



Vėl hipnotizuojama paskolomis

NAUJA **PATOBULINTA**
ŠILUMOS IZOLIACIJA
SU TRUPUČIU **EXTRA**
PAROC[®] extra



Aktualija

► Vėl brangsta rusiškos dujos Lietuvai

Vėl Lietuvai pabrangusių gamtinių dujų kaina per du mėnesius, gegužę ir birželį, pakilo 166 litais už toną naftos ekvivalento (Lt/tne) - lygiai tiek, kiek dujos brango per visus 2010 metus. Lietuvos šilumos tiekimo įmonės už dujas birželį mokėjo 1648 Lt/tne su transportavimo mokesčiu. Gegužę dujų kaina buvo 50 Lt/tne mažesnė ir sudarė 1598 Lt/tne, balandį - 1482 Lt/tne su transportavimo mokesčiu.



► Vytautas Stasiūnas

2010-ųjų sausį šilumininkai už dujas mokėjo 1248 Lt/tne, gruodį - 1414 Lt/tne su transportavimo mokesčiu.

„Nebegali būti rimtesnio ženklo mūsų valstybei, kad šilumos ūkio perorientavimą nuo rusiškų dujų prie lietuviško biokuro privalu nedelsiant skelbti nacionaliniu prioritetu. Gerų norų nebeužtenka. Biokuro katilinėms diegti būtina skirti valstybinę paramą, į šią sritį kreipti ES fondų lėšas“, - teigė Lietuvos šilumos tiekėjų asociacijos (LŠTA) prezidentas Vytautas Stasiūnas.

Anot jo, vien šilumininkų jėgomis ir lėšomis perorientuoti šilumos ūkį prie biokuro, neauginant šilumos kainų, neįmanoma.

„Diegiant biokuro katilines reikia milžiniškų investicijų. Siekiant, kad šilumos vartotojai kuo greičiau pajustų brangių gamtinių dujų atsiskyrimo naudą, ir stabilizuoti šilumos kainas vietos kuriai diegti būtina valstybinė investicinė programa“, - sakė V.Stasiūnas.

Jo teigimu, jei didžiulės sumos būtų investuojamos tik pačių šilumos tiekimo įmonių jėgomis, be valstybės ir ES fondų pagalbos, apmokėti kreditus ir finansuoti investicijas tektų didinant šilumos kainas. „Tai prieštarauja siekiui mažinti dėl gamtinių dujų brangimo lyg ant mielių augančias šilumos kainas“, - sakė V.Stasiūnas.

Lietuviško biokuro kaina sudaro 700 Lt/tne ir išlieka panaši jau ne vienus metus. Lietuvos šilumos kainų statistika rodo, kad šiluma pigiausia tuose miestuose, kuriuose plačiai naudojamas biokuras.

Pastaruosius septynerius metus šilumos energijos kaina Lietuvoje augo išimtinai dėl gamtinių dujų brangimo, kitos šilumos tiekimo sąnaudos nebrango. LŠTA duomenimis, nuo 2005 metų, kai gamtinių dujų kainos metinis vidurkis sudarė 439 Lt/tne, iki šios dienos dujos pabrango 3,7 karto.

„Respublikos“ inf.

Bankai sumažino būsto paskolų palūkanas ir ragina nebeatidėti būstų pirkimo. Esą jau metų pabaigoje ims trūkti naujų ekonominės ir vidutinės klasės būstų, o jų kaina kils. Vartotojas spaudžiamas skolintis ir tapti bankų vergu, nes jau užaugo nauja paskolų dar neprisiėmusi karta.

Genė SILICKIENĖ
„Respublikos“ žurnalistė

Rinkoje nuobodė ir stagnacija

Raginimais imti paskolas bankai stengiasi atgaivinti sustingusią būsto rinką.

Registrų centro atstovas spaudai Aidas Petrošius teigia, kad nekilnojamojo turto atsigaivimas dar labai nežymus, sandorių daugėja nedrąsiai. Būsto sandorių vis dar sudaroma perpus mažiau nei 2007-2008 metais.

Registrų centro duomenimis, per mėnesį vidutiniškai parduodama 1500 butų daugiabučiuose namuose ir tik nuo 450 iki 500 individualių namų. Pakilimo laikotarpiu būdavo parduodama apie 3000 butų ir nuo 800 iki 1200 individualių namų. Taigi nekilnojamojo turto rinka vis dar tebėra perpus mažesnė.

„Žymesnių kainų, sandorių svyravimų rinkoje nėra jau beveik metus, - tvirtina Registrų centro atstovas spaudai. - Nėra jokių ženklų, kad nekilnojamojo turto rinka atsigaivo. Nėra jokių priežasčių bijoti ateities. Padėtis rinkoje tiesiog nuobodė“.

Vasaros pradžioje nekilnojamojo turto pirkimas kaip visada šiek tiek suaktyvėja, o liepą, prasidėjus atostogoms, įsivaryja ramybė. Ir tik rugpjūčio pabaigoje ar rugsėjo pradžioje būna šuoliukas. A.Petrošiaus teigimu, šuolis tikėtinas gruodžio mėnesį.

Lyginant skelbimuose siūlomas butų kainas didžiuosiuose miestuose matyti, kad per pastaruosius metus jos didėjo tik Vilniuje - 2 proc.

Pernai norinčiųjų parduoti būstus buvo itin daug, nes savininkai išsigando, kad jų turtas dar labiau nuvertės.

Vilnius yra lyderis

Neginčytinas nekilnojamojo turto rinkos lyderis yra Vilnius. Sostinėje sudaroma net du trečdaliai visų sandorių. Šalies pakraščiuose, kur didžiausias nedarbas, kur mažiausias žmonių užimtumas, būsto pirkimą žmonės atideda ateičiai.

Vilniuje daugiausia perkami butai daugiabučiuose namuose. Individualių gyvenamųjų namų prekyba itin kukli.

Antroje vietoje yra žemės sklypų pardavimas. Labiausiai perkama žemė derlinguose regionuose, todėl tikėtina, kad ji naudojama žemės ūkio veiklai, o ne statyboms.



Irmanto Sidarevičiaus nuotr.

► **FONDAS.** Šiuo metu Lietuvoje yra apie 1600 laisvų naujų butų, kuriuos jų pardavėjai bei su jais susiję bankai stengiasi žūbtū iškišti gyventojams

Nekilnojamojo turto agentūros Panevėžyje vadovas Vilhelmantas Sereika teigia, kad pirkėjai labiausiai domisi pigesniais butais. Brangių butų ir daugiau kaip 300-350 tūkstančių kainuojančių individualių namų pasiūla smarkiai viršija paklausą.

V.Sereika teigia, kad didžioji dalis būstų perkama ne už skolintas lėšas, tik patys brangiausiai - už bankų kreditus.

Burbulų patirtis nedidelė

Ar įmanoma vėl išpūsti nekilnojamojo turto burbulą? Lietuvoje didelės patirties šioje srityje neturime, tačiau pasaulio

valgų matyti, kad ekonomika vis dar yra krizinės būklės. Padėtis darbo rinkoje taip pat dar nepalanki, dar tolokai iki 2004-2007 metų lygio, kai užimtumas buvo labai didelis. Nekyla ir atlyginimai, todėl tokiais aplinkybėmis nekilnojamojo turto rinkos staigus atsigaivimas mažai tikėtinas.

Neseniai Registrų centras įspėjo, kad, jo duomenimis, bandoma dirbtinai pūsti nekilnojamojo turto burbulą. Kalbėdamas su „Respublika“ A.Petrošius neatskleidė, kokios konkrečiai firmos ar bankai turimi omenyje. Esą ne Registrų centrui spręsti,



► Daug geriau, kad butus supirktų lietuviai, o ne užsieniečiai

Antanas BURACAS
Akademikas

praktika rodo, kad nuo pagundų pirkti žmonių apsaugoti neįmanoma.

Registrų centro atstovas spaudai A.Petrošius tvirtina, kad nekilnojamojo turto rinka įsisiūbuoja, jei bankai paskolas dalija pigiai ir lengvai, jei nekilnojamojo turto kainos kyla ir žmonės tiki, kad ir toliau gerai uždirbs, jų pajamos bus stabilios.

Jeigu ekonomika yra kylanti, gyventojai neatsispiria gundymams nusipirkti nekilnojamojo turto. Juos užvaldo godulys pirkti, o vėliau brangiau parduoti ir nesunkiai uždirbti. Taip išpučiamas kainų burbulas.

Nors mūsų šalies bankai jau ne pirmą sykį bando išjudinti rinką, iš makroekonominių apž-

kaip organizuoja darbą privačios įmonės.

Tačiau internete lengva rasti užuominų, nuolat skatinusių ar skatinančių kuo greičiau įsigyti nekilnojamojo turto. Tuo daugiausiai užsiima nekilnojamojo turto plėtotojai, pardavėjai ir su jais susijusios internetinės svetainės.

„2 kambarių butai nuo 50 kv.m ir 3 kambarių butai iki 75 kv.m šiuo metu yra populiariausi Vilniuje“, - teigia UAB „Ober-Haus“ Būsto departamento vadovas Remigijus Pleteras. „2009 metų pradžioje butų rinka dar buvo apmirusi, dabar situacija žymiai pagerėjo“, - praėjusį vasarį buvo skelbiama internetinėje svetainėje „Matininkai.lt“.

„2011 metų I ketvirtį tiesio-

giai iš nekilnojamojo turto plėtojų vidutiniškai per mėnesį nupirka 120 butų, t.y. net 28 proc. daugiau nei paskutinį 2010 metų ketvirtį. Beveik 58 proc. parduotų naujų butų sudarė ekonominės klasės butai, kurių kaina šiuo metu svyruoja nuo 2700 iki 4500 litų už kvadratinį metrą“, - maždaug prieš pusmetį buvo tvirtinama nekilnojamojo turto plėtojos bendrovės „Eika“ internetinėje svetainėje.

Rinką judina emigrantų pinigai

- Ar verta dabar imti paskolas būstui ir tapti ilgamečiais bankų skolininkais? - „Respublika“ klausė akademiko Antano BURACŲ.

- Jeigu žmogus turi gerai mokamą darbą, jis turi galvoti ir apie nuosavą būstą šeimai.

Bet jeigu paskleidžiama tikrovės neatitinkanti žinia apie būsto rinkos atsigaivimą, tai nėra kito būdo jai paneigti, kaip skelbiant priešingas nuomones.

Lietuvą pasiekė per 3 milijardus litų emigrantų uždirbtų pinigų. Dalis bus panaudota pačių siuntėjų ar jų giminių skoloms apmokėti, bet atidėjimai būstams pirkti taip pat padaryti.

Manau, daug geriau, kad butus supirktų lietuviai, o ne užsieniečiai. Būsto rinka pastaruoju metu dirbtinai pučiasi dėl krizės Baltarusijoje ir dėl nestabdomos Rusijos kapitalo invazijos. Rusijos gyventojai už 30-50 milijardų dolerių supirkinėja būstus Anglijoje ir Baltijos šalyse. Todėl ir gali atrodyti, kad mūsų šalies rinka atsigauna, o ji juk neskiria, kieno yra pinigai. Rinkos pagyvėjimas Palangoje, Birštone, Druskininkuose yra tik dėl užsieniečių pinigų. Druskininkuose namus įsigyja Izraelio gyventojai, daugiausia litvakai.

Užsieniečiai sukelia būsto kainas. Ši situacija nepalanki tiems, kas ruošiasi pirkti. Kainas dar stengiasi palaikyti bankai, net per krizę pirkėjų nelepina didesnėmis nuolaidomis. Bet užsieniečių ir emigrantų pinigai išjudina rinką ir tai palanku kitiems jos dalyviams. Valstybei tai naudinga, nes per mokesčius didėja įplaukos į biudžetą, daugiau lėšų galima skirti socialinėms reikmėms. Naudinga ir darbo rinkai, nes daugėja darbo vietų. Šioje situacijoje pralaimi tik pirkėjas.

- Ar patartumėte imti paskolą ir nieko nelaukiant pirkti būstą?

- Žmogus pats turi įvertinti visus argumentus. Ar jo pajamų srutai bus pakankami ir stabilūs bent jau artimiausius trejus metus. Blogai, kad atleidimo iš darbo atveju dauguma mūsų šalies dirbančiųjų negauna tokių išmokų kaip kitose šalyse. Tik mūsų įvairių vadovų atlyginimai yra susilyginę su kitų šalių firmų vadovų, o eiliniai darbuotojai gauna 10-15 kartų mažiau.