



PAROC
Šilti ir jaukūs namai



"Pastogės" aktualijos

Paradoksas

Nuo piko laikotarpio, kai namai kainavo daugiausia, siūlomos namų kainos Vilniuje yra nukritusios apie 35 proc., o Kaune ir Klaipėdoje - apie 25 proc. Namai sostinėje ir Kaune buvo brangiausi prieš dvejus metus, o Klaipėdoje - 2008 m. trečiąjį ketvirtį, skelbia nekilnojamojo turto portalas „arudasil.lt“.

Ėmus kristi NT kainoms, padaugėjo norinčiųjų parduoti savo namą, kol kaina dar labiau nesumažėjo. Palyginti su laikotarpiu, kai namų kainos buvo didžiausios, skelbimų apie namus Vilniuje yra padaugėję trečdaliu, Kaune pasiūlymų atsirado beveik tris kartus, o Klaipėdoje - beveik du kartus daugiau nei piko metu.

Pagal skelbimuose nurodomų kainų statistiką pardavėjai kartais sumažina kainą ir pritaiko nuolaidą. Pastebėta, kad paskutinį mėnesį Vilniuje parduodamų namų kainos buvo mažinamos vidutiniškai 10 proc., Kaune ir Klaipėdoje - apie 8 proc.

Toliau pateikiami vidutiniai skelbimuose siūlomi namų kainai, neatsižvelgiant į tikslesnę namo vietą mieste, įrengimo kokybę, statybos metus ir kt. Vilniuje namas su daline apdaila dabar kainuoja vidutiniškai 2400 Lt/kv.m., o visiškai įrengtas - apie 4500 Lt/kv.m. Kaune už namą su daline apdaila reikėtų mokėti apie 2200 Lt/kv.m., o visiškai įrengtas kainuotų vidutiniškai 3800 Lt/kv.m. Norintieji įsigyti namą Klaipėdoje mokėtų apie 2400 Lt/kv.m., jei yra dalinė apdaila, ir apie 4400 Lt/kv.m už visiškai įrengtą.

Pasirašę sutartį

UAB „Investicijų ir verslo garantijos“ (INVEGA) pasirašė pirmąją bendradarbiavimo sutartį dėl garantijų teikimo už daugiabučių namams modernizuoti imamas paskolas. Pirmuoju šios priemonės, numatytos Ūkio ministerijos parengtame Ekonomikos skatinimo plane, partneriu tapo AB Šiaulių bankas.

Bendras INVEGOS garantijų portfelis šiai priemonei įgyvendinti sudaro 70 mln. Lt. INVEGOS garantijos kredito įstaigoms siekia iki 80 proc. paskolos sumos, o maksimalus garantijos dydis gali būti iki 1,5 mln. Lt.

INVEGOS garantijos daugiabučių namų bendrijoms arba daugiabučių namų savininkams bus teikiamos tik toms paskoloms, kurios skiriamos daugiabučių namų atnaujinimo (modernizavimo) projektams, o jų dalinis rėmimas iš Daugiabučių namų modernizavimo programos buvo patvirtintas iki 2009 m. rugsėjo 1 d., finansuoti. INVEGOS garantijos pagal šią priemonę bus teikiamos iki 2010 m. gruodžio 31 d.

Daugiabučių namų bendrijos dėl garantijos kreipis į INVEGA per banką, su kuriuo bus pasirašyta bendradarbiavimo sutartis. Banke bus užpildomi visi dokumentai, reikalingi ir garantijai gauti.

„Respublikos“ inf.

Ilgapirščių verslo paslaptys

Klausimėlis. Kaip saugote namuose laikomą turtą (aišku, jei manote, kad jo turite): slepiate spintoje, po lova ar 30 kg nesveriančiame seife; patalpas apginkluojate vaizdo kameromis; tikėtės, kad laiku sukauks įrengta signalizacija?

Ramūnas LIUTKEVIČIUS
"Respublikos" žurnalistas

Galime nuraminti - įvairios saugos sistemos ne visada tampa kliūtimi ilgapirščiams profesionalams, gebantiems kompetingai svarinti butus. Taip teigia patys šios profesijos atstovai, kurie, beje, vis dėlto neretai randa vertingų dalykų namuose net ir tais atvejais, kai būsto šeimininkai mano, kad nėra ko tuose namuose saugoti. Bent jau tokios išvados peršasi po „Lietuvos draudimo“ iniciatyva pirmą kartą Lietuvoje atliktos nuteistųjų apklausos, siekiant išsiaiškinti vagysčių iš būstų specifiką. Apklausa, bendradarbiaudami su Kalėjimų departamentu prie LR teisingumo ministerijos, atliko rinkos tyrimų kompanijos „TNS Gallup“ specialistai, o duomenis apibendrinio AB „Lietuvos draudimas“ analitikai.

Išanalizavus apklausos duomenis paaiškėjo, kad net 59 proc. nuteistųjų mano, jog įvykdyti turto vagystės yra visai nesudėtinga. Turto vagysčių „verslą“ sudėtingu laiko tik ypač jauni, dar 25 metų nesulaukę, nuteistieji.

Nuteistieji, kurie mano, kad vogti Lietuvoje yra paprasta, dažniausia to priežastimi nurodė nepakankamas saugumo priemones (57 proc.), talentingus, profesionalius vagis (23 proc.), kaimynų susvetimėjimą (10 proc.), buitinę techniką (37 proc.) bei fotoaparatus (33 proc.). Ši prekių grupė yra populiari dėl galimybės greitai ir lengvai jas realizuoti. Lengva realizacija taip pat skatina vogti kailinius drabužius (19 proc.) ir dviračius (17 proc.).

Vagys gerai žino ir slaptavietes, kuriose žmonės slepia pinigus, juvelyrinius dirbinius ir kitus brangius daiktus. 50 proc. respondentų nurodė, kad žmonės dažniausiai vertybes slepia drabužių spintoje, 46 proc. - seifuose, dar 23 proc. - lovoje. „Apklaustųjų atsakymuose nurodyta ir daugiau skirtingų vietų, kuriose žmonės slepia pinigus. Patikėkite, kai kurios jų visai naivios - gėlėse, karnizuose“, - spaudos konferencijoje teigė „Lietuvos draudimo“ Strategijos, klientų ir rinkodaros departamento vadovas Vaidotas Krencius.

Apklausti respondentai nurodė, kad net seifas nuo vagystės neapsaugo. „Seifai daugeliu atvejų būna juokingi, daugumą



▶ APSAUGA. Kai kuriems vagims nedidelis seifai kelia tik juoką - juos galima lengvai išnešti

Žmonės nesaugo banko kortelių ir slaptazodžių

Pinigai, banko kortelės (76 proc.), papuošalai ir juvelyriniai dirbiniai (73 proc.) yra populiariausi vagių dėmesio objektai.

Įdomu tai, kad nuteistieji itin pašaipiai atsiliepia apie žmones, kurie kartu su banko kortelėmis laiko jų kodus, elektroninės bankininkystės slaptazodžius. Ketvirtadalis nuteistųjų nurodė, kad iš butų jie vagia dokumentus, o juos vėliau naudoja sukčiautui atvejams, turui iš sąskaitų grobstyti.

Vagys gerai žino ir slaptavietes, kuriose žmonės slepia pinigus, juvelyrinius dirbinius ir kitus brangius daiktus

Antra pagal populiarumą iš butų bei namų vagiamų daiktų grupė - mobilieji telefonai (55 proc.), nešiojamieji ir stacionarūs kompiuteriai (51 proc.), vaizdo ir garso aparatai (47 proc.), buitinė technika (37 proc.) bei fotoaparatai (33 proc.). Ši prekių grupė yra populiari dėl galimybės greitai ir lengvai jas realizuoti.

Lengva realizacija taip pat skatina vogti kailinius drabužius (19 proc.) ir dviračius (17 proc.).

Vagys gerai žino ir slaptavietes, kuriose žmonės slepia pinigus, juvelyrinius dirbinius ir kitus brangius daiktus. 50 proc. respondentų nurodė, kad žmonės dažniausiai vertybes slepia drabužių spintoje, 46 proc. - seifuose, dar 23 proc. - lovoje. „Apklaustųjų atsakymuose nurodyta ir daugiau skirtingų vietų, kuriose žmonės slepia pinigus. Patikėkite, kai kurios jų visai naivios - gėlėse, karnizuose“, - spaudos konferencijoje teigė „Lietuvos draudimo“ Strategijos, klientų ir rinkodaros departamento vadovas Vaidotas Krencius.

Apklausti respondentai nurodė, kad net seifas nuo vagystės neapsaugo. „Seifai daugeliu atvejų būna juokingi, daugumą

jų tiesiog galima išnešti. Žmonėms svarbiausia juos užrakinėti, o kad yra lengvai išnešami, nepagalvoja. Jei seifas bus, vagis jį išneš“, - per apklausą pripažino respondentas.

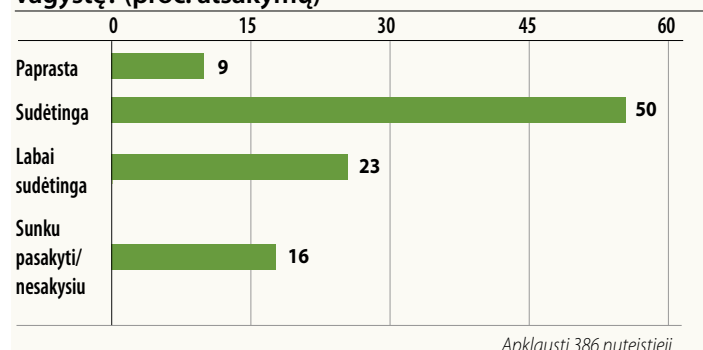
Suplanuota vagystė - tikintis didelio grobio

Nuteistųjų nuomonė dėl vagystės planavimo pasidalijo į dvi dalis: 45 proc. apklaustųjų teigė, kad turto vagystės visada yra iš anksto planuojamos, 44 proc. - kad kai kurios yra planuojamos, o kai kurios - ne. Vagalystėms svarbiausia juos užrakinėti, o kad yra lengvai išnešami, nepagalvoja. Jei seifas bus, vagis jį išneš“, - per apklausą pripažino respondentas.

Čia profesionaliems ilgapirščiams pastaruoju metu straipsniai gyvenimo būdo žurnaluose, kuriuose neretai smulkiai nusakojama asmens gyvenamoji aplinka. „Žmonės mėgsta girtis“, - sako ilgapirščiai, dalis kurių, kaip minėta, save laiko visai neprastais pinčetais. Tai sako patyrę ir apklausą vykdę specialistai. Pasak jų, per apklausą patys nuteistieji ėmė nejučia tapti klausovais, užduodančiais klausimus, padedančius atskleisti asmens gyvenimo būdą, socialinę padėtį.

Apklausa

Ar sudėtinga įvykdyti namų turto vagystę? (proc. atsakymų)



NT rinkoje - stabilizacija ir kainų dugnas

Trečiąjį šių metų ketvirtį Lietuvos būsto rinkoje pasirodė pirmieji stabilumo ženklai. Nors pardavimo ir nuomos kainos visuose didžiauosiuose Lietuvos miestuose ir toliau mažėjo, jų kritimas jau buvo ne toks ryškus, palyginti su ankstesniais šių metų ketvirčiais. Tuo tarpu komercinių patalpų nuomos ir pardavimo rinkoje pastebimas kainų artėjimas prie dugno, teigiama UAB "Ober-Haus" trečiojo ketvirčio ir būsto rinkos komercinių patalpų apžvalgoje.

Rimvydas VENCEVIČIUS

Šių metų trečiąjį ketvirtį butų pardavimo kainos Lietuvos didmiesčiuose sumažėjo 6 proc. (per pirmąjį ketvirtį sumažėjo 11 proc., o antrąjį - 9 proc.). O įregistruotų būsto sandorių skaičius pastaruosius 6 mėnesius išlieka stabilus ir net rodo nedidelius augimo ženklus. Tačiau, pasak Sauliaus Vagonio, "Ober-Haus" Vertinimo ir rinkotyros skyriaus vadovo, butų kiek anksčiau tai sietu su rinkos atsigaivimu, nes rinkos aktyvumas vis dar labai mažas, palyginti su ankstesniais metais, o šalies ekonomikos prognozės taip pat nėra optimistinės. Vis dėlto matyti, kad nuo būsto bumų laikų stipriai nukritusios būsto kainos vilioja vis daugiau pirkėjų.

Pardavimo kainos mažėjo

Butų pardavimo kainos trečiąjį ketvirtį sumažėjo visuose Lietuvos didmiesčiuose: Vilniuje - 7 proc., Kaune - 6 proc., Klaipėdoje - 2 proc., Šiauliuose - 6 proc., Panevėžyje - 11 proc. Didžiausias kainų nuosmukis, palyginti su kainų piko laikotarpiu (2007 m. pabaiga), fiksuojamas Klaipėdoje: ten butų kainos jau sumažėjusios net 41 proc. Mažiausias pokytis užfiksuotas Kauno mieste - 25 proc. Vilniuje, Šiauliuose ir Panevėžyje per tą patį laikotarpį kainos sumažėjo atitinkamai 37 proc., 36 proc. ir 39 proc. Šiuo metu senos statybos butų siūloma mažiausia pardavimo kaina: Vilniuje - 2200 Lt/kv.m, Klaipėdoje - 2000 Lt/kv.m, Kaune - 1700 Lt/kv.m, Šiauliuose - 1400 Lt/kv.m, Panevėžyje - 1300 Lt/kv.m.

Būsto nuomos sektoriuje fiksuojamas didesnis aktyvumas, palyginti su pirmuoju pusmečiu, tačiau mažėjančios gyventojų pajamos ir auganti pasiūla ir toliau koreguoja nuomojamo būsto kainas. Per trečiąjį šių metų ketvirtį butų nuomos kainos Lietuvos didmiesčiuose vidutiniškai sumažėjo 5-7 proc., o nuo 2008 m. trečiojo ketvirčio (kai būsto nuomos kainos pradėjo mažėti) - apie 30 proc. Statistiškai būsto nuomos kainos su mažėjančiu šiek tiek mažiau nei pardavimo kainos. Tai galima būtų paaiškinti tuo, kad gyventojams būsto nuoma yra labiau prieinama nei jo įsigijimas. Tačiau didelė konkurencija šiame sektoriuje ir prastėjanti daugumos šalies gyventojų finansinė situacija verčia būsto savininkus mažinti ne tik pardavimo, bet ir nuomos kainas.

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



Vyginto Skaraličiaus nuotr.

Statistika

Buto pardavimo kainos mažėjimas (proc.)

Miestas	Palyginti su 2009 m. II ketvirčiu	Palyginti su 2007 m. pabaiga
Klaipėdoje	2	41
Panevėžyje	11	39
Vilniuje	7	37
Šiauliuose	6	36
Kaune	6	25

KRITIMAS. Komercinių patalpų nuomos ir pardavimo kainos visuose segmentuose jau nukrito žemiau 2003 m. lygio

Pastatyta daugiausia Vilniuje

2009 m. rugsėjo pabaigoje iš 2008-aisiais pirminei rinkai pateiktų naujos statybos butų buvo parduota arba rezervuota: Vilniuje - 77 proc., Kaune - 80 proc., Klaipėdoje - 88 proc., Šiauliuose - 73 proc., Panevėžyje - 46 proc., Druskininkuose - 62 proc. Naujo neparduoto būsto pasiūla mažėja gana lėtai, nes ne visi pirkėjai vykdo įsipareigojimus nupirkti anksčiau rezervuotą būstą. T. y., nors būsto sandorių registruojama daugiau, į rinką grąžinami butai dėl neįvykusių galutinių pirkimo ir

tų butų sudaro butai gyvenamuosiuose Vilniaus rajonuose - net 75 proc. visos neparduotų butų pasiūlos. Centrinėje miesto dalyje ir Senamiestyje naujo būsto pasirinkimas gerokai mažesnis ir sudaro apie 21 proc., o likę 4 proc. siūlomi prestižiniuose Vilniaus miesto rajonuose (Antakalnyje, Žvėryne). Artimiausiu metu pasiūla pirminėje rinkoje beveik nedidės, nes daugiabučių namų statybos, palyginti su ankstesniais metais, praktiškai nevyksta. Vilniuje 2007 m. buvo pradėta daugiau kaip 6000 naujų butų statybos, 2008 m. - apie

Įregistruotų būsto sandorių skaičius pastaruosius 6 mėnesius išlieka stabilus ir net rodo nedidelius augimo ženklus

pardavimo sandorių neleidžia ryškiau pagerinti bendrą pasiūlos ir paklausos rodiklį.

Tarp visų Lietuvos miestų pagal pastatomų butų skaičių akivaizdžiai pirmąją Vilniuje. Per pastaruosius 5 metus Vilniuje buvo pastatyta daugiau kaip 70 proc. visų Lietuvosiečių pastatytų. Šiuo metu Vilniuje pirminėje rinkoje siūloma įsigyti daugiau nei 2300 naujos statybos butų daugiabučiuose namuose, pastatytuose 2006-2009 m. Didžiausias butų pasirinkimas yra 2008 m. pastatytuose projektuose, juose siūloma įsigyti beveik 1300 naujų butų. 2009 m. projektuose siūloma įsigyti daugiau kaip 650 pastatytų ir baigiamų statytų butų. Apie 400 butų yra siūloma 2006-2007 m. pastatytuose daugiabučiuose namuose, kurių statytojai neišvengtinai rinkos aplinkybių ir laiku nesėję jį parduoti. Didžiąją dalį neparduo-

1100, o šiais metais naujų projektų nepraėda, tik atnaujintos statybos kelių daugiabučių, kuriuose viso labo buvo įrengta 200 butų.

Biurų nuomos kainos krito nedaug

Komercinių patalpų nuomos ir pardavimo kainos visuose segmentuose jau nukrito žemiau 2003 m. lygio. Panašiai smuko ir pagrindiniai šalies ekonominiai rodikliai: jie grįžo į 2003-2006 m. lygį. Vis dėlto net jei ekonominiai šalies rodikliai pradėtų gerėti, staigus komercinių patalpų kainų atsigaivimas mažai tikėtinas, prognozuoja S.Vagonis. Pagrindinė priežastis - pastaruosius 5 metus itin sparčiai augusi ir tebeauganti komercinių patalpų pasiūla. Esamo komercinių patalpų ploto atsigauvančiam verslui užteks ne tik artimiausioje ateityje, bet ir ilges-

niam laikotarpiui. Tad vargu ar ateityje didėsianti paklausa įstengs pralenkti pasiūlą ir labiau kilstelėti patalpų kainas.

2009 m. trečiąjį ketvirtį pastebėtas modernių biuro patalpų nuomos kainų mažėjimas nebuvo toks ryškus kaip ankstesniais šių metų ketvirčiais. Per šį laikotarpį A ir B klasės biuro patalpų nuomos kainos Vilniuje, Kaune ir Klaipėdoje vidutiniškai sumažėjo dar 5-7 proc., o nuo 2009 m. pradžios biuro patalpų nuomos kainos iš viso nukrito 40-45 proc. Dabartinis modernių biuro patalpų nuomos kainų lygis išlieka žemiausias per visą šio sektoriaus plėtros laikotarpį, t. y. nuo 1998 m. Šiuo metu A ir B klasės biurų nuomos kainos Vilniuje yra 22-42 Lt/kv.m, Kaune - 12-37 Lt/kv.m, Klaipėdoje - 15-38 Lt/kv.m.

Biuro patalpų užimtumo rodikliai, palyginti su ankstesniais šių metų ketvirčiais, beveik nekitę. Per 2009 m. trečiąjį ketvirtį Vilniuje modernių biuro patalpų vakansijos lygis išaugo nuo 18,0 proc. iki 18,4 proc., Kaune - nuo 14,9 proc. iki 15,0 proc., Klaipėdoje - nuo 15,9 proc. iki 16,0 proc. Tokiems mažėjimams biuro patalpų užimtumo pokyčiams daugiausia įtakos turėjo tai, kad 2009 m. III ketvirtį nuomos atidaryta naujų verslo centrų. Be to, esamos nuomos verslo centruose kainos atrodo itin patrauklios imonėms, kurios planuoja įsikurti ar pratęsti nuomos sutartis tokiose patalpose. Planuojama, kad Vilniuje 2009 m. ketvirtąjį ketvirtį desiniajame Neries krante bus atidaryti du dideli biurų pastatai: „Green Hall“ verslo centras ir „Swedbank“ administracinis pastatas. Nors šie pastatai Vilniaus modernių biurų pasiūlą padidins beveik 8 proc., prognozuojama, kad tai neturės didesnės įtakos biurų užimtumo rodikliams.

Derybos dėl prekybinių patalpų

Prekybinių patalpų sektoriuje tarp savininkų ir nuomininkų tebesitęsia derybos dėl nuomos kainų mažinimo ar net sutarčių nutraukimo. Nemažos dalies prekybos centrų nuomininkų negelbsti net ir anksčiau sumažintos prekybinių patalpų nuomos kainos, nes jų veiklos rodikliai ir toliau blogėja. Dalis ir pavienių prekybinių patalpų, ir prekybos centrų savininkų taip pat yra patekę į sudėtingą situaciją, nes gerokai mažinamos patalpų nuomos kainos smarkiai keičia iš anksto suplanuotus pinigų srautus. Prekybinių patalpų savininkai priversti taikytis prie kintančios situacijos ir ne tik derėtis dėl nuomos kainų mažinimo, bet ir ieškoti atsiradusių laisvų patalpų nuomininkų ar net galvoti apie prekybos centro koncepcijos koregavimo galimybę.

Trumposios žinios

Parama būstui

Siekiant sumažinti pagrindinių ir kitų šalies miestų gyvenimo aplinkos ir kokybės skirtumus, ypatingą dėmesį skiriant būsto sąlygų pagerinimui probleminėse teritorijose, Lietuvos probleminėms teritorijoms pripažintoms savivaldybėms iki 2013 m. pagal Vidaus reikalų ministerijos administruojamas Sanglaudos skatinimo veiksnių programos 1 prioriteto „Vietinė ir urbanistinė plėtra, kultūros paveldo ir gamtos išsaugojimas bei pritaikymas turizmo plėtrai“ tris priemones numatoma skirti per 311 mln. litų Europos Sąjungos fondų lėšų. Pagrindinis priemonės „Probleminių teritorijų plėtra“ tikslas - didinti teritorinė socialinę sangauldą. Kita prioritentinė priemonė „Daugiabučių namų atnaujinimas pirmiausia didinant jų energijos vartojimo efektyvumą“ skirta daugiabučių namams atnaujinti.

Plėtros uostamiesčio infrastruktūrą

Išvažiuojamame pasitarime Klaipėdoje Vyriausybė pritarė idėjai, kad valstybė sievriau ekonominių projektų turėtų būti pripažintas Rytų-Vakarų transporto koridoriaus projekto Lietuvos dalies transporto infrastruktūros kompleksas - uostas, keliai, geležinkeliai. Ministrų kabinetas taip pat pritarė nuostatai, kad Susisiekimo ministerija vykdytų Klaipėdos gilia vandens uosto galimybių studiją ir pirmajame etape išnagrinėtų galimybę uoste pastatyti „Baltmax“ krantinę, skirtą 16-17 metrų grimzlės laivams. Prtartar ir nuostatai, kad Susisiekimo ministerija kartu su Klaipėdos valstybinio jūrų uosto direkcija turi tęsti Klaipėdos viešojo logistikos centro steigimo darbus. Klaipėdos valstybinio jūrų uosto direkcijai taip pat pavesta iki 2011 m. gruodžio 1 d. parengti kompleksinę ilgalaikę (iki 2030 m.) šio uosto plėtros strategiją.

Rekonstrukcija - šešiais etapais



Jurgitos Rancevičienės nuotr.

Laisvės alėjos techninis projektas pirmajam etapui jau yra baigtas, o visas techninis projektas bus paruoštas iki kovo 1 dienos, sako pojektavimą atliekančios įmonės. Numatoma, kad Laisvės alėjos rekonstrukcija vyks šešiais etapais. Bendra projekto sąmata - apie 80 mln. litų. Pirmajame etape planuojama rekonstruoti Laisvės alėjos atkarpą nuo Vilniaus g. iki I. Kanto g. Laisvės alėjos rekonstrukcijos projektavimo darbus atlieka Šarūno Kiaunės projektavimo įmonė ir SJ „Kauno planas“.

„Respublikos“ inf.