
Centras, Senamiestis								
naujos statybos butai *(dalinė apdaila)*	3.700 ↗	5.000 •	3.500 ↗	4.800 •	3.300 •	5.500 •	3.200 •	5.500 •
senos statybos namuose renovuoti butai	3.100 •	4.200 •	2.850 •	4.100 •	2.700 •	4.500 •	2.500 •	4.500 •
senos statybos namuose nerenovuoti butai	2.300 •	3.100 ↗	2.200 •	2.850 ↗	2.100 •	2.650 ↗	2.000 •	2.500 ↗
Žaliakalnis								
naujos statybos butai *(dalinė apdaila)*	3.100 •	3.900 ↗	2.900 ↗	3.700 •	2.800 ↗	4.000 •	2.600 •	4.000 •
senos statybos namuose renovuoti butai	2.000 •	3.100 •	1.850 •	2.900 •	1.720 •	2.750 •	1.600 •	2.600 •
senos statybos namuose nerenovuoti butai	1.700 ↗	2.400 •	1.600 ↗	2.200 •	1.500 ↗	2.100 •	1.400 ↗	2.000 •
Gyvenamieji rajonai								
naujos statybos butai *(dalinė apdaila)*	2.750 ↗	3.400 •	2.600 ↗	3.250 •	2.350 •	3.100 ↗	2.250 •	3.000 •
senos statybos namuose renovuoti butai	1.860 ↗	2.780 ↗	1.820 ↗	2.720 ↗	1.700 ↗	2.560 ↗	1.560 ↗	2.420 ↗
senos statybos namuose nerenovuoti butai	1.600 ↗	2.180 ↗	1.520 ↗	2.080 ↗	1.480 ↗	2.000 ↗	1.320 ↗	1.920 ↗
Priemiesčio rajonai								
naujos statybos butai (dalinė apdaila)	2.450 •	2.900 •	2.350 •	2.800 ↗	2.250 •	2.600 •	2.150 •	2.500 •
KLAIPĖDA								
Centras, Senamiestis, prestižiniai rajonai								
naujos statybos butai *(dalinė apdaila)*	3.300 •	4.500 ↗	3.200 ↗	4.300 ↗	3.100 ↗	4.800 •	3.000 ↗	4.800 •
senos statybos namuose renovuoti butai	2.350 ↗	4.000 ↗	2.200 •	3.800 •	2.050 ↗	4.200 ↗	1.900 •	4.200 ↗
senos statybos namuose nerenovuoti butai	1.600 •	2.600 •	1.450 •	2.400 •	1.400 ↗	2.300 •	1.350 ↗	2.200 •
Gyvenamieji rajonai								
naujos statybos butai *(dalinė apdaila)*	2.650 ↗	3.300 •	2.500 ↗	3.100 •	2.300 •	3.000 ↗	2.200 •	2.900 ↗
senos statybos namuose renovuoti butai	1.580 •	2.200 ↗	1.500 •	2.140 ↗	1.460 •	2.000 ↗	1.360 ↗	1.870 •
senos statybos namuose nerenovuoti butai	1.300 •	1.720 ↗	1.200 ↗	1.680 ↗	1.180 ↗	1.600 ↗	1.120 ↗	1.450 •
ŠIAULIAI								
Centras								
naujos statybos butai *(dalinė apdaila)*	2.400 ↗	3.000 •	2.300 ↗	2.900 •	2.200 ↗	2.750 ↗	2.100 •	2.600 •
senos statybos butai	1.150 •	2.050 •	1.180 •	2.150 •	1.120 •	2.100 •	1.080 •	1.950 •
Gyvenamieji rajonai								
naujos statybos butai *(dalinė apdaila)*	2.200 ↗	2.650 ↗	2.000 ↗	2.450 ↗	1.900 ↗	2.300 •	1.800 •	2.200 •
senos statybos butai	1.060 •	1.670 ↗	1.080 ↗	1.770 ↗	1.040 ↗	1.700 ↗	1.000 •	1.600 •
PANEVĖŽYS								
Centras								
naujos statybos butai *(dalinė apdaila)*	2.400 ↗	3.000 •	2.300 ↗	2.900 •	2.200 ↗	2.750 ↗	2.100 •	2.650 ↗
senos statybos butai	1.160 •	2.000 •	1.170 ↗	2.120 ↗	1.100 •	2.080 ↗	1.050 ↗	1.970 ↗
Gyvenamieji rajonai								
naujos statybos butai *(dalinė apdaila)*	2.200 •	2.650 ↗	2.100 •	2.450 ↗	1.900 •	2.300 •	1.850 •	2.200 •
senos statybos butai	1.050 •	1.680 ↗	1.060 ↗	1.760 ↗	1.020 ↗	1.680 ↗	980 ↗	1.600 ↗
DRUSKININKAI								
Centras								
naujos statybos butai *(dalinė apdaila)*	2.700 ↗	3.350 ↗	2.550 ↗	3.250 ↗	2.300 ↗	3.000 •	2.200 •	2.900 •
senos statybos butai	1.780 ↗	2.450 •	1.650 ↗	2.350 •	1.400 ↗	2.000 •	1.300 ↗	1.850 •
Gyvenamieji rajonai								
naujos statybos butai *(dalinė apdaila)*	2.500 ↗	2.950 ↗	2.350 ↗	2.850 ↗	2.200 ↗	2.550 ↗	2.100 ↗	2.400 ↗
senos statybos butai	1.450 •	2.050 •	1.350 •	1.920 ↗	1.150 •	1.780 ↗	1.000 •	1.600 •

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

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

OBER HAUS

Nekilnojamojo turto kainos Lietuvoje

2026 m. spalis

Individualių ir sublokuotų namų kainos (~100-200 m², Eur)	naujos statybos (dalinė apdaila)		senos statybos (įrengti)	
	nuo	iki	nuo	iki
VILNIUS				
Centras ir prestižiniai rajonai	430.000 •	1.200.000 •	380.000 •	1.000.000 •
Gyvenamieji rajonai	280.000 •	500.000 •	250.000 •	550.000 •
Priemiesčio rajonai	200.000 •	320.000 ↗	160.000 •	290.000 ↗
KAUNAS				
Centras ir prestižiniai rajonai	260.000 •	600.000 •	250.000 •	600.000 •
Gyvenamieji rajonai	210.000 •	350.000 ↗	160.000 •	350.000 •
Priemiesčio rajonai	180.000 •	260.000 ↗	130.000 •	250.000 ↗
KLAIPĖDA				
Centras ir prestižiniai rajonai	260.000 •	550.000 •	240.000 •	550.000 •
Gyvenamieji rajonai	210.000 •	340.000 ↗	155.000 •	340.000 •
Priemiesčio rajonai	175.000 •	260.000 ↗	130.000 •	240.000 ↗
ŠIAULIAI				
Centras	220.000 ↗	320.000 •	170.000 •	330.000 ↗
Kiti rajonai	160.000 •	230.000 •	100.000 •	230.000 •
PANEVĖŽYS				
Centras	220.000 ↗	320.000 •	170.000 •	330.000 ↗
Kiti rajonai	160.000 •	230.000 •	100.000 •	230.000 •
DRUSKININKAI				
Centras	250.000 •	380.000 •	200.000 •	400.000 •
Kiti rajonai	200.000 ↗	300.000 •	130.000 •	260.000 ↗

Individualių namų ir butų nuomos kainos (Eur/mėn.)	1 kambario		2 kambarių		3 kambarių		4 ir daugiau kamb.		individ. namai	
	nuo	iki	nuo	iki	nuo	iki	nuo	iki	nuo	iki
VILNIUS										
Centras, Senamiestis, Užupis	420 •	750 •	600 •	1.200 •	720 •	2.000 •	930 •	3.000 •	2.000 •	4.500 •
Prestižiniai rajonai	390 ↗	650 ↗	520 •	950 •	680 •	1.400 •	800 •	2.000 •	1.600 •	4.000 •
Gyvenamieji rajonai	350 ↗	570 ↗	430 •	750 •	560 •	950 •	670 •	1.200 •	1.100 •	2.000 •
KAUNAS										
Centras, Senamiestis, Žaliakalnis	360 •	620 •	450 •	900 •	560 ↗	1.200 •	680 •	1.450 •	1.250 •	2.200 •
Gyvenamieji rajonai	310 ↗	470 ↗	380 •	630 •	460 •	780 ↗	550 •	870 •	900 •	1.500 •
KLAIPĖDA										
Centras, prestižiniai rajonai	360 ↗	600 •	440 •	880 •	550 ↗	1.150 •	680 •	1.350 •	1.250 •	2.200 •
Gyvenamieji rajonai	310 ↗	460 ↗	380 •	620 •	460 •	760 ↗	540 •	850 •	850 •	1.500 •
ŠIAULIAI										
Centras	300 ↗	400 •	350 •	550 •	430 •	680 •	530 ↗	750 •	900 •	1.300 •
Kiti rajonai	230 •	320 •	300 •	450 •	370 •	530 •	420 •	600 •	700 •	1.000 •
PANEVĖŽYS										
Centras	300 ↗	400 •	350 •	550 •	440 •	660 •	530 •	750 •	900 •	1.300 •
Kiti rajonai	230 •	320 •	290 •	450 •	370 •	520 •	430 •	600 •	700 •	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.

OBER HAUS

Nekilnojamojo turto kainos Lietuvoje

2026 m. spalis

Komercinio NT nuomos kainos (Eur/m²/mėn., be PVM)	biurai		prekybinės patalpos		nauji sandėliai		gamybinės patalpos	
	nuo	iki	nuo	iki	nuo	iki	nuo	iki
VILNIUS								
Senamiestis	10,0 •	21,0 •	11,0 •	40,0 •	nėra pasiūlos		nėra pasiūlos	
Centras *(pirmas aukštas)*	10,0 •	22,0 •	10,5 •	38,0 •	nėra pasiūlos		nėra pasiūlos	
Centras *(kiti aukštai)*	9,0 •	22,0 •	7,5 •	15,0 •	nėra pasiūlos		nėra pasiūlos	
Gyvenamieji rajonai	7,0 •	16,0 •	6,5 ↗	13,0 ↗	4,8 •	5,8 •	2,7 •	4,6 •
Priemiesčiai, pramoniniai rajonai	4,5 •	9,0 •	4,0 •	7,8 •	4,4 •	5,2 •	2,0 •	3,6 •
KAUNAS								
Senamiestis	7,5 ↗	16,5 ↗	8,0 •	21,0 ↗	nėra pasiūlos		nėra pasiūlos	
Centras *(pirmas aukštas)*	8,0 ↗	17,5 ↗	8,5 •	19,0 ↗	nėra pasiūlos		nėra pasiūlos	
Centras *(kiti aukštai)*	6,5 ↗	16,5 ↗	6,0 •	11,0 ↗	nėra pasiūlos		nėra pasiūlos	
Gyvenamieji rajonai	5,5 ↗	14,0 •	4,5 •	9,0 •	4,6 •	5,5 •	2,4 •	4,4 •
Priemiesčiai, pramoniniai rajonai	4,0 ↗	7,0 •	3,5 •	6,0 •	4,3 •	5,0 •	1,8 •	3,5 •
KLAIPĖDA								
Centras *(pirmas aukštas)*	6,5 •	16,0 ↗	7,5 •	17,0 ↗	nėra pasiūlos		nėra pasiūlos	
Centras *(kiti aukštai)*	5,0 •	15,0 ↗	5,5 •	10,0 •	nėra pasiūlos		nėra pasiūlos	
Kiti rajonai	3,8 •	12,5 •	4,0 ↗	8,5 •	4,3 •	5,3 •	1,6 •	3,8 •
ŠIAULIAI								
Centras *(bulvaras)*	5,0 •	10,0 •	5,5 •	13,0 •	nėra pasiūlos		nėra pasiūlos	
Centras *(pirmas aukštas)*	4,0 •	8,5 •	4,5 •	8,0 •	nėra pasiūlos		nėra pasiūlos	
Centras *(kiti aukštai)*	3,5 •	7,0 •	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)*	5,0 •	10,0 •	5,0 •	13,0 •	nėra pasiūlos		nėra pasiūlos	
Centras *(kiti aukštai)*	3,5 •	8,0 •	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)*	7,0 •	12,0 •	7,0 •	13,5 •	nėra pasiūlos		nėra pasiūlos	
Centras *(kiti aukštai)*	4,5 •	8,0 •	4,3 •	8,0 •	nėra pasiūlos		nėra pasiūlos	
Kiti rajonai	4,0 •	6,0 •	3,5 •	6,0 •	nėra pasiūlos		1,2 •	3,0 •

Komercinio NT pardavimo kainos (Eur/m², 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 •	1.300 •	2.500 •	nėra pasiūlos		nėra pasiūlos	
Gyvenamieji rajonai	1.200 •	2.500 •	1.000 ↗	1.700 ↗	670 •	1.000 •	420 •	750 •
Priemiesčiai, pramoniniai rajonai	700 •	1.400 •	550 •	1.200 •	600 •	870 •	320 •	550 •
KAUNAS								
Senamiestis	1.300 •	2.400 ↗	1.400 •	3.100 ↗	nėra pasiūlos		nėra pasiūlos	
Centras *(pirmas aukštas)*	1.400 •	2.600 ↗	1.500 •	2.900 ↗	nėra pasiūlos		nėra pasiūlos	
Centras *(kiti aukštai)*	1.200 •	2.400 ↗	1.000 •	1.700 ↗	nėra pasiūlos		nėra pasiūlos	
Gyvenamieji rajonai	850 •	1.900 •	650 •	1.400 •	560 •	900 •	350 •	670 •
Priemiesčiai, pramoniniai rajonai	500 •	1.000 •	430 •	850 •	520 •	800 •	250 •	520 •
KLAIPĖDA								
Centras *(pirmas aukštas)*	1.100 •	2.200 ↗	1.300 •	2.400 ↗	nėra pasiūlos		nėra pasiūlos	
Centras *(kiti aukštai)*	800 •	2.000 •	850 •	1.500 •	nėra pasiūlos		nėra pasiūlos	
Kiti rajonai	520 •	1.500 •	600 ↗	1.300 •	520 •	750 •	230 •	550 •
ŠIAULIAI								
Centras *(bulvaras)*	700 •	1.350 •	800 •	1.600 ↗	nėra pasiūlos		nėra pasiūlos	
Centras *(pirmas aukštas)*	600 •	1.200 ↗	630 •	1.150 ↗	nėra pasiūlos		nėra pasiūlos	
Centras *(kiti aukštai)*	500 •	950 •	500 •	930 •	nėra pasiūlos		nėra pasiūlos	
Kiti rajonai	400 •	620 •	430 •	750 •	nėra pasiūlos		190 •	470 •
PANEVĖŽYS								
Centras *(pirmas aukštas)*	700 •	1.300 •	740 •	1.600 ↗	nėra pasiūlos		nėra pasiūlos	
Centras *(kiti aukštai)*	500 •	1.100 •	500 •	950 •	nėra pasiūlos		nėra pasiūlos	
Kiti rajonai	380 •	600 •	430 •	770 •	nėra pasiūlos		180 •	470 •
DRUSKININKAI								
Centras *(pirmas aukštas)*	1.100 •	1.750 •	1.100 •	1.900 ↗	nėra pasiūlos		nėra pasiūlos	
Centras *(kiti aukštai)*	720 •	1.150 •	720 •	1.200 •	nėra pasiūlos		nėra pasiūlos	
Kiti rajonai	600 •	900 •	500 •	950 •	nėra pasiūlos		nėra pasiūlos	

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