



Šilti ir įaukūs namai

www.paroc.lt



## "Pastogės" naujienos

### ► Gaisrų nuostoliai išaugo penktadaliu

Draudikų duomenimis, gyventojų namų turtui gaisrų padaromi nuostoliai šiemet išaugo net 18 proc. - iki 12 tūkst. litų. Didžiausias gaisrų skaičiaus šuolis užfiksuotas balandžio mėnesį. Jį lėmė neatsargus žmonių elgesys pavasarį deginant sausą pernykštę žolę.

Pasak draudikų, gaisrų rizika dar labiau padidės atėjus žiemai, ypač - per Kalėdų ir Naujųjų metų šventes. Pastebima tendencija, kad žiemą gaisrų rizika išauga dvigubai.

Pasak Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos Visuomenės informavimo skyriaus vyriausiojo specialisto Gintauto Druktenio, žiemą ir per šventes daugiausia gaisrų sukelia netvarkingos krosnys ir dūmtraukiai, elektrinių šildymo prietaisų gedimai, neat-sargus rūkymas.

Draudžiamųjų įvykių statistika taip pat rodo, kad verslas nuo gaisrų yra apsaugotas geriau nei gyventojai. Gaisrų skaičius verslo klientų apdraustose patalpose šiemet išaugo labai nežymiai. Vis dėlto verslo segmente smarkiai didėjo gaisrų nuostoliai, vidutiniškai penktadaliu.

Pastebima ir tendencija, kad bendrovės taupydamos lėšas atsisako priešgaisrinės apsaugos signalizacijų. Tai didina riziką, kad priešgaisrinė tarnyba apie gaisrą bus informuota pavėluotai. Tokiu atveju gaisro nuostoliai būna ypač dideli, o pasekmės verslui - katastrofiškos.

Draudikų duomenimis, ugnies padaryta žala paprastai yra daugiau kaip 6 kartus didesnė nei gamtos jėgų, užpylimo ar vagystės metu patiriami nuostoliai.

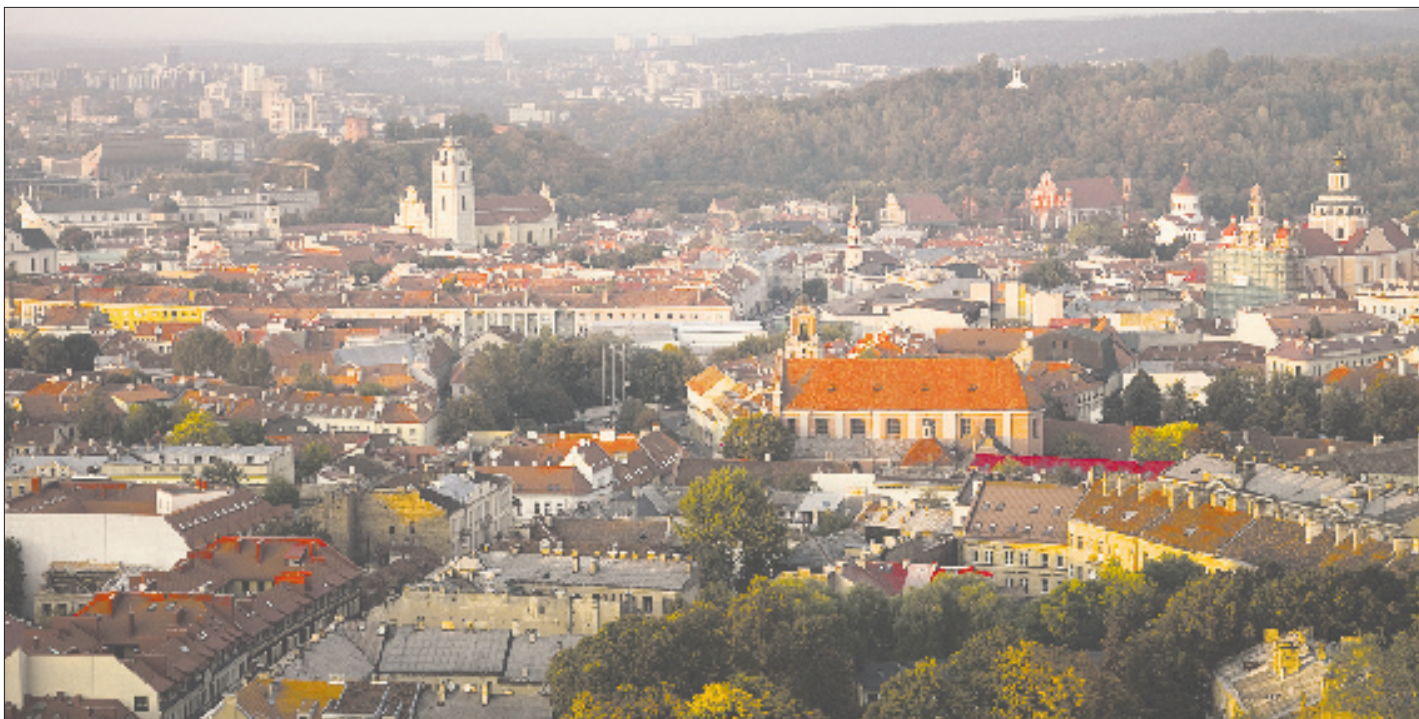
### ► Statybos sąnaudos sumažėjo

Statistikos departamentas praneša, kad statybos sąnaudų kainos 2009 m. spalio mėn., palyginti su rugsėjo mėn., sumažėjo 1,5 proc.

2009 m. spalio mėn., palyginti su rugsėjo mėn., bendrajam statybos sąnaudų kainų pokyčiui didžiausią įtaką turėjo 1,1 proc. atpigusios statybinės medžiagos ir gaminiai bei 2,6 proc. sumažėjęs darbo užmokestis ir pridėtinės išlaidos. Bendrajam kainų pokyčiui įtakos turėjo ir 0,3 proc. sumažėjusios statybos mašinų ir mechanizmų eksploatavimo darbo valandos kainos.

Statybinių medžiagų ir gaminių kainų pokytį daugiausia lėmė 2,4 proc. atpigę metalo gaminiai, 1,2 - bendrosios statybinės medžiagos ir įvairių rūšių betonai bei mišiniai. Santechnikinių medžiagų kainos spalio mėn. sumažėjo 1,7 proc., langų ir durų - 0,9, izoliacinių medžiagų, betono ir gelžbetonio gaminių - 0,8 proc.

"Respublikos" inf.



► **SOSTINĖJE.** Registrų centras skelbia, kad didžiausią „nuostolį“ per metus patyrė Vilniaus miesto nekilnojamojo turto rinka, praradusi net 58,7 mlrd. litų (42,6 proc.) ankstesnės savo vertės

## Lietuva atpigo dar ne iki dugno

Per pastaruosius metus visas šalies nekilnojamasis turtas (NT), tai yra Lietuvos žemė, pastatai ir juose esančios patalpos, atpigo beveik 144 mlrd. litų, arba 35 proc. (1,54 karto), rodo kasmet Registrų centro (RC) atliekamo NT masinio vertinimo preliminarūs duomenys.

Ramūnas LIUTKEVIČIUS  
"Respublikos" žurnalistas

Kitamet tokio žymaus kritimo analitikai neprognozuoja, tačiau NT vis dėlto turėtų dar šiek tiek atpigti.

RC duomenimis, didžiausią įtaką šalies turto nuvertėjimui turėjo 58 mlrd. litų (arba 42 proc.) atpigusi žemė ir beveik 56 mlrd. litų (arba 45 proc.) atpigę butai. Iš viso Lietuvos NT kaina šiuo metu sudaro apie 268 mlrd. litų.

"RC pateikia milijardinius skaičius, tačiau racionaliausia būtų žiūrėti tik į procentinį pokytį, nes brangstant NT Lietuvoje didžioji dalis turto net nedalyvavo pirkimo-pardavimo sandoriuose, t.y. tų objektų vertė kilo pasyviai, lygiai taip pat, kaip dabar ir krinta, o pateikiamas procentinis pigimas yra kainų burbulų subliuškimo rezultatas", - "Respublikai" teigė analitikas Arnoldas Antanavičius.

Jo teigimu, NT kainos mažėja, nes subliuško kainų burbulas, kuriam formuojantis įtakos turėjo ypač palankus finansavimas ir itin teigiami gyventojų lūkesčiai. "Dabar, situacijai pasikeitus, tie patys veiksniai yra greito kainų mažėjimo priežastis, nes finansavimo nebeliko, o žmonių lūkesčiai itin pesimistiški. Situaciją apsunkina pasaulinė krizė, prasti įmonių rezultatai, augantis

nedarbas ir mažėjančios gyventojų pajamos. Šie veiksniai turi tiesioginės įtakos NT paklausos mažėjimui, o tai savo ruožtu lemia ir kainų mažėjimą", - situaciją aiškino A.Antanavičius.

#### Nuostoliai Vilniuje

RC skelbia, kad didžiausią "nuostolį" per metus patyrė Vilniaus miesto nekilnojamojo turto rinka - prarado net 58,7 mlrd. litų (42,6 proc.) ankstesnės savo vertės. Daugiau nei perpus, t.y. 25,9 mlrd. litų (52,6 proc.), sumenko visos Vilniuje esančios žemės vertė, o visų sostinės butų bendra vertė smuko 25 mlrd. litų (49,3 proc., arba 1,97 karto).

Vilniaus rajone, kurio NT fondas patyrė 50 proc. viršijantį 12,9 mlrd. litų nuvertėjimą, fiksuojamas rekordinis žemės vertės smukimas. Vilniaus rajone esanti daugiausia žemės ūkio pa-

se esančio nekilnojamojo turto vertės smukimą.

#### Butų kainos

Vienos NT bendrovės duomenimis, labiausiai butų kainos krito Klaipėdoje. "Čia kainos per ekonominį bumą buvo šoktelėjusios aukštyne dėl menkos pasiūlos. Ypač stigo ekonominių, pačių pigiausių būstų, kurių kvadratinis metras kainuotų 3-4 tūkst. litų. Atėjus sunkmečiui nei Klaipėdos, nei kitų miestų gyventojai nebuvo pasiryžę mokėti po 6-10 tūkst. litų už kvadratinį būsto metrą", - "Respublikai" pasakojo Saulius Vagonis. Anot jo, gana daug kainos krito ir kurortiniuose miesteliuose Palangoje, Druskininkuose, Šventojoje, kuriuose ekonominio pakilimo laikotarpiu buvo atlikta nemažai spekuliacinių veiksmų. "An-

20-30 proc., o komercinių patalpų nuomos ir pardavimo kainos Vilniuje, Kaune ir Klaipėdoje krito 20-50 proc.

"Kitais metais tokio kritimo turbūt neturėsime. Vargu ar 2010 m. pabaigoje RC išplatins pranešimą apie tai, kad visas šalies NT atpigo dar 30-40 proc.", - prognozavo S.Vagonis. Kita vertus, pasak jo, ekonominio lėtėjimo Lietuva greičiausiai neišvengs ir kitais metais. "Tad vargu ar NT rinka atsigaus anksčiau nei bendra ekonominė situacija. Tikėtina, kad kainos kris, tačiau nedrįsčiau prognozuoti, ar tas kritimas bus 5 proc., ar 10 proc., ar 15 proc. Viskas priklausys nuo to, kaip atrodys šalies ir pasaulio ekonomika kitamet. Esama didelio neapibrėžtumo. Paskutinės naujienos, tarkime, pranešimai apie Dubajaus krizę, turinčią įtakos pasaulio biržoms, optimizmo nekelia", - teigia pašnekovas.

#### Poveikis investicijoms

A.Antanavičiaus teigimu, investicijoms į NT kritusios kainos didelės įtakos neturės. "Kur kas svarbiau pati rinka, jos likvidumas bei perspektyvos. Žinoma, jei investuotojai tikėtis tolesnio kainų kritimo, tai atitinkamai stabdys naujas investicijas. Mūsų nuomone, investicijos į NT turėtų prasidėti stabilizavusis sandorių kiekiui bei kainų lygiui. RC duomenimis, sandorių skaičius šiais metais gana stabilus, tačiau kainos vis dar mažėja. Todėl naujų investicijų būtų galima tikėtis ne anksčiau kaip kitų metų viduryje", - kalbėjo analitikas.

Tuo tarpu S.Vagonis mano, kad kritusios kainos gali atrišti rankas investuotojams. "Norintiems pirkti NT Lietuvoje kokiai nors veiklai vykdyti (nebūtinai spekuliacinei) dabar yra palanki proga investicijoms", - mano NT rinkos ekspertas.

### ► Vargu ar nekilnojamojo turto rinka atsigaus anksčiau nei bendra ekonominė situacija



Saulius VAGONIS  
Analitikas

skirties žemė, kurią ekonominio bumo laikais tikėtasi pakeisti paklausiais sklypais individualių gyvenamųjų namų statybai, per pastaruosius metus vidutiniškai nuvertėjo 62,8 proc., arba 11 mlrd. litų.

Didelį, atitinkamai 14,2 mlrd. litų ir 13,5 mlrd. litų, nominalųjį turto vertės smukimą patyrė Kauno ir Klaipėdos miestų savivaldybės, kuriose ankstesniais metais rinka taip pat buvo grįsta dideliais spekuliaciniais lūkesčiais. Toliau rikiuojasi taip pat praeityje aktyvumu kunkuliuavusios Trakų ir Klaipėdos rajono savivaldybės, patyrusios 35 proc. viršijantį viso jų teritorijo-

trojo būsto, kurį žmonės paprastai perka atostogoms, paklausa šiuose miesteliuose dar labiau sumenko nei didžiuosiuose miestuose, kur žmonės perka būstą gyventi. Dėl to kainos sunkmečiu kurortiniuose miesteliuose stipriai krito", - komentavo pašnekovas.

Analitikų duomenimis, butų pardavimo kainos per paskutinius 12 mėnesių penkiuose Lietuvos didžiuosiuose miestuose nukrito 30 proc. Vilniuje butai atpigo 32 proc., Kaune - 21 proc., o Klaipėdoje - 33 proc. Žemės sklypų pardavimo kainos Lietuvoje, bendrovės skaičiavimais, atpigo

# Sveikos aplinkos būtinybė



Mykolo Ambrazo nuotr.

► **NAUDA.** Jei aplinka patalpose būtų sveikesnė ir patogesnė darbui, ES lygiu būtų galima sutaupyti 3-6 mlrd. eurų per metus, teigia mokslininkai

Sveika, patogi, prieinama, naudoti tinkama ir saugi vidaus aplinka bei mikroklimatas didina darbo našumą ir bendrąjį vidaus produktą, mažina sveikatai skiriamas išlaidas, užtikrina gyvenimo kokybę.

Tai galima pasiekti tik integruotai nagrinėjant socialinius, aplinkosaugos ir ekonominius klausimus, atspindinčius kasdienės, neatidėliotinas ir ilgalaikes gyventojų problemas bei galimybes, teigia mokslininkų grupė, vykdanči tarptautinį projektą „Statybos ir nekilnojamojo turto rodiklių sistemos kūrimas“.

## Nesveika aplinka kelia rūpesčių

Europos gyventojai daugiau kaip 90 proc. laiko praleidžia uždarose aplinkoje. Daugiau kaip 40 proc. žmonių, būdami uždarose patalpose, skundžiasi dėl sveikatos ir patogumo. Išorės oro tarša gali sukelti kvėpavimo takų, širdies ir kraujagyslių, vėžines ligas, pirmalaikį gimdymą bei padidėjusį kūdikių mirtingumą, neurologinius ir psichiatrinius sutrikimus, imuniteto ir hematologinių parametrų pablogėjimą. Apie 20 proc. Jungtinių Amerikos Valstijų piliečių kamuoja ligos dėl išorės oro taršos.

Pastatuose sveikatai gali kenkti panaudotos kenksmingosios statybinės medžiagos ir gaminiai, per didelė arba per maža patalpos temperatūra, drėgnumas ir apšviestumas, oro kokybė (anglies dioksidas, tabako dūmai, pavojingos smulkios ir stambios kietosios dalelės, pavojinga spinduliuotė, mikroorganizmai ir kt.), triukšmas, alergenai, kenksmingosios dujos, netinkamas nutekamųjų vandenų, dūmų, kietųjų ar skystųjų atliekų šalinimas ir pan. Tai gali sukelti įvairių sveikatos problemų.

Apskaičiuota, kad problemų dėl drėgmės ir pelėsių patiria 15-30 proc. būstų Europoje. Tik pastaraisiais metais tapo plačiai žinoma apie patalpų grybelio poveikį alerginėms reakcijoms ir kvėpavimo sistemos infekcijoms. Apie 20 proc.

Europos gyventojų alergiški erkėms ir grybeliui, o astmos ir alergijos dominavimas gyvenamuosiuose pastatuose vis didėja.

## Taupomos lėšos

Gerinant patalpų vidaus mikroklimatą, galima pagerinti žmonių gyvenimo kokybę, padidinti jų darbo našumą, sumažinti susirgimo atvejų skaičių ir medicinos išlaidas, pailginti gyvenimo trukmę. Pavyzdžiui, ataskaitoje „Europos statybos technologinė platforma. Gyvenimo kokybė“ nurodoma, kad bendroji metinė finansinė našta dėl plaučių ligų Europoje vertinama 102 mlrd. eurų. Todėl reikia naudoti statybos produktus (grindis, pertvaras, sienų apdailos, lubų medžiagas, dažus, lakus ir t.t.), neišskiriančias teršalų į pastatų vidaus orą, gerinti oro kokybę (mažiau naudoti kilimų, vėdinti ir valyti patalpas ir pan.).

Tik 20 proc. visų esamų biurų galima priskirti sveikiems. Pagerinus vidaus aplinkos kokybę 80 proc. biurų, yra galimybė padidinti juose dirbančių darbuotojų darbo našumą 1-6 proc. Žmonių darbo našumą galima padidinti mažinant vadinamąjį nesveikų pastatų sindromą, t. y. mažinant sergamumą alergija ir astma bei gerinant darbo sąlygas. Tokiu atveju, jei aplinka patalpose būtų sveikesnė ir patogesnė darbui, ES mastu būtų galima sutaupyti 3-6 mlrd. eurų per metus - sumažinus alergijos ir astmos sergamumą (8-25 proc. sumažėjus medicinos išlaidoms). 15-45 mlrd. eurų per metus galima būtų sutaupyti sumažinus nesveikų pastatų sindromo simptomus (sumažėjus 20-50 proc. nesveikų pastatų sindromo simptomų, darbo našumas pakiltų 2 proc.). 30-240 mlrd. eurų per metus galima sutaupyti, jei 0,5-5 proc. padidėtų darbuotojo darbo našumas.

„Respublikos“ inf.

## “Pastogės” aktualijos

### ► Kurs konkurencinę aplinką

Vyriausybė siūlo Seimui priimti Elektros energetikos įstatymo pakeitimus, kurie padėtų sukurti ir užtikrinti skaidrią konkurencinę aplinką tarp elektros energijos rinkos dalyvių (gamintojų, importuotojų ir tiekėjų), sudarytų galimybes laisvai prekiauti elektros energija iš bet kurių Europos Sąjungos šalių narių ir užtikrintų elektros vartotojų teisių apsaugą.

Seimui priėmus siūlomus pakeitimus, nuo 2010 m. sausio 1 d. būtų laipsniškai didinama elektros energijos dalis, kurią vartotojai įsigis konkurencinėje rinkoje, ir sudarytos realios galimybės vartotojams pagal individualius poreikius užsitikrinti elektros energijos tiekimą laisvai pasirenkant elektros energijos tiekėją.

Siekiant įgyvendinti liberalios rinkos principus, įstatymo pakeitimuose numatoma patikslinti elektros energijos perdavimo, skirstymo, visuomeninio tiekimo paslaugų tvarką, taip pat elektros energijos visuomeninio tiekimo vartotojams kainų ribų ir tarifų nustatymą ir tvarką. Įstatymo pakeitimuose Vyriausybė ar jos įgaliota institucija įpareigojama nustatyti standartinės naujų buitinių vartotojų elektros įrenginių prijungimo prie elektros tinklų sutarčių sąlygas bei standartinės elektros energijos pasiuntimo paslaugos teikimo sutarčių su buitinais vartotojais sąlygas.

### ► Galės pripirkti sklypus

Individualių namų savininkai dabar gali kreiptis į savivaldybę ir išsipirkti savavališkai naudojamą valstybinę žemę. Dabar Vilniuje yra nemažai laisvų valstybinės žemės plotų, likusių miesto gyventojams suformavus ir įsigijus valstybinės žemės sklypus prie individualių namų.

Dažniausiai tokie plotai yra įsiterpę tarp gyventojams nuosavybės teise priklausančių namų valdų sklypų. Pastebima, kad valstybinę žemę gyventojai dažnai naudoja savo reikmėms – sodina gyvatvores, kasa tvenkinius, neretai stato garažus ar namų priestatus.

Teisės aktai numato, kad prie naudojamų namų valdų sklypų galima pripirkti laisvus valstybinės žemės plotus, jei iš to ploto negalima suformuoti racionalaus dydžio sklypo. Tačiau iki šiol dėl biurokratinių procedūrų baimės, nežinojimo gyventojai pasyviai naudojosi pripirkimo galimybe.

„Respublikos“ inf.

**SIENŲ ŠILTINIMAS**  
į oro tarpus.  
Tel. 8 615 56 000



**Kewie**

**FM 107.7 MHz VILNIUS**  
**FM 105.9 MHz KAUNAS**  
**FM 99.8 MHz KLAIPĖDA**



**La Bamba saliariumai**

**RUOŠKIS ŠVENTEMS JAU DABAR!**

su **DUALIA** sortele seules studijose  
la **BAMBĄ** perkant 10g/100g keičiamas  
**80% nuolaida** saliariumo paslaugoms

Atvejos laikotarpis:  
laikotarpis 20 - gruodžio 15.  
Daugiau informacijos:  
[www.mokymekartote.lt](http://www.mokymekartote.lt)