

RINKOS APŽVALGA

Parengė Audrius Radzevičius
„Inreal“ rinkotyros specialistas

2006 birželis,
Nr. 6 (10)

Komentaras

Masinių atostogų metu šalies būsto rinkoje vyksta savotiškas „persigrupavimas“. Būsto kainų tendencijos per pastarąjį pusmetį patyrė beveik visas įmanomas transformacijas – pirmąjį ketvirtį tęsėsi kilimas beveik pernykščiais rekordiniais tempais, tada staigiai sustojo, kai kuriais atvejais netgi kryptelėjo žemyn. Natūralu, kad tokia „šoko terapija“ sujaukė visą rinkos gyvenimą ir prireiks tam tikro laiko, kol tendencijos vėl įgaus pastovesnę ir apibrėžtesnę kryptį. Iš esmės, atostogų metas tam labai tinkamas, nes vis vien vasaros metu rinka nurimsta ir rudenį grįžta į savo vėžes, todėl unikali susiklosčiusi situacija Lietuvos būsto rinkoje gali „išsirišti“ būtent po atostogų sezono ir be didesnių sukrėtimų. Tuo labiau, kad esminių pokyčių neįvyko – nebrandi rinka ir jos veikėjai sutriko dėl nukelto valiutos pasikeitimo, t.y. be jokios konkrečios rimtos priežasties. Žinoma, kai kuriais atvejais vykstančios kainų korekcijos negali būti ignoruojamas aspektas, tačiau tai tik į rinkos „sveikatą“ – ekonomikos traukiniui ir visuomenės gerovės augimui toliau judant į priekį ilgesnė būsto kainų stabilizacija tik griauna paskutinius mitus apie išpūstą būsto kainų „burbulą“ ir balansuoja rinkos nukrypimus. Tuo labiau, kad rinkoje atsiranda vis daugiau pirkėjų ir investuotojų iš užsienio šalių, svetur uždirbtus pinigus investuoja ekonominiai emigrantai – tai atspindi ne tik dabartinį vis dar išlikusį rinkos patrauklumą, bet ir tikėjimą perspektyvomis, aktyviausios visuomenės dalies ateities planus ir lūkesčius. Rinka tik laikinai atsitraukė ir laukia, bet tikrai nėra pasiekusi kritinio dugno.

Sparčiai augančios gyventojų pajamos leidžia vis daugiau lėšų skirti poilsiui ir atostogoms, tiek šalies pajūryje, tiek ir užsienyje. Tai liudija daugybė ženklų – labai sparčiai augančios kelionių organizatorių pajamos, poilsinių kelionių paklausa. Dėl gyventojų pajamų mokesčio lengvatų (perskaičiuotų mokesčių grąžinimo) atostogų sezono pradžia šalyje netgi pasistūmėjo gerokai į pavasarį – Šv. Velykų metu bandymai surasti dar laisvą pasiūlymą nuvykti pailsėti svetur populiariausiais ir pigiausiais maršrutais tampa bergždžiu reikalu, tuo reikia rūpintis gerokai anksčiau. Auga ir vietinių kelionių apimtys ir tam skiriamų lėšų sumos – t. y. šalies

gyventojai daug intensyviau keliauja po Lietuvą, populiarėja poilsis kaimo sodybose ir pan. Šalies pajūrio kurortai fiksuoja vis naujus atostogaujančiųjų rekordus, nepaisant to, kad tokiomis progomis visos su poilsiu susijusios kainos kyla į neregėtas aukštumas. Auganti šalies gyventojų gerovė išaugino ir vis sparčiau augina ir atostogų būsto rinkos apimtis bei koreguoja jų kainas. Sodybos ir sklypai prie vandens telkinių jau beveik visi supirkti ir retai parduodami, o jei ir parduodami tai už ganėtinai aukštas kainas, daugeliui pirkėjų tenka tenkintis pasiūlymais įsigyti poilsiui tinkamo nekilnojamojo turto miškų pašonėse, tolokai nuo vandens telkinių. Tačiau didžiausio populiarumo ir paklausos vis dėlto susilaukia šalies pajūrio regionas. Kurortiniai pajūrio miesteliai – Palanga, Šventoji, Neringa – vieninteliai prisidėjo prie šalies didžiųjų pagrindinių miestų būsto kainų augimo lenktynėse dar pernai – juose kainos augo bene dvigubai ir daugiau. Sparčiai išaugusi būsto poilsiui paklausa ir labai skurdi pasiūla neilgame ir menkai urbanizuotame šalies pajūryje ir tapo esmine to priežastimi. Pasiūla reaguoja, verslininkai intensyviai imasi pildyti šią patrauklią rinkos nišą. Palangoje naujų būstų statybos išsijudina vis sparčiau, nestinga ir stambesnių modernių projektų, Neringoje tam trukdo tik griežta valdžios pozicija dėl UNESCO saugomo Kuršių Nerijos paveldo, net ir ilgai primiršta Šventoji jau susilaukė investuotojų dėmesio, čia taip pat bus plėtojami poilsio apartamentų projektai.

Jau minėtas rinkos „persigrupavimas“ pasireiškia ir atostogų būsto segmento atžvilgiu. Kol didmiesčiuose būsto rinkoje įsivyravusi ramybė ir stabilumas, o mažesniuose šalies miestuose kainos tik dabar (su vėlavimo efektu) pamažu įgauna pagreitį ir mažina šalyje atsiradusią būsto kainų diferenciaciją, pajūrio regionas masinio atostogavimo metu iškrepta iš šio stagnacijos konteksto. Rekordiška kartu su didmiesčiais „auginę“ savo turto kainas pajūrio kurortai ir miesteliai nepasiduoda stabilizacijos ir korekcijų nuotaikoms – prekyba kaip tik suintensyvėjusi, kainos ne tik, kad nekrenta, bet nežymiai kopina į viršų. Logiška – žmonės, atvykę ilsėtis, turi puikią progą čia pat apžiūrėti, įvertinti ir išsirinkti sau

	1 kambario			2 kambarių			3 kambarių			4 kambarių		
	nuo	iki	vid.	nuo	iki	vid.	nuo	iki	vid.	nuo	iki	vid.
KRETINGOS IR GARGŽDŲ butų kainos (LT/m²)												
Renovuoti butai senos statybos namuose	2600	4200	3400	2600	4200	3200	2500	4200	3300	2500	4200	3200
Nerenuoti butai senos statybos namuose	2400	4000	2900	2400	3800	2700	2300	3800	2600	2300	3700	2500
PALANGOS butų kainos (LT/m²)												
Naujos statybos butai	5000	8000	6000	5000	8000	5800	5000	8000	5600	4900	8000	5500
Renovuoti butai senos statybos namuose	3800	6500	5000	3700	6500	4900	3600	6500	4800	3500	6500	4700
Nerenuoti butai senos statybos namuose	3100	5500	4500	3000	5650	4400	3000	5400	4300	3000	4900	4000
ŠVENTOSIOS butų kainos (LT/m²)												
Naujos statybos butai	4000	7000	5600	4000	7000	5500	4200	7000	5300	4200	7000	5200
Renovuoti butai senos statybos namuose	3300	6000	5300	3300	6000	5300	3200	5900	5200	3200	5800	5000
Nerenuoti butai senos statybos namuose	2800	5000	4000	2800	5000	4000	2700	5000	3800	2700	4900	3800

atostogų būstą, ir kitą kartą važiuoti ilsėtis prie jūros ir reziduoti jau nuosavame būste, o ne nuomotis. Toks „savininkiškumo“ poreikis jau ganėtinai pastebimas, ryškus ir neoficialiai pripažintas tautos mentaliteto bruožas, todėl didelė paklausa tokiam būstui yra puikiai identifikuojama. Palanga išsiskiria labiausiai, čia norinčių įsigyti atostogoms skirtą būstą yra daugiausiai. Šventosios populiarumas, o kartu ir kainos, taip pat pastebimai ūgtelėjęs. Daugiausiai įtakos tam

turi, ko gero, kol kas vis dar šiek tiek mažesnės kainos, tačiau iš esmės, Šventoji ilgainiui taps antrąja šurmulinga ir perpildyta Palanga, nebent pirkėjus atbaidys papildomų 20 km atstumas šiauriau link Latvijos ir planuojamas statyti Šventosios uostas. Šiek tiek santūresnis, tačiau taip pat didelis susidomėjimas būstais egzistuoja ir unikaliajame Kuršių Nerijos regione. Žinoma, kontingentas žmonių, norinčių būtent čia įsigyti poilsui skirtą nekilnojamojo turto yra kiek kitoks nei Palangoje ar Šventojoje. Tai pasiturintys, aukščiausias pajamas gaunantys šalies gyventojai, taip pat ir užsieniečiai, mėgstantys ramybę, tvarką ir prestižą. Kadangi Neringoje prekybos nekilnojamoju turto apimtys labai menkos, sunku daryti tikslius kainų intervalų apibūdinimus, bet pagrindiniuose Nerijos kampeliuose – Juodkrantėje, Nidoje – kainos renovuotų, gerai įrengtų būstų svyruoja tarp 8500-13000 Lt/kv.m. Naujos statybos projektų beveik nėra pasiūlyje, o jei ir pasitaiko – kainos ganėtinai panašios. Su tokiomis, maždaug 10000 Lt/kv. m vidutinėmis kainomis unikalią Kuršių Nerijos juosta gali būti linksnuojama greta visų populiariųjų ir brangiai vertinamų Europos ir net Karibų jūros regiono kurortinių vietovių.

Kalbant apie vis dar tą patį Klaipėdos ir pajūrio regioną, vertėtų paminėti ir Kretingą bei Gargždus. Ilgai tylėję per nusiritusį būsto bumą šie miestai taip pat vėliau pabudo ir pademonstravo kainų lygio augimą. Kainos šiuose miestuose prieš būsto bumą buvo ganėtinai panašios į Klaipėdos. Vėliau, Klaipėdos būsto kainoms gerokai išaugus, žmonės pradėjo ieškoti alternatyvių sprendimų įsigyti būstą šiuose dviejuose miestuose ir net kai kuriais atvejais vadinti juos uostamiesčio priemiesčiais. Pakankamai sparčiai ir sėkmingai besivystantis uostamiestis gali pasiūlyti vis daugiau darbo vietų, neretai trūkumą kompensuoja veždamiesi šių aplinkinių miestelių gyventojus dirbti Klaipėdoje. Todėl šie miesteliai pakankamai gyvybingi. Klaipėdai vis labiau tampant patraukliu miestu įsigyti būstą prie jūros, tikėtina, kad vyks didesnė klaipėdiečių migracija į šiuos, būsto kainų prasme, pigesnius miestus, paliekant uostamiesčių labiau pasiturintiems šalies ir užsienio piliečiams, juolab kad atstumai nėra gadsinantys.

Atostogų būsto rinkos aktyvumas sparčiai auga ne tik mūsų šalyje, kitose besivystančiose šalyse (ypač lietuvių jau pamėgtose Turkijoje ir Kroatijoje), tačiau ir jau „seniai atrastose“ ir mėgiamose, turtingų vakariečių išnašytose vietose. Karibų jūros regione paklausą vis dar sparčiai augina amerikiečių pirkėjai, dar labiau ji, tikėtina, augs ateityje, nes daugelis šio regiono nekilnojamojo turto jau vertina kaip „saugią“ užuovėją pabėgti iš lėtėjimo ženklus demonstruojančios vietinės JAV rinkos. Karibuose antrą būsto rinką tampa tokia patraukli, kad jau yra nagrinėjamas šios rinkos poveikis visai mažųjų regiono salų ekonomikai. Patrauklumą didina ne tik kol kas pakankamai žemos kainos, bet ir ganėtinai palankios sąlygos: mažesnis žemės plotas

galima įsigyti supaprastinta tvarka savo vardu, reziduojant savo būste iki 30 d. per metus nereikalingos vizos ir pan. Belize, Grenadoje, Šv. Kitse ir Nevyje, Šv. Vinsente ir Grenadinuose bei Dominikos respublikoje atostogų būsto rinkos auga sparčiausiai. Nepaisant to, kad jos sulaukia mažesnio turistų dėmesio nei kitos Karibų regiono šalys, ir infrastruktūra menkai išplėta, tačiau labiausiai vilioja vakarietiškais standartais ganėtinai patrauklios kainos – nuo 2 iki 5 tūkst. JAV dolerių už kv. m. Brandesnės ir aukštesnių kainų rinkos yra – Kaimanų salos, Šv. Jono sala, Puerto Rikas ir Jamaika.

Europoje patraukliausiais regionais išlieka Marbela (Ispanijoje), Algarvė (Portugalijoje) ir Toskana (Italijoje). Marbeloje kainuos svyruoja nuo 400 tūkst. JAV dolerių už poilsio apartamentus iki kelių milijonų už namą šalia pakrantės. Algarvėje vidutinės apartamentų kainos svyruoja apie 700 tūkst. JAV dolerių, viršutinė riba gali siekti ir 7 mln. JAV dolerių. Toskanoje, kurioje griežtai ribojamos senosios architektūros rekonstrukcijos ir modernizacijos, tokių unikalių namų kainos svyruoja nuo 2,5 iki 6 mln. JAV dolerių, bet yra ir pigesnių variantų. Toskanos populiariausia vietovė – Chianti, beje, kartais juokais jau vadinama Chiantišyru, dėl gausios britų koncentracijos joje.

Ne mažesnės kainos atostogų būsto rinkoje jau ir Kroatijoje, kurios pajūrio ilgis yra net 5,8 tūkst. km. Kainų lygis jau net ima baidyti užsienio pirkėjus., pernai aktyvumas (sandorių skaičius) krito 20 proc. Jei vidutinės apartamentų kainos dar įkandamos – apie 1900 JAV dolerių už kv. m, tai už vilas ir namus tenka pakloti apie 4800 JAV dolerių už kv. m. Šiomet kainos pakilo apie 3 proc., ir ši tendencija turėtų tęstis kol Kroatija priartės prie pilnos narystės ES, kai nekilnojamojo turto rinka šalyje turės būti liberalizuota.

Menkai besivystantys Lietuvos kurortai iš esmės domina tik lietuvius (išskyrus galbūt Neringos interesus), ir tik tuos, kurie negali sau leisti įsigyti ir eksploatuoti atostogų būsto pripažintuose užsienio kurortuose. Pasiūla pakankamai menka ir vystosi vis dar lėtai. Tai atspindi ir statybų mastų ir išduotų leidimų statyboms statistika – Palangos miesto savivaldybėje per pastaruosius 5 metus pastatyta tik 390 butų, tai viso labo 6 butais daugiau nei 1995-1999 m. laikotarpyje, kai paklausa buvo gerokai mažesnė. Neringoje per pastaruosius 5 metus pastatyta tik kiek daugiau nei 100 būstų. Tiesa, kiek optimistiškiau nuteikia išduotų leidimų statyti statistika – vien pernai Palangos m. savivaldybėje leista statyti 167 būstus ir šis skaičius turi tendenciją ateityje vis labiau augti. Taigi, kol statybos šalies pajūryje sparčiai neįsibėgės, tol spaudimas išsilaukiyti aukštomis kainoms šioje rinkoje išliks ilgą laiką, ypač turint omenyje, kad visuomenei vis labiau turtėjant, paklausa atostogų arba dar vadinamajam antrajam būstui išliks ir stiprės.

Makroekonomikos naujienos

(ELTA) Kaip ir prognozuota, **Europos centrinis bankas (ECB) padidino bazinę palūkanų normą 0,25 proc. iki 2,75 proc.** Kai kurie analitikai prognozavo, kad ECB bazinę palūkanų normą gali padidinti net 0,5 proc., tačiau didžioji dalis ekspertų sutinka, kad, esant dabartinei padėčiai rinkoje, 0,25 proc. normos padidinimo užtenka. ECB prezidentas Žanas Klodas Trišė (Jean-Claude Trichet) sakė, kad bazinė palūkanų norma buvo padidinta siekiant užtikrinti, kad vidutinės trukmės perspektyvoje infliacija neaugtų. Jo nuomone, dabartinės bazinės palūkanų normos yra tinkamos, o banko politika atsižvelgia į esamą padėtį. ECB atsisakė minties bazinę palūkanų normą padidinti 0,5 proc. Tačiau bankas padidino šių metų euro zonos infliacijos prognozę nuo 2,2 iki 2,3 proc., tokiu būdu parodydamas, kad ateityje galima tikėtis tolesnio skolinimosi branginimo. Iki 2005 m. gruodžio ECB bazinės palūkanos normos, tuomet siekusios 2 proc., nekeitė daugiau nei dvejus metus.

(STD) **Pagal su kitomis Europos Sąjungos (ES) šalimis suderintą vartotojų kainų indeksą (SVKI) 2006 m. gegužės mėn. vidutinė metinė infliacija sudarė 2,9 proc.**, metinė infliacija (2006 m. gegužės mėn., palyginti su 2005 m. gegužės mėn.) – 3,6 proc., mėnesinė infliacija (2006 m. gegužės mėn., palyginti su balandžio mėn.) – 0,4 proc. Pagal SVKI apskaičiuoti infliacijos rodikliai sutapo su pagal nacionalinį VKI apskaičiuota vidutine metine, metine bei mėnesine infliacija.

(STD) **Statistikos departamentas atliko pirmojo 2006 m. ketvirčio įmonių finansinių rezultatų tyrimą.** Tyrimo duomenimis, pirmąjį 2006 m. ketvirtį šalies įmonės už parduotas prekes ir suteiktas paslaugas gavo 31 mlrd. Lt pajamų, tai 25 proc. daugiau, nei pernai tuo pat metu. Ženkiausiai apyvarta padidėjo statyboje, pramonėje ir verslo paslaugas teikiančiose įmonėse. Daugiausia pajamų gavo prekybos sektorius (40 proc. visų įmonių pajamų), pramonės

sektorius (31 proc.), energetikos ir transporto įmonės (7 proc.), statybos sektorius (5 proc.), verslo paslaugų – (4 proc.). Įmonės per pirmąjį ketvirtį uždirbo 1,7 mlrd. Lt ikimokestinio pelno. Palyginti su 2005 m. tuo pačiu laikotarpiu, įmonių pelnas išaugo 24 proc. Prekybos įmonės pelną padidino 63 proc., energetikos sektorius 58 proc., sausumos transporto įmonės – 36 ir nekilnojamojo turto sektorius – 17 proc. Pramonėje pelnas sumažėjo beveik 10 proc. Viešbučių ir restoranų sektorius dirbo nuostolingai, tačiau nuostolis buvo žymiai mažesnis, nei pernai I ketvirtį. Statybos sektorius per pirmąjį ketvirtį gavo pelną, tuo tarpu, kai praėjusiais metais tuo pat metu buvo nuostolingas. Pirmąjį 2006 m. ketvirtį vidutinis viso ūkio įmonių pelningumas siekė 5,6 proc. ir, palyginus su pirmuoju 2005 m. ketvirčiu, nepasikeitė.

(ELTA) Lietuvoje gegužę, palyginti su balandžiu, beveik 15 proc. išaugo darbo jėgos paklausa. Teritorinėse darbo biržose per mėnesį buvo įregistruota 20,2 tūkst. laisvų darbo vietų. Bedarbiais gegužę šalyje įregistruota 12,2 tūkst. asmenų. Darbo biržos duomenimis, šių metų birželio 1 dieną šalyje buvo 65,5 tūkst. registruotų bedarbių. Tai 9,1 tūkst. mažiau negu gegužės 1 dieną. Palyginti su praėjusių metų tuo pačiu laikotarpiu, bedarbių skaičius sumažėjo 35,1 tūkst., arba 34,9 proc. Teritorinėse darbo biržose įregistruoti bedarbiai sudaro 3,1 proc. visų darbingo amžiaus šalies gyventojų. Birželio 1 dieną didžiausia darbingo amžiaus gyventojų dalis registruota bedarbiais buvo Ignalinos (8,5 proc.), Akmenės (8,0 proc.) ir Lazdijų (7,4 proc.) rajonų savivaldybėse. Mažiausiai bedarbių buvo tarp Trakų rajono ir Elektrėnų (0,8 proc.) bei Kėdainių rajono (1,4 proc.) savivaldybių darbingo amžiaus gyventojų. Iš didžiųjų šalies miestų mažiausias bedarbių procentas buvo Šiauliuose (1,6 proc.), didžiausias – Panevėžyje (2,7 proc.).

(STD) Statistikos departamento negalutiniais munitinės deklaracijų ir Intrastato ataskaitų duomenimis, 2006 m. sausio–balandžio mėn. eksportuota 12132,0 mln. Lt vertės prekių, į Lietuvą importuota prekių, kurių vertė 15655,4 mln. Lt. Lietuvos užsienio prekybos deficitas sudarė 3523,4 mln. Lt ir buvo 13,9 proc. didesnis nei 2005 m. tuo pačiu laikotarpiu. 2006 m. sausio–balandžio mėn., palyginti su 2005 m. sausio–balandžio mėn., eksportas ir importas padidėjo atitinkamai 27,9 ir 24,5 proc. Didžiausia įtaką eksporto augimui turėjo mineralinių produktų (45,4 proc.), antžeminio transporto priemonių (55,3 proc.), plastikų ir jų dirbinių (75 proc.), baldų (24,1 proc.) eksporto padidėjimas. Importo augimą lėmė žalios naftos ir dujų (27,4 proc.), antžeminio transporto priemonių (46,2 proc.), elektros mašinų ir įrenginių, televizijos vaizdo ir garso įrašymo ir atkūrimo aparatų bei jų dalių (38,1 proc.) importo padidėjimas.

(STD) Statistikos departamento atliekamo prekybos ir maitinimo įmonių tyrimo išankstiniais duomenimis, mažmeninės prekybos, variklinių transporto priemonių ir motociklų, jų techninės priežiūros ir remonto, automobilių degalų mažmeninės prekybos įmonių apyvarta (be PVM) 2006 m. sausio–gegužės mėn. sudarė 9831,0 mln. Lt ir, palyginti su tuo pačiu 2005 m. laikotarpiu, padidėjo 14,7 proc. palyginamosiomis kainomis. Įmonių, prekiaujančių maisto prekėmis, apyvarta 2006 m. sausio–gegužės mėn., palyginti su praėjusių metų tuo pačiu laikotarpiu, išaugo 6,0 proc. palyginamosiomis kainomis. Ne

maisto prekėmis (neįskaitant automobilių) prekiaujančių įmonių apyvarta 2006 m. sausio–gegužės mėn., palyginti su 2005 m. tuo pačiu laikotarpiu, išaugo 10,2 proc. palyginamosiomis kainomis. Ypač išaugo tekstilė, drabužiais ir avalyne prekiaujančių įmonių bei įmonių, prekiaujančių baldais, apšvietimo įranga, buitinais elektros prietaisais, radijo, televizijos prekėmis ir statybinėmis medžiagomis specializuotos prekybos apyvarta – atitinkamai 30,8 ir 14,3 proc. Variklinių transporto priemonių ir motociklų pardavimo, techninės priežiūros ir remonto, automobilių degalų mažmeninės prekybos įmonių apyvarta 2006 m. sausio–gegužės mėn., palyginti su 2005 m. atitinkamu laikotarpiu, išaugo 26,9 proc. palyginamosiomis kainomis. Restoranų, barų ir kitų maitinimo įmonių apyvarta (be PVM) 2006 m. sausio–gegužės mėn. sudarė 301,7 mln. Lt ir, palyginti su tuo pačiu 2005 m. laikotarpiu, padidėjo 4,7 proc.

(STD) Statistikos departamento duomenimis, statybos kainos 2006 m. gegužės mėn., palyginti su balandžio mėn., padidėjo 0,6 proc. (2005 m. gegužės mėn., palyginti su balandžio mėn., – 0,7 proc.). Darbo užmokestis ir pridėtinės išlaidos padidėjo 0,9 proc., statybinių medžiagų ir gaminių kainos – 0,3 proc.. Tai turėjo didžiausią įtaką bendrajam statybos sąnaudų kainų indeksui. Taip pat kainų indeksą veikė 0,6 proc. padidėjusios statybinių mašinų ir mechanizmų eksploataavimo darbo valandos kainos.

(STD) Statistikos departamento išankstiniais duomenimis, 2005 m. gruodžio 31 d. šalies gyvenamasis fondas sudarė 80,8 mln. kv. m naudingojo ploto, mieste – 51,3, kaime – 29,5 mln. kv. m. 97 proc. viso gyvenamojo fondo yra privati nuosavybė. Valstybei ir savivaldybėms priklauso 3 proc. gyvenamojo fondo. 45 proc. viso gyvenamojo fondo tenka gyvenamosioms patalpoms, esančioms individualiuose namuose. Vidutiniškai vienam gyventojui teko 23,8 kv. m naudingojo ploto, mieste – 22,6, kaime – 26,0 kv. m. Vilniečiai Lietuvoje iki šiol išlieka geriausiai apsirūpinę gyvenamuoju plotu, nes Vilniaus miesto gyventojai mieste tenka 24,1 kv. m naudingojo ploto, kai Kauno – 21,7, Klaipėdos – 20,5, Šiaulių – 20,7, Panevėžio – 20,9 kv. m naudingojo ploto. Gyvenamąjį fondą sudaro 1299 tūkst. butų. Daugiausia buvo dviejų kambarių butų – 36,9 proc., trijų – 29,3, vieno – 16,9, keturių – 10,0, penkių ir daugiau kambarių – 6,9 proc. visų butų. 1000 gyventojų teko 382 butai. Vidutiniškai vieno buto dydis sudarė 61,3 kv. m, mieste – 57,4, kaime – 69,3 kv. m. Šių metų pradžioje avarinių gyvenamųjų patalpų (be privačios nuosavybės) buvo 67,9 tūkst. m² naudingojo ploto, kuriame gyveno apie 3,8 tūkst. žmonių.

(ELTA) Pagal realizuojamų statybos projektų apimčių augimą Baltijos šalys patenka į lyderių trejetą tarp Europos Sąjungos (ES) šalių. „Eurostat“ duomenimis, per pirmąjį šių metų ketvirtį, palyginti su analogišku 2005 m. periodu, statybos apimtys Estijoje išaugo daugiausia – 23,8 proc., jai kiek nusileidžia Lietuva – 22,2 proc. Trečiąją vietą pagal šį rodiklį užima Latvija – 17,3 proc. 14-oje iš ES šalių šis rodiklis padidėjo, o 6-iose – smarkiai sumažėjo. Statybos apimtys sumažėjo Ispanijoje (4,4 proc.), Vokietijoje (4,3 proc.) ir Portugalijoje (3,8 proc.). Ir nors Baltijos šalys statybų sektoriuje yra ypač aktyvios, bendros statybos apimtys visame aljanse per pirmąjį šių metų ketvirtį sumenko 0,8 proc., o euro zonos valstybėse – 1,3 proc.

Verslo aplinkos naujienos

(ELTA) Vyriausybė nutarė paskirstyti savivaldybėms 200 mln. Lt, skirtų piliečių nuosavybės teisėms į išlikusius gyvenamuosius namus bei butus atkurti ir kompensacijoms už išperkamą nekilnojamąjį turtą religinėms bendrijoms išmokėti. Lėšos paskirstytos pagal savivaldybių pateiktus duomenis, atsižvelgiant į valstybės įsipareigojimų konkrečioje savivaldybėje dydį ir į priimtus sprendimus atkurti nuosavybės teises į išlikusį nekilnojamąjį

turtą. Nutarimu savivaldybėms atlyginti piliečiams už valstybės išperkamus gyvenamuosius namus, jų dalis, butus paskirstyta 24,786 mln. Lt, valstybės garantijoms nuomininkams vykdyti ir savivaldybių nuomojamoms patalpoms įsigyti –163,492 mln. Lt ir kompensacijoms už išperkamą nekilnojamąjį turtą religinėms bendrijoms išmokėti – 11,720 mln. Lt.

(ELTA) Seimui priėmus Teritorijų planavimo įstatymo pataisais turėtų paprastėti teritorijų planavimo dokumentų rengimo tvarka ir spartėti šių dokumentų derinimo procedūras. Už tokį Teritorijų planavimo įstatymo kai kurių straipsnių pakeitimo ir papildymo įstatymą su

Respublikos Prezidento pataisomis balsavo 82 parlamentarai, susilaukė 1 Seimo narys. Respublikos Prezidentas buvo gražinęs Seimui pakartotinai svarstyti įstatymą, nes suabejojo, ar įstatyme numatytas teisinis reguliavimas, kai apskrities viršininkui suteikiami įgaliojimai tvirtinti savivaldybių teritorijų planavimo dokumentus, yra tinkamas. Pagal priimtas Prezidento pataisais, jei specialųjį planą turėjusi tvirtinti savivaldybės institucija per nustatytą terminą jo nepatvirtino ir nepateikė motyvuoto atsakymo dėl plano netvirtinimo, planavimo organizatoriaus prašymu arba savo iniciatyva Vyriausybės atstovas turi atlikti veiksmus, numatytus Lietuvos Respublikos savivaldybių administracinės priežiūros įstatymo 5 straipsnio 2 dalyje. Pagal šį straipsnį Vyriausybės atstovas atitinkamam savivaldybės administravimo subjektui pateikia rašytinį reikalavimą neatidėliojant įgyvendinti įstatymą, vykdyti Vyriausybės sprendimą. Vyriausybės atstovo reikalavimą savivaldybės kolegialus administravimo subjektas turi apsvarstyti artimiausiam posėdyje (bet ne vėliau kaip per 1 mėnesį), o kiti savivaldybės administravimo subjektai per savaitę nuo reikalavimo gavimo dienos. Apie priimtą sprendimą Vyriausybės atstovui turi būti pranešta per 10 dienų nuo sprendimo priėmimo dienos. Per 10 dienų nuo pranešimo apie atsakymą įvykdyti reikalavimą gavimo dienos (jei savivaldybės administravimo subjektas, apsvarstęs šios dalies 1 punkte nurodytą Vyriausybės atstovo reikalavimą, atsisako jį vykdyti) Administracinių bylų teisenos įstatymo nustatyta tvarka kreipiasi į teismą dėl šio savivaldybės administravimo subjekto neveikimo. Priimtame įstatyme numatoma, kad detalusis planas tvirtinti neteikiamas, jeigu valstybinės teritorijų planavimo priežiūros institucijos išvada dėl detaliojo plano tvirtinimo yra neigiama. Tais atvejais, kai siūloma detalųjį planą tvirtinti, savivaldybės taryba ar jos įgaliotas savivaldybės administracijos direktorius, atsisakę detalųjį planą tvirtinti, privalo planavimo organizatoriui pateikti motyvuotą atsakymą per 20 darbo dienų nuo plano pateikimo dienos.

(ELTA) Vyriausybė pritarė Gyventojų pajamų mokesčio įstatymo pataisoms, pagal kurias iš apmokestinamų pajamų būtų atimamos palūkanos tik už vieno gyvenamojo būsto kreditą. Iki šiol tokių apribojimų nebuvo. Dabar tokie Gyventojų pajamų mokesčio įstatymo pakeitimo ir papildymo projektai bus teikiami Seimui. Tikimasi, kad ribojama pajamų mokesčio lengvata leis sumažinti perparduoti įsigyjamų būstų skaičių, tai padės subalansuoti gyvenamųjų būstų paklausą ir pasiūlą bei mažins šių būstų kainą, nebus skatinamas būsto įsigijimas ne asmeninėms reikmėms.

(ELTA) Statytojo sąžiningumo deklaracijomis sostinės savivaldybė tikisi sudaryti užtvaras korupcijai. Nuo šiol kiekvienas fizinis ar juridinis asmuo, norintis formuoti sklypus, planuoti teritorijas ar gauti statybų leidimą, kreipdamasis į sostinės Savivaldybę, turės pasirašyti Statytojo sąžiningumo deklaraciją, kurioje įsipareigos skaidriai dalyvauti šiuose procesuose. Statytojas įsipareigos siekdamas palankių sprendimų nedaryti neteisėtos įtakos Nuolatinės statybos ir Žemės sklypų tvarkymo ir planavimo komisijų bei kitų Savivaldybės komisijų nariams bei ekspertams, kitiems Savivaldybės politikams, tarnautojams ir darbuotojams. Pasirašomoje deklaracijoje statytojas pasižadės veikti sąžiningai, neduoti ir neketinti duoti pinigų, dovanų, nesuteikti ar neketinti suteikti jokių paslaugų ar kitokio atlygio už palankaus sprendimo priėmimą. Deklaracijoje statytojas taip pat įsipareigoja paaiškėjus, kad kiti statytojai, dalyvaujantys sklypų formavimu, teritorijų planavimo ir statybos leidimo gavimo procesuose, veikia neteisėtai ir nesąžiningai, nedelsiant raštu pranešti apie tai Savivaldybei. Deklaracija taip pat apibrėžia konfidencialios informacijos saugojimą ir

naudojimą, duomenų ir dokumentų, reikalingų sklypų formavimui, teritorijų planavimui ir statybos leidimui gauti teikimą. Pažeidęs šią sąžiningumo deklaraciją, statytojas privalės atlyginti padarytus nuostolius, apie tokius pažeidimus Savivaldybė informuos visuomenę.

(„Lietuvos rytas“) Sostinėje sklypus nusižiūrėję ir apie dangoraižius svajojantys verslininkai gali nusigrauzti nagus. **Vilniaus miesto tarybos nariai patvirtino sostinės aukštybinių pastatų išdėstymo specialiojo plano koncepciją.** Ši koncepcija – toli gražu ne tokia, kokios tikėjosi nemažai investuotojų. Joje aukštybiniams pastatams yra numatytos vos dvi vietos – Šnipiškėse, šalia „Europos“ ir savivaldybės dangoraižių, ir prie Spaudos rūmų. Šiuo sprendimu miesto savivaldybė praktiškai daugeliui metų palaidojo vizijas, kuriose Vilnius buvo piešiamas su daugybe virš horizonto kylančių aukštų bokštų. Neabejojama, jog šis griežtas sprendimas sulauks aršaus puolimo. Valdininkai tikina pasirengę jį atremti ir nedaryti jokių išimčių. Aukštybinių pastatų išdėstymo koncepciją savivaldybės atstovai vadina minimalistine. Savivaldybė nubraukė daugybę kitų teritorijų, kurios žiemoms pabaigoje dar buvo svarstomos kaip galimos dangoraižių statybos vietos. Aukštybiniai pastatai buvo piešiami Saulėtekio alėjos prieigose, šalia pietinio aplinkkelio trasos, Žirmūnuose tarp Šiaurės miestelio ir būsimos Šiaurinės gatvės. Svarstyta, jog dangoraižius būtų galima įkurdinti buvusios „Velgos“ gamyklos teritorijoje, jų pageidavo Santariškių įsikūrę medikai. Net kelios teritorijos dangoraižiams turėjo būti rezervuotos prie Ukmergės gatvės, kurios valdžia regi vieną naujųjų sostinės centrų. Valdininkai parengė vieną dangoraižių išdėstymo variantą, kuriame sutilpo visos minėtos vietos. Tačiau tarybos posėdyje politikai pasirinko tą variantą, kuriuo dangoraižių statyba itin varžoma. Pasirinkti šį sprendimą tarybos narius įtikino argumentas, kad suteikus didesnę laisvę aukštybinių pastatų statybai, šį procesą kontroliuoti bus itin sunku. Abejonių dėl viso šio sprendimo kelia ir valdininkų išsakytos mintys, kad verslininkai dar gali išsimušti teisę dangoraižius statyti ir už tų ribų, kurios yra nubrėžtos savivaldybės patvirtintoje schemoje. Miesto planuotojai tikina, kad tai nėra landa apeiti griežtą reglamentą. Esą investuotojai turės atlikti ekonomines teritorijų studijas, praeiti ilgą įrodinėjimo kelią, ir tik tuomet jų pasiūlymai galbūt sulauktų pritarimo.

(„Vakarų ekspresas“) **Klaipėdos rajono savivaldybė ėmėsi priemonių, kaip pažaboti chaotišką Klaipėdos priemiesčių urbanizaciją.** Klaipėdos rajono teritorija arčiau uostamiesčio virsta tikra statybų aikštele – vienas po kito dygsta gyvenamųjų namų kvartalai kadaise buvusios žemės ūkio paskirties žemės sklypuose. Tačiau šių sklypų pardavėjai, planavimo organizatoriai, parengę detaliuosius planus, nelabai domisi pačių būtiniausių infrastruktūros objektų – vandentiekio, kanalizacijos, kelių – įrengimu. Jų tikslas – greičiau sklypus parduoti ir gauti pelno. Rajono Savivaldybės administracijos Architektūros ir urbanistikos skyriaus duomenimis, šiemet jau gauta daugiau kaip 900 prašymų perduoti sklypų planavimo organizatorių teises bei daugiau kaip 500 prašymų detaliųjų planų sąvadams rengti. Rajono taryba, siekdama turėti svertų, kaip reguliuoti ir valdyti infrastruktūros vystymo procesą rajone po ilgų diskusijų priėmė sprendimą, reglamentuojantį inžinerinės infrastruktūros įgyvendinimo tvarką numatomų statyti gyvenamųjų namų kvartaluose ar grupėse, kai statomi daugiau negu trys pastatai. Kitaip tariant, žemės sklypą nusipirkęs asmuo, negalės statyti, pavyzdžiui, 10 gyvenamųjų namų kvartalo, kol nebus įrengtos ir pripažintos tinkamomis naudoti reikiamos inžinerinės komunikacijos, kurios dar turės būti įregistruotos ir Nekilnojamojo turto registre. Svarstant šį sprendimo projektą, kai kurie Tarybos nariai abejojo, ar jis nebus pavėluotas, ar nesukels statytojams didelių finansinių problemų. Tarkim, paskolą iš banko namams statyti paėmęs verslininkas susiduria su problema: užuot skubiai statęs namus, nes spaudžia paskolos terminai, jis privalo imtis brangiai ir daug laiko kainuojančių komunikacijų įrengimo.

Toks nutarimas gali kliudyti ir vietos gyventojams pasistatyti namą. Tačiau Savivaldybės pozicija dėl naujų statybų yra vienareikšmiška – infrastruktūra būtina, nes statytojai gaus kokybiškus, visiškai įrengtus sklypus, o pastatytuose namuose apsigyvenę naujakuriai nebevarstys Savivaldybės durų, prašydami įrengti kelią ar vandentiekį.

(„Klaipėda“) Beveik kasdien **Klaipėdos savivaldybės Miesto tvarkymo skyriaus specialistai susiduria su rangovų nevykdomais įsipareigojimais atliekant aplinkos sutvarkymo darbus.** Daug kur pastebėtos labai prastai prižiūrimos statybvietės, nesutvarkomi šaligatviai ir gazonai, šiukšlinamos miesto teritorijos. Užbaigus statybos darbus

rangovas ar užsakovas privalo sutvarkyti aplinką, atželdinti žaliuosius plotus, atnaujinti šaligatvių, kelių dangą ir apie tai informuoti Miesto tvarkymo skyrių. Labai dažnai statybinės organizacijos vykdo darbus pasibaigus žemės kasimo darbų leidimo terminui. Miesto tvarkymo skyrius įspėja, kad statybinėms organizacijoms, neįvykdžiusioms ankstesnių įsipareigojimų, nebus išduodami nauji žemės kasimo darbų leidimai. Miesto tvarkymo skyrius įspėja, kad nuo š. m. birželio 19 d. pradedama sustiprinta statybviečių kontrolė. Įsipareigojimų nevykdančioms statybų bendrovėms be įspėjimo bus surašomi administracinių teisės pažeidimų protokolai.

NT rinkos įvykiai trumpai

(„Verslo žinios“) Lietuvos nekilnojamojo turto plėtros bendrovė „Hanner“ investuotojams ketina pasiūlyti savo obligacijų. Bendrovė, leisdama obligacijas, planuoja prisistatyti investuotojams, nes ateityje rengiasi ateiti į biržą.

(„Jūsų tarpininkas“) Lietuvos nekilnojamojo turto plėtros bendrovė „Ogmios centras“ į nekilnojamojo turto verslą šiemet investuos apie 30 mln. Lt. Bendrovė per šiuos ir 2007 m. planuoja valdomo nekilnojamojo turto plotą padidinti nuo 150 tūkst. iki 170 tūkst. kv. m. Bendrovė, praėjusių metų pabaigoje ir šių metų pradžioje įsigijusi du žemės sklypus Vilniuje, ateityje juose numato statyti logistikos centrus. Šiuo metu vyksta prekybos ir pramogų centro „Bruklinas“ Šiauliuose statyba, pradėtas komercinių ir gyvenamųjų namų komplekso Laisvės prospekte Vilniuje projektas, o sostinės Senamiestyje renovuojamos patalpos viešbučiui.

(ELTA) **Nekilnojamojo turto plėtros bendrovė „E. L. L. Nekilnojamas turtas“ tapo Suomijos užsienio reikalų ministerijos skelbto konkurso nugalėtoja ir pasirašė sutartį dėl naujo šios šalies ambasados Lietuvoje pastato statybos.** Projekto vertė sieks apie 20 mln. Lt, jį bendrovė įgyvendins per 23 mėnesius. Vilniuje, prestižiniame rajone K. Kalinausko gatvėje (šalia Santuokų rūmų), „E. L. L. Nekilnojamas turtas“ pastatys apie 5 tūkst. kv. m ploto pastatą. Jame įsikurs Suomijos ambasada, šiuo metu reziduojanti sostinės Klaipėdos gatvėje, taip pat bus įrengti kiti biurai ir apartamentai.

(ELTA) **Siekdama Vilniaus koncertų ir sporto rūmus bei jų aplinkinę teritoriją išsaugoti visuomenės reikmėms, Vilniaus miesto taryba nutarė išpirkti rūmų pastatą.** Miesto taryba patvirtino sostinės Savivaldybės ir bendrovės „Ūkio banko investicinė grupė“ susitarimą dėl bendrų veiksmų plėtojant teritoriją tarp Nerios upės, Rinktinės, Šeimyniškių ir Raitininkų gatvių. Tai pirmas atvejis, kai tokios apimties objektas yra išperkamas iš privataus savininko tam, kad būtų panaudotas kultūrinei-rekreacinei paskirčiai. Sporto rūmų pastatą Savivaldybė ketina išpirkti siekdama įgyvendinti minėtos aplinkinės rūmų teritorijos plėtros viziją ir šioje teritorijoje įrengti daugiafunkcinį kultūros centrą. Galutinė pastato kaina bus nustatyta derybų būdu, tačiau neviršys 25 mln. Lt (be PVM). Numatoma, kad dabartinis Sporto rūmų pastatas bus rekonstruotas arba jo vietoje bus pastatytas daugiafunkcinis kultūros centras.

(„Lietuvos rytas“) **Gamybą smarkiai sumažinusi investicijų bendrovė „Hermis Capital“ valdoma krepšiamųjų sistemų gamybos bendrovė „Vilniaus Vingis“ ketina mažiausiai už 60 mln. Lt parduoti įmonei priklausantį nekilnojamąjį turtą Vilniuje,** tačiau pagrindinės gamybos neketina iškelti į kitą vietą. „Vilniaus Vingis“ ateityje iš naujojo savininko nuomosis tiek patalpų, kiek jam reikia - manoma, iki dešimtadalio viso dabartinio ploto. 8 ha ploto teritorijoje esančius pastatus planuojama parduoti dar šiemet.

(„Jūsų tarpininkas“) **Vilniaus nekilnojamojo turto projektų plėtojimo bendrovė „Vilsota“ per 3-4 metus į mažaaukščių gyvenamųjų namų statybą Vilniaus ir Trakų rajonuose ketina investuoti daugiau nei 35 mln. Lt.** Šiuo tikslu bendrovė pernai Trakų rajono Pabalių kaime įsigijo 6,7 ha ploto sklypą bei 55,56 ha ploto sklypą Vilniaus r. Baronų ir Juodeglių kaimuose. Į žemės sklypą Vilniaus rajone investuota 3,2 mln. Lt, o į sklypą Trakų rajone – 5 mln. Lt.

(aruodas.lt) **Nekilnojamojo turto vystymo įmonių grupės „Turto ir nuosavybės trestas“ Vilniuje, šalia Ukmergės plento, ruošiasi gyvenamosios ir komercinės paskirties komplekso statybai,** kurio bendras plotas bus 28,7 tūkst. kv. m, iš jų 6,4 tūkst. kv. m ketinama skirti būstams, 7,3 tūkst. kv. m – biurams ir 2,2 tūkst. kv. m – prekybai, likęs plotas – pagalbinėms patalpoms ir automobilių stovėjimo aikštelėms.

(„Lietuvos rytas“) **Šį rudenį Kaune, Panemunėje, turėtų iškilti dar vienas prestižinis daugiabutis.** Nors būsimo pastato sienos dar tik ėmė kilti, tačiau butai vaizdingoje ir ramioje Panemunės miško teritorijoje šalia Nemuno statomame name jau pradėti pardavinėti. Kiškių gatvėje statomu daugiabučiu kol kas domisi vyresni ir didesnes nei vidutinės pajamas gaunantys kauniečiai. Keturių aukštų gyvenamajame name planuojama įrengti 39 vieno, dviejų, trijų ir keturių kambarių butus. Dalis butų bus išdėstyti per du aukštus. Vidutinio buto plotas – nuo 47 iki 90 ir daugiau kv. m.

(„Klaipėda“) **Klaipėdos miesto savivaldybės administracija viešame aukcione pardavė sklypą Tilžės gatvėje.** 19,29 a ploto žemės sklypas, skirtas mažaaukštei gyvenamajai statybai, parduotas už 1,05 mln. Lt, pradinė pardavimo kaina buvo 908 tūkst. Lt. Dėl sklypo aukcione varžėsi du dalyviai.

(„Vakarų ekspresas“) **Klaipėdoje, Liepų gatvės gale, prie kelio Palanga-Šilutė, suplanuotas individualių gyvenamųjų namų kvartalas, neoficialiai pramintas „Rojaus sodais“.** Dalį čia suformuotų sklypų ketinama mainyti su iškeldinamais lyпкиškiais į jų privačią valstybės reikmėms paimamą žemę, o sklypų likus - juos parduoti aukcione. Visos teritorijos plotas siekia per 16 ha, tačiau čia įtraukiamas ir būsimas bendrasis kelias, ir didžiulis komercinis sklypas. Gyvenamojo kvartalo su visuomeniniu komerciniu centriuku plotas – maždaug 6 ha. Čia suplanuoti 62 sklypai po 10-17 arų. Daugiau nei 1,5 ha kvartale numatyta skirti žaliesiems plotams, apie 0,8 ha – vaikų žaidimų, krepšinio aikštelėms ir panašioms objektams. Baigus tiesti Šiaurinį išvažiavimo kelią iš Klaipėdos valstybinio jūrų uosto, į kvartalą bus atvestos inžinerinės komunikacijos. 30 sklypų jau turi savininkus – jie perduoti atkuriant nuosavybės teises. Likusieji pasiūlyti iškeldinamiems lyпкиškiais, kurių žemė bus paimta visuomenės reikmėms. Apsispręsti, ar sutiks su mainais, lyпкиškiai turi iki liepos 1 dienos. Laisvų gyvenamosios

paskirties sklypų individualiai statybai Klaipėdoje daugiau nesą. Jų atsirastų nebent po kelerių metų, kai būtų parengtas detalusis antrosios Labrenčiškių eilės planas. Smiltelės gatvėje esantys sklypai, kuriais domėjosi kai kurie lyпкиškiiai, anot R. Gružienės, skirti nuosavybės teisių atkūrimui. Pirmiausia ketinama skelbti aukcioną naujajame kvartale būsimo komercinio centro statybai, o likus gyvenamųjų sklypų po lyпкиškių sprendimo planuojama parduoti ir juos. Lyпкиškiams nepanorus įsikurti naujame kvartale, iškeldinimo procedūros bus ilgesnės.

(„Vakarų ekspresas“) **Baltijos prospekte nekilnojamojo turto plėtos bendrovė „Eika“ iki 2007 m. pabaigos pastatys du prekybos centrus bei ekonominės klasės daugiabutį.** Į šiuos projektus bendrovė investuos apie 47 mln. Lt. Liepą 88,5 a ploto sklype Baltijos pr. bus pradėtos 5,1 tūkst. kv. m ploto prekybos centro statybos. Jau projektuojamas ir prekybos bei biurų pastatas. Jo kaimynystėje esančiame sklype „Eika“ statys 90 butų daugiaukštį. Šias teritorijas ir dar vieną sklypą Baltijos pr. „Eika“ už 3,6 mln. Lt įsigijo pernai Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos organizuojuose aukcionuose. Dviejų aukštų prekybos centre Baltijos pr. 6a įsikurs mažmeninės baldų prekybos tinklas „SBA idėjos namams“. Jo salonas pastate užims apie 3 tūkst. kv. m ploto. Likusioje prekybos centro dalyje turėtų įsikurti keletas garsių apdailos bei interjero prekių ženklų salonų. Apie 2,5 tūkst. kv. m ploto kito pastato pirmajame aukšte bus įrengtos prekybinės patalpos, o likusioje dalyje – biurai. Statybas planuojama pradėti trečiame šių metų ketvirtyje, o užbaigti ateinančių metų gale. Greta projektuojamo komercinės paskirties pastato „Eika“ jau šią vasarą planuoja pradėti statyti 90 butų daugiaukštį ekonominės klasės gyvenamąjį namą. Šalia esančiame sklype Baltijos pr. 12c taip pat numatyta gyvenamoji statyba.

(„Vakarų ekspresas“) **Ši rudenį Klaipėdoje, Taikos prospekte, planuojama pradėti statyti 21 aukšto gyvenamąjį pastatą su komercinėmis patalpomis.** Į statybas, kurias numatoma baigti antrąjį kitų metų ketvirtį, planuojama investuoti apie 40 mln. Lt. Pastate, kurio bendras plotas – apie 12 tūkst. kv. m, numatoma įrengti apie 100 prabangių butų, Pirmuosiuose dviejuose pastato aukštuose įsikurs SEB Vilniaus bankas. Trijų aukštų bloke šalia daugiaukščio numatoma įrengti biurus.

(„Vakarų ekspresas“) **Statybos, remonto ir buities prekių prekybos centrų tinklas Baltijos šalyse „Senukai“ Klaipėdoje planuoja statyti naują prekybos centrą,** investicijos į kurį sieks apie 60 mln. Lt. Naujasis prekybos centras bus statomas vietoje šalia Šilutės ir Vilniaus plentų stovinčio buvusio kojinių fabriko, kurį „Senukai“ už 6 mln. Lt 2003 m. pabaigoje įsigijo iš Klaipėdos jūrų krovinių kompanijos. Statybas ketinama pradėti ateinančių metų pradžioje, atidarymas numatytas arba kitų metų pabaigoje, arba 2008 m. pradžioje.

(„Klaipėda“) **Klaipėdos bendrovė „Klaibuta“ į naujo verslo statybas pietinėje uostamiesčio dalyje investuos apie 8 mln. Lt.** Naujasis verslo centras, kuris bus įrengtas buvusiam žuvų perdirbimo ceche Šilutės plente, duris atvers rugpjūtį. Jame įsikurs statybinių ir ūkinių prekių įmonės. Centre bus 4,5 tūkst. kv. m prekybinio ploto ir apie 1,5 tūkst. kv. m administracinių patalpų. Prekybinės patalpos bus suskirstytos atskiromis parduotuvėmis, kurių dydis bus nuo 100 iki 700 kv. m. Greta buvusio žuvų perdirbimo cecho šiuo metu baigiamas statyti naujas keturių aukštų biurų statinys. Jame bus įrengtos „A“ lygį atitinkančios biurų patalpos. Šalia naujojo biurų ir parduotuvių pastatų jau įrengta 150 vietų stovėjimo aikštelė.

(„Vakarų ekspresas“) **Klaipėdoje, ties Birutės ir Lelijų gatvių sankryža, jau šiemet pradės kilti naujas gyvenamasis daugiabutis.** Maždaug 16 arų sklype

išaugsiantis pastatas bus skaidyto aukščio – keturių ir penkių aukštų. Iš viso čia bus 22 butai. Balkonus numatoma įstiklinti, o viršutiniame aukšte planuojama ir terasa. 25 vietos gyventojų automobiliams numatomos požeminėje aikštelėje, o dar šešios laikinai sustoti bus įrengtos prie Lelijų gatvės. Apželdintas kiemas bus skirtas poilsiui ir žaisti vaikams.

(„Respublika“) **Palangoje imta kalbėti apie vandens pramogų parko statybas.** Palangos meras Remigijus Kirstukas kalbas apie naują vandens pramogų šventovę pajūryje vadino nepagrįstomis. Tačiau tai greičiau bus ne vandens parkas, o prabangus viešbutis. Užsieniečiai nusipirko žemės sklypą ir statys prabangų 117 vietų viešbutį, kuriame bus atliekamos įvairios vandens procedūros. Veiks pirčių kompleksas, bus nedidelis baseinėlis. Apie šį projektą pranešė ir Estijos spauda. Teigiama, kad Estijos bendrovė „Legendijuhtimise AS“ su Lietuvos nekilnojamojo turto kompanija „Pinus Proprius“ Palangoje statys prabangų viešbutį su SPA centru. Į viešbutį, kurio teritorija sieks apie 20 tūkst. kv. m., žadama investuoti apie 20 mln. Lt eurų. Prabangus viešbutis duris turėtų atverti 2008 m. Tačiau vandens parko statybų pajūryje atsisakyti neketina bendrovė „Baltijos pirkliai“. Mat praėjusių metų rudenį bendrovė pradėjo įgyvendinti vandens pramogų parko projektą „Elija“. Vandens parko statyba planuojama pradėti jau po pusmečio. Statybas tikimasi užbaigti per dvejus metus. Poilsio zoną „Elija“ planuojama įrengti 20 ha plote. Pats statinys turėtų užimti 18 tūkst. kv.m. Didžiulėje teritorijoje ketinama įrengti atskirą vaikų zoną, pirčių kompleksus, bus siūlomos SPA procedūros. Lankytojams duris atvers 13 kavinių, pora viešbučių ir bouldingo, bilijardo bei prekybos centrai. Mėgstantys ištaigingumą lankytojai galės išsinuomoti vieną iš 17 kotedžų, o vertinantys naktinį gyvenimą turės progą pasiausti moderniame naktiniame klube. Taip pat žadama įrengti teniso kortus, krepšinio aikšteles ir golfo aikštynus. Teigiama, kad šiuo metu į poilsio zoną „Elija“ jau investuoti 92 mln. Lt. Iki 2009 m., kai projektas turėtų būti visiškai užbaigtas, investicijos sieks per 200 mln. Lt. Tikimasi, kad investicijos atsipirks per dešimt metų.

(„Vakarų ekspresas“) **Šventojoje, šalia Pylimo gatvės, jau šių metų rudenį prasidės poilsio komplekso statybos.** Projektą, kurio metu bus suformuotas ir dirbtinis tvenkinys, įgyvendina uostamiesčio bendrovė „Baltijos aktima“. Manoma, kad per tris statybų etapus iš viso bus investuota apie 32 mln. Lt. 1,1 ha ploto komercinės paskirties žemės teritorijoje numatoma pastatyti du dviejų įprastinių ir vieno atikinio aukšto pastatus. Juose bus įrengti 36 apartamentai. Šalia šių pastatų iš gruntinio vandens bus suformuotas apie 30 a ploto tvenkinys, susisiekiantis su šalia pratekančia Šventosios upe. Po šiuo tvenkiniu bus įrengtas didžiulio galingumo šilumos siurblio kolektorius, kuris aprūpins ekologiška šiluma visą kompleksą. Kitapus būsimo tvenkinio bus statomi 4 namai, kuriuose bus po du būstus. Pro jų langus atsivers vaizdai į Šventosios upės vingį. Šalia dar bus statomas visuomeninės paskirties pastatas, kuriame veiks pirtis, konferencijų salė. Bendras viso komplekso plotas, be visuomeninio pastato, siekia beveik 8,5 tūkst. kv. m. Gyvenamasis plotas – apie 6 000 kv. metrų. Apie trečdalį jo užims terasos. Po pastatais bus įrengtos požeminės automobilių stovėjimo aikštelės, kuriose tilps 70 mašinų. Investuotojai sukurs ir infrastruktūrą – poilsio bei sporto aikšteles, pėsčiųjų ir dviračių takelius. Komplexą prižiūrės specialiai tam sukurta administracija.

(„Panevėžio balsas“) **Prieš mažiau nei metus baigus prekybos ir pramogų centro „Babilonas“ statybą, projektas „miestas mieste“ vystomas toliau.** Šiuo metu intensyviai statomas dar vienas prekybos centras, turėtų prasidėti ir multifunkcinio „Babilonas 2“ centro statyba. Šiuo metu statomas „Kesko Agro Lietuva“ bendrovės žemės ūkio technikos prekybos ir serviso centras. Jis duris turėtų atverti

jau spalio mėnesį. Be to, šalia prekybos ir pramogų centro „Babilonas“ šiuo metu vyksta paruošiamieji statybos darbai dar vienam centrui. Vėliau bus pradėta 40 tūkst. kv. m ploto multifunkcinio „Babilonas 2“ centro, kuriame įsikurs biurai, prekybos patalpos, ledo arena, statyba. Planuojama, kad jo atidarymas bus kitų metų rugpjūčio 19 dieną, t.y. praėjus dvejiems metams po pirmojo „Babilono“ atidarymo. Visas „Babilono“ – „miesto mieste“ – projektas bus vystomas 56 ha teritorijoje, kuri suskirstyta į 12 įvairių paskirčių kvartalų. 12 ha teritoriją užims gyvenamieji namai. Vystytojų teigimu, jų projektas jau yra. Tai bus 90-140 kvadratinį metrų ploto įvairaus aukščio blokuoti namai su vidiniais kiemais. Nors anksčiau skelbta, kad gyvenamųjų namų statyba prasidės jau šiemet, tačiau dabar tikslios statybų datos nenurodoma. Planuojama, kad visas projektas bus baigtas 2009 m., kaip ir planuota.

(ELTA) Marijampolės bendrovė „Noringė“ atliks didžiausio Suvalkijos viešbučio „Sūduva“ rekonstrukciją. Planuojama, jog visa viešbučio rekonstrukcija ir įrengimas kainuos maždaug 15 mln. Lt, iš jų 5,45 mln. sudarys Europos Sąjungos struktūrinių fondų parama. Netrukus bus paskelbtas statybos darbų konkursas. Marijampolėje iki šiol nebuvo šiuolaikinio viešbučio su konferencijų salėmis, sinchroniniam vertimui ir kitokia konferencijoms reikalinga įranga. Planuojama, kad naujajame viešbutyje bus pusšimtis kambarių, restoranai, sveikatingumo centras, visas aukštas bus skirtas transformuojamoms konferencijų salėms.

(„Verslo žinios“) Mažmeninės prekybos UAB „Rimi Lietuva“ žengia į dar vieną Lietuvos miestą – Marijampolę. Naujojo prekybos centro „Rimi Hypermarket“ šiame mieste statybas įmonė patikėjo vietinei statybos UAB

„Šilna“. Bendra projekto vertė – daugiau nei 20 mln. Lt. Rugsėjo pabaigoje planuojama atidaryti pirmoji „Rimi“ parduotuvė Marijampolėje bus pastatyta per keturis mėnesius ir įsikurs senosios miesto autobusų stoties vietoje, Dariaus ir Girėno gatvėje. Naujojo prekybos centro plotas – 8 tūkst. kv. m, pusę jo užims „Rimi Hypermarket“. Prie prekybos centro bus įrengta 240 automobilių stovėjimo aikštelė. Bendrovė taip pat investuos į 2 ha ploto aplink prekybos centrą sutvarkymą bei finansiškai jau prisidėjo prie greta įsikūrusios mokyklos, jos stadiono ir žaidimo aikštelės remonto.

(„Alytaus naujienos“) Buvusiame „Lietuvos telekomo“ pastate Alytuje bus įrengti butai. Didžioji dalis pradėto rekonstruoti buvusio telekomo pastato priklausys bendrovei „Jurstanus“. Statinio rekonstrukcijos darbus vykdo „Kortas“. Rekonstruojamos tik „Jurstanus“ eksploatuojamos pastato patalpos, minimaliai pažeidžiant pirmą aukštą ir fasadus. Pastate bus įrengtas 31 butas nuo 47 iki 105 kv. m ploto, abiejose pastato dalyse – liftai ir atskiri įėjimai. Cokoliniame aukšte planuojama įrengti automobilių garažus. Taip pat bus išplėsta mašinų stovėjimo aikštelė.

(BNS) Lietuvos nekilnojamojo turto bendrovės „Invalida Real Estate“, „MG Valda“, „Realtus“ ir statybų įmonė „Remada“ gavo 0,9 mln. Lt Europos Sąjungos paramos darbuotojų kvalifikacijai kelti. Bendra projekto vertė siekia 1,12 mln. Lt, likusią lėšų dalį skirs pačios bendrovės. Rugsėji prasidėsiančiuose apmokymuose kvalifikaciją kels 105 visų įmonių darbuotojai. Darbuotojams bus surengti pokyčių valdymo, komandos formavimo, organizacijos strategijos rengimo, darbuotojų lojalumo ugdymo strategijos ir kiti apmokymai.

Spauda ir nuomonės

(ELTA) „Hansabanko“ duomenimis, statistinis būsto paskolos gavėjas – 25-30 metų vyriškis iš Vilniaus, imantis paskolą 175 tūkst. litų paskolą beveik 27 metams. Lietuvoje paskolą būstui įsigyti dažniau ima vyrai – 62 proc. 60 proc. visų paskolų tenka 25-35 metų žmonėms. Dauguma – 63 proc. – lietuvių imdami paskolas išlieka ištikimi litui. 37 proc. klientų paskolai renkami eurus. Per pastaruosius metus pasikeitė banke imama vidutinė paskolos suma ir vidutinis gražinimo laikotarpis. 2001 m. vidutinė paskola buvo 47,8 tūkst. Lt, 2003 metais – 78,2 tūkst., o šiandien – daugiau nei 175 tūkst. Lt. 2001 m. paskola vidutiniškai buvo imama 17,5 metų, šiandien – 26,8 metų. Pusė visų banke imamų paskolų būstui įsigyti – skirtos butams ir namams Vilniuje ir Vilniaus regione. Beveik trys ketvirtadaliai paskolų – 72 proc. – skiriami buto pirkimui. Ketvirtadalis – 25 proc. – klientų paskolą naudoja individualaus gyvenamojo namo statybai ar įsigijimui. Pagal statistinius duomenis apie šalyje atliekamą sandorius gyvenamuoju būstu, rinkoje šiandien daugiausiai įsigijama butų daugiabučiuose namuose, bet gyvenamųjų namų įsigijimo sandorių skaičius kasmet auga. Pastaruoju metu jau apie ketvirtadalis būsto pirkėjų perka arba stotasi individualius gyvenamuosius namus. Tiek butų, tiek gyvenamųjų namų rinkoje pagrindinę sandorių dalį sudaro mažesnio ploto būstas: tik iki 10 proc. įsigyjamų butų yra didesni nei 80 kv. m ir apie 30 proc. įsigyjamų individualių gyvenamųjų namų didesni nei 130 kv. m.

(BNS) Daugiau nei pusė – 57 proc. – Lietuvos gyventojų remonto darbų imasi tik sutaupę reikalingą sumą pinigų. Iš banko remonto darbams pinigų skolinasi trečdalis, o iš draugų ar giminių – dešimtadalis gyventojų, rodo interneto portalo „Info.lt“, kuriame kasdien apsilanko vidutiniškai 12 tūkst. lankytojų, atlikta apklausa. Tyrimo duomenimis, beveik pusė (45 proc.) respondentų statybininkų būsto remontui ieško per draugus ar pažįstamus. 38 proc. apklaustųjų stengiasi būstą remontuoti patys, nes mano, kad geriausiai statybininkai išvyko dirbti į užsienį. Dar 10 proc.

gyventojų statybininkų ieško skaitydami skelbimus laikraščiuose, o 8 proc. – specializuotuose kataloguose. Nuosavame name norėtų gyventi 42 proc. Lietuvos gyventojų – beveik tiek pat, kiek ir rinktųsi gyvenimą mieste esančiame daugiabutyje (41 proc.). Gyvenimą senamiestyje rinktųsi 6 proc. apklaustųjų.

(ELTA) Prancūzų fizikas teoretikas apskaičiavo, kada nekilnojamojo turto rinkoje turėtų kilti pasaulinė krizė. Tačiau nekilnojamojo turto specialistai su juo kategoriškai nesutinka. Jų prognozėmis, nekilnojamojo turto kainų augimui niekas nesutrukdys. Analizuodamas nekilnojamojo turto kainų dinamiką fizikas Bertranas Renė (Bertran Rene) iš Paryžiaus universiteto padarė išvadą, jog kainos greit pasieks maksimalų lygį ir pradės mažėti. Tokią stadiją, jo kolegų vertinimais, nekilnojamojo turto kainos yra pasiekusios daugelyje šalių. Visur, išskyrus Japoniją, kainos nuolat augo pastaruosius 5-7 metus. Pasiekus maksimumą paprastai prasideda sąstingis, trunkantis vienerius dvejus metus, po kurio tikėtinas nuosmukis. Tačiau dabar brangimo laikotarpis tęsiasi ilgiau nei paprastai. B. Renė išanalizavo kainų augimo dinamiką vakarinėje JAV pakrantėje per pastaruosius 40 metų. Jam pavyko išskirti keturis brangimo laikotarpius. Mokslininko teigimu, šiandien kainos dar nepasiekė savo viršūnės. Tačiau laukti slenksčio jau liko nedaug. Pagal B. Renė apskaičiavimus, nekilnojamojo turto kainos per artimiausius metus ar dvejus ims kristi. Per metus jos turėtų sumažėti maždaug 6 proc. ir kris 6-7 metus. Melburne ir Sidnėjyje kainų smukimas jau prasidėjo. Tačiau kritimo tendencija visose šalyse nėra vienoda. Palankiais miestais investicijoms išlieka Niujorkas ir Majamis. Ten artimiausiu metu prognozuojamas didžiulų (trilijonus JAV dolerių siekiančių) investicijų srautas. Europoje bankai jau atsikrato nekilnojamojo turto. Bet apskritai ši rinka toliau auga. Tik ne visose šalyse kainų dinamika yra vienoda. Pavyzdžiui, Didžiojoje Britanijoje ir

Baltijos šalyse kol kas dar fiksuojamas nekilnojamojo turto kainų augimas.

(„Lietuvos aidas“) Baltijos šalių nekilnojamojo turto rinka domina didelius užsienio investuotojus. **Dideli užsienio investuotojai – „Citigroup“, „Deutsche Bank“ – domisi galimybėmis investuoti į Baltijos šalių nekilnojamojo turto rinką, nors pripažįsta, kad galbūt jau praleido geriausias galimybes joje uždirbti.** Rygoje vykusio Baltijos nekilnojamojo turto forumo dalyviai yra optimistiškai nusiteikę dėl nekilnojamojo turto kainų regione. „Tiesa yra ta, kad visi didieji tarptautiniai investiciniai fondai pavėlavo į traukinį. Tačiau jei mūsų klientai turėtų galimybę patikėti savo kapitalą vietos vystytojui dėl 50 tūkst. kv. m ploto mišraus projekto, „Deutsche Bank“ norėtų būti su tuo susijęs“, - forume teigė „Deutsche Bank Real Estate Opportunities Group“ direktorius Alistairas Dixonas. Pasak jo, užsienio investuotojai dar vis trokšta patekti į šią Baltijos šalių rinką, nes investuodami į Čekijos, Lenkijos, Ukrainos bei kitų šalių rinkas jie kažkodėl

praleido Baltijos valstybes. Didelį investicinį projektą Baltijos šalyse ruošiančios bendrovės „Citigroup Property Investors“ Europos regiono direktorius Rogeris Orfas forume sakė, kad dar yra vietos kainų ir investicinės grąžos augimui. „Peningumas turėtų būti apie 0,5 proc. didesnis nei tokių miestų kaip Hamburgas, kur jis šiuo metu yra 4,5 proc. Galbūt galime tikėtis net 5 proc. pelningumo“, - teigė R.Orfas. Lietuvos bendrovės „Hanner“ valdybos pirmininko Arvydo Avulio teigimu, šiuo metu gyvenamoji statyba yra tokia paklausi ir kainos taip smarkiai išaugo, kad visos statybų bendrovių lėšos bei pajėgos skiriamos gyvenamųjų namų statybai. „Statytojai gali gauti net 50-100 proc. nuosavo kapitalo grąžos, o komerciniame sektoriuje kapitalo grąža siektų tik 20-30 proc.“, - teigė jis. „Hansabank Latvia“ finansų vadovas Martinsas Kazaksas teigė, kad akivaizdu, jog 20-30 proc. metinis kainų augimas gyvenamojo būsto sektoriuje nebegali tęstis. Tačiau forumo dalyviai pripažino, kad naujos statybos būtų 5-15 proc. metinis kainų augimas yra visai realus.

Užsienio naujienos

(„EuropeRE“) **„Jones Lang LaSelles“ paskutinėje Europos sandėliavimo patalpų apžvalgoje teigiama, kad stipri investuotojų paklausa sandėliavimo patalpų rinkoje besireiškusi 2005 m. tęsiasi ir šiais metais.** Tai rodo tas faktas, kad grąžos rodikliai krenta jau 10 ketvirtį iš eilės. Tačiau sandėliavimo patalpų segmente jie vis tiek išlieka didesni nei biuro ar prekybinių patalpų atveju. 2006 m. tikimasi ne mažesnės investicijų apimtys nei 2004 ir 2005 m. – apie 10 mlrd. eurų. Šie objektai ir toliau išliks vieni patraukliausių įvairiems nekilnojamojo turto fondams. Tikimasi, kad nuomos kainos liks daugiau mažiau stabilios, nes nuomininkai ieško kuo pigesnių patalpų. Europoje augant mažmeninės prekybos apimtims, mažmeniniams reikia vis daugiau naujų patalpų pagrindiniuose strateginiuose logistikos taškuose. Tas ypač pastebima kalbant apie Paryžiaus ir Londono apylinkes. Ispanijoje netgi jaučiamas logistikos patalpų pasiūlos populiariausiose vietovėse trūkumas. Apžvalgoje pastebima, kad konkurencija šiame segmente auga ir vis daugiau naujų rinkos žaidėjų sulaukiama įeinant į šią rinką. Ypač tai pastebetina kalbant apie Lenkijos rinką. Pastaruoju metu nemažai gamybinių įmonių čia perkelinėja gamybą iš Vakarų šalių, todėl ilgainiui tai tampa perspektyvia vieta investicijoms, tiesa, dėl ir taip didelės konkurencijos nuomos kainų lygis kol kas ten yra ganėtinai žemas ir laikosi stabiliai.

parkas – svarbi komplekso naujovė. Jis numatytas 200 žmonių ir skirtas tik suaugusiems, todėl vaikams pritaikytų atrakcionų čia nebus. Viešbutyje taip pat bus įrengta 700 žmonių skirta konferencijų salė.

(ELTA) **Per vieną birželio mėnesio savaitę vidutinė būsto kaina Maskvoje išaugo 1,8 proc. ir siekė 3391 JAV dolerį už kv. m.** Analitikų duomenimis, būsto pajamingumo indeksas išaugo 0,3 proc. ir pasiekė 11,2 proc. Dabar šis rodiklis jau daugiau nei 10 kartų viršija nominalų pajamingumą pagal bankinius valiutinius depozitus ir artėja prie rekordinės metinės 100 proc. ribos. Tačiau vargu ar toks pajamingumas gali išsilaikyti ilgą laiką. Sparčiausiais tempais brangsta blokinių namai: „senos“ ir „šiuolaikinės“ statybos blokinių namų butų kainos per savaitę išaugo atitinkamai 2,3 ir 2,1 proc. Lėčiausiai auga šiuolaikinių monolitinių mūrinių namų kainos - 1,9 proc.

(asa.lt) Rusijoje pavojų pradeda kelti ne tik senos konstrukcijos pramoniniai pastatai, bet ir gyvenamieji namai, kurių gausu ir Lietuvoje. **Jekaterinburge nugriuvo dalis namo, kuriame buvo įsikūręs bendrabutis.** Tik laimingo atsitiktinumo dėka niekas nenukentėjo. Dalis gyventojų evakuota. Avarijos priežastis – pastato, statyto maždaug prieš 50 metų, amžius.

(„EuropeRE“) **Didžiausio Baltijos šalyse pramoninio parko „Dominante Park“ (Latvija, 20 km atstumu nuo Rygos, prie „Via Baltica“ automagistralės) statybų darbai prasidėjo.** Tai pirmasis tokio pobūdžio parkas Latvijoje, kuris sieks užpildyti „A“ klasės pramoninių patalpų rinkos nišą. 65 ha sklype pirmuoju statybų etapu bus pastatyta 35 tūkst. kv. m ploto gamybinių ir sandėliavimo patalpų. Viso šiame projekte numatyta pastatyti 250 tūkst. kv. m ploto pramoninių patalpų. Pirmojo statybų etapo pabaiga numatyta šių metų birželio mėnesį. Viso investicijos į šį projektą sieks apie 100,7 mln. eurų. Tikimasi, kad šis „plyno lauko“ investicijų projektas stipriai prisidės prie Latvijos ūkio raidos.

(„EuropeRE“) **Rusijos dujų koncernas „Gazprom“ Sankt Peterburge ketina statyti naują būstinę už maždaug 600 mln. JAV dolerių.** 300 m aukščio dangoraižiui projektuoti yra pakviesti 7 pasaulinio garso architektai. „Super projektas ir šedevras“, rusų teigimu, turės darniai įsiliesti į Sankt Peterburgo peizažą, projekto derinime dalyvaus ir miesto gyventojai. Jau dabar šis projektas vadinamas pačiu ambicingiausiu Rusijoje.

(ELTA) **Niuorke 2001 m. rugsėjo 11 d. sugriauto pastatų komplekso vietoje baigta pirmojo dangoraižio – 57 aukštų bokšto – statyba.** Prieš tai čia stovėjo 47 aukštų biurų pastatas, kuris sugriuvo įsiliepsnojus gaisrui, sukeltam degančių Pasaulio prekybos centro dvynių-bokštų nuolaužų. Naujasis dangoraižis suprojektuotas laikantis sustiprintų saugumo priemonių. Architektų manymu, šio pastato konstrukcijos pagrindu bus kuriami nauji daugiaaukščių pastatų statybos standartai. Dangoraižio statybai vadovavo statytojas ir investuotojas Laris Silverstainas (Larry Silverstine). Naujasis dangoraižis, kurio biurų patalpos sudaro 1,7 mln. kv. pėdų (1 kv. pėda = 0,09 kv. m) kol kas tuščias, nors L. Silverstainas įsitikinęs, kad pastatas ras savo šeimininkus per metus. 1 kv. pėdos nuomos kaina dėl įvairių subsidijų siekia 50 JAV dolerių, o tai daug mažesnė nuomos kaina nei centrinėje Manhatano dalyje.

(ELTA) **„Hotel Tallinn“ šalia Estijos sostinės senamiesčio statys vandens parką ir naują viešbučio korpusą prie dabartinio pastato.** Per metus „Tallinn“ viešbutis turėtų būti smarkiai išplėstas. „Hotel Tallinn“ savininkės „Meriton Hotels AS“ teigimu, statybos darbai turėtų kainuoti 390-465 mln. Estijos kronų (86 - 102 mln. Lt). Anot savininkų, statyba bus pradėta šių metų spalį-lapkritį. Viešbučio kambariai, vandens parkas ir konferencijos centras pirmuosius lankytojus priims 2008 m. pradžioje. Bendrovė planuoja, be šiuo metu egzistuojančių 164 kambarių, papildomai įrengti 300 kambarių. Stambiausioje Talino viešbučiuose „Viru“ ir „Olimpia“ atitinkami įrengta 516 ir 390 kambarių. Vandens

(ELTA) **Jungtinėse Valstijose už Pietų Kalifornijoje esantį namą prašoma 75 mln. JAV dolerių.** Vandenyno pakrantėje stovinti vila priklauso kompiuterių kompanijos „Attachmate“ įkūrėjui Frenkui Pritui (Frank Pritt). Pagal individualų projektą pastatytos vilos plotas – 2 tūkst. 800 kv. m. Name yra automobilių muziejus, pramogų centras, moderni sporto salė

ir nedidelis vandens pramogų parkas. Jei vila bus parduota už prašomą kainą, tai bus brangiausiai parduotas namas JAV. Iki šiol brangiausiai privatus namas Jungtinėse Valstijose buvo parduotas 2004 m. už 70 mln. JAV dolerių. Namą priklausė verslininkui Ronaldui Perelmanui (Ronald Perelman).

Mėnesio frazė

„Vasarą nekilnojamojo turto rinkos nuotaikos priklausys ir nuo orų. Kuo jie bus blogesni, tuo didesnio pirkėjų aktyvumo, o kartu ir kainų stabilizavimosi reikėtų laukti“, - prognozuoja Gintautas Kaveckas, NT agentūros „Real Estate Partner“ savininkas. („Verslo žinios“ (2006 06 05, 7 p.))

teritorijų planavimo ir statybos specialistas, UAB „SPS Projects“ įkūrėjas bei generalinis direktorius Dalius Viršilas apie padėtį Lietuvos statybų versle. („Klaipėda“ (2006 06 13, 3 p.))

„Susidaro toks įspūdis, kad statyboje dirba muzikantai ar teatro studijas bebaigiantys studentai, o jiems vadovauja veterinarai ar mitologiniai personažai“, -

Nekilnojamojo turto bendrovės „Faulana“ direktorius Marius Rainys įsitikinęs, jog pasaulyje nėra jokio statinio, kurio vienas kvadratinis metras kainuotų 53 tūkst. litų. **„Net Luvras tiek nekainuotų, jei kas jį parduotų“**, - pabrėžė M. Rainys. („Vakaro žinios“ (2006 06 27, 3 p.))

Mėnesio nuoroda

Vienas garsiausių pasaulyje, daugeliu įvairių premijų ir apdovanojimų laureatas - ispanų architektas Santiago Calatrava. Įspūdingų ir dinamiškų linijų tiltų bei įvairios paskirties pastatų architektūros genijus imasi vis ambicingesnių, didesnių ir įspūdingesnių projektų, o

savivaldybės yra pasirengusios padaryti viską, kad tik šio architekto kūriniai išvystų dienos šviesą.

www.calatrava.com

© **Apžvalgą parengė:** UAB „Inreal“ Komunikacijos ir rinkotyros skyrius. Apžvalgoje remiamasi Lietuvos statistikos departamento, Registrų centro, Lietuvos banko ir komercinių bankų duomenimis, šalies ir užsienio naujienų agentūrų bei kitų žiniasklaidos priemonių pranešimais, straipsniais iš periodinių leidinių.

Šis informacinis leidinys nėra pasiūlymas ar rekomendacija pirkti, parduoti ar atlikti kitus veiksmus, susijusius su nekilnojamoju turto. UAB „Inreal“ už skaitytojų priimtus sprendimus, susijusius su nekilnojamojo turto operacijomis, nėra atsakinga.

Tai analitinio-apžvalginio pobūdžio „Inreal“ informacija, kuri renkama ir analizuojama siekiant informuoti visuomenę apie nekilnojamojo turto rinką ir jos pokyčius, taip palaikant ir didinant rinkos skaidrumą. Cituojant komentarus nuoroda į „Inreal“ – būtina.