

## RINKOS APŽVALGA

2006 spalio,  
Nr. 10 (14)

Parengė Audrius Radzevičius  
„Inreal“ rinkotyros specialistas

### Komentaras

Nepaisant per pastaruosius metus daugiau nei pusantro karto išaugusių bazinių būsto paskolų palūkanų normų (EURIBOR), maksimalios paskolos dydis, lyginant pirmąjį šių metų pusmetį su šių metų pradžia beveik nepasikeitė. Tuo tarpu, dėl spartaus būsto kainų brangimo 2005 m. – 2006 m. pirmoje pusėje, hipotetinis būsto Vilniuje įperkamumas (įvertinus vidutinį šalyje *netto* („i rankas“ gaunamą) atlyginimą, vidutinės būsto paskolų palūkanų normas ir būsto kainas, su maksimalia 2 asmenų namų ūkiui prieinama paskola maksimaliam laikotarpiui) per pirmąjį šių metų pusmetį sumažėjo 10 proc. Lyginant su 2005 m. pradžia visais 30 proc. Dabar su tokia paskola galima įpirkti vos apie 40 kv. m butą sostinėje

Kaip „Inreal“ prognozavo beveik prieš metus, tuo metu daug komentarų ir atgarsių kėlęs gresiantis būsto paskolų brangimas neturėjo beveik jokio griauinančio poveikio, kokių jį buvo bandoma pavaizduoti. Būsto kreditų portfelio plėtros jis beveik nepaveikė – ji išliko ganėtina sparti, nes paskolų brangimą kompensavo sparčiai augę atlyginimai. Kainos nenukrito, o tik stabilizavosi, išskyrus ekonomiškai logiškas korekcijas butų senuose blokiniuose daugiabučiuose atveju. Vidutinės naujai išduotų paskolų normos dabar yra panašios į tas, kurios buvo 2005 m. pradžioje ir vis dar gerokai mažesnės nei buvo prieš būsto bumą pradžią.

Dar 2005 m. pradžioje šiais hipotetiniais skaičiais paremtas rodiklis siekė daugiau nei 56 kv. m, kai jis buvo smarkiai išaugęs (nuo 46 kv. m 2002 m.) dėl tuo metu labai sparčiai mažėjusių palūkanų ir augusių atlyginimų. Todėl,

būtent po tokios pastarojo laikotarpio įvykių sekos – spartus kainų augimas ir vėliau sekęs paskolų palūkanų normų didėjimas, ir lėmė jau bene pusmetį besitęsiančią ramybę NT rinkoje tiek rinkos aktyvumo, tiek kainų kitimo prasmėmis. Be to, skaičiavimai rodo ir dar du svarbius faktus – potencialūs jauni pirmojo būsto pirkėjai, neturintys stipraus užnugario, yra išstumti iš rinkos, o rinkos kainas nemaža dalimi gali įtakoti ir nemenki pinigų srautai iš emigracijoje dirbančių lietuvių.

Skirtumas tarp hipotetinės maksimalios paskolos ir vidutinio tipinio (60 kv. m ploto) buto sostinėje kainos šiuo metu siekia apie 100 tūkst. Lt. Todėl rinkoje vyrauja aukštesnės pajamos uždirbantys asmenys ir namų ūkiai, taip pat keičiantys būstą į didesnį ar naujesnį, bei tie, kurių pajamos iš dalies formuojamos iš emigracijoje uždirbamų lėšų. Be to, sunkiai įvertinamas ir „šešėlinės ekonomikos“ generuojamų pajamų dydis, kuris neatsispindi žmonių pajamose oficialioje vidutinių atlyginimų statistikoje.

Gali būti, jog stebėdamiesi būsto kainų neatitikimu pajamoms, darome klaidą neįvertindami milžiniškų pinigų srautų iš užsienyje dirbančių tautiečių. Įperkamumo rodiklį, greičiausiai, reikėtų vertinti ne vien pagal lietuviškus, bet ir pagal vakarietiškus atlyginimus arba tam tikrą sunkiai apskaičiuojamą išvestinį rodiklį. Būtent dėl to, prasti įperkamumo rodikliai, skaičiuojami lietuviškais atlyginimais, negali būti tvirtu argumentu kalbant apie pervertintą būstą.

ES rinka atvira, o įsigalėjusi mada visus laisvus pinigus investuoti į NT visas šalis apjungė tarsi į bendrą NT rinką, kur

Laikotarpis	Vidutinis mėnesinis <i>netto</i> darbo užmokestis, Lt	Paskolų litais būstui įsigyti vidutinė palūkanų norma, %	Vidutinė buto Vilniuje 1 kv.m kaina, Lt	Maksimali būsto paskola 2 asm. namų ūkiui, abiemis uždirbant vidutinius atlyginimus, Lt (40 metų)	Maksimalus plotas įmanomas įsigyti su tokia paskola, kv.m	Už vid. mėnesinį atlyginimą galima įsigyti gyvenamojo ploto, kv.m	Vidutinio dydžio (60 kv.m) buto kaina Vilniaus miegamuočiuose rajonuose, Lt	Laikotarpis per kurį galima įsigyti vidutinio dydžio būstą už vid. atlyginimą, metais
2002 pradžia	767,5	7,75	1750	81289	46,45	0,44	105000	11,4
2005 pradžia	912,6	4,47	2900	163708	56,45	0,31	174000	15,9
2006 pradžia	1019,6	3,65	4300	205680	47,83	0,24	258000	21,1
2006 vidurys	1072,5	4,15	5000	200738	40,15	0,21	300000	23,3
Pokytis 2002-2005, %	18,91	-42,32	65,71	101,39	21,53	-28,25	65,71	39,37
Pokytis 2005-2006, %	11,72	-18,34	48,28	25,64	-15,27	-24,65	48,28	32,72
Pokytis 2002-2006, %	32,85	-52,90	145,71	153,02	2,97	-45,93	145,71	84,96
Pokytis 2002-2006 vid., %	39,74	-46,45	185,71	146,94	-13,57	-51,09	185,71	104,46
Pokytis 2005-2006 vid., %	17,52	-7,16	72,41	22,62	-28,88	-31,84	72,41	46,71
Pokytis 2006-2006 vid., %	5,19	13,70	16,28	-2,40	-16,07	-9,54	16,28	10,54
Prognozė 2007 pradžia	1150	4,7	5100	198689	38,96	0,23	306000	22,2

perkama, parduodama spekuliuojama. Ne išimtis ir lietuvių emigrantai, kurie būdami užsienyje ir matydami tenykštes kainas suvokia, kad ES vidurkių „vijimosi“ procesas nepaliks nuošalyje ir būsto kainų. Pavyzdžiui, Airijoje per daugiau nei 30 metų narystės ES ir spartaus vystymosi, būsto kainos dvigubėjo maždaug kas penkerius metus. Kai kurie mūsų šalies ekonomistai neigia tokių procesų galimybes mūsų šalyje ir prognozuoja „burbulo“ sprogdimą, kainų kritimą, tačiau istorijoje tokių pavyzdžių yra ir bent jau kol kas mūsų šalis labai primena „jaunąją“ Airiją. Tiesa, panašiais tempais nuolat augo ir airių atlyginimai. Lietuviški atlyginimai, mūsų atveju, labai atsiliko nuo būsto kainų augimo, tačiau juos „papildė“ užsienietiški ir rezultatas būsto rinkoje gavosi panašus. Todėl dabartinei neemigravusiai ir neturinčiai emigravusių giminaičių jaunosios visuomenės daliai tiesiog labai nepasisekė, kad susiklostė tokia situacija, kai būstas yra neįperkamas visai arba labai sunkiai. Kada viskas sustos į savo vietas, kada jauni žmonės bus „gražinti“ į rinką, sunku pasakyti.

Kai kurie „lietuviai užsieniečiai“ šalyje jau turi net po keletą naujų būstų vien investicijai, nemaža dalis jų viliasi kada nors grįžti į gimtinę, todėl taip pat siekia įsigyti būstą. Nemaža dalis būtent ir išvyko užsidirbti nuosavam būstui, arba nesėkmingai susiklosčius gyvenimui pasilengvinti įsiskolinimų našta. Tai patvirtina ir faktas, jog metų pabaigoje, kai emigrantai grįžta į Lietuvą švęsti Šv. Kalėdų, suaktyvėja pardavimai, sandorių skaičiaus kreivė pastebimai šokteli aukštyn.

Komercinių šalies bankų duomenimis, perlaidos ir pervedimai į šalį iš užsienio sparčiai auga. Užsienyje dirbantys lietuviai kasmet į tėvynę atsiunčia šimtus milijonų litų, skaičiuoja ekonomikos ekspertai. 2005 m. privačių asmenų perlaidos į Lietuvą išaugo iki 600 milijonų litų – trečdaliu daugiau nei 2004 m. ir net šešis kartus daugiau nei 2003 m. Tai milžiniški pinigai ir nemenka dalis tų pinigų yra būtent emigrantų uždirbti pinigai, likusieji – labdara ir kiti pervedimai iš užsienio. Tai kai kurių ekonomistų spėjimais gali būti nei daug, nei mažai – apie 200 mln. O kiek pinigų dar atsivežama grynais, kurie neatsispindi perlaidų statistikoje? Tikros statistikos apie emigrantų „importuojamus“ pinigus nėra. Kai kurie ekonomistai bando skaičiuoti, kad per mėnesį šalį gali vienais ir kitais būdais pasiekti apie 150 mln. Lt. Toliau darykime prielaidą, kad 10 proc. šių pinigų patenka į būsto rinką. Vidutinėmis naujos statybos ekonominės klasės būsto kainomis Vilniuje (2005 m. tai vidutiniškai buvo maždaug 250 tūkst. Lt) tokių būstų už 15 mln. Lt galima nupirkti 80. Vadinasi, per metus vos ne 1000. Tai sudarytų bene penktadalį visų pastatomų per metus būstų. Tai labai supaprastintas modelis, o jei įvertintume tai, kad keičiamas senas būstas į naują (parduodant ir pridodant pinigų), arba perkama su paskola, įmokant tik pradinį įnašą, o įmokas mokėti įpareigojant giminaičius iš siunčiamų ar atvežamų pinigų? Tada tie skaičiai galėtų dar labiau išaugti. O juk perkama ne tik brangiausioje būsto kainų atžvilgiu sostinėje, bet ir Kaune, Klaipėdoje, kitur, kur kainos buvo ir yra daugiau ar mažiau žemesnės.

Susiklosčiusi paradoksali situacija, kad vien lietuviško atlyginimo, be užsienyje gyvenančių giminių indėlio būstui įsigyti nepakanka, jei neuždirbi bent jau tris kartus viršijančio vidutinį atlyginimo, neturi santaupų, jau įsigyto ar kitaip gauto turto, ar tvirto užnugario. Tokie jauni pirmojo būsto potencialūs pirkėjai yra išstumti iš rinkos. Visi bijo tai pripažinti, tačiau tai akivaizdu. Tai gali tapti ir tampa dar labiau emigraciją skatinančiu veiksniu. Nematydami galimybių pradėti savo savarankišką gyvenimą žmonės turi vis daugiau paskatų tokių galimybių ieškoti svetur. Užburtas ratas sukasi, skurdas gimdo skurdą, atvirų sienų atveju, galime dabar jau sakyti – skatiną emigraciją.

Rinka priklauso ne vien nuo to, kiek tautiečių yra išvykę dirbt svetur, bet ir kaip jiems sekasi užsidirbti ir dar svarbiau, koks jų požiūris, ir kas juos sieja su Lietuva. Šiuos aspektus sunku įvertinti, todėl tai tik spėlionės. Vis tik, manytina, jog augant

emigracijos mastams ir lietuviams aktyviau įsitvirtinant užsienyje, ši grėsmė – priklausomybė nuo emigrantų lėšų - gali didėti. Nors tai ir teigiamas reiškinys – į šalį plaukia lėšos iš užsienio, kurios „sukasi“ jau Lietuvos ekonomikoje, bet faktas, kad neemigravusiems asmenims tai įtakoja jų pirkimo galimybes, nėra teigiamas. Maža to, jei ryšiai su Lietuva silpnės (daugėja atvejų, kai paskui emigravusius ir įsitvirtinusius atvažiuoja likę šeimos nariai), lūkesčiai apie kažkada ir Lietuvoje būsiančias geras sąlygas dirbti ir užsidirbti žlugs, ta įtaką smogs atgal su dviguba jėga – pinigų srautai mažės, smuks paklausa, gali tekti mažinti gamybą, mūsų nagrinėjamu atveju, ir statybą, o tai jau ekonomikos nuosmukio pradžia.

Tas pats stebuklingas žodis „euras“, kaitinęs NT rinką mūsų šalyje, labai svarbus ir emigrantams, kuriems euras siejasi su gerove ir stabilumu, todėl kai euro įvedimo viltys buvo palaidotos, nemaža dalis emigrantų atidėjo tiek savo grįžimo planus, tiek ir investicijas į NT rinką. Tai pajuto ir tarpininkai. Yra emigrantų, kurie net nesvarsto grįžimo į Lietuvą bent jau tol, kol nebus įvestas euras.

Reikėtų nemažo ekonominio stebuklo arba kažkokių neįtikėtinių tautiečių mentaliteto pokyčių. Kad staiga bent jau dar per pusę tiek, kiek atsiliekame nuo Vakarų Europos pragyvenimo lygio, priartėtume prie jo, arba didžioji dalis šalies gyventojų, o ypač jaunimo, suvoktų, kad ir čia nėra blogai, ir čia yra perspektyvų, ir čia neužilgo gyvensime labai gerai. Kol žmonės važiuos ieškoti geresnio pilnaverčio gyvenimo, kai už algą gali ne tik išgyventi, bet ir gyventi, tol čia likusių giminaičių ir lūkesčių kažkada galbūt sugrįžti atgal rezultate iš užsienio plauks milžiniški pinigų srautai, kurių nemaža dalis „nusės“ ir NT rinkoje. Ir NT rinka tam tikra dalimi priklausys nuo šių pinigų judėjimo. Tačiau ilgainiui vis viena ši rinka turėtų susibalansuoti. Deja, niekas turbūt negali pasakyti – kada, o aktyvus ir energingas, norintis šiandien gyventi jaunimas tiek laukti negali.

Didesne problema įvardinčiau, deja tų pačių kainų ir procesų NT rinkoje išdavą – emigraciją. Tai yra labai didelė grėsmė mūsų šaliai. Tačiau kadangi jos pasekmės pasijus tik ganėtinai ilgame laikotarpyje, niekas į tai pernelyg rimtai kažkodėl, kaip jau pas mus įprasta, nežiūri. Viskas kol kas sukasi apie tai, kaip liūdna ir pikta, kad žmonės bėga iš šalies, o ne kuria savo laimę čia. Bėda ir ta, kad pagal oficialią statistiką emigracijos mastai ir neatrodo tokie jau dideli. Tačiau, manau, kad 2011 m. per naują visuotinį gyventojų surašymą pamatysime daug įdomių dalykų. Nenustebintų, jei tuo metu gyventojų skaičius nesieks ir 3 milijonų. Darbinga visuomenės dalis išvažiuoja, tame tarpe daug jaunimo – ateities potencialo, o lieka ir taip jau sparčiai senėjančios, dėl nepriklausomybės atgavimo pirmųjų metų beveik dvigubai smukusio gimstamumo, visuomenės dalis – pensininkai. Juos teks išlaikyti liekantiems, ši finansinė našta ilgainiui augs ant jų pečių, ir kaip visa tai susibalansuos ir funkcionuos – prognozuoti sunku. Žinoma, tokie procesai atsilieps ir NT rinkai. Akivaizdu, kad sumažės rinkos aktyvumas, nes vargu ar tuo metu mūsų pensininkai jau galės sau leisti planuoti tokio tipo pirkinius, o dirbantieji didžiąja dalimi jau bus apsirūpinę NT, arba jų išlaidas ribos jau minėta didėjanti socialinės apsaugos sistemos finansinė našta. Be to, tokių procesų akivaizdoje, turėtų išaugti taupymo senatvei būtinimo suvokimas ir tai taip pat ribos, bent jau vyresniosios dirbančiųjų dalies išlaidas. Tamsių langų daugiabučiuose vakarais daugės, ypač senuose sovietinės statybos daugiabučiuose, todėl, tokiais aplinkybėmis, ir jų vertė nebus didelė ir neaugs. Tačiau viskas čia labai priklausoma nuo daugelio „jeigu“. Laikas parodys, tačiau reikėtų būti pasiruošus ir galvoti apie tai jau dabar.

Emigracijos srautas sustos, ko gero, pats savaime, kai jau nebeliks daug norinčių ir galinčių, pasiryžusių išvažiuoti, ir kai kuo daugiau šalies ekonomikos sričių darbuotojų gaus bent jau tik du ar tris kartus mažesnius atlyginimus nei svetur. Šalies valdžia nedaro beveik nieko, kad stabdytų emigraciją, o ir vargu, ar gali ką padaryti, tai būtų, iš esmės, bejėgiškos pastangos – sienų neuždarysi, algų ir kainų ji nenustatinėja.

Viskas palikta visagalės laisvosios rinkos valioje. O realybė tokia, kad tas ES pragyvenimo vidurkių „vijimosi“ procesas gali labai ilgai užtrukti (apie 20-30 metų), ir labai gali būti, kad gal net dar gerokai greičiau pajusime demografinės krizės padarinius, kurie skaudžiai visai ekonomikai ir tam pačiam „vijimosi“ procesui, tiek ir, žinoma, NT rinkai. Bet tai labai tolimas žvilgsnis į ateitį. Tikėkimes to pavyks vienaip ar kitaip išvengti.

„Inreal“ nuomone nekilnojamojo turto rinka, jau tradiciškai, suaktyvės metų sandūroje. Galbūt ne tokiu mastu kaip pernai, kai kraują kaitino dar ir euro įvedimo laukimas, bet grįžę tautiečiai švenčių atostogų tikrai dalyvaus NT rinkoje. Nors smarkiai išaugusios kainos taip pat apribojo ir jų perkamąją

galią. Tačiau vis viena, tarkime, tipinio ekonominės klasės naujos statybos buto Vilniuje paskolos įmoka yra lygi minimaliam oficialiam airiškam ar angliškam vienos savaitės uždarbiui.

Prognozuojama, kad bent jau artimiausią pusmetį būsto įperkamumas kardinaliai nepasikeis. Bet tai, be papildomų reikšmingų aplinkybių, nebus svaria priežastimi kristi būsto kainoms Lietuvoje, ypač naujos statybos atveju. Išstumtoji rinkos dalyvių dalis yra per menka, o emigracijai tęsiantis, ir dar labiau mažėjanti, tuo tarpu didėjantis emigrantų būrys su aukštesnėmis pajamomis diktuos rinkos sąlygas. Tiek šalies, tiek ir užsienio analitikai prognozuoja ir tolimesnį būsto kainų augimą Lietuvoje.

## Makroekonomikos naujienos

(ELTA) Statistikos departamento duomenimis, **Lietuvoje per trečiąjį šių metų ketvirtį bendrasis vidaus produktas siekė 21540 mln. Lt veikusiomis kainomis ir, palyginti su trečiuoju praėjusių metų ketvirčiu, padidėjo 6,3 proc.** Trečiąjį šių metų ketvirtį bendrosios pridėtinės vertės augimas sulėtėjo dėl sumažėjusios augalininkystės produkcijos ir išaugusių žemės ūkio produkcijos kainų. Trečiąjį šių metų ketvirtį pridėtinė vertė sparčiausiai didėjo statybos ir finansinių paslaugų veiklos rūšių įmonėse. Per tris 2006 m. ketvirčius bendrasis vidaus produktas siekė 59060 mln. Lt veikusiomis kainomis ir, palyginti su atitinkamu 2005 m. laikotarpiu, padidėjo 7,7 proc. Trečiąjį 2006 m. ketvirtį vienam šalies gyventojui teko 6349 Lt bendrojo vidaus produkto.

(„JT naujienos“) **Europos centrinis bankas padidino euro zonos bazines palūkanas 0,25 procentinio punkto iki 3,25 procentų.** Palūkanų norma, naudojantis ribinio skolinimosi galimybe, nuo spalio 11 dienos padidėjo 25 baziniais punktais iki 4,25 proc., o palūkanų norma, naudojantis indėlių galimybe, taip pat didės 25 baziniais punktais iki 2,25 proc.

(STD) Statistikos departamento duomenimis, **vartojimo prekių ir paslaugų kainos 2006 m. rugsėjo mėn., palyginti su rugpjūčio mėn., sumažėjo 0,1 proc.** (2005 m. rugsėjo mėn., palyginti su rugpjūčio mėn., vartojimo prekių ir paslaugų kainos buvo padidėjusios 0,9 proc.). 2006 m. rugsėjo mėn. metinė infliacija (2006 m. rugsėjo mėn., palyginti su 2005 m. rugsėjo mėn.) sudarė 3,2 proc. (2005 m. rugsėjo mėn., palyginti su 2004 m. rugsėjo mėn., – 2,6 proc.). 2006 m. rugsėjo mėn. vidutinė metinė infliacija sudarė 3,5 proc. (2005 m. rugsėjo mėn. – 2,6 proc.).

(„JT naujienos“) Lietuvos darbo biržos duomenimis, **registruotas nedarbas lygis Lietuvoje per mėnesį nepasikeitė ir rugsėjo pabaigoje siekė 3,3 proc.** Per metus nedarbas sumažėjo 0,8 procentinio punkto. Spalio 1 dieną šalyje buvo 69,3 tūkst. registruotų bedarbių – 7,2 proc. (4,7 tūkst.) daugiau nei prieš mėnesį ir 19 proc. (16,2 tūkst.) mažiau nei prieš metus. Spalio 1 dieną didžiausias nedarbas buvo Akmenės (8,2 proc.), Lazdijų (7,2 proc.) ir Ignalinos (6,8 proc.) rajonų savivaldybėse. Mažiausiai bedarbių buvo Elektrėnų ir Trakų (po 0,9 proc.) ir Kretingos (1,5 proc.) rajonų savivaldybėse. Iš didžiųjų šalies miestų mažiausias bedarbių procentas buvo Šiauliuose (2,2 proc.), didžiausias – Panevėžyje (5,7 proc.). Rugsėjį teritorinėse darbo biržose buvo užregistruota 24,3 tūkst. laisvų darbo vietų – 13,8 proc. (2,93 tūkst. vietų) daugiau nei prieš mėnesį. Lietuvos darbo birža prognozuoja, kad vidutinis metinis bedarbių santykis su darbingo amžiaus gyventojais 2006 m. bus 4-4,5 proc. 2005 m. vidutinis metinis registruotas nedarbas buvo 4,8 proc. – 2 procentiniais punktais mažesnis nei 2004 m.

(STD) Statistikos departamento negalutiniais munitinės deklaracijų ir Intrastato ataskaitų duomenimis, **2006 m. sausio–rugspjūčio mėn. eksportuota 25622,4 mln. Lt vertės prekių, į Lietuvą importuota prekių, kurių vertė**

**34058,8 mln. Lt. Lietuvos užsienio prekybos deficitas sudarė 8436,4 mln. Lt ir buvo 34,4 proc. didesnis nei 2005 m. tuo pačiu laikotarpiu.** Prekybos su ES valstybėmis statistiniai duomenys buvo patikslinti gavus PVM deklaracijų duomenis. 2006 m. sausio–rugspjūčio mėn., palyginti su 2005 m. sausio–rugspjūčio mėn., eksportas ir importas padidėjo atitinkamai 28,3 ir 29,8 proc.

(STD) Statistikos departamento išankstiniais duomenimis, **tiesioginės užsienio investicijos Lietuvoje 2006 m. liepos 1 d. sudarė 23,572 mlrd. Lt (6,827 mlrd. EUR).** Vienam šalies gyventojui teko 6948 Lt (2012 EUR) tiesioginių užsienio investicijų. Daugiausia lėšų yra investavę Rusijos (21,1 proc. visų tiesioginių užsienio investicijų), Danijos (15,2 proc.), Švedijos (12,0 proc.), Vokietijos (10,5 proc.) investuotojai. Tiesioginės investicijos iš ES šalių sudarė 16178,2 mln. Lt (68,6 proc.), iš NVS šalių – 5014,7 mln. Lt (21,3 proc.) visų tiesioginių užsienio investicijų. Daugiausia investuota į apdirbamąją gamybą (36,1 proc.), finansinį tarpininkavimą – 13,6 proc., transporto, sandėliavimo ir ryšių – 13,3, didmeninę ir mažmeninę prekybą – 12,3, elektros, dujų, vandens tiekimo – 11,8 proc. visų tiesioginių užsienio investicijų. 2006 m. liepos 1 d. Lietuvos įmonės užsienyje investavo 2952,7 mln. Lt. Daugiausia investuota Latvijoje (34,8 proc. visų tiesioginių investicijų užsienyje), Rusijoje (13,2 proc., iš jų Kaliningrado srityje – 8,1 proc.), Lenkijoje (12,6 proc.), Ukrainoje (9,7 proc.). Lietuvos tiesioginės investicijos į ES šalis sudarė 1904,1 mln. Lt (64,5 proc.), į NVS šalis – 713,3 mln. Lt (24,2 proc.) visų Lietuvos tiesioginių investicijų užsienyje. Lietuvos įmonės į didmeninę ir mažmeninę prekybą užsienyje investavo 28,8 proc., apdirbamąją gamybą – 22,9 proc., nekilnojamojo turto, nuomos ir kito verslo veiklos įmonės – 19,8, finansinį tarpininkavimą – 16,0 visų tiesioginių investicijų užsienyje.

(ELTA) Statistikos departamento duomenimis, **Lietuvoje realusis darbo užmokestis pernai, palyginti su 2004 m., įskaitant individualias įmones, padidėjo 6,8 proc., valstybės sektoriuje – 7,1 proc., privačiame sektoriuje – 7,2 proc. Vidutinis mėnesinis bruto darbo užmokestis šalies ūkyje, įskaitant individualias įmones, praėjusiais metais sudarė 1276,2 Lt ir, palyginti su ankstesniais metais, padidėjo 11,0 proc.** Tuo tarpu valstybės sektoriuje jis siekė 1413,6 Lt ir, palyginti su 2004 m., padidėjo 11,2 proc., privačiame sektoriuje – 1194,0 Lt ir, palyginti su 2004 m., padidėjo 11,6 proc. Sparčiausiai vidutinis mėnesinis bruto darbo užmokestis 2005 m., palyginti su ankstesniais metais, augo statyboje – 19,8 proc., sveikatos priežiūros ir socialinio darbo srityje – 19,4 proc., nekilnojamojo turto, nuomos ir kitame versle – 15,4 proc. Didžiausią bruto darbo užmokestį 2005 m. gavo šalies ūkio finansinio tarpininkavimo darbuotojai – 2764,7 Lt, viešojo valdymo ir gynybos, privalomojo socialinio draudimo – 2024,1 Lt, elektros, dujų ir vandens tiekimo ekonominės veiklos darbuotojai – 1861,9 Lt. Mažiausiai uždirbo viešbučių ir restoranų – 732,2 Lt, žemės ūkio, medžioklės ir miškininkystės – 972,7 Lt, žuvininkystės – 1045,7 Lt darbuotojai. Vidutinio mėnesinio bruto darbo užmokesčio, įskaitant individualias įmones, didėjimui įtakos turėjo nuo 2005 m. liepos 1 d.

padidinta minimalioji mėnesinė alga ir minimalusis valandinis atlygis, padidintas darbo užmokestis sveikatos priežiūros ir socialinio darbo, statybos ir kitų ekonominių veiklų darbuotojams. Iš rezultatų matyti, kad daugiausia uždirbo darbuotojai Vilniaus apskrityje – 1487,2 Lt, Klaipėdos apskrityje – 1255,8 Lt, Telšių apskrityje – 1247,6 Lt, Utenos apskrityje – 1230,9 Lt, o mažiausiai – Tauragės apskrityje – 936,1 Lt. Vidutinis mėnesinis bruto darbo užmokestis, įskaitant individualias įmones, 2005 metais, palyginti su ankstesniais metais, sparčiausiai augo šiose apskrityse: Kauno – 12,2 proc., Vilniaus – 12,0 proc., Klaipėdos – 11,6 proc., o lėčiausiai – Telšių apskrityje – 7,4 proc.

(ELTA) Statistikos departamento duomenimis, **Lietuvoje statybos kainos šių metų rugsėjo mėnesį, palyginti su rugpjūčiu, padidėjo 1,3 proc.** Pernai rugsėjį, palyginti su rugpjūčio mėnesiu, irgi buvo 1,3 proc. kainų padidėjimas. Darbo užmokestis ir pridėtinės išlaidos statybose padidėjo 3,0 proc. Tai turėjo didžiausią įtaką bendrajam statybos sąnaudų kainų indeksui. Taip pat kainų indeksą veikė 0,4 proc. padidėjusios statybinių medžiagų ir gaminių bei statybos mašinų ir mechanizmų eksploatavimo darbo valandos kainos. Statybinių medžiagų ir gaminių kainų pokytį daugiausia lėmė 1,2 proc. pabrangę metalo gaminiai ir vamzdžiai, 0,5 proc. – elektrotechninės medžiagos, 0,4 proc. – apdailos medžiagos. Rugsėjo mėnesį 1,1 proc. atpigio izoliacijos medžiagos.

(ELTA) Lietuvos banko duomenimis, Lietuvos **bankų paskolų portfelis, įskaitant paskolas finansų institucijoms, 2006 m. spalio 1 d. duomenimis, buvo 34,9 mlrd. Lt ir sudarė apie 48,4 proc. planuojamo 2006 m. šalies BVP.** Trečiąjį metų ketvirtį paskolų portfelio augimas (3,3 mlrd. Lt) panašiomis apimtimis (po 1,6 mlrd. Lt) pasiskirstė tarp paskolų privačioms įmonėms ir gyventojams. 2006 m. spalio 1 d. duomenimis, paskolos privačioms įmonėms sudarė 59 proc. bankų klientams suteiktų paskolų portfelio, o paskolos fiziniams asmenims – 37 proc. (iš jų būsto paskolos sudarė 26 proc. bankų paskolų portfelio). Paskolos gyventojams išlieka vienu iš dinamiškiausiai augančių bankų turto straipsnių. Per metus, palyginti su 2005 m. spalio 1 d., bankų suteiktos paskolos gyventojams išaugo 5,7 mlrd. Lt, arba 78,8 proc. Iš jų būsto paskolos per tą patį laikotarpį padidėjo 3,6 mlrd. Lt,

arba 65,6 proc., o kitos paskirties – 2,1 mlrd. Lt, arba 2,2 karto.

(ELTA) **Vidurio ir Rytų Europos šalių ekonomikos plėtra šiemet pasieks viršūnę ir pradės pamažu lėtėti, teigia SEB grupės analitikai.** Ateinančiais metais pasaulio ekonomikos plėtos lėtėjimas turės tik nedidelę įtaką Vidurio ir Rytų Europos ekonomikai. Tačiau analitikams nerimą kelia daugelyje Vidurio ir Rytų Europos šalių tvyrantis politinis neapibrėžtumas, skatinantis populistinę valstybės biudžeto politiką ir lemiantis didesnę infliaciją, kuri savo ruožtu pakerta jų viltis įsivesti eurą dar šį dešimtmetį. Lietuvos, Estijos ir ypač Latvijos ekonomika yra ties perkaitimo riba, be to, sparti emigracija „išdžioviną“ vietas darbo rinką ir reikalauja ryžtingų valdžios sprendimų padėčiai stabilizuoti, teigiama SEB apžvalgoje. SEB grupės ekonomistai prognozuoja, kad šiais metais Lietuvos ekonomikos prieaugis sudarys 7,8 proc., 2007 m. – 7 proc., o 2008 m. – 6,5 proc. Pasak SEB analitikų, iš Baltijos valstybių Lietuva išsiskiria gana gerai subalansuota ūkio plėtra, žemesne infliacija ir einamosios sąskaitos deficitu. Viena iš esminių ateinančiųjų metų problemų bus darbo našumo augimą aplenkiantis darbo užmokesčio didėjimas, kuris didins gamybos kaštus ir infliaciją.

(ELTA) Statistikos departamento išankstiniais duomenimis, **Lietuvoje prekybos įmonių apyvarta (be PVM) per devynis šių metų mėnesius sudarė 19124,9 mln. Lt ir, palyginti su tuo pačiu pernykščiu laikotarpiu, padidėjo 14,0 proc. (palyginamosiomis kainomis).** Įmonių, prekiaujančių maisto prekėmis, apyvarta 2006 m. sausio-rugsėjo mėnesiais, palyginti su praėjusių metų tuo pačiu laikotarpiu, išaugo 6,4 proc. (palyginamosiomis kainomis). Ne maisto prekėmis (neįskaitant automobilių) prekiaujančių įmonių apyvarta per šiuo metų devynis mėnesius, palyginti su pernykščiu tuo pačiu laikotarpiu, išaugo 8,5 proc. (palyginamosiomis kainomis). Ypač išaugo tekstilės, drabužių ir avalynės specializuotos prekybos apyvarta – 35,2 proc. Variklinių transporto priemonių ir motociklų pardavimo, techninės priežiūros ir remonto, automobilių degalų mažmeninės prekybos įmonių apyvarta 2006 m. sausio-rugsėjo mėnesiais, palyginti su 2005 m. atitinkamu laikotarpiu, išaugo 25,6 proc. (palyginamosiomis kainomis). Restoranų, barų ir kitų maitinimo įmonių apyvarta (be PVM) 2006 metų sausio-rugsėjo mėnesiais, palyginti su tuo pačiu pernykščiu laikotarpiu, padidėjo 3,2 proc.

## Verslo aplinkos naujienos

(delfi.lt) **Valstybė nusprendė nebetaikyti mokesčių lengvatos visiems būsto kreditams ar išperkamosios būsto nuomos sutartims, kuriuos turi gyventojas.** Seimas pritarė Gyventojų pajamų mokesčio pataisoms, numatančioms, kad sumokėtos palūkanos gali būti gražinamos tik už vieną kreditą. Šiuo metu galiojančios įstatymo nuostatos gyventojams suteikia galimybę susigrąžinti sumokėtas palūkanas, nepriklausomai nuo to, kiek kreditų asmuo yra paėmęs. Šios įstatymo pataisos negalios jau turintiems kelis būsto kreditus. Įstatymas įsigalios nuo jo paskelbimo „Valstybės žiniuose“. Valstybinės mokesčių inspekcijos (VMI) duomenimis, pernai gyventojai norėjo susigrąžinti daugiau nei 71 mln. Lt sumokėtų palūkanų įsigyjant ar statant būstą.

(delfi.lt) **Seimas priėmė Statybos įstatymo ir Civilinio kodekso pataisas, kuriomis apskritis suteikiama daugiau galių griauant nelegalius statinius.** Pataisose numatyta galimybė, kad apskrities viršininko administracija ar Valstybinė teritorijų planavimo ir statybos inspekcija turi teisę pareikalauti iš statytojo per nustatytą terminą savo lėšomis likviduoti savavališkos statybos padarinius – nugriauti ar pagal reikalavimus pertvarkyti savavališkai pastatytą statinį ir sutvarkyti statybvieta. Jei šis reikalavimas nebūtų vykdomas, suteikiama teisė kreiptis į teismą, kuris duotų leidimą statinį nugriauti. Priimtomis Statybos įstatymo pataisomis kiek pakeistas savavališko statinio apibrėžimas, sugriežtinta kultūros paveldo statinių apsauga. Savavališka statinio statyba laikoma ir tada, kai nors ir turint leidimą statybomis

pažeidžiami esminiai statinio projektavimo sprendiniai – keičiama nustatyta statinio vieta sklype, sklypo, statinio ar jo dalių paskirtis, leistinas sklypo užstatymo tankis, statinio aukštis, nesilaikoma saugomos teritorijos apsaugos reglamento ar kultūros paveldo statinio laikinojo apsaugos reglamento nustatytų reikalavimų, taip pat paveldosaugos reikalavimų. Šiuo metu vien Vilniaus apskrityje užfiksuota apie 115 nelegalių statybų, šie darbai yra sustabdyti. Vilniaus apskritis į nelegalių statinių griovimą rengiasi investuoti iki 90 tūkst. Lt.

(asa.lt) **Vyriausybė pritarė Statybos įstatymo pataisų projektui ir teiks jį Seimui.** Dabartinis įstatymas nustato visos statybos, kaip nedalomo proceso, valstybinę priežiūrą, tačiau jos nedetalizuoja – nenusako šio proceso grandžių priežiūros. Todėl siūloma numatyti statinio projektavimo sąlygų rengimo, jų sąvado ir kitų privalomų dokumentų išdavimo, taip pat projekto ekspertizės ir patikrinimo savivaldybės nuolatinėje statybos komisijoje, statybos leidimo išdavimo procedūrų valstybinę priežiūrą. Tai leistų griežčiau ir reikliau prižiūrėti šias statybos proceso grandis, pagerinti projektų ir statybų kokybę. Jeigu bus išplėstas ekspertizės rangovų spektras, kaip siūloma, sumažės korupcijos galimybės projektų ar statinių ekspertizės srityje. Dabar galiojantį 10 kalendorinių dienų terminą projektavimo sąlygoms išduoti specialiujų statinių atveju siūloma pailginti, remiantis patirtimi, iki 10 darbo dienų. Atitinkamai pailgėtų ir laikas projektavimo sąlygų sąvadui išduoti. Už šių sąlygų neišdavimą laiku reikia numatyti atsakomybę. Kad jos būtų parengtos per nustatytą laiką ir

atitiktų teisės aktų reikalavimus, turi atsakyti sąlygas parengę inžinerinių tinklų bei susisiekimo komunikacijų savininkai (naudotojai) ir institucijos, taip pat savivaldybės administracijos direktoriai. Siekiant sustiprinti statinių naudojimo priežiūrą, siūloma įpareigoti jų savininkus, išskyrus butų ar kitų gyvenamųjų patalpų savininkus, leisti statinių naudojimo priežiūrą atliekantiems pareigūnams patekti į naudojamą statinį, kad galėtų jį apžiūrėti, ir pateikti su statinio naudojimu bei jo technine priežiūra susijusius dokumentus. Geriau prižiūrint, kaip naudojami statiniai, sumažėtų jų avarijų galimybės. Priėmus siūlymą atsakyti privalomo statybos taisyklių registravimo biurokratinių procedūrų, pagerės sąlygos ir verslui.

(„Lietuvos rytas“) **Šalies gyventojai nebesitiki, kad artimiausiu metu nekilnojamojo turto kainos didės taip sparčiai kaip iki šiol.** Situacija būsto rinkoje jau nėra pagrindinis veiksnys, skatinantis gyventojus imti būsto paskolas. Dar prieš pusę metų 90 proc. mūsų šalies komercinių bankų teigė, kad situacija nekilnojamojo turto rinkoje skatina gyventojus skolintis lėšų būstui įsigyti. Tuo tarpu šių metų spalį taip manančių bankų jau buvo perpus mažiau. Be to, atsirado bankų, manančių, kad situacija nekilnojamojo turto rinkoje ne tik nedidina, bet netgi mažina gyventojų norą skolintis. Tokie duomenys pateikiami Lietuvos banko atliktoje komercinių bankų apklausoje. Vienas bankas atsakė, kad per artimiausią pusmetį būsto paskolų paklausa šiek tiek sumažės, šeši bankai mano, kad situacija nesikeis, trys – kad paklausa šiek tiek didės. Vienas bankas mano, kad būsto paskolų paklausa labai padidės. Kur kas geriau šalies bankai vertina vartojamųjų paskolų rinkos ateitį. Šeši bankai tikisi, kad artimiausiu metu gyventojai skolinsis daugiau lėšų vartojimui. Nė vienas bankas nemano, kad vartojamųjų paskolų paklausa sumažės. Švelninti sąlygų būsto paskoloms neketina nė vienas bankas. Du bankai jas ruošiasi sugriežtinti. Per pastaruosius šešis mėnesius komerciniai bankai beveik nekeitė skolinimosi sąlygų įmonėms, o būsto ir vartojamųjų paskolų sąlygos gyventojams buvo sušvelnintos.

(ELTA) **Vilniuje visos nenaudojamos arba naudojamos ne pagal paskirtį patalpos bei statiniai, taip pat ir apleisti, neprižiūrimi statiniai bus apmokestinami 1 proc. nekilnojamojo turto mokesčiu.** Vilniaus miesto savivaldybė patvirtino tokių statinių ir patalpų sąrašo sudarymo tvarką. Patvirtinta tvarka reglamentuoja tokių statinių ar patalpų nustatymą, jų savininkų veiksmų dėl šių objektų naudojimo, priežiūros, būklės gerinimo, jų užimamos teritorijos tvarkymo

įvertinimą bei pačią sąrašo sudarymo ir keitimo procedūrą. Pagal tvarkoje nustatytus kriterijus Vilniaus miesto seniūnijų teritorijose esančius nenaudojamus ir apleistus statinius nustatys seniūnai. Iki kiekvienų metų gruodžio 31 d. savivaldybės Ekonomikos departamentui jie teiks tokių statinių ir patalpų sąrašus bei turimą informaciją apie statinių adresus, savininkus, techninės priežiūros būklę, vaizdinę medžiagą. Gautus duomenis pagal savo veiklos sritis patikrins ir vertins Ekonomikos, Energetikos ir ūkio bei Miesto plėtros departamentai. Galutinį sprendimą dėl patalpų ir statinių įtraukimo į maksimaliai apmokestinamų objektų sąrašą priims Vilniaus miesto taryba. Tvarkoje taip pat numatyti atvejai, kuriais į tokį sąrašą įtraukto nekilnojamojo turto savininkai per nustatytą laikotarpį galės kreiptis į sostinės savivaldybę dėl jų valdomo objekto išbraukimo iš šio sąrašo. Sąrašas galės būti keičiamas taip pat tik Vilniaus miesto tarybos sprendimu. Vadovaujantis Vilniaus miesto savivaldybės nustatytais 2007-2009 m. nekilnojamojo turto mokesčio tarifais, į minėtą sąrašą neįtrauktų statinių ir patalpų savininkai mokės 0,8 proc. nekilnojamojo turto mokesstinės vertės mokestį.

(„Verslo žinios“) **Nuo šiol atliktamos su žemės gražinimu susijusius darbus Vilniaus miesto savivaldybė ir apskritis naudos vieną bendrą duomenų bazę – savivaldybės parengtą skaitmeninį Vilniaus miesto teritorijos žemėlapi.** Sprendimas priimtas norint iki 2007 m. užbaigti žemės gražinimą. Savivaldybės duomenimis, tai detali duomenų bazė, kurioje būtų talpinami istorinių dokumentų ir Vilniaus miesto bendrojo plano duomenys, todėl vadovaujantis šiuo žemėlapiu bus galima greičiau rengti gražintinių sklypų duomenis. Naudojimasis skirtingomis duomenų bazėmis iki šiol yra viena iš aplinkybių, apsunkinančių žemės nuosavybės atkūrimo darbų eigą.

(„Verslo žinios“) **Visuomenės paskirties teritorijoms, numatytoms Bendrajame miesto plane, nebebus taikoma Teritorijų planavimo įstatymo nuostata, leidžianti pakeisti 20 proc. teritorijos naudojimo būdą.** Tai nusprendė Vilniaus miesto savivaldybės taryba norėdama visuomeninės paskirties teritorijas išsaugoti vilniečių reikmėms. Naudodamiesi minėta įstatymo teikiama galimybe, sklypų naudotojai dažnai siekia dalį visuomeninės paskirties teritorijos panaudoti gyvenamajai statybai. Taip mieste mažinamos teritorijos, skirtos visuomeninės-socialinės paskirties objektų statybai. Tarybos sprendimas, anot savivaldybės atstovų, padės išlaikyti Vilniaus miesto bendrajame plane nustatytą visuomeninių ir gyvenamųjų teritorijų balansą.

## NT rinkos įvykiai trumpai

(BNS) **Šiuo metu septyniuose šalies regionuose – Šiauliu, Kėdainiu, Visagino, Marijampolės, Panevėžio, Alytaus bei Akmenės – steigiami pramonės parkai.** Pirmieji investuotojai įrengtuose sklypuose galėtų kurti 2008 m. Pirmame etape pramonės parkuose infrastruktūra bus įrengta maždaug 160 ha. Kai kurios savivaldybės turi galimybių kurti didesnius parkus, tačiau neekonomiškai išsiskirti investuoti į visą plotą. Numatoma, kad įrengus infrastruktūrą visose teritorijose bendras investuotojams siūlomas plotas kartu su Klaipėdos ir Kauno laisvosiomis ekonominėmis zonomis (LEZ) sudarytų apie 780 ha. Tačiau pramonės parkai nuo LEZ skiriasi tuo, kad juose negali būti taikomos atitinkamos mokesčių lengvatų. Savivaldybės pramoninių parkų naujakuriams gali tik sumažinti žemės bei nekilnojamojo turto mokesčius arba visiškai atleisti nuo jų. Toliausiai pasistūmėjusios šiuo metu yra Šiaulių ir Kėdainių savivaldybės – jos jau gavo struktūrinių fondų paramą inžinerinei infrastruktūrai įrengti. Pirmame etape Šiauliuose numatoma įrengti 32,5 ha, jiems skirta 15 mln. Lt parama, Kėdainiuose – 60 ha, o parama sudaro 11,6 mln. Lt. Vėliau šiuose regionuose parkus atitinkamai numatoma išplėsti iki 138 ha ir 135 ha. Savivaldybės, gavusios paramą infrastruktūrai įrengti, lėšas turi įsisavinti per 3 metus. Tačiau jos suinteresuotos tai padaryti kiek įmanoma greičiau, nes

šiuo metu potencialiems investuotojams neturi ko pasiūlyti, todėl tikėtina, kad per pusantrų metų pramonės parkai bus įkurti ir apie 2008 m. vidurį įmonės galės juose steigti. Alytaus, Panevėžio, Marijampolės, Šiaulių (antram etapui), Klaipėdos ir Akmenės savivaldybės šiuo metu gavo iki 500 tūkst. Lt ES paramą techniniams projektams parengti.

(„Verslo žinios“) **Didžiosios Britanijos įmonei „Intersurgical Group“ priklausanti Lietuvos medicininių kvėpavimo sistemų gamybos bendrovė „Intersurgical“ ieško sklypo, kuriame po penkerių ar šešerių metų galėtų pradėti veikti nauja gamykla.** Per metus daugiau nei dešimtadaliu besiplečianti įmonė Pabradėje netrukus nebeišsities, o neradus tinkamo sklypo, „Intersurgical“ gali pasitraukti iš Lietuvos. Apsispręsti dėl investicijų „Intersurgical“ ketina atsižvelgdama į mokesstinę aplinką ir konkrečius įstatymus. Apie 30 tūkst. kv. m gamybos ploto turinti „Intersurgical“ šiemet iš viso ketina investuoti daugiau nei 20 mln. Lt ir įrengti daugiau nei 6 tūkst. kv. m naujų patalpų, padidinti gamybos pajėgumus ir optimizuoti gamybos srautą.

(„Verslo žinios“) **UAB „YIT Kausta būstas“ nuo šiol prisistato „YIT būstas“ prekės ženklui.** AB „YIT Kausta“

priklausančios įmonės prekės ženklas užregistruotas dėl bendrovės akcininkų – suomių korporacijos „YIT“, strateginių plėtros tikslų. Juridinis prekės ženklą užregistravusios bendrovės pavadinimas lieka. Užregistruotas prekės ženklas – mėlyname fone baltas užrašas – „YIT būstas“. Norima, kad bendrovių prekės ženklai visose valstybėse būtų susiję, todėl logotipo dizainas yra visur toks pat. Lietuvoje bus naudojamas pavadinimas „YIT būstas“, Rusijoje – „YIT dom“ ir atitinkamai išverčiamas kitose šalyse. Korporacija stato gyvenamuosius pastatus Suomijoje, Rusijoje, Lietuvoje, Estijoje ir Latvijoje.

(„Lietuvos rytas“) Ambicingus **planus kūrusi Vokietijos mažmeninės prekybos bendrovė „Lidl“ nutrauks veiklą Lietuvoje taip ir neatidariusi nė vienos parduotuvės.** „Lidl“ oficialiai paskelbė parduodanti jai priklausančius žemės sklypus Lietuvoje bei Latvijoje. Lietuvoje įsikūrusi 2002 m. pabaigoje, „Lidl“ supirkinėjo žemės sklypus įvairiose vietose. Šiuose sklypuose turėjo būti atidarytos mažų kainų parduotuvės. Bendrovė buvo pradėjusi ieškoti pardavėjų, kasininkų, parduotuvių vadovų bei jų padėjėjų. Įmonės įstatinis kapitalas per kelis etapus buvo padidintas nuo 10 tūkst. iki 95 mln. Lt. Pasak kai kurių specialistų, viena „Lidl“ traukimosi priežasčių – baimė nerasti nišos rinkoje. Lietuvoje ir taip vyksta arši konkurencija tarp rinkoje įsigalėjusių prekybos tinklų. „Lidl“ ruošėsi daug dėmesio skirti plėtrai mažesniuose šalies miestuose. Iš visų dabar parduodamų sklypų tik pusė yra Vilniuje, Kaune, Šiauliuose ir Panevėžyje. Kai kuriuose sklypuose „Lidl“ jau yra gavusi leidimus statyti parduotuves, bet statybos taip ir neprasisėjo.

(ELTA) **Lietuvos elektronikos bendrovė „Vilniaus Vingis“, siekianti koncentruotis į tiesioginį verslą – kreipimo sistemų gamybą, už 59 mln. Lt pardavė jai priklausiusį nekilnojamojo turto kompleksą Vilniuje.** Jį sudaro administraciniai, gamybos bei sandėliavimui skirti pastatai ir patalpos. Šiuo metu beveik 60 proc. „Vilniaus Vingiu“ priklausančių pastatų yra išnuomota, sudarytos 85 nuomos sutartys. „Vilniaus Vingio“ gamyba toliau bus vykdoma iš pirkėjo nuomojantis 5 tūkst. kv. m plotą. Bendrovė jau yra paskelbusi apie steigiamą antrinę įmonę „Vilniaus Vingio Geba“, nuo gruodžio 1 d. perimsiančią kreipimo sistemų gamybą, taip pat jai vykdyti reikalingą ilgalaikį kilnojamojį turtą bei darbuotojus, išlaikant jų darbo ir socialinių garantijų tęstinumą. Nekilnojamojo turto pardavimu ir įkūrus antrinę įmonę bus baigti „Vilniaus Vingio“ struktūriniai pertvarkymai.

(„Verslo žinios“) **UAB „Constructus“ ir nekilnojamojo turto UAB „RT Investicijos“ pasirašė sutartį dėl gyvenamųjų namų kvartalo „Žali kalnai“ statybos Vilniuje.** Naujas, į bendruomenišką gyvenimo būdą orientuotas kvartalas Pavilnyje, Džiaugsmo g., bus pradėtas statyti šiais metais. Projekto, kuriame „Constructus“ atliks visus generalinės rangos darbus, vertė sudaro 35 mln. Lt. Pagal bendruomenišką koncepciją, visi namų savininkai bus ir bendrų kvartalo objektų – teniso kortų, krepšinio aikštelės, vaikų žaidimo aikštelės ir bendruomenės pastato – bendrasavininkiai. Visiems namams taikoma bendra architektūros ir dizaino stilistika. Projekto koncepcija buvo parengta atlikus šalies rinkos analizę. Iš viso Džiaugsmo g. bus pastatyti ir įrengti 49 trijų tipų namai – kotedžai, individualūs ir sublokuoti.

(„Verslo žinios“) **Suomijos koncerno „Vaasan & Valsan“ valdoma bendrovė „Vilniaus duona“ kitąmet pradės statyti naują kepyklą Vilniuje, į kurią bus perkelta gamyba ir logistika iš 4 kepyklų.** Planuojamos pertvarkos turėtų kainuoti daugiau nei 50 mln. Lt. „Vilniaus duona“ ketina koncentruoti veiklą dviejose vietose, kurių viena bus Vilniuje, kita – Panevėžyje. Kol kas pagrindiniai įmonės pajėgumai Vilniuje sutelkti tarp Savanorių prospektu ir Vivulskio gatvės. Šiuo metu vyksta naujos kepyklos bei logistikos centro projektavimo ir techninio planavimo darbai, o kitąmet bus pradėtos statybos Vilniuje, šalia Aukštųjų Panerių, pramonės rajone. Ten bus perkeltos logistikos bei gamybos operacijos iš

dabar esančių 4 kepyklų bei logistikos centro Vilniuje. Pastatyti kepyklą numatoma per dvejus metus ir ten perkelti dalį gamybos. Dabar turimos „Vilniaus duonos“ patalpos bus parduodamos. Kitąmet „Vilniaus duona“ planuoja prisijungti antrinę įmonę „Panevėžio duona“. Abiejose kepyklose gaminami produktai bus žymimi „Vilniaus duonos“ prekės ženklu. Kitąmet taip pat bus tęsiamas Panevėžio kepyklos pastato modernizavimas - visos senosios duonos kepimo linijos bus pakeistos naujomis. Planuojama, kad Panevėžio kepykla po rekonstrukcijos bus viena moderniausių kepyklų Baltijos šalyse ir antra pagal dydį, po Vilniaus kepyklos, Baltijos šalyse.

(ELTA) **Kauno pramogų ir sporto rūmams Nemuno saloje suteiktas nacionalinės svarbos statusas.** Taip nusprendė Ministrų Kabinetas. Lietuvos Respublikai vykdant tarptautinius įsipareigojimus, kuriant gerą Lietuvos sporto tarptautinį įvaizdį, plėtojant kultūrą ir turizmą, skatinant privačias investicijas bei rengiantis priimti 2011 m. XXXVII Europos vyrų krepšinio čempionatą ir atsižvelgiant į Lietuvos Respublikos regioninės plėtros poreikius, planuojama, jog ilgus metus Kaune planuojamiems sporto rūmams tai atvers galimybes pasinaudoti Europos Sąjungos (ES) fondų lėšomis. Prancūzijos kompanijos „Bouygues Batiment Internacional“ atstovų teigimu, sporto rūmų statybos, be infrastruktūros įrengimo, išlaidos gali atsieiti 40-50 mln. eurų. Iš ES fondų dabar galima tikėtis gauti apie 50 proc. statybai reikalingų lėšų.

(ELTA) **Nekilnojamojo turto plėtros ir valdymo bendrovė „inRED“ („Invalida Real Estate“) Kaune, Ateities pl., baigė antrąjį IBC logistikos centro statybų etapą.** Šio projekto, kurio įgyvendinimas truko apie dvejus metus, vertė siekia apie 17,5 mln. Lt. IBC logistikos centras Kaune, kurį sudaro maždaug 5 tūkst. kv. m sandėlių ir administracinės patalpos, įkurdintas 1,8 ha teritorijoje. Visos patalpos jau turi nuomininkus. Tuo tarpu Vilniuje, Vilkpėdės gatvėje, plėtojama IBC logistikos centrą „inRED“ numato pabaigti iki kitų metų pavasario. Šiuo metu pabaigtas pirmasis 39 mln. Lt vertės etapas, kurio metu buvo įrengta 12,45 tūkst. kv. m sandėlių patalpų. Antrajame etape numatoma investuoti 4,5 mln. Lt ir įrengti apie 2 tūkst. kv. m administracinių patalpų.

(„Kauno diena“) **Šalia Kauno, netoli Nevėžio, iki 2008 m. pabaigos iškilis daugiabučių gyvenamųjų namų kvartalas „Nevėžio miestelis“.** Šioje vietoje bendrovė „PG valda“ keliais etapais įgyvendina „Nevėžio miestelio“ projektą. Pasak bendrovės, bus pastatyta keli mažaaukščiai gyvenamieji namai, kuriuose bus įrengta apie 200 butų. Šalia statybvietės už 200 m teka Nevėžis. Netoliese – ir Nevėžio-Nemuno kraštovaizdžio draustinis. Pasak projekto įgyvendintojų, vaizdingoje vietovėje be kelių namų yra numatyti ir devyni sklypai, kurių dydžiai sieks 6,5-18 a. Juose žmonės galės statyti individualius namus Kvartale planuojama įrengti modernų apšvietimą, šaligatvius. Naujo gyvenamųjų namų kvartalo pašonėje Kauno rajono savivaldybė prie Nevėžio planuoja įrengti ir apie 30 m ilgio paplūdimį. Netoliese turėtų būti nutiestas ir dviračių takas. Namų konstrukcija leis patiems pirkėjams pasirinkti norimą buto kvadratūrą nuo 42 kv. metrų. Pustrečio hektaro teritoriją iš žemę susigrąžinusių savininkų „Nevėžio miestelio“ statytojai nusipirko už 3 mln. Lt. Bendra „Nevėžio miestelio“ projekto vertė siekia apie 20 mln. Lt. Tiesa, dėl statybų priekaištų turi ne tik Raudondvario seniūnas, bet ir miestelio bendruomenė.

(„Verslo žinios“) **Klaipėdos miesto savivaldybė viešame žemės sklypo nuomos aukcione Marijampolės bendrovei išnuomojo žemės sklypą miesto centre, kurio nuomos kaina pakilo 10 kartų.** Marijampoliečiai už 27 a sklypo nuomą Naujojoje Uosto gatvėje pasiūlė 770 tūkst. Lt. Pradinis 0,2768 ha sklypo nuomos mokestis buvo nustatytas 74,947 tūkst. Lt. Aukcione pareiškė norą dalyvauti 5 juridiniai asmenys. Atplėšus vokus su pirminiais pasiūlymais, pradinė aukciono kaina pakilo iki 80 tūkst. Lt. Komerčinės paskirties žemės sklype Naujojoje Uosto gatvėje leidžiama statyti 4-5 aukštų pastatą, sklypo nuomos terminas – 99 metai. Kiek

vėliau, Klaipėdos miesto savivaldybėje įvykusiame kitame žemės sklypo nuomos aukcione, 0,2179 ha sklypas miesto centre, Naujojoje Uosto gatvėje Klaipėdos bendrovei išnuomotas už 250,6 tūkst. Lt metinio mokesčio. Šio sklypo, kurio nuomos terminas 40 m., pradinis nuomos mokestis buvo nustatytas 59,014 tūkst. Lt. Atplėšus 5 aukciono dalyvių laiškus su pasiūlymais, pradinis nuomos mokestis pakilo iki 60 tūkst. Lt. Galutinė nuomos kaina pakilo 4 kartus. Iki šių metų pabaigos planuojama viešuose aukcionuose parduoti 2 žemės sklypus. Vienas jų – Melnragėje, kitas – pietinėje miesto dalyje, Irklų gatvėje.

(„Verslo žinios“) **VŠĮ Klaipėdos ekonominės plėtros agentūra su Ūkio ministerija ir VŠĮ Lietuvos verslo paramos agentūra pasirašė trišalę sutartį paramai, kuria finansuos buvusio Klaipėdos tabako fabriko pritaikymo smulkiojo verslo reikmėms galimybių studiją.** Klaipėdos ekonominės plėtros agentūra ir Klaipėdos miesto savivaldybė inicijavo „Buvusio tabako fabriko pritaikymas smulkas ir vidutinio verslo reikmėms“ projektą, remdamiesi kūrybinės pramoninės veiklos patirtimi Europoje bei Lietuvoje. Projekto tikslas – nebenaudojamą pramonės paveldo objektą Klaipėdos miesto senamiestyje (buvusį tabako fabriką, esantį Bangų g. 7) pritaikyti smulkas ir vidutinio verslo (SVV) reikmėms įkuriant jame kūrybinės veiklos centrą (kultūros fabriką) tarpdisciplininiais, įvairių kryptių šiuolaikiniais menais. Planuojama, jog kultūros fabrike kursis menininkai, įmonės, dirbančios amatų, mados, dizaino, architektūros, kino, muzikos kūrimo, reklamos, architektūros, vizualinių menų, leidybos ir kt. sferose. Šiame centre veiks kūrybinių industrijų inkubatorius (kaip viešųjų paslaugų verslui įstaiga), suteikiantis patalpas, sales įmonėms, menininkams, kuriantiems kūrybinį produktą, taip pat jame bus įrengtos lengvai transformuojamos erdvės įvairiems kultūriniais renginiams ir ekspozicijoms. Tikimasi, kad atsiradusi nauja erdvė, nauji, netradiciniai kultūros vadybos metodai bei principai paskatins naujas idėjas, veiklos formas, didins kūrėjų kuriamą pridėtinę vertę, taip pat pagyvins Klaipėdos miesto kultūrinį gyvenimą, sumažins jaunų menininkų išvykimą į Europos kultūrinius centrus.

(spec.lt) **Svencelės kaime, vakarinėje Lietuvos pakrantėje, rytinėje Kuršių marių pusėje, 30 ha plote planuojama įgyvendinti naują rekreacinės paskirties projektą.** Vietovės planavimo tikslas – sukurti aktyvią teritoriją, kurioje veikla būtų vykdoma nenutrūkstamai ištisus metus. Projekto autorių vizija – dinamiška ir lengvai pritaikoma teritorija, kuri visus metus trauktų Lietuvos bei užsienio šalių lankytojus. Pagal projektą, vietovės centru turėtų tapti uosto teritorija, kurią lengva pasiekti iš visų vietovės dalių takais, pagrindiniu keliu bei kanalais. Uostas taptų itin dinamiška zona, skirta ne tik vietovės gyventojams, bet ir jūreiviams bei lankytojams. Naujas veiklas vietovėje skatintų parduotuvės, kavinės bei jaukūs maži restoranai. Sukūrus kanalų sistemą padidės galimybė gyventi arti vandens telkinių. Tokia sistema suteiktų Svencelai išskirtinumo, ji nebus panaši į jokią kitą teritoriją. Jūros ir kanalų krantai bus apauginti nendrėmis, o tai didins natūralumo įspūdį. Nendrių sąžalynai – pereinamoji zona tarp žemyninio kranto ir Kuršių Marių. Kranto dalis arčiausiai vietovės centro bus naudojama vandens ir paplūdimio pramogų veiklai – plaukiojimui, aitvarų bei banglenčių sportui. Vietovės plane numatyti penki skirtingi gyvenamųjų pastatų

tipai: centriniai pastatai, įlankų namai, kanalų namai, centrinė sala, nuomojami namai, nendrių nameliai bei stovyklavietės. Tokia pastatų įvairovė suteiks galimybę išsirinkti patrauklią gyvenamąją vietą skirtingų poreikių žmonėms. Pagal pradinį projektą centriniai pastatai bus visuomeninės paskirties: kavinės, baseinas, konferencijų centras ar pan. Šalia kanalų namų žaliuos sodai ir bus įrengtos vietos laivams. Nendrių nameliuose bus galima gyventi tik sezono metu, tačiau jie patogūs tuo, kad lankytojai galės juose jaustis lyg individualiuose namuose, be to, šie nameliai bus visiškai šalia marių. Dalį vietovės planuojama skirti stovyklautojams. Įlankų namai bus statomi kuo arčiau vandens – marių ir kanalų. Dalis šių pastatų turėtų stovėti vandenyje ir taip suteikti dar stipresnį artumo vandeniui jausmą. Siekiant sukurti atskiras, unikalias erdves kanalų namų vietos bus skirtingos: vieni bus pastatyti arčiau įvažiavimo kelių ir turės didelį sodą šalia vandens galiniame kieme; kiti stovės arti vandens, o jų sodas bus priekinėje namo dalyje. Projektą numatoma įgyvendinti keliais etapais, tačiau planuojama, kad sprendimai gali keistis kiekviename projekto įgyvendinimo etape. Šiuo metu tikslinami Svencelės koncepcijos hidrotechniniai aspektai, baigiamas poveikio aplinkai vertinimas. Teritorijos detaliojo plano tvirtinimas numatytas 2007 m. vasario mėnesį. Projekto autorių teigimu, jo įgyvendinimas gali užtrukti nuo 5 iki 7 metų.

(„Šiaulių kraštas“) **Grupė Šiaulių verslininkų miesto valdžiai iškėlė idėją – iš centro iškraustyti įmones.** Pirmieji apie tai pradėjo galvoti „Verpsto“, „Titnago“ ir „Šiaulių duonos“ bendrovių savininkai. Verslininkų manymu, kvartale prie Trakų gatvės galėtų būti statomi modernūs gyvenamieji namai ar viešbučiai. Dėl to kai kurie verslininkai jau konsultavosi su Kauno architektais.

(city24.lt) **Druskininkuose pradėtos daugiabučių namų kvartalo „Versminė“ statybos.** Merkinės gatvėje, netoli Neravų miško ir tvenkinio, iš aukštos kokybės medžiagų viso bus pastatyta daugiau nei 180 butų. Visi, ieškantys būsto poilsiui bei naują butą norintys įsigyti galės išsirinkti nuo 39 iki 73 kv. m ploto butus. Mėgstantiems erdvumą bus pasiūlyti 100 kv. m ir didesni butai. Projektą planuojama užbaigti 2007 m. gruodį.

(„Inreal“) **Šalia Druskininkų, prie Grūto parko, netoli Ilgio, Grūto bei Ešerinio ežerų pradeda statyti 18 rankomis suleistų rąstinių poilsinių-gyvenamųjų namų gyvenvietę „Vertamedžio laukymė“,** į kurią numatoma investuoti apie 8 mln. Lt. Projekto vystytojas – bendrovė „Turto ir nuosavybės trestas“. 120-160 kv. metrų bendrojo ploto naujosios gyvenvietės namai bus statomi kompaktiškuose 7-14 a sklypuose, dauguma jų ribosis su mišku. Visi naujosios gyvenvietės namai bus iš ekologiškos medienos rąstų, langai – mediniai su stiklo paketu. Lauko fasadams bus naudojamos etnografinės detalės – medžio drožyba, dekoratyvinės langinės ir kiti dekoru elementai. Kiekvienam „Vertamedžio laukymės“ namui numatytas vandens tiekimas iš vandens gręžinio, centralizuotas nuotekų valymas, autonominis šildymas kietu kuru ir elektra. „Vertamedžio laukymės“ gyvenvietės teritorija bus aptverta ir sutvarkyta, gatvės bei kiemų kietosios dangos bus išklotos betoninėmis trinkelėmis, iki gyvenvietės nutiestas asfaltuotas kelias. Naujosios gyvenvietės statybų pabaiga numatoma 2007 m. rudenį.

## Spauda ir nuomonės

(city24.lt) **Gyvenamosios statybos vystymo UAB „YIT Kausta būstas“ duomenimis, 23 proc. esamų ir potencialių pirkėjų, prieš įsigydami butus bendrovės statomuose objektuose, jau buvo ar tebėra nusipirkę naujos statybos būstą, kurį norėtų iškeisti į naujesnį.** Spalio pabaigoje bendrovė pristatė naują prekės ženklą „YIT būstas“, todėl surengė apklausą, siekdama išsiaiškinti, dėl kokių pagrindinių priežasčių ir kokiais kriterijais remiantis

gyventojai renkasi jos butus. „Paaikėjo, kad žmonės daug daugiau dėmesio skiria techninėms būsto charakteristikoms, ypač domisi šilumos bei garso izoliacija, svarbūs eksploatavimo klausimai, saugumas, statybinių medžiagų, langų kokybė, balkonų įstiklinimo technologijos, butų perplanavimo galimybės“, - sakė bendrovės marketingo vadovė Akvilė Varanauskienė. Todėl, pasak jos, atsiranda nemažai gyventojų, kurie neapdairiai ar paskubomis nusipirkę

naujos statybos būstą statybų bumo metu, dabar keičia jį į kitą, kad ir tokio paties dydžio, panašioje vietoje, tačiau kokybiškesnį. „YIT Kausta būsto“ atstovė paaiškina, kad daugeliui žmonių nekilnojamas turtas yra ilgalaikė investicija, kurios išliekamąją vertę jie nustato pagal tris kriterijus: kaina, kokybė, vieta. „Jei anksčiau pirkdavo butus, kurie atitinka vertybinę skalę – vieta, vieta, kaina, tai dabar vertingais laikomi butai, kurie yra kokybiški, kokybiški, tinkamos kainos“, - sakė A. Varanauskienė. Jos teigimu, vieta tampa nebe tokia svarbi, nes rinkoje jau yra palyginus nemažai naujų būstų, tad rinktis yra iš ko, o būsto kokybė ilgalaikiu aspektu tampa vis svarbesnė, norint naudingai investuoti. „Kitąmet atsiras maždaug 10 proc. „laisvų“ butų, brokuoto būsto pirkti niekas nebenorės. Šiandien toks butas, kurio vieno kvadratinio metro kaina yra mažesnė nei 4500 Lt, negali būti aukštos kokybės“, - dėstė marketingo vadovė. „YIT Kausta būsto“ apklausos duomenimis, dauguma pirkėjų pirmenybę renkantis būstą teikia kokybiniais parametrams, trys iš penkių – svarsto vietos patrauklumą, kiek mažiau nei pusė pasidomi projektą vystančios ir statančios bendrovės patirtimi bei garantijomis, beveik visiems rūpi aplinkinės teritorijos perspektyvos ir galimi užstatymo pasikeitimai, automobilių statymo klausimai. „Ženklaus skaičius naujakurių taip pat norėtų gyventi šalia ramių kaimynų. Šeimoms svarbus kiemas, kur galėtų žaisti vaikai, atstumai iki parduotuvių, mokyklų, darželių, darbovietės“, - sakė A. Varanauskienė. Bendrovė anketiniu būdu apklausė daugiau nei 300 žmonių.

(„Verslo žinios“) **Butų paklausa sparčiai auga ne tik didžiuosiuose Lietuvos miestuose, bet ir provincijoje.** Atokesnių nuo centrų regionų gyventojams lieka tenkintis senos statybos gyvenamaisiais daugiabučiais, tačiau ir šie kainuoja nemažus pinigus. Saulius Maskoliūnas, UAB „Mažeikių nekilnojamas turtas“ direktorius, teigia, jog butų rinka Mažeikiuose jau pusmetį stabili. Nebėra beprotiško butų pirkimo bumo, o ir kainos šiek tiek krito. Paklausiausi Mažeikiuose 1-2 kambarių butai. Senos statybos name vieno kambario butą galima įsigyti už 12-40 tūkst. Lt, dviejų – 40-50 tūkst. Lt, trijų – 40-70 tūkst. Lt. Pasak p. Maskoliūno, prieš pusantrų metų butų kainos buvo dviem trečdaliais mažesnės. Problematiška yra ir butų nuomos rinka, kuriai įtaką daro į AB „Mažeikių nafta“ dirbti atvykstantys statybininkai, darbuotojai. „Žmonės į Mažeikius atvyksta tik trumpam laikui, kol bendrovėje bus atlikti statybų, rekonstrukcijų darbai. Tada nuomos rinka visiškai užsipildo, ir nuomojamų butų ima trūkti“, - aiškina direktorius. Mažeikiuose pastatyta tik keletas naujų kotedžų. Nors jų kaina 1700 Lt/kv. m., tačiau kotedžai ganėtinai paklausūs. Ponas Maskoliūnas įsitikinęs, jog naujų butų rinka Mažeikiuose dar nėra užpildyta. „Svarbu tik atrasti klientui patrauklią vietą, o naujos statybos butai tikrai bus greit nupirkti“, - teigė p. Maskoliūnas. Darius Skališius, nekilnojamojo turto Kretingoje besiverčiančios IĮ „Andaris“ direktorius, taip pat mano, jog nauji butai Kretingoje bus paklausūs. „Nors butų paklausa Kretingoje yra sumažėjusi, statomi nauji butai, manau, bus paklausūs. Nemažai gyventojų, dėl pigesnio būsto iš Klaipėdos atsikelia į Kretingą. Į šalį grįžta ir užsienyje uždarbiausieji, kurie uždirbtus pinigus investuoja į nekilnojamąjį turtą“, - sakė p. Skališius. Pasak jo, butų paklausą sumažino euro įvedimo atitolintas terminas. Žmonės neskuoja investuoti į nekilnojamąjį turtą, laukia kainų kritimo. Šiuo metu vieno kambario butas Kretingoje kainuoja 50-200 tūkst. Lt. Kaina priklauso nuo vietos, kurioje yra gyvenamasis namas, bei jo būklės. „Paklausiausi yra dviejų kambarių butai. Norint tokį butą įsigyti miesto centre, už jį gali tekti sumokėti ir 200 tūkst. Lt ar netgi daugiau. Labai brangūs Kretingoje yra namai. Galima įsigyti už 100 tūkst. Lt, tačiau reiktų gerai paieškoti. Visgi manau, kad ir namai ilgai neužsistovės be šeiminkų“, - teigė „Andaris“ direktorius. Marijampolėje pradėtas statyti pirmas naujos statybos daugiabutis namas, kurio statybos turėtų baigtis kitų metų rudenį. Vidmanto Andriuškevičiaus, UAB „Marijampolės nekilnojamojo turto agentūra“ direktoriaus, teigimu, šiame dar nepastatyta name jau nupirkta apie 10 butų. Naujos statybos namas bus 6 aukštų, su požemine

mašinių stovėjimo aikštele, vaizdo stebėjimo sistema. „Šiame name nebaigtos apdailos vieno kv. m kaina – 3500 Lt, tačiau žmonės juos vis vien perka. Naujų butų Marijampolėje trūksta – tai akivaizdu. Atėjo laikas, kai žmonės gali sau leisti įsigyti ir naują butą, o senų pastatų jiems jau nebereikia“, - teigė p. Andriuškevičius. Pasak nekilnojamojo turto agentūros direktoriaus, butų rinka Marijampolėje stabilizavosi, o butų kainos netgi šiek tiek krito. „Pavasarij lauktas euro įvedimas paskatino didžiulį kainų bumą. Tai buvo tik laikina, nes dabar kainos krito apie 10 proc. Antai pavasarį už paklausiausią Marijampolėje 2 kambarių butą būtų tekę sumokėti 80 tūkst. Lt, tai dabar jį galima nupirkti už 70 tūkst. Lt. O jei žiūrėtume to paties buto kainą prieš dvejus metus, tai jis kainavo 40 tūkst. Lt“, - sakė p. Andriuškevičius.

(VŽ Online) **Viešbučių Lietuvoje trūksta, todėl artimiausiu metu tikimasi jų plėtros bangos.** Dėl valstybės paramos ir artėjant laikui, kada Lietuva pirmininkaus ES, sparčiausiai turėtų plėstis konferencijų centrų statyba 2009 m. Lietuva minės vardo tūkstantmetį, o Vilnius bus Europos kultūros sostinė; 2011-aisiais rengsime Europos vyrų krepšinio čempionatą; dar po poros metų Lietuva pirmininkaus Europos Sąjungai (ES). Pasak Gedimino Miškinio, Ūkio ministerijos sekretoriaus, pirmininkavimo ES pusmetį Lietuva pirmiausia turėtų išnaudoti konferencinio turizmo plėtrai, o laiką iki 2013 m. – naujų konferencijų centrų statybai. Pono Miškinio teigimu, šiandien labiausiai trūksta didelių salių, kuriose tilptų daugiau nei 2 tūkst. konferencijos dalyvių. Ūkio ministerijoje šiuo metu rengiamos studijos preliminariais duomenimis, stinga ir mažesnių, 200–300 vietų, salių. Todėl Vyrainiškė planuoja remti naujų konferencijų centrų statybą. Iš 2007–2013 m. ES paramos turizmo plėtrai numatyta skirti 3,9 proc., arba 912 mln. Lt. Mažiausiai – 30 proc. šios sumos – teks privataus sektoriaus paramai. „Pirmiausia sieksime skatinti konkrečias sritis – konferencijų centrų ir priestatų statybą ir, kadangi pas mus trūksta pramogų ir SPA paslaugų, – SPA paslaugų plėtrą. Kad ne sezono metu Lietuva būtų patraukli savo kurortais, o tarptautinėms kompanijoms ir organizacijoms – ir galimybėmis rengti mokymus, suvažiavimus bei konferencijas“, - VŽ online kalbėjo p. Miškinis. Anot Alvičio Lukoševičiaus, Turizmo departamento direktoriaus, rinka ir be šių įvykių pribrendusi naujam plėtros etapui. Per pastaruosius metus viešbučių užimtumas padidėjo dešimtadaliu, ir Vilniuje per metus viršija 50 proc. Tačiau šiuo metu labiausiai trūksta pigesnių ekonominės klasės viešbučių ir sostinėje, ir regionuose. „Dabar aktualiausia yra ekonominės klasės viešbučių statyba, Vilniuje laisvų vietų viešbučiuose jau trūksta, ypač vasarą. Todėl maždaug po dvejų metų turėtume išgirsti apie naujų viešbučių statybą – ir Vilniuje, ir regionuose, pirmiausia kurortuose. Ypatingas pagyvėjimas yra Birštone, Druskininkuose ir Palangoje. Sparčiai padėtis gerėja ir Anykščiuose, Ignalinoje, Trakuose. Šiuose regionuose turėtų steigtis daugiausia ne aukštesnės nei trijų žvaigždžių kategorijos viešbučiai“, - VŽ online sakė p. Lukoševičius. Statybų ir apgyvendinimo paslaugų plėtrą regionuose patvirtina ir savivaldybių atstovai. Bene didžiausios plėtros bangos laukiama Druskininkuose. Planuojama, kad kitąmet čia duris atvers mažiausiai trys viešbučiai. Dar po trejų metų kurorte turėtų veikti iš viso 12 naujų viešbučių. Anot Ričardo Malinausko, Druskininkų mero, kelerius metus mieste tikimasi išlaikyti ligšiolinį investicijų lygį – 120 mln. Lt per metus. „Numatyta ir konferencijų centrų, ir gydymo, SPA paslaugų plėtra. Smarkiai plečiasi ir gyvenamųjų būstų statyba – per trejus metus Druskininkuose turėtų būti pastatyta apie 1,5 tūkst. naujų butų. Tokį investicijų lygį lemia verslininkų tikėjimas kurorto perspektyvomis ir ateitimi. Be žiemą pradėsiančio veikti Vandens pramogų parko, planuojama statyti ir dvi slidinėjimo trasas – tačiau šie planai dar turės būti tvirtinami“, - VŽ online sakė p. Malinauskas. Šią žiemą Ignalinoje duris turėtų atverti savivaldybės lėšomis statomas 35 vietų daugiafunkcinis kompleksas ir dvigubai didesnis viešbutis kartu su konferencijų sale. Vasarą – dar vienas maždaug panašaus dydžio viešbutis su dviem konferencijų salėmis. Per ateinančius trejus metus Lietuvos žiemos sporto



centro paslaugų Ignalinoje plėtrai Kūno kultūros ir sporto departamentas ketina skirti apie 15 mln. Lt. Anot Bronio Ropės, rajono mero, laukia parengti dar trijų objektų detalieji planai. „Ruošdami detaliuosius planus, turime pasiūlymų investicijoms už 15 mln. Lt. Yra pasiūlymas Palūšėje investuoti apie 30 mln. Lt, be apgyvendinimo paslaugų, įrengti ir 200 vietų konferencijų salę. Tačiau dėl rekonstrukcijų ir statybų Palūšėje dar turi būti priimtas Vyriausybės sprendimas“, - VŽ online kalbėjo p. Ropė. Anot Antano Serafino Zenkevičiaus, Birštono rajono mero, kitą sezoną laukiama dviejų naujų viešbučių veiklos pradžios, dar poros darbo pradžia turėtų

nusikelti vėlesniam laikui. „Statybos Birštone ne tik juda, bet ir įsismagina. Orientuojamės daugiau į gydymo paslaugas teikiančius centrus. Kitąmet pradės veikti du nauji viešbučiai – vienas maždaug 50, kitas – 70 vietų – su konferencijų centrais ir kitomis paslaugomis. Dvigubai didesnio viešbučio statybos dar planuojamos“, - VŽ online kalbėjo p. Zenkevičius. Anot jo, rengiant miesto plėtros planus, jaučiamas nemažas investuotojų susidomėjimas, todėl per artimiausius kelerius metus tikimasi intensyvesnės pirmiausia gydymo ir SPA centrų plėtros.

## Užsienio naujienos

(LETA-ELTA) **Nekilnojamojo turto bendrovė „Latio“ ketina ginti savo garbingą vardą – teistis su nekilnojamojo turto bendrove „Ober Haus“, kuri kaltinama platinanti nekorektiškus ir neobjektyvius pareiškimus dėl mėnesinės nekilnojamojo turto rinkos apžvalgos, sudarytos „Latio“.** Kaip teigė „Latio“ rinkodaros ir ryšių su visuomene vadovė, įmonė taip pat ketina kreiptis į Latvijos nekilnojamojo turto vertintojų asociaciją ir Latvijos komercinių bankų asociaciją su prašymu įvertinti „Ober Haus“ veiksmus. Konflikto esmė tokia: abi nekilnojamojo turto rinkos bendrovės kas mėnesį platina savo nekilnojamojo turto rinkos apžvalgas. Rugsėjo mėnesio „Latio“ parengtoje apžvalgoje kalbama apie tai, jog būsto kainos sostinėje išaugo 7 proc., o „Ober Haus“ duomenimis - tik 1,7 proc. „Ober Haus“, nepatikrinusi informacijos, „Latio“ atžvilgiu išplatino nekorektiškus ir melagingus pranešimus, tuo pakenkdama „Latio“ įvaizdžiui ir sukėlusį abejones dėl jos, kaip nekilnojamojo turto rinkos vertinimo lyderės, profesionalumo“, teigė „Latio“ atstovė. „Tokie veiksmai rodo nesąžiningą konkurenciją, todėl „Latio“ prašys profesionalių organizacijų paruošti galutinę išvadą ir įvertins nuostolių sumą, kuri bus pareikalauta iš „Ober Haus“. Tai daroma tam, kad kiti rinkos dalyviai, komentuodami kitų bendrovių darbą, išliktų objektyvūs“, - pareiškė „Latio“ valdybos pirmininkas Edgaras Šinas.

6,6 proc., o išlaidos statybos mašinoms ir įrengimams padidėjo 10,1 proc.

(ELTA) **Maskva tapo 2006 m. Europos nekilnojamojo turto premijos laureate.** Rusijos sostinė laimėjo nominacijoje „Europos ateities miestas“ aplenkdamą Londoną, Berlyną, Hamburgą, Stambulą ir Bratislavą. Praėjusiais metais šia premija buvo apdovanotas Didžiosios Britanijos Birmingemo miestas. Europos nekilnojamojo turto premija skiriama keturiolikoje nominacijų tiems miestams, kurių rekonstrukcijos ir investicijų pritraukimo potencialas yra didžiausias. Kam skirti premiją, nusprendžia 100 žmonių, kurie priklauso Europos nekilnojamojo turto akademijai, kuriai priklauso autoritetingi šios srities ekspertai.

(ELTA) **Buto kvadratinio metro kaina Rusijos sostinėje Maskvoje viršijo 4 tūkst. JAV dolerių.** Tačiau 5 tūkst. JAV dolerių ribą kaina vargu ar pasieks. Ekspertai prognozuoja, kad ateinančiais metais buto kvadratinio metro kaina turėtų siekti 4-4,5 tūkst. JAV dolerių. Tuo tarp kiti ekspertai mano, kad kaina sumažės iki 3 tūkst. JAV dolerių. Sankt Peterburge butų kainų augimo tempas sulėtėjo. Dabar buto kvadratinio metro kaina šiaurinėje sostinėje siekia 2414 - 2456 JAV dolerius.

(ELTA) **Maskvos mero Jurijaus Lužkovo žmonai Jelenai Baturinai priklausanti kompanija „Inteko“ artimiausiu metu sostinėje į biurų kompleksų statybas investuos 1 mlrd. JAV dolerių.** Be to, „Inteko“ ketina 1,2 mlrd. JAV dolerių investuoti į viešbučių statybą ir Rusijoje bei Europos šalyse įkurti savo viešbučių tinklą. Dalį biurų projektų kompanija ketina realizuoti statydama vadinamuosius „Inteko parkus“ – daugiafunkcinius kompleksus, statomus prie žaliųjų zonų ir turinčius savo infrastruktūrą ir koncepciją. „Inteko“ savo viešbučių tinklą ketina sukurti iki 2012 m. Pirmiausia ketinama Rusijoje ir užsienyje pastatyti 10-15 viešbučių.

(ELTA) **Viešbučių paslaugų kainos Maskvoje pasiekė aukščiausią lygį pasaulyje,** rodo britų laikraščio „The Daily Telegraph“ atliktas tyrimas. Vidutinė numerio kaina Rusijos sostinės viešbučiuose balandį-birželį sudarė 167 svarus sterlingų (apie 317 JAV dolerių) už parą. Antrąją vietą užėmė Niujorkas (140 svarų sterlingų). Vakarų Europoje brangiausi viešbučiai išliko Italijoje, konkrečiai – Venecijoje, vidutinė numerio kaina už parą čia siekia 123 svarus sterlingų. Tyrimo metu buvo ištirtos 20 tūkst. viešbučių kainos tūkstantyje pasaulio miestų.

(ELTA) **Konsultacinė agentūra „Cushman & Wakefield“ paskelbė tyrimo „Europos miestų rinkodara“ rezultatus.** „Cushman & Wakefield“ kasmet apklausia Europos verslininkus iš 507 stambiausių Europos bendrovių, mėgindami išsiaiškinti, koks Europos miestas, jų nuomone, yra arčiausiai verslo sostinės idealo. Atsižvelgiama į tokius svarbius parametrus, kaip išėjimo į rinką lengvumas, personalo kvalifikacija, miesto prieinamumas transporto požiūriu, telekomunikacijos, darbo jėgos kaina, investicinis klimatas, kainos ir kokybės balansas, gyventojų lingvistinis pasirengimas, vidinė transporto infrastruktūra, gyvenimo kokybė, ekologija. **2006 m., kaip ir prieš metus, absoliučią pergalę su didžiausiu atotrūkiu**

(BNS) Latvijos centrinės statistikos valdybos duomenimis, **statybų kainos Latvijoje trečiąjį šių metų ketvirtį, palyginti su tuo pačiu 2005 m. laikotarpiu, augo 26,5 proc. – sparčiausiai nuo 1995 m.** Labiausiai per metus pabrango darbo jėga – 58,8 proc. Išlaidos statybų mašinoms bei mechanizmams padidėjo 22,9 proc., o statybinių medžiagų kainos išaugo 12,4 proc. Gyvenamųjų namų statyba palyginamuoju laikotarpiu pabrango 23,6 proc., transporto objektų – 24,6 proc., pramonės, žemės ūkio ir prekybos statinių statyba ar rekonstrukcija – 27,9 proc., biuro pastatų – 41,2 proc., švietimo ir sveikatos apsaugos objektų – 19,6 proc., magistralinių vamzdinių tiesimas – 25,6 procento. Per metų ketvirtį – liepą-rugsėjį, palyginti su balandžiu-birželiu – statybų kainos Latvijoje pakilo 8,1 proc., darbo jėgai pabrangus 11,6 proc., statybinėms medžiagoms – 5,9 proc., o išlaidoms statybų mašinoms bei mechanizmams padidėjus 8,7 proc.

(LETA-ELTA) **„Sia Merks“, stambiausios Estijos statybos bendrovės „Merko Ehitus“ antrinė įmonė, ir „Sia Hotels Development Group“ pasirašė sutartį statyti viešbutį Rygoje.** „Merko“ teigimu, bendras statinio plotas sieks 9,1 tūkst. kv. m.

(BNS) Estijos statistikos departamento duomenimis, **statybų kainų indeksas Estijoje trečiąjį metų ketvirtį, palyginti su tuo pačiu 2005 m. laikotarpiu, pakilo 11,2 proc.** Per metų ketvirtį – liepą-rugsėjį, palyginti su balandžiu-birželiu – statybos šalyje pabrango 4,4 proc. Estijos statybų kainų indekso spurtą skatina sparčiai brangstanti darbo jėga, kuri trečiąjį šių metų ketvirtį buvo 7,6 proc. brangesnė nei per ankstesnį laikotarpį ir 20,4 proc. brangesnė nei per tą patį praėjusių metų laikotarpį. Statybinės medžiagos per metus pabrango

**pelnę Londonas.** Jis padidino savo atotrūkį nuo artimiausio konkurento Paryžiaus, tapęs pasauliniu verslo centru, pagal svarbą prilygstančiu tokiems didmiesčiams kaip Niujorkas ir Tokijas. Bendrame reitinge Londonas padidino savo svorį nuo 0,87 punkto 2005 m. iki 0,91 punkto šiais metais. Tuo tarpu Paryžiaus reikšmingumas, atvirkščiai, sumažėjo iki 0,59 punkto. Trečiojoje vietoje atsidūrė Frankfurtas. Toliau seka Barselona, Amsterdamas, Madridas, Berlynas, Miunchenas ir Ciurichas. Didžiosios Britanijos sostinė pirmąją pagal daugumą parametru – pagal septynis iš 12. Iš nurodytų nominacijų Didžioji Britanija atsilieka tik pagal investicinį klimatą – čia neginčijamai pirmąją Dublinas. Pagal biuro patalpų kainas pirmąją Varšuva, pagal gyvenimo kokybę pirmą vietą užima Barselona ir pagal ekologiją – švariausias iš stambių Europos verslo centrų yra Stokholmas. Remiantis tyrimo duomenimis, daugiausia naujų kompanijų turėtų įsikurti Varšuvoje. Per artimiausius 5 m. 50 iš 507 apklaustų kompanijų planuoja įkurti Lenkijos sostinėje savo atstovybes. Tuo tarpu Prancūzijos sostinė jau pirmąją pagal mieste atstovaujama kompanijų skaičių. Be to, Paryžius ir Londonas yra patys garsiausi verslo centrai. Tuo tarpu Barselona, Madridas ir Praha laikomi tokiais Europos verslo miestais, kuriuose daugiausia daroma tam, kad verslas klestėtų. Europos miestų, kuriuose sudaromos geriausios sąlygos verslui plėtoti, sąrašas: 1. Londonas 2. Paryžius 3. Frankfurtas 4. Barselona 5. Briuselis 6. Amsterdamas 7. Madridas 8. Berlynas 9. Miunchenas 10. Ciurichas 11. Dublinas 12. Milanas 13. Praha 14. Diuseldorfas 15. Lisabona 16. Hamburgas 17. Stokholmas 18. Varšuva 19. Birmingemas 20. Ženeva 21. Mančesteris 22. Budapeštas 23. Viena 24. Lionas 25. Glazgas 26. Roma 27. Kopenhaga 28. Lydsas 29. Bukareštas 30. Helsinkis 31. Maskva 32. Atėnai 33. Oslas.

(ELTA) **„Bloomberg News“ apklausti ekonomistai dėl būsto rinkos smukimo sumažino Jungtinių Valstijų bendrojo vidaus produkto (BVP) prieaugio prognozę ir mano, kad Federalinis rezervų bankas dėl to birželių sumažins bazinę palūkanų normą.** 82 „Bloomberg News“ apklausti ekonomistai prognozuoja, kad trečiąjį šių metų ketvirtį metinis JAV ekonomikos prieaugis vidutiniškai siekė 2,5 proc., o per paskutinius tris šių metų mėnesius ūgtels tiek pat. Abi šios prognozės yra mažesnės už praėjusį mėnesį

skelbtas prognozes ir už 2,6 proc. BVP prieaugį antrąjį šių metų ketvirtį. Per visus ateinančius metus JAV ekonomika turėtų išaugti 2,6 proc. Šiomet prognozuojamas 3,3 proc. prieaugis.

(ELTA) **Jungtinių Valstijų nekilnojamojo turto rinkoje įvyko stambiausias istorijoje sandoris.** Kompanijos „Tishman Speyer Properties“ ir „BlackRock Realty“ už 5,4 mlrd. JAV dolerių įsigijo du Niujorko rajonus. Aukciono metu „Tishman Speyer Properties“ vadovas Džeris Spejeris (Jerry Speyer) sugebėjo nurungti 10 konkurentų, įskaitant ir grupę asmenų, kurie nuomojo minėtuose dviejuose rajonuose butus. Nuomotojai tikėjosi išsaugoti gyvenamuosius kompleksus „Stuyvesant Town“ ir „Peter Cooper Village“ rajonuose kaip nebrangų vidurinėsios klasės atstovams skirtą būstą, kurio Manhetene nuolat mažėja. Tačiau nuomotojai negalėjo už du rajonus pasiūlyti daugiau nei 4,5 mlrd. JAV dolerių. Po to, kai sandoris buvo sudarytas, Dž. Spejeris kreipėsi į minėtus nuomotojus ir pasakė, kad šiuo metu „Stuyvesant Town“ ir „Peter Cooper Village“ rajonuose gyvenantys žmonės gali būti ramūs, nes „Tishman Speyer Properties“ neketina jų iškraustyti, kompanijai taip pat nenaudingi kokie nors konfliktai. „Stuyvesant Town“ ir „Peter Cooper Village“ rajonus, esančius Manhetene tarp 12-osios ir 23-osios gatvių, kuriuose yra apie 110 gyvenamųjų namų, šių metų rugpjūčio pabaigoje sumanė parduoti kompanija „Metropolitan Life“, kuri tikėjosi gauti maždaug 5 mlrd. JAV dolerių. Daugiau nei 11 tūkst. butų šiuose rajonuose gyvena maždaug 25 tūkst. žmonių.

(ITAR-TASS-ELTA) **Vienas garsiausių ir labiausiai vertinamų Londono turistinių objektų Taueris gali būti išbrauktas iš UNESCO Pasaulio kultūros paveldo sąrašo.**

To priežastis – planuojam prie pat jo keletu supermodernių dangoraižių statyba. Specialioji UNESCO komisija jau priėjo išvadą, jog prie pat Tauerio išdygsiantys aukšti statiniai gali „pakeisti šio seniausiojo iš išlikusiųjų Anglijos sostinėje tvirtovių kompleksų veidą“. Į Londoną atvyks speciali UNESCO ekspertų grupė, kuri priims galutinį sprendimą dėl Tauerio. Objektų, įtrauktų į Pasaulio kultūros paveldo sąrašą, statusas numato ypatingą apsaugą, kurią turi užtikrinti atitinkamų šalių vyriaybės. Londono municipalinė valdžia planuoja prie pat Tauerio pastatyti du dangoraižius – 306 ir 324 m aukščio.

## Mėnesio frazė

**„Jei tavo kambaryje prirakintų prie radiatoriaus ir pasakytų, kad nepaleis tol, kol nepasirašysi kokio nors rašto, manau, neliktų išeities. Tokių reiškinų demokratinėje visuomenėje neturėtų būti“**, - piktinosi R.Dargis, bendrovės „Eika“ vadovas, Nekilnojamojo turto

plėtros asociacijos prezidentas po savivaldybės vadovų patvirtintos statytojo sąžiningumo deklaracijos pasijuto tarytum įspraustas į kampa. Mat nepasirašydamas sąžiningumo deklaracijos jis negalėtų plėtoti projektų. („Lietuvos rytas“ (2006 10 09, 1,2 p.)

## Mėnesio nuoroda

Pastaruoju metu sparčiai besivystanti Kinija ir jos miestai stebina pasaulį pretenziniais ir unikaliais naujais pastatais. Vienas iš jų, – Šanchajaus Pasaulio Finansų Centras (Shanghai World Financial Center).

[http://www.mori.co.jp/projects/shanghai/en\\_index.html](http://www.mori.co.jp/projects/shanghai/en_index.html)

© **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 nekilnojamojo 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.