



Daugiabučiai tampa nepopuliarūs

Bankams užraukus kreditavimą pirkėjai nusigręžė nuo naujos statybos butų

Didžiuosiuose šalies miestuose šiandien tėra statomas vos vienas kitas daugiabutis, o jau pastatytuose - daugybė tamsių langų, nes gyventojai brangių naujų butų nupirkti nepajėgia. Architektai tvirtina, kad pasistatyti nedidelį namelį priemiestyje kainuoja tiek pat, kiek nusipirkti didelį butą daugiabutyje, todėl žmonės kraustosi gyventi arčiau žemės.

Genė SILICKIENĖ
„Respublikos“ žurnalistė

Daugiabučių statybų era baigiasi. Dabar patys populiariausi yra nedideli, vos 120-150 kv.m, vienučiai ar dvibučiai šilti namai. Dėl šios tendencijos miestų savivaldybėms tenka net mažinti daugiabučių namų statyboms numatytas teritorijas.

Klaipėdos miesto savivaldybės Architektūros ir miesto planavimo skyriaus vedėjas Almantas Mureika teigia, kad uostamiestyje daugiabučių statyba dar vyksta tik iš inercijos. Statytojai, pasidarę detaliuosius planus ir prieš keletą metų pradėję statybas, stengiasi jas baigti. Jau pastatytuose daugiabučiuose statytojai neįstengia išparduoti butų.

Daugiabučių statytojai išsprauti į kampą. Jie norėtų šiek tiek atpiginti butus, bet to daryti neleidžia bankai. Į sumažėjusią gyventojų perkamąją galią neatsižvelgiama, todėl butų naujuose daugiabučiuose prekyba apmirusi.

Klaipėdiečiai statosi nedidelius, atskirus gyvenamuosius namus kolektyviniuose soduose ir priemiestyje, toliau nuo centro.

Baigėsi ne tik daugiabučių statybos era. Nebepopuliarūs ir dideli, 250-300 kv.m, namai. Dabar projektuojami ir statomi vos 120-150 kv.m ploto nameliai. Naujakurių svajonė - apsigyventi kuo arčiau jūros ar miško, kuo arčiau gamtos, todėl Klaipėdoje vyksta didysis kraustymasis.

„Klaipėdiečiai iš pietinės miesto dalies kraustosi į šiaurinę“, - sakė architektas.



► **AKIVAIZDU.** Prasidėjus krizei nauji daugiabučiai statomi tik iš inercijos

Patys paklausiausi sklypai yra tie, kuriuose išplėta infrastruktūra. Architektas teigia, kad daug gyventojų nori pakeisti žemės paskirtį ir užsisako detaliuosius planus, neturėdami tikslo patys pradėti statybas. Sklypai su atvestomis komunikacijomis ir padarytais detaliaisiais planais įgyja naują vertę, yra gerokai brangesni. Žmonės susitvarko dokumentus ir laukia pirkėjų ar geresnių laikų.

Klaipėda yra išskirtinis miestas,

kuriame žemė jau grąžinta savininkams, o laisvos žemės irgi pakankamai. Savivaldybė rengia aukcionus, kuriuose mėgina parduoti žemės sklypus statyboms, tačiau labai sekasi. „Pasiūla didelė, o paklausa maža, žmonės neįperka“, - teigė A.Mureika.

Naujo būsto kainą daug lemia vieta, bet, pasak architekto, individualus namukas priemiestyje kainuoja tiek pat, kiek keturių kambarių butas daugiabutyje. Jau-



Almantas MUREIKA
Klaipėdos miesto savivaldybės Architektūros ir miesto planavimo skyriaus vedėjas

► Pastatytuose daugiabučiuose statytojai neįstengia išparduoti butų

nos šeimos labai domisi, kokios energetinės klasės yra būstas. Ateitis priklauso pasyvios klasės namams, kurių statyba yra maždaug 30 proc. brangesnė, užtat eksploatacija pigi. „Senųjų daugiabučių namų renovuoti iki pasyviosios energetinės klasės neįmanoma, kainos už šildymą vis tiek išlieka didelės, jaunosms šeimoms tai nepatrauklu“, - tvirtino specialistas.

Klaipėda turi uostą ir laisvąją ekonominę zoną. Uoste jokios krizės nematyti, statomos krantinės, sandėliai kyla visu tempu. Mieste daugėja darbo vietų, todėl ir būsto kainos uostamiestyje yra didesnės nei Kaune.

Kauniečių nebežavi pilaitės

Kaune statybos vyksta pagal 2003 m. patvirtintą bendrąjį miesto planą, kuris galios iki 2013-ųjų. Kauno savivaldybės Urbanistikos skyriaus vedėjas Nerijus Valatkevičius teigia, kad teritorijos, kurios buvo numatytos daugiabučiams, ne visos užstatytos.

„Geriausi urbanistai yra bankininkai, - atkreipia dėmesį architektas. - Kai paskolų palūkanos buvo sumažintos, Kaune kilo daugiabu-

čiai, o kai pakilo, statytojai statybas ėmė stabdyti, kai kurie net perplėnė į administracines patalpas. Kaune dabar kyla vos vienas kitas daugiabutis“.

Kaip ir Klaipėdoje, laikinojoje sostinėje populiariausi 1-2 butų mažaukščiai namai. Kauniečiams svarbu, kad namas neatrodytų kaimiška, o būtų šiuolaikiškas, patogus ir šiltas. Tačiau dalis statytojų, kilusių iš kaimiškų vietovių, dar jaučia nostalgiją gimtinei ir užsisako projektus su dvišlaičiais stogais. Kaune apstu kvartaliukų su besikartojančiais projektais, bet jeigu kišenė leidžia, kauniečiai renkasi išskirtinumą, užsisako individualius projektus. Didelės pilaitės ir Kaune jau nėra populiarios.

Kauno savivaldybė tikėjosi, kad baigus statyti Žalgirio areną verslininkai statys viešbučius, kavines, kad aplinkinėse teritorijose užvirns statybos. „Nieko tokio neįvyko, krizė neleido“, - apgailestauja N.Valatkevičius.

Prie Nevėžio - tuščia plynė

Panevėžyje, prie Nevėžio upės nugriovus spirito ir mielių bendrovę „Sema“, buvo tikėtasi, kad toje vietoje iškilis prabangus kvartaliukas, tačiau nei kotedžų, nei daugiaukščių statyba nė nekrustelėjo, paupys jau keleri metai stovi tuščias.

Savivaldybė rengia naują bendrąjį planą. Nors gyventojų apklausa dar neatlikta, jau dabar tenka mažinti daugiabučių statyboms numatytas teritorijas Klaipėdos gatvės gale ir Kniaudiškių mikrorajone.

Aukštaitijos sostinėje per pastaruosius kelerius metus buvo pastatytas vos vienas daugiabutis namas, tačiau ir jame statytojams nepavyko išparduoti visų butų.

Nekilnojamojo turto agentūros atkreipia dėmesį, kad panevėziečių poreikiai keičiasi. Dėl kasmet brangstančio šildymo panevėziečiai nebenori pirkti butų daugiabučiuose, ieško nedidelių, iki 150 kv.m, namų su nedideliu žemės sklypliu.

KREDITAS BE ĮTAMPOS

Kreditas išduodamas per valandą.

Palūkanos: nuo 6 % EUR arba nuo 7 % Lt

Kredito suma: nuo 500 Lt iki 10 000 Lt

Pateiksime mokėjimo grafiką.

Daugiau informacijos nemokama linija 8 800 10007, www.ub.lt ir Ūkio banko skyriuose