

Šiomet maždaug dešimtadaliu išaugo naujos statybos būstų kainos

Nekilnojamo turto bendrovės „InReal“ duomenimis, naujos statybos būstų kainos nuo šių metų sausio, priklausomai nuo vietos, išaugo nuo 500 iki 900 litų už kvadratinį metrą – maždaug 10–15 procentų. Žymesnis kainų šoktelėjimas pastebėtas kovo ir balandžio mėnesiais.

„InReal“ specialistų vertinimu, kainų padidėjimą lėmė po ganėtinai ramaus 2006-ųjų paskutinio ketvirčio nuo sausio vidurio itin suaktyvėjusi prekyba. Vasario ir kovo mėnesiais pirkimų dar labiau padaugėjo, o reaguodami į nemažėjančią paklausą, nekilnojamojo turto vystytojai kainas pakėlė ne mažiau kaip 500 litų už kvadratinį metrą. Pavyzdžiui, Vilniuje statomų butų kainos padidėjo iki 1 tūkst. litų: Lazdynuose – apie 500 litų už kvadratinį metrą, Santariškėse – apie 700 litų už kvadratinį metrą, Viršuliškėse – apie 1 tūkst. litų už kvadratinį metrą.

Sparčiai kainos kilo Kaune ir Klaipėdoje, kainų pokyčiai buvo ryškūs ir Šiauliuose.

Bendrosios gyvenamojo būsto kainos Lietuvoje, „InReal“ duomenimis, šių metų pirmąjį ketvirtį didėjo nuosekliai ir neviršijo 5 procentų. Kiek daugiau nei 5–10 proc., atskirais atvejais – ir iki 20 proc. bendrosios gyvenamojo būsto kainos augo Kaune ir Klaipėdoje.

Statistikos departamento išankstiniais duomenimis, pirmąjį 2007 m. ketvirtį statybos įmonės savo jėgomis atliko darbų už 1655 mln. litų – tai 43 proc. daugiau nei per atitinkamą 2006-ųjų laikotarpį. Šalies teritorijoje atliktų darbų vertė sudarė 1642 mln. litų (99%), ne šalies teritorijoje – 13 mln. litų (1%).

Naujos statybos darbų atlikta už 983 mln. litų ir tai sudarė beveik 60 proc. visų šalyje atliktų statybos darbų. Daugiausia atlikta negyvenamųjų pastatų statybos darbų – 49 proc., gyvenamųjų pastatų – 27 proc., inžinerinių statinių statybos – 24 procentų.

Statistikos departamento duomenimis, pirmąjį 2007-ųjų ketvirtį išduota 1760 leidimų statyti 1829 gyvenamuosius namus – tai 609 leidimais, arba 52,9 proc., daugiau negu pirmąjį ketvirtį 2006-aisiais. 98 proc. leidimų buvo išduoti statyti 1–2 butų gyvenamuosius namus.

Pirmąjį 2007-ųjų ketvirtį 64 proc. pastatytų butų (1454) teko Vilniaus apskrįčiai, Kauno ir Klaipėdos apskrityms – po 13 procentų. Didžiausia dalis Vilniaus ir Klaipėdos apskrityse pastatytų butų yra daugiabučiuose namuose, atitinkamai 75 ir 87 proc., Kauno apskrityje – 53 proc. butų. Vienas daugiabutis pastatytas Šiaulių apskrityje. Kitose apskrityse pirmąjį 2007-ųjų ketvirtį buvo statomi tik 1-2 butų namai.

Atsižvelgiant į statybai išduotų leidimų skaičių, naujos statybos butų pasiūla per artimiausius metus padidės ir kartu turės teigiamos įtakos naujų butų kainų stabilizavimuisi. Be sparčios statybos Vilniuje ir Klaipėdoje, vis didesnę plėtrą pagreitį įgauna atskiri Lietuvos regioniniai miestai, pavyzdžiui, Šiauliai, Druskininkai. Tikėtina, kad panaudojus Europos Sąjungos struktūrinių fondų lėšas regionų plėtra bus dar spartesnė, kartu formuosis ir naujos statybos būstų poreikis.