

## RINKOS APŽVALGA

Parengė Audrius Radzevičius  
„Inreal“ rinkotyros specialistas

2006 rugpjūtis - rugsėjis,  
Nr. 8-9 (12-13)

### Komentaras

Trečiasis šių metų ketvirtis buvo, kaip ir įprasta tokiam metų laikui, labai ramus nekilnojamojo turto rinkoje. Antrąjį ketvirtį po „euro vilčių laidojimo“ prasidėjusi rinkos rimtis prasitęsė ir per vasaros laikotarpį, kainų lygyje reikšmingų pokyčių neįvyko, išskyrus pastaruoju metu vis labiau aktyvėjantį žemės sklypų segmentą, kuriame ir toliau vyksta spartūs kainų augimo procesai. Pasiūla po truputį auga: tiek dėl spartesnio naujų butų statybos mastų, tiek dėl antrinėje rinkoje besikaupiančio pasiūlymų fondo. Tačiau vis viena pasiūla nei savo kokybe, nei kiekybe prie esamo kainų lygio nelabai tenkina žmonių poreikius. Besidominčių pirkėjų srautas neretai atsiliepia, kad pasiūloje svarstytiųjų jų poreikius atitinkančių variantų nėra daug. Dėl to, ir žvelgiant į rinkos aktyvumo rodiklius, sandorių skaičius palyginti su ankstesniais laikotarpiais sumažėjęs, tačiau vis viena yra panašus į prieš bumo pradžią buvusį lygį. Taigi rinka, galima būtų teigti, grįžo į savo įprastą vėžes.

Trečiąjį ketvirtį, palyginus su antruoju, trijuose didžiuosiuose šalies miestuose vidutinės butų kainos beveik visai nekito. Naujos statybos būstai sostinėje šiek tiek (apie 6 proc.) pabrango, tai daugiausiai įtakojo brangimas pačiuose prestižiškiausiuose miesto rajonuose. Senos statybos butai vidutiniškai apie pusę procento per ketvirtį atpigę, išskyrus senus butus Centre, Senamiestyje, Užupyje ir Žvėryne, kurie taip pat pabrango keliais procentais. Nepaisant jau bene pusmetį besitęsiančio kainų stabilumo, nuo metų pradžios butai Vilniuje vidutiniškai pabrango apie 20 proc., didžiąja dalimi dėl pirmąjį ketvirtį dar buvusio ažiotažinio bumo. Namai sostinėje vidutiniškai brango vos 2 proc., spartesniu brangimu išsiskyrė tik keli rajonai – Visoriai, Lazdynėliai, Bukčiai, Gudeliai, viršiję 10 proc., kituose rajonuose namai brango ganėtinai panašiai. Naujos statybos namai vidutiniškai brango apie 3 proc., seni vidutiniškai maždaug vos procentu atpigę. Keliais procentais vidutiniškai brango ir sodų namai. Panašiai, vidutiniškai apie 2 proc., pabrango ir namų valdos sklypai. Nuo metų pradžios, vėl gi dėl aktyvaus pirmojo ketvirčio, namai vidutiniškai pabrango jau apie 40 proc., namų valdos ir sodų sklypai taip pat.

„Inreal“ renkamais kainų duomenimis, Kaune vidutinės butų kainos iš viso nekito per paskutinįjį ketvirtį. Panašiai kaip Vilniuje namai brango apie 2 proc. naujos statybos namai brango šiek tiek sparčiau (apie 3 proc.) nei senos statybos (1 proc.) ir sodų namai (vos apie 0,5 proc.). Kainų pokyčiai pasiskirstė labai tolygiai, nėra išskirtinų rajonų. Tuo tarpu namų valdos sklypai per pastarąjį ketvirtį Kaune pabrango apie 22 proc., sodų sklypai ir daugiau nei 30 proc. Tai pirmas

ketvirtis šiemet, kai sklypų kainos kito, iki tol jos pirmąjį pusmetį išliko beveik nepakitusios. Panašu, kad kauniečiai kuo toliau, tuo labiau domisi sklypais ir nuosavo namo statybomis. Be to, kauniečių pajamos pastaruoju metu auga sparčiausiai šalyje. Nuo metų pradžios butai ir namai Kaune jau pabrango daugiau nei 10 proc., sklypai – jau minėtai daugiau nei 20 proc.

Klaipėdoje butai vidutiniškai per trečiąjį šių metų ketvirtį pabrango kaip ir sostinėje pabrango labai nežymiai. Naujos statybos būstai – 5 proc., tuo tarpu senos statybos – apie 4 proc. Namai pabrango apie 5 proc. Tiek nauji, tiek ir seni namai brango panašiais tempais, atitinkamai 5 ir 6 proc., sodų namų vidutinės kainos nekito. Namų valdų sklypai Klaipėdoje brango vidutiniškai apie 18 proc. Šio rajono populiarumas sumažėjo dėl intensyvios pramonės plėtros visai šalia esančioje Klaipėdos LEZ. Per 3 šių metų ketvirčių butai uostamiestyje pabrango jau daugiau nei 15 proc., namai – apie 20 proc., namų valdos sklypai – apie 40 proc.

Kaip jau įprasta, „vasara“ priklauso būsto nuomos rinkai. Suaktyvėjimas jaučiamas, kai pagrindinius šalies miestus užplūsta tūkstančiai studentų iš visos likusios Lietuvos, kuriems reikalinga gyvenamoji vieta. Šią vasarą dėl papildomų aplinkybių būsto nuomos rinka atsидūrė dėmesio centre ir kainų pokyčių atžvilgiu. Vilniuje nuo metų pradžios butų nuomos kainos kilstelėjo apie 15 proc., Kaune – apie 30 proc., Klaipėdoje – apie 10 procentų. Bene visas šis (didžioji dalis) kainų pokytis ir buvo užfiksuotas per šį paskutinįjį ketvirtį. Pastaruosius kelerius metus pagrindiniuose šalies miestuose nuomojamo būsto pasiūla, ypač pigiausio ekonominės klasės, buvo itin menka. Būsto įperkamumas dėl bumo metu sparčiai augusių būsto kainų ir išaugusių paskolų palūkanų normų šiuo metu sumažėjęs, todėl nuoma daliai žmonių ima atrodyti patrauklesnis arba vienintelis alternatyvus įgyvendinamas sprendimas. Priklausomai nuo gyventojų pajamų augimo tempų, būsto pardavimo kainų ir nuomojamų butų pasiūlos-paklausos santykio butų nuomos kainos turėtų arba išlikti stabilios arba toliau didėti santūriais tempais. Nepaisant to, kad tam tikra dalis pardavimo rinkoje užsistovėjusių butų perorientuojama į nuomą, ji dar nėra labai pelninga, o ir toks pasiūlos augimas vis dėlto dar nepatenkina įkandamos ekonominės klasės būsto nuomos paklausos.

Komercinio nekilnojamojo turto segmente, atrodo, beveik galutinai kažkuriam laikui nurimo naujosios apmokestinimo tvarkos peripetijos. Kelių ateinančių metų tarifai yra patvirtinti ir žinomi, apibrėžtumas verslui planuoti savo veiksmus yra.

**Vidutinis kainų pokytis per 2006 m. III ketvirtį, palyginti su praeitu ketvirčiu, %**

Miestas	Butai	Butų nuoma	Namai	Namų valdos sklypai	Žemės ūkio paskirties sklypai	Biuro patalpų pardavimas	Biuro patalpų nuoma	Prekybinių patalpų pardavimas	Prekybinių patalpų nuoma	Sandėliavimo patalpų pardavimas	Sandėliavimo patalpų nuoma
Vilnius	1	13	2	2	3	nekito	1	nekito	1	3	-6
Kaunas	nekito	30	2	22	8	nekito	nekito	nekito	nekito	nekito	nekito
Klaipėda	1	nekito	5	18	2	nekito	-2	nekito	-3	18	nekito

Kaip ir įprasta, stabilėniais raidos procesais pasižyminčiame segmente – reikšmingų kainų pokyčių beveik nefiksuota. Išskyrus Klaipėdos sandėliavimo patalpų rinką, kurioje esant ganėtinai skurdžiai pasiūlai ir augantiems poreikiams kainos ženkliai kilstelėjo. Tuo tarpu sostinėje, sandėliavimo patalpų nuomos kainos šiek tiek pasikoregavo. Tiesa pokytį lėmė tai, kad atpigo patalpos tuose miesto rajonuose, kurie nėra patogūs privažiavimo ir logistikos prasme, be to, pakankamai nemažai pastaruoju metu pastatytų modernių logistikos patalpų pramoniniuose rajonuose tampa patrauklesnėmis ir labiau vertinamomis dėl kainos ir kokybės santykio.

**Užimtumo rodiklių pokyčių tendencijos per 2006 m. III ketvirtį, palyginti su praeitu ketvirčiu, %**

Miestas	Biurų centrai	Logistikos centrai
Vilnius		
Kaunas		
Klaipėda		

Šio ketvirčio pabaigoje, galima drąsiai teigti, kad „A“ klasės biurų trūkumas Vilniuje yra, ir apie tai „Inreal“ kalbėjo jau beveik prieš pusmetį. Vilniuje, turinčiame beveik 150 tūkst. kv. metrų modernių biuro patalpų ploto, laisvų biurų beveik nebėra. Užimtumas, „Inreal“ duomenimis, viršija 95 proc., kai kur, dažniausiai ekonominės klasės segmente, siekia

ir visus 100 procentų. Pagal „Inreal“ ekspertinio rinkos pusiausvyros tyrimo duomenis, šiuo metu šiame rinkos segmente yra bene didžiausias paklausos ir pasiūlos disbalansas iš viso komercinio nekilnojamojo turto sektoriaus Vilniuje. Ilgainiui įtampa biurų pasiūlos pusėje turi tendenciją didėti, nes visos esamos statybos eina į pabaigą, o apie naujus būsimus projektus nelabai girdima, taigi geriausiai atveju po gerų metų atsirastų naujų biurų plotų į kuriuos būtų galima keltis ir dirbti. O ekonomikai sparčiai augant ir vystantys verslams patalpų tikrai reikės. Tokia situacija, tikėtina, didelės galios nuomotojams kelti biuro patalpų nuomos kainas nesuteiks, tačiau perspektyva joms kilstelėti išlieka reali. Centrinėje miesto dalyje jos nuo metų vidurio vidutiniškai jau kilstelėjo net apie 10 proc. Todėl dar 5

proc. tokiomis aplinkybėmis, ko gero nenustebintų. Nors Lietuvos rinkoje ką nors prognozuoti labai slidu. Įtampa galėtų sumažinti bent vieno stambesnio modernaus verslo centro būsimų statybų anotacija, apie keletą tokių jau kalbama – nuomojamos patalpos būsimame verslo centre Naugarduko g., vienas pastatas planuojamas šalia „L3“ Lazdynuose, kitas Švitrigailos g.

Biurų rinkos perspektyvos ateičiai išlieka tikrai geros, nes ūkio augimo rodikliai puikūs, o rinka dar jauna ir neprisotinta, o ir pačio verslo suvokime auga įvaizdžio kaip verslo dalies būtinybės reikšmė. Ypač dideli pokyčiai dar bus Kaune, kuriame moderių biuro patalpų rinka iš viso labai neišsivysčiusi, ilgainiui stiprėjant kitiems šalies didmiesčiams, drąsesni bandymai vystyti juose modernius verslo centrus turėtų realizuotis ir įsibėgėti.

Nekilnojamojo turto rinkos aplinkoje didesnių pokyčių per praeitą ketvirtį neįvyko ir nėra požymių, kad įvyks. Statybos kaštai toliau auga, statybininkų trūkumas vis dar jaučiamas, statybinių įrankių ir technikos nuomos įmonės išgyvena taip pat „aukso amžių“ silpnos konkurencijos šioje rinkoje akivaizdoje. Iš paklausos pusės, ko gero, laukia dar vienas Europos Centrinio Banko (ECB) palūkanų pakėlimas 0,25 proc. punkto (iki 3,5 proc.), tačiau vis viena tai jau arba paskutinis arba vienas paskutiniųjų tokių pakėlimų, nes infliacija „euro zonoje“ slopsta, grėsmės jai augti mažėja (pasaulinės naftos kainos sumažėjo), o net ir būsimas vidutinių paskolų būstui palūkanų normų lygis nebus labai ženkliai didesnis nei buvo metais. Panašu, kad atlyginimų augimas ir toliau išliks spartus, todėl tie 0,25 proc. žmonių pašamonėje smarkiai neįsirėš. Ir vėl gi, kalbame apie oficialiąją statistiką, „šešėlinių“ pajamų augimas, ko gero, tikrai nėra mažesnis.

Kaip ir buvo prognozuota, kadangi būsto kainos išliko stabilios dėl sukulto „euro“ sąmyšio ir įprasto sezoniškumo vasaros metu, tarkime, iki pat rudens, prognozuojamos NT krizės, dar populiariai vadinamos „burbulu“, galimybės menksta, nes buvusią tam tikro lygio lūkesčių įtakotą būsto kainų dalį gerokai apkarpo realus (o kur dar „šešėlinis“, juk statybų sektorius vienas labiausiai „šešėlyje“ esančių ūkio sektorių?) statybų sąnaudų didėjimas.

**Makroekonomikos naujienos**

(ELTA) Kaip ir prognozuota, **rugpjūčio 3 dieną Europos centrinis bankas (ECB) padidino bazinę palūkanų normą nuo 2,75 proc. iki 3 procentų.** ECB prezidentas Žanas Klodas Trišė (Jean-Claude Trichet) spaudos konferencijoje sakė, kad bazinė palūkanų norma gali būti ir toliau didinama. Euro zonos infliacija tikslinę ECB nustatytą 2 proc. ribą viršijo kiekvieną iš pastarųjų 18 mėnesių, o pinigų srauto prieaugis artėja prie didžiausio lygio per trejus metus. Euro zonos ekonomika auga sparčiausiai per šešerius metus.

(STD) Išankstiniais duomenimis, **per antrąjį 2006 m. ketvirtį šalyje buvo pastatyti 683 nauji gyvenamieji namai. Buvo įrengti 1823 butai, t. y. 69 proc. daugiau negu per atitinkamą 2005 m. laikotarpį, iš jų net 1150 butų buvo įrengti daugiabučiuose namuose.** Daugiausia tokių butų buvo pastatyta Vilniaus mieste. Pastatytuose 1–2 butų namuose įrengti 673 butai, jų naudingasis plotas – 113,3 tūkst. kv. m, vidutinis buto plotas – 168,4 kv. m. Per antrąjį 2006 m. ketvirtį išduoti 1923 leidimai statyti 1937 gyvenamuosius namus, t. y. 331 leidimu arba 21 proc. daugiau negu per atitinkamą 2005 m. laikotarpį. Daugiau kaip 98 proc. leidimų buvo išduoti statyti 1–2 butų gyvenamuosius namus. Antrąjį 2006 m. ketvirtį šalyje buvo pastatyti 1123 neįgyvenamieji pastatai, jų bendrasis plotas sudarė 288,5 tūkst. kv. m (44,2 tūkst. kv. m daugiau negu per atitinkamą 2005 m. laikotarpį). Daugiausia pagal bendrojo ploto rodiklį, 78,4 tūkst. kv. m, pastatyta pramoninių ir sandėlių pastatų (27 proc.), prekybos, viešbučių ir maitinimo įmonių pastatų

(21 proc.). Per antrąjį ketvirtį išduoti 468 leidimai statyti 508 neįgyvenamuosius pastatus. Daugiausia leidimų buvo išduota žemės ūkio pastatų statybai (daugiau nei 33 proc.). Statistikos departamento išankstiniais duomenimis, per antrąjį 2006 m. ketvirtį statybos įmonės savo jėgomis atliko darbų už 1834 mln. Lt, t. y. 19 procentų daugiau nei per atitinkamą 2005 m. laikotarpį. Šalies teritorijoje atliktų darbų vertė sudarė 1817 mln. Lt (99 proc.), ne šalies teritorijoje – 17 mln. Lt (1 proc.). Didžiausią šalyje atliktų statybos darbų dalį sudarė nauja statyba – 48 proc., remontas – 25, rekonstravimas – 24, kiti darbai – 3 proc. Pagal statinių tipą daugiausia atlikta neįgyvenamųjų pastatų statybos darbų – 41 proc., inžinerinių statinių – 39, gyvenamųjų pastatų – 20 proc. Išankstiniais duomenimis, antrąjį 2006 m. ketvirtį šalyje investuota 3369 mln. Lt, t. y. apie 26 proc. daugiau nei antrąjį 2005 m. ketvirtį, o gyvenamiesiems pastatams skirta 380 mln. Lt. Iš visų investicijų 54 proc. sudaro investicijos į statybą ir remontą; 46 proc. – investicijos ilgalaikiam turtui įsigyti.

(ELTA) **Per antrąjį šių metų ketvirtį Vilniaus apskrityje pastatyti 293 nauji gyvenamieji namai, įrengti 1175 butai, kurių naudingas plotas sudarė 110 tūkst. kv. m – 53 tūkst. kv. m daugiau negu per atitinkamą 2005 m. laikotarpį.** Pastatytuose 1-2 butų namuose įrengta 290 butų – 45 butais daugiau negu per 2005 m. antrąjį ketvirtį. Vilniaus miesto savivaldybėje per antrąjį ketvirtį pastatyti 162 nauji gyvenamieji namai. Buvo įrengta 1040 butų – 33 proc.

daugiau negu per atitinkamą 2005 m. laikotarpį. Per antrąjį 2006 m. ketvirtį Vilniaus apskrityje buvo pastatyti 244 negyvenamieji pastatai, jų bendrasis plotas sudarė 92 tūkst. kv. m – 23 tūkst. kv. m daugiau negu per atitinkamą 2005 m. laikotarpį.

(STD) Statistikos departamento duomenimis, **vartojimo prekių ir paslaugų kainų pokytis 2006 m. liepos mėn., palyginti su birželio mėn., sudarė 0,5 proc.** (2005 m. liepos mėn., palyginti su birželio mėn., vartojimo prekių ir paslaugų kainos buvo sumažėję 0,2 proc.). 2006 m. liepos mėn. metinė infliacija (2006 m. liepos mėn., palyginti su 2005 m. liepos mėn.) sudarė 4,4 proc. (2005 m. liepos mėn., palyginti su 2004 m. liepos mėn., – 1,8 procento). 2006 m. liepos mėn. vidutinė metinė infliacija sudarė 3,2 proc. (2005 m. liepos mėn. – 2,7 proc.).

(STD) Statistikos departamentas duomenimis, **vartojimo prekių ir paslaugų kainos 2006 m. rugpjūčio mėn., palyginti su liepos mėn., sumažėjo 0,1 proc.** (2005 m. rugpjūčio mėn., palyginti su liepos mėn., vartojimo prekių ir paslaugų kainos buvo padidėjusios 0,1 proc.). Rugpjūčio mėn., palyginti su liepos mėn., defliacija buvo užfiksuota ir 2004 m. – 0,4 proc., 2003 m. – 0,7, 2002 m. – 0,6 proc. 2006 m. rugpjūčio mėn. metinė infliacija (2006 m. rugpjūčio mėn., palyginti su 2005 m. rugpjūčio mėn.) sudarė 4,2 proc. (2005 m. rugpjūčio mėn., palyginti su 2004 m. rugpjūčio mėn., – 2,3 proc.). 2006 m. rugpjūčio mėn. vidutinė metinė infliacija sudarė 3,4 proc. (2005 m. rugpjūčio mėn. – 2,7 proc.).

(STD) Statistikos departamento duomenimis, **negalutiniais muitinės deklaracijų ir Intrastato ataskaitų duomenimis, 2006 m. sausio–liepos mėn. eksportuota 22255,2 mln. Lt vertės prekių, į Lietuvą importuota prekių, kurių vertė 29190,4 mln. Lt. Lietuvos užsienio prekybos deficitas sudarė 6935,2 mln. Lt ir buvo 30,2 proc. didesnis nei 2005 m.** tuo pačiu laikotarpiu. Prekybos su ES valstybėmis statistiniai duomenys buvo patikslinti gavus PVM deklaracijų duomenis. 2006 m. sausio–liepos mėn., palyginti su 2005 m. sausio–liepos mėn., eksportas ir importas padidėjo atitinkamai 29,7 ir 29,8 proc. Didžiausią įtaką eksporto augimui turėjo apdorotos naftos alyvos ir alyvos, gautos iš bituminių mineralų (48,1 proc.), antžeminio transporto priemonių (58,5), plastikų ir jų dirbinių (72,9), baldų (23,1) eksporto padidėjimas. Importo augimą lėmė žalios naftos ir dujų (38), antžeminio transporto priemonių (47,1), elektros mašinų ir įrenginių, televizijos vaizdo ir garso įrašymo ir atkūrimo aparatų bei jų dalių (39) importo padidėjimas.

(STD) Statistikos departamentas parengė antrojo 2006 m. ketvirčio įmonių veiklos rezultatus. Tyrimo duomenimis **šalies įmonės už parduotas prekes ir suteiktas paslaugas gavo apie 36 mlrd. Lt pajamų, tai 26 proc. daugiau, nei pernai tuo pat metu.** Daugiausiai padidėjo pajamos verslo paslaugas teikiančių įmonių sektoriuje (43 proc.), statybos (32) ir transporto (31). Šių metų antrąjį ketvirtį įmonės uždirbo beveik 3 mlrd. Lt ikimokestinio pelno. Palyginti su 2005 m. tuo pačiu laikotarpiu, įmonių pelnas išaugo beveik 1,5 karto. Transporto įmonės pelną padidino 1,8 karto, viešbučiai ir restoranai, prekybos ir verslo paslaugų įmonės – 1,6 karto. Trečdaliu pelnas išaugo pramonės bei statybos įmonėse. Energetikos sektorius praėjusių metų antrąjį ketvirtį buvęs nuostolingas, šiais metais gavo pelną. Antrąjį 2006 m. ketvirtį vidutinis įmonių pelningumas siekė 7,5 proc. (2005 m. II ketvirtį 6,4). Didžiausias pelningumas buvo pašto ir telekomunikacijų (26 proc.) ir verslo paslaugų (virš 24) įmonėse. Viešbučių ir restoranų vidutinis pelningumas viršijo 16, statybos ir transporto – 9, pramonės – 6, prekybos – 4 proc. Pelningai dirbusių įmonių dalis sudarė 71 proc. ir buvo didesnė nei antrąjį praėjusių metų ketvirtį (68). Pelningų įmonių dalis pašto ir telekomunikacijų sektoriuje šį ketvirtį siekė 87 proc., prekybos – 78, transporto – 76, statybos – 75, pramonės – 70, verslo paslaugų – 67 proc.

(ELTA) **Lietuvoje statybos kainos šiemet rugpjūtį, palyginti su liepa, padidėjo 0,5 proc.** Pernai rugpjūtį, palyginti su liepa – 0,2 proc. Statistikos departamento duomenimis, bendrajame statybos sąnaudų kainų indeksui didžiausią įtaką turėjo 0,7 proc. padidėjusios statybinių medžiagų ir gaminių kainos. Taip pat kainų indeksą veikė 0,6 proc. padidėjusios statybinių mašinų ir mechanizmų eksploatavimo darbo valandos kainos bei 0,1 proc. – darbo užmokesčio ir pridėtinės išlaidos.

(„JT naujienos“) **Didžiausio Lietuvoje komercinio banko SEB Vilniaus banko analitikai padidino bendrojo vidaus produkto (BVP) ir infliacijos augimo prognozes. Prognozuojama, kad šiemet šalies BVP augs 7,8 proc. (anksčiau prognozuotas 6,5 proc. augimas), kitamet – 7 proc. (buvo 6,2 proc.), o 2008 m. – 6,5 proc.** Pagrindinės BVP augimo priežastys: Europos sąjungos finansinė parama, ilgalaikis makroekonominis stabilumas bei krizių nebuvimas, gyventojų pajamų mokesčio sumažinimas, prekių konkurencingumas ir nuolatinis kitų ES valstybių vijimosi poreikis. Vietoj anksčiau planuotos 3 proc. metinės infliacijos dabar prognozuojama, jog 2006 m. gruodžio mėn. ji sieks 4,2 proc. Vidutinės metinės infliacijos prognozė padidinta nuo 2,8 iki 3,8 proc. SEB Vilniaus banko analitikai prognozuoja, kad 2007 m. metinė infliacija sudarys 3,9 proc. (anksčiau prognozuota 3,2 proc.), o vidutinė metinė infliacija – 4 proc. (2,9 proc.), o 2008 m. – atitinkamai 2,8 ir 3 proc. Pagrindiniai infliaciją sąlygojantys veiksniai – pajamų ir išmokų pokytis, gamybos kaštų augimas. 2009 metais prognozuojamas didelis infliacijos šuolis po Ignalinos elektrinės uždarymo ir elektros kainos brangimo. Šių metų nedarbo lygio prognozė sumažinta 0,3 proc. punkto iki 6,5 proc., o kitų metų nedarbo lygio prognozė liko nepakitusi – 6 proc. 2008 m. Lietuvoje prognozuojamas 5,8 proc. nedarbas. Banko analitikai taip pat padidino anksčiau skelbtas einamosios sąskaitos deficito (ESD) prognozes. Šių ir 2007-2008 m. ESD prognozės – atitinkamai 7,8 proc. (buvo 6,8 proc.), 7,5 proc. (6,5 proc.) ir 7 proc. BVP. 2005 metais ESD buvo 7,5 proc. BVP. SEB Vilniaus banko analitikai prognozuoja, jog šiemet vidutinė paskolų palūkanų norma Lietuvoje išaugs 0,55 proc. punkto iki 5,25 procento. 2007 m. prognozuojama vidutinę palūkanų normą šalyje augsiant 0,5 proc. punkto iki 5,75 proc., o 2008 m. išaugsiančią iki 6 proc. SEB Vilniaus banko analitikų nuomone, palūkanų normų didėjimas lėtins skolinimosi ir vartojimo augimo tempus, turės nemažai įtakos stabilizuojant Lietuvos nekilnojamojo turto rinką.

(ELTA) **Atsižvelgiant į sezoninius svyravimus, šių metų birželį, palyginti su gegužę, nedarbo lygis euro zonoje sumažėjo nuo 7,9 iki 7,8 procento,** rodo Europos Sąjungos (ES) statistikos agentūros "Eurostat" duomenys. 2005 m. birželį šis rodiklis siekė 8,6 proc. Visoje ES nedarbo lygis lyginamuoju laikotarpiu sumažėjo nuo 8,2 iki 8,1 proc. 2005 m. birželį nedarbo lygis ES siekė 8,8 procento. 2006 m. birželį mažiausias nedarbo lygis buvo užfiksuotas Nyderlanduose (3,8 proc.), Danijoje (3,9 proc.), Airijoje (4,4 proc.) ir Liuksemburge (4,7 proc.). Didžiausias nedarbas buvo Lenkijoje (16 proc.), Slovakijoje (15,1 proc.), Graikijoje (9,6 proc. ketvirtąjį 2005 m. ketvirtį), Prancūzijoje (8,7 proc.) ir Maltoje (8,5 proc.). 2006 m. gegužę, palyginti su tuo pačiu mėnesiu prieš metus, nedarbo lygis labiausiai sumažėjo Estijoje (nuo 8,0 iki 4,9 proc.), Lietuvoje (nuo 8,4 iki 5,4 proc.), Danijoje (nuo 5,1 iki 3,9 proc.) ir Nyderlanduose (nuo 4,8 iki 3,8 proc.). Labiausiai šis rodiklis padidėjo Maltoje (nuo 7,2 iki 8,5 proc.), Didžiojoje Britanijoje (nuo 4,6 proc. 2005 m. balandį iki 5,3 proc. 2006 m. balandį), Slovėnijoje (nuo 6,2 iki 6,5 proc.) ir Kipre (nuo 5,4 iki 5,6 proc.).

(ELTA) **Antrąjį šių metų ketvirtį, palyginti su tuo pačiu laikotarpiu prieš metus, vienos valandos darbo sąnaudos nominalia verte euro zonoje ūgtelėjo 2,4 proc., o visoje Europos Sąjungoje (ES) – 3,1 proc.,** paskelbė Europos Sąjungos (ES) statistikos agentūra



„Eurostat“. Lietuvoje darbo sąnaudų prieaugis buvo vienas didžiausių ES, bet mažesnis nei Latvijoje. Darbo sąnaudas sudaro atlyginimai ir kitos sąnaudos. Antrąjį šių metų ketvirtį, palyginti su analogišku laikotarpiu 2005 m., atlyginimai euro zonoje padidėjo 2,4 proc., o kitos sąnaudos – 1,9 proc. Visoje ES šie rodikliai atitinkamai padidėjo 3,2 proc. ir 2,5 proc. Euro zonos gamybos sektoriuje darbo sąnaudos padidėjo 3,0 proc., statybų sektoriuje – 0,7 proc., o paslaugų – 2,2 proc. Visoje

ES šie rodikliai atitinkamai siekė 3,3, 1,9 ir 3,0 proc. Mažiausiai vienos valandos darbo sąnaudos minėtu laikotarpiu padidėjo Vokietijoje ir Maltoje (po 0,7 proc.), Švedijoje (1,0 proc.) ir Nyderlanduose (1,6 proc.). Labiausiai valandos darbo sąnaudos antrąjį šių metų ketvirtį padidėjo Latvijoje (22,7 proc.), Lietuvoje (21,1 proc.) Estijoje (16,4 proc.), ir Čekijoje (10,1 proc.).

## Verslo aplinkos naujienos

(ELTA) **Ministras pirmininkas Gediminas Kirkilas tvirtina, kad Vyriausybė kol kas neplanuoja įvesti visiems gyventojams nekilnojamojo turto mokesčio.** "Kol kas vyksta tik diskusijos, kol kas tai yra idėjų lygyje. Vyriausybė kol kas neplanuoja nieko įvesti, bet kaip priemonė, galbūt stabdant infliaciją, gali būti panaudojama. Tik tokia kontekste tai yra minima", - sakė G. Kirkilas.

(BNS, ELTA) **Nuo 2007 m. Panevėžio miesto savivaldybės teritorijoje įsigalios 0,5 procento nekilnojamojo turto mokesčio tarifas.** Vilniaus miesto įmonės ir gyventojai, nekilnojamąjį turtą naudojantys komerciniais tikslais, trejus metus mokės nebe 1 proc., o 0,9 proc. dydžio nekilnojamojo turto mokestį. 2007-2009 m. 0,8 proc. nekilnojamojo turto mokesstinės vertės pateks į sostinės biudžetą, o 0,1 proc. – savanoriškai galės būti skiriama atitinkamos teritorijos bendruomenės reikmėms. Iš didžiųjų šalies miestų Kaunas ir Klaipėda nustatė -0,8 proc. tarifus. Šiaulių miesto taryba nustatė nekilnojamojo turto (NT) mokesčio tarifą 2007 m. – 0,5 proc. nekilnojamojo turto mokesstinės vertės. Toks pat tarifas mieste galioja šioms metams.

(Vilnius.lt) **Siekdama užtikrinti darnią miesto plėtrą, Vilniaus miesto taryba patvirtino teritorijų Pilaiteje, Gulbinuose, Pupojuose, Nemėžyje, Rokantiškėse, Lentvaryje ir Trakų Vokėje architektūrinės, urbanistinės ir inžinerinės plėtros koncepcijos metmenis.** Būtinybė planuoti sostinės pakraščiuose esančių teritorijų plėtrą iškilo, kai prie Vilniaus miesto prijungtose teritorijose buvo įvykdyta žemės reforma ir savininkams buvo atkurta žemės nuosavybė. Atgavę nuosavybės teises žmonės dažnai pageidauja pakeisti žemės paskirtį iš žemės ūkio į kitą ir vykdyti statybas. Rengiant plėtros koncepcijos metmenis buvo siekiama nustatyti minėtų teritorijų erdvinės plėtros prioritetus, infrastruktūros poreikius, suformuoti šių teritorijų urbanistinę strategiją ir funkcinių zonavimą, numatyti sklypus inžinerinės ir socialinės infrastruktūros plėtrai. Koncepcijos metmenyse nustatyti tikslinės žemės naudojimo paskirties būdai ir pobūdžiai, teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimai – užstatymo aukštį, intensyvumas, morfotipas. Numatyti sklypai besiformuojančių gyvenamųjų rajonų gatvėms, komunikacijoms, viešosioms erdvėms, vaikų darželiams, mokykloms, policijai, priešgaisrinei gelbėjimo tarnybai. Bendras planuojamų teritorijų plotas – 2849 ha. Daugiau kaip pusė visos teritorijos – 1512 ha skiriama gyvenamajai statybai, iš jų 75 proc. (1134 ha) numatoma mažaukštei statybai ir 25 proc. (364 ha) – daugiaaukštei. Planuojamas gyventojų skaičius – apie 76,8 tūkst. Pagal Tarybos patvirtintus plėtros koncepcijos metmenis bus rengiami suplanuotų teritorijų atskirų zonų detalieji planai.

(asa.lt) **Vilniaus miesto savivaldybė griežtina veiksmus kovoje su nelegaliomis statybomis. Konstatavus nelegalią statybą, nustačius pažeidimus ir nukrypimus nuo suderinto statinio projekto, statybos bus stabdomos.** Sostinės meras su administracijos vadovais ir Miesto plėtros departamento darbuotojais nustatė konkrečius veiksmus užkertant galimybę toliau vykdyti ir įteisinti nelegalias statybas. Konstatavus nelegalią statybą, nustačius pažeidimus ir nukrypimus nuo suderinto statinio projekto, Vilniaus miesto savivaldybė kreipsis į Vilniaus apskrities viršininko administraciją su prašymu stabdyti statybas. Pati Savivaldybė nederins jokių statinio projekto korektūrų ir

reikalaus statytojų griežtai laikytis patvirtinto projekto sąlygų. Kreipimosi į Vilniaus apskrities viršininko administraciją kopija bus siunčiama Aplinkos ministerijai, prašant kontroliuoti procesus, rašto kopija bus pateikta Kadastro tarnybai. Savivaldybė taip pat kreipsis dėl licenzijų atėmimo nelegalių statybų projektuotojams ir statytojams. Apie nukrypimus nuo patvirtintų statybos projektų Savivaldybė spaudoje paskelbs viešą informaciją galimiems ar esamiems patalpų nelegaliai statomuose pastatuose pirkėjams ir kreditoriams. Jei atsakingos institucijos nesiims veiksmų, Savivaldybė kreipsis į Specialiųjų tyrimų tarnybą ir Generalinę prokuratūrą. Nuspręsta, kokių priemonių bus imamasi siekiant, kad nelegaliai statomi statiniai būtų perstatyti taip, kad atitiktų patvirtintiems projektams.

(„Verslo žinios“) **Lietuva Pasaulio banko ataskaitoje „Doing Business 2007“ pagal palankumą imtis verslo šiemet nusileido viena pozicija žemiau – į 16 vietą, tačiau sąrašė lenkia tiek Baltijos kaimynės, tiek visas Europos Sąjungos naujokes.** Didžiausia Lietuvos pažanga padaryta mokesčių srityje – pakilta per 2 vietas, tai labai paskatino gyventojų pajamų mokesčio tarifo sumažinimas. Investuotojus Lietuvoje vienijančios asociacijos atstovė prognozuoja, kad, jeigu bus priimti palankūs verslo konkurencingumui sprendimai – tolesnis „Sodros“ ir gyventojų pajamų mokesčio mažinimas – kitų metų reitinge Lietuva „turėtų pašokti per kelias vietas į viršų“. Pasaulio banko ataskaitos duomenimis, Lietuvoje labiausiai pablogėjo sąlygos pradėti verslą. Šioje srityje Lietuva nukrito per 4 pozicijas. 175 valstybės buvo vertinamos pagal nuosavybės teisių pasaugos lygį, mokesčių dydį, paskolų gavimo sąlygas, darbo rinkos reguliavimą, muitus ir licencijas. Naujajame Pasaulio banko reitinge pirmoje vietoje yra Singapūras, pakilęs iš antrosios vietos, į kurią nusileido praėjusių metų lyderė Naujoji Zelandija. JAV, kaip ir pernai, liko trečioji. Naujajame reitinge Estijai atiteko 17 vieta, kaip ir pernai. O Latvija pakilo iš 31 į 24 vietą.

(„Verslo žinios“) **Valdančiosios koalicijos skandalai, valdžių kaita šiemet nusmukdė Lietuvą verslui patraukliausių pasaulio valstybių sąrašė.** Pernai valstybės konkurencingumui koją pakišo koalicijos rietenos dėl mokesčių reformos. Pasaulio ekonomikos forumo (PEF) paskelbtame 125 valstybių sąrašė didžiausią konkurencingumo indeksą šiemet turi Šveicarija, antrąją ir trečiąją vietas dalijasi atitinkamai Suomija ir Švedija. **Lietuva šiemet užleido turėtas pozicijas ir iš 34 vietos smuktelėjo į 40 poziciją pasaulyje.** Iš naujųjų ES narių aukščiausia – 25 vietą šiemet užima Estija, toliau seka Čekija (29), Slovėnija (33), Latvija (36), Slovakija (37) ir Malta (39). Žemiau nei Lietuva iš naujųjų ES šalių yra tik Vengrija (41), Kipras (46) ir Lenkija (48). Lietuvoje prasčiausiai įvertintos sveikatos apsaugos ir pradinio lavinimo sistemos – jos yra 70 vietoje iš 125. Geriausiai įvertinta šalies makroekonominė aplinka – 41 vieta bei technologijos – 44 vieta. Pagal studentų ir mobiliojo ryšio abonentų skaičių šalis užima 11 vietą, o pagal atlyginimo nustatymo galimybes, apmokėjimo ir produktyvumo rodiklį – 15 vietą. PEF pateiktoje Lietuvos įmonių apklausoje įmonių vadovai ypač negailėjo neigiamų vertinimų valdžios institucijoms, pagausėjo atsakiusių teigiamai apie korupcijos ir kyšių sistemos egzistavimą. Valstybės tarnautojai, priimdami sprendimus politikos ir sutarčių srityje, nėra nešališki, jie paprastai palaiko jiems

artimas įmones ir subjektus, mano 79,5 proc. respondentų. Kad įmonė iškovotų teisę gauti valstybės užsakymą, 28,2

proc. atsakiusiųjų teigė valstybės tarnautojams turį atseikėti 2–10 proc. sandorio vertės.

## NT rinkos įvykiai trumpai

(„Verslo žinios“) **Baltijos šalių nekilnojamojo turto grupė „Arco Real Estate“ atidarė padalinį Sofijoje.** Bendrovė teiks tarpininkavimo, projektų pardavimo, nekilnojamojo turto vertinimo ir konsultacijų paslaugas. Vėliau ketinama plėstis ir į kitus Bulgarijos miestus. Tolimesnėje ateity ketinama vykdyti ir plėtros projektus.

(„Verslo žinios“) **Konkurencijos taryba leido statybos UAB „Mabilta“ vykdyti koncentraciją įsigyjant iki 100 proc. taip pat statybos AB „Kasyba“ akcijų.** Pranešime apie koncentraciją nurodoma, kad „Mabilta“ siekia sustiprinti „Kasybos“ kontrolę, norėdama užsitikrinti šios bendrovės, kaip patikimos ir patyrusios statybų rangovės, dalyvavimą „Mabiltos“ vykdomuose nekilnojamojo turto plėtros projektuose. Taryba nustatė, kad dėl numatomos vykdyti koncentracijos nebus sukurta ar sustiprinta dominuojanti padėtis, ar itin apribota konkurencija atitinkamose nekilnojamojo turto vystymo ir statybos darbuose.

(ELTA) **Nekilnojamojo ir kilnojamojo turto operacijomis užsiimančios bendrovės GVK visuotiniame akcininkų susirinkime buvo nuspręsta, jog dalis bendrovės bus atskirta ir šiai daliai priskirtų turto, teisių bei pareigų pagrindu bus sukurta nauja akcinė bendrovė „Gabelė“.** „Gabelė“ vykdys tokią pačią veiklą kaip ir GVK. GVK taip pat toliau tęs savo veiklą. Atskirimo sąlygose nurodyti sandoriai bus įtraukti į bendrovės „Gabelė“ buhalterinę apskaitą nuo turto, teisių bei pareigų priėmimo-perdavimo aktų sudarymo.

(ELTA) **Šalyje iki šių metų rugpjūčio 1 d. į pateiktus 707 tūkst. piliečių prašymus atkurti nuosavybės teises į 3,98 mln. ha turėtos žemės kaimo vietovėje, nuosavybės teisės atkurtos 682 tūkst. piliečių į 3,77 mln. ha žemės plotą.** Tai atlikta gražinant ją natūrai, perduodant nuosavybėn neatlygintinai bei kompensuojant už valstybės išperkamą žemę. Tai sudaro 94,6 proc. piliečių prašymuose atkurti nuosavybės teises nurodyto ploto. Geriausi žemės gražinimo rodikliai yra Marijampolės apskrityje, kur piliečiams nuosavybės teisės jau atkurtos į 99,4 proc. prašymuose nurodyto ploto bei Telšių ir Panevėžio apskrityse – į 98,4 proc. prašymuose nurodyto ploto. Piliečių nuosavybės teisių į žemę, mišką ir vandens telkinius atkūrimo darbai šalyje per šiuos metus aštuonis mėnesius sparčiausiai vyko Klaipėdos, Vilniaus ir Alytaus apskrityse. Klaipėdos apskrityje nuosavybės teisių atkūrimo į plotą procentas padidėjo 2,97 punkto, Vilniaus apskrityje – 2,42 punkto, Alytaus apskrityje – 1,81 punkto (šalyje per tą patį laikotarpį šis rodiklis padidėjo 1,33 punkto). Mažiausiai nuosavybės teisių į žemę atkurta Utenos apskrityje Ignalinos rajone – į 67,4 proc. piliečių prašymuose nurodyto ploto bei Vilniaus apskrityje Vilniaus rajone – į 67,9 proc., Trakų rajone – į 77,4 proc. ir Šalčininkų rajone – į 79,8 proc. piliečių prašymuose nurodyto ploto. Šalyje piliečių asmeninio ūkio žemės naudojimas, gražinant natūrai, suteikiant nuosavybėn neatlygintinai ar perkant iš valstybės įteisintas bei sudarytas valstybinės žemės nuomos sutartis 69,5 proc. nuo asmeniniam ūkiui suteiktos ir naudojamos žemės ploto. Geriausių rezultatų įteisinant asmeninio ūkio žemę pasiekta Telšių apskrityje, kurioje įteisinta 92,7 proc. nuo bendro naudojamo asmeninio ūkio žemės ploto. Mažiausiai šios žemės įteisinta Kauno rajone – 43,1 proc., Birštono savivaldybėje – 48,2 proc., Šiaulių rajone – 49 proc., Ignalinos rajone – 43,2 proc., Vilniaus rajone – 40,1 proc. bei ypač Trakų rajone – tikta 35,1 proc. nuo bendro naudojamo asmeninio ūkio žemės ploto. Svarbiausios priežastys, kodėl atsiliekama, yra tai, kad ypač daug piliečių pateikė prašymus, pageidaujanti atkurti nuosavybės teises į žemę, mišką, vandens telkinius lygiaverčiais sklypais Vilniaus apskrityje Trakų ir Vilniaus rajonų kadastro vietovėse, todėl minėtuose rajonuose yra

didelės neatliktų žemės reformos žemėtvarkos darbų apimtys. Be to, žemės reformos žemėtvarkos projektai į vienkiemius neišskirstytuose kaimuose rengiami, kai yra pateikti daugumos šiuose kaimuose turėjusių žemę savininkų dokumentai.

(ELTA) **Naujoji Aplinkos ministerijos Architektūros ir urbanistikos ekspertų taryba savo pirmininku išrinko profesorių Algimantą Miškinį, jo pavaduotoju tapo bendrovės „Urbanistika“ direktoriaus pavaduotojas daktaras Sigitas Čereškevičius.** Naujos sudėties Taryba, kurią patvirtino aplinkos ministras, sudaryta iš Architektų sąjungos ir šalies aukštųjų mokyklų pasiūlytų architektūros bei urbanistikos specialistų. Ji, be pirmininko ir jo pavaduotojo, sudaro 22 nariai. Architektūros ir urbanistikos ekspertų taryba, kaip numato jos darbo reglamentas, nagrinėja svarbius architektūros ir urbanistikos projektus, su teritorijų planavimo ir architektūros politikos formavimu susijusius klausimus, teikia rekomendacijas bei patarimus Aplinkos ministerijai ir kitoms institucijoms.

(„JT naujienos“) **Investicijų bendrovė „ŽIA valda“ už daugiau kaip 50 mln. litų pardavė nekilnojamojo turto investicijų fondui, valdomam investicijų bendrovės „Citigroup Property Investors“ (CPI), Vilniaus priegose esantį žemės sklypų kompleksą, tinkamą gyvenamųjų namų statybai.** Mažaaaukščių daugiabučių ar kitos paskirties statybai skirta teritorija suformuota iš pačiai „ŽIA valda“ bei kitiems Lietuvos juridiniams asmenims priklausiusių sklypų. Teigiama, kad parduotas sklypas Gulbinų kaime užima keliasdešimt ha ploto. CPI yra nekilnojamojo turto verslo bendrovė, priklausanti didžiausiai pasaulyje finansinei institucijai „Citigroup“, kurios rinkos kapitalizacija yra maždaug 245 mlrd. JAV dolerių, o bendra turto vertė – daugiau nei 1600 mlrd. JAV dolerių.

(„Verslo žinios“) **Pasirašyta didžiausio sostinės transporto investicinio projekto – Vilniaus pietinio aplinkkelio statybos, darbų sutartis.** Aplinkkelį numatoma nutiesti per 30 mėnesių. Bendra projekto vertė – 267,6 mln. Lt. ES Sanglaudos fondo remiama Vilniaus pietinio aplinkkelio statyba – didžiausias ne tik Vilniaus mieste, bet ir visos Lietuvos transporto investicinis projektas. Aplinkkelis integruos Vilniaus miesto transporto sistemą į transeuropinį kelių tinklą, sumažins tranzitinio ir vietinio transporto srautus miesto centre. Aplinkkelio statybų metu bus tiesiamas apie 2,9 km ilgio kelias, statomas viadukas (estakada), pėsčiųjų ir lengvojo transporto viadukas, įrengta apie 5 km apsauginių atitvarų, rekonstruojama apie 4 km gretutinio transporto infrastruktūros tinklo, tiesiami šaligatviai ir dviračių takai aplinkkelio priegose, įrengiami želdynai. Tiesiant aplinkkelį bus rūpinamasi naujojo kelio aplinka ir netoliese gyvenančių vilniečių gyvenimo kokybe. Bus keičiami 20 gyvenamųjų namų langai, abipus aplinkkelio Vandentiekio gatvės zonoje bus įrengtos 260 m ilgio ir 3–4 m aukščio prieštriukšminės sienos. Aplinkkelis bus apželdintas kelių eilių medžių grupėmis, o želdinių aukštis derinamas taip, kad kuo geriau sulaukėtų triukšmą ir teršalus. Sostinės pietinį aplinkkelį ties Vilniaus miesto savivaldybės skelbtą konkursą laimėjusios UAB „Fegda“ ir AB „Kauno tiltai“, techninę priežiūrą atliks įmonė „Scott Wilson Ltd.“.

(BNS) **Nekilnojamojo turto projektų Vilniaus bendrovė „Tas Anas“ į 3 tūkst. kv. m ploto sostinės Vingio parko estrados patalpas ketina investuoti daugiau kaip 2 mln. Lt.** Jau pradėti priešprojektiniai darbai, tad tikimasi, kad kitų metų pavasarį vilniečiai galės apsilankyti naujame

Vingio parko laisvalaikio ir pramogų centre. Pasak jo, nors dar tik rengiamas rekonstrukcijos projektas, jau yra keletas įmonių, kurios domisi galimybėmis nuomotis patalpas Vingio parko estradoje. Tikėtina, kad čia atsiras picerija, sporto baras, bowlingo centras, galbūt – sporto klubas. Įmonė „Tas Anas“ yra sudariusi 15 metų nuomos sutartį su savivaldybės įmone „Vilniaus parkai“. Per dvejus metus į Vingio parko estradą įmonė įsipareigojo investuoti ne mažiau kaip 2 mln. Lt.

(„Verslo žinios“) **Šalia Vievio įrengtų golfo laukų kaimynystėje planuojama statyti ir gyvenamuosius namus.** Kol kas neprognozuojama, kada statybos galėtų būti pradėtos, bet tikimasi, kad iki pavasario bus parengtas užstatymo detalusis planas. Gyvenamųjų namų statyba – antrasis golfo klubo plėtros etapas. Kol kas dar neaišku, kiek ir kokio tipo pastatų bus statoma, nes šiuo metu dar tik analizuojamos galimybės ir galimas jų poreikis. Gali būti, kad bus statomas viešbutis ir grupė gyvenamųjų namų.

(ELTA) **Rugpjūčio pabaigoje Kauno rajone, prie magistralės „Via Baltica“, prasidėjo vieno didžiausių Baltijos šalyse logistikos miesto „Baltic Logistic City“ statybos.** Į šį projektą numatoma investuoti 83 mln. Lt. Projektą užsakė bei „Via Baltica Logistic“ įsteigė bendrovė „Ogmina“. Projekto plėtrą prižiūrės nekilnojamo turto bendrovė ISPS. Projekto partneriai – statybų priežiūros agentūra BSA ir inžinerinių sprendimų įmonė „Dizaja“. „Baltic Logistic City“ užims 56 tūkst. kv. m plotą, jame numatoma sukurti per 400 darbo vietų. Logistikos miestas turės ne tik sandėlių bei administracinių patalpų, bet ir degalinę, motelį, parduotuvejį. Septynis kilometrus nuo Kauno nutolusį „Baltic Logistic City“ sudarys trys dideli logistikos centrai. Pirmasis iš jų – 27 tūkst. kv. m užimsiantis „Via Baltica Logistic“ – pradės veikti jau kitų metų rugsėjį. Antras bei trečias statybų etapai prasidės ateinančiais metais ir baigsis 2008 m.

(„Klaipėda“) **Klaipėdiečiai nebematys Baltijos prospekte netoli prekybos centro „Arena“ stovėjusio maniežo griaučių. Jo vietoje žadama pastatyti universalią 5 tūkst. vietų sporto areną.** Dar tarybiniais laikais pradėta ir nepabaigta statyti pastata, kuriame planuota įrengti maniežą, nugriauti patikėta bendrovei „Eudanas“. Šios bendrovės darbuotojai iš blokų ir metalo konstrukcijų pastatytą statinį griovė tris savaites. Nugriautojo maniežo griaučiai per keliolika metų pakeitė net keletą šeimininkų. Pastaruoju metu šis vaiduoškis priklausė įmonei „VP Market“, kuri statinį perdavė vilniečių bendrovei „MMM projektai“. Ateityje 10 ha ploto žemėje, kurioje stovėjo pastatas, turėtų būti pastatyta universali sporto arena. Tai nurodyta ir 2005 m. paruoštame detalijame miesto plane. Planuojama, kad arena drauge su automobilių stovėjimo aikštelėmis užims apie 7-8 ha. Šiuo metu ruošiamas kreipimasis į Vyriausybę, kad arena būtų įteisinta kaip valstybinės svarbos objektas. Taip suteiktų galimybę statant areną tikėtis valstybės finansavimo.

(„Vakarų ekspresas“) **Klaipėdos miesto politikams patvirtinus vadinamojo pramonės parko tarp Vilniaus plento, kelio Palanga-Šilutė, Lypkių gatvės ir geležinkelio detalų planą, Klaipėdos laisvosios ekonominės zonos (LEZ) teritorija padidėjo trečdaliu – nuo 205 iki 305 ha.** Naujajame dokumente išliko visi esminiai dar 1997 m. patvirtinto LEZ detaliojo plano sprendiniai, o nauja tai, kad jame pirmą kartą įrašyta nuostata, jog šioje teritorijoje negali būti nuolatinių gyventojų. Tai turėtų paspartinti nuolat stringančias buvusių Lypkių ir Švėpelių kaimų gyventojų iškeldinimo bei jų valdomų žemės sklypų paėmimo valstybės reikmėms procedūras. Nauja ir tai, kad LEZ teritorija pagal galimą taršą suskirstyta į atskiras zonas, taip pat patvirtinta bendra pramonės parko sanitarinė zona – jos ribų negalės peržengti nė viena čia ateityje įsikursianti pramonės įmonė. Per LEZ teritoriją numatyta nutiesti Štatybininkų prospektą tęsinį. Ten, kur jis įsikurs į Palangos-Šilutės plentą, bus pastatyta dviejų lygių sankryža.

Dar vieną dviaukštę sankryžą planuojama pastatyti Pramonės gatvės ir Vilniaus plento sankirtoje. Transporto eismui šioje teritorijoje palengvinti, po geležinkelių bus įrengtas tunelis. Ateityje LEZ teritorijoje planuojama pastatyti gaisrinės dėpą bei kogeneracinę jėgainę, gaminsiančią tiek šilumą, tiek elektros energiją. Šiandien naudojama apie 40 proc. LEZ teritorijos. Iš viso nuomotini žemės sklypai sudaro apie 120 ha. Likęs plotas skirtas esamiems ir būsimiems infrastruktūros objektams.

(„Klaipėda“) **Netolimoje ateityje šiaurinėje Klaipėdos dalyje atsiras naujas gyvenamasis kvartalas.** Miesto savivaldybės Teritorijų planavimo komitete buvo pritarta, kad Labrenčiškėse, buvusiam medelyne, ateityje būtų pastatyti gyvenamieji namai. Komiteto nariai nusprendė, kad dalis šios 39,9 ha ploto teritorijos bus ir komercinės paskirties. Čia turėtų atsirasti vaikų darželiai, mokykla, taip pat prekybos centras, kurio šiaurinei miesto daliai vis dar labai trūksta. Klaipėdos savivaldybės Urbanistinės plėtros departamento direktorius Kastytis Macijauskas dar negalėjo pasakyti, kokie gyvenamieji namai – daugiabučiai ar individualūs – bus statomi naujajame kvartale. Pasak direktoriaus, yra pateiktos trys skirtingos šio kvartalo koncepcijos. Greičiausiai kvartalas bus mišrus, jame atsiras ir individualių, ir daugiabučių namų. Direktorius mano, kad naujasis kvartalas bus perspektyvus ir jame mielai gyvens žmonės. Bus siekiama išsaugoti ir kiek įmanoma daugiau buvusiojo medelyno medžių. Tad, skirtingai nuo kitų, šis rajonas iš pat pradžių turėtų būti žalias. Gyvenamosios ir komercinės paskirties objektų padaugės ir pietinėje miesto dalyje, Šilutės plente. Teritorijų planavimo komiteto nariai pritarė, kad tarp Dubysos gatvės ir Baltijos prospekto nebeliks pramonės įmonių, esančių čia nuo tada, kai ši vieta buvo Klaipėdos pakraštys. Gerokai padidėjus Klaipėdai, ši vieta atsidūrė arčiau miesto centro, tad pramoninei veiklai vystyti ji nėra tinkama. Be to, šis rajonas yra miesto prieigose, tad ne itin gerai, kai atvykstantieji į Klaipėdą mato didmiesčiui nederančius pastatus. Pramonės objektai turėtų būti užmiestyje, kur pigesnė žemės nuoma ir keliami ne tokie griežti higienos reikalavimai. Vietoje pramoninių pastatų Baltijos prospekte turėtų atsirasti daugiau komercinės paskirties ir gyvenamųjų pastatų. Tokiam sprendimui esą pritaria ir higienistai, reikalaujantys, kad būtų imtasi visų įmanomų priemonių galimam triukšmui sumažinti.

(„VŽ online“) **Vilniaus UAB „Art & Go Investment“ investuoja 16 mln. Lt į gyvenamųjų namų kvartalą šalia Klaipėdos, o būsimiesiems gyventojams padeda susirasti darbą.** 4,4 ha žemės sklype, nutolusiame 9 km nuo miesto centro, pirmajame etape per metus numatyta pastatyti 30 namų. Perspektyvoje numatoma dar įsigyti žemės ir pastatyti 170 gyvenamųjų namų kvartalą su visa socialine infrastruktūra – vaikų darželiu, mokykla, medicinos ir prekybos centru. Dabar namo 1 m<sup>2</sup> kainuoja 3,1–3,2 tūkst. Lt. Norėdama realizuoti statinius įmonė imasi originalios veiklos: bankrutavusių Šiaulių ir Panevėžio įmonių jauniems, perspektyviems specialistams siūloma keltis gyventi į Klaipėdą, kur jiems bus padedama rasti darbą. Kitas būdas – siūlys darbdaviams pirkti namus savo darbuotojams, kuriuos norima išlaikyti įmoneje.

(„Verslo žinios“) **UAB „Klaibuta“ Klaipėdoje pradėjo statyti naują statybinių medžiagų prekybos centrą su administracinėmis patalpomis.** Bendra projekto vertė sudaro 9 mln. Lt. Prekybos centras įsikurs prie vienos iš pagrindinių Klaipėdos gatvių – Šilutės pl.

(BNS) **Klaipėdoje iki 2007 m. kovo pabaigos iškils du socialinio būsto daugiabučiai gyvenamieji namai.** Miesto ir valstybės biudžeto lėšomis finansuojamų statybų vertė siekia 7,08 mln. Lt. Parengtame projekte suplanuota 90 butų, dalis jų skirta neįgaliesiems. Šalia namų esančiame sklype taip pat numatoma įrengti vaikų žaidimų aikštelę,



želdinius, pėsčiųjų takus, automobilių stovėjimo vietas. Namų projektavimo ir statybos darbų sutartis dar pernai spalį pasirašyta su statybų bendrove „Šiaulių titanas“. Socialinio būsto šiuo metu eilėje laukia 880 klaipėdiečių.

(„Verslo žinios“) **Šiaulių miesto savivaldybė surengė 8 žemės sklypų, skirtų pramonės, sandėliavimo, prekybos, paslaugų bei pramogų objektams statyti, aukcionus.** Šiemet investuotojams ketinama pasiūlyti dar keletą sklypų. Šiauliuose aštuoni iš eilės žemės sklypų aukcionai surengti pirmąkart, iki šiol savivaldybė pardavinėdavo daugiausia pavienius sklypus. Šiemet nuo metų pradžios buvo parduota pora sklypų. Vykusiuose aukcionuose investuotojams siūlyta pirkti 0,2–0,6 ha sklypus Pramonės ir Serbentų gatvėse, tampačiose intensyviausių statybų vieta mieste. Įvyko visi aukcionai, juose dalyvavo nuo 1 iki 3 dalyvių. Kol nugalėtojai nėra patvirtinti, sklypų pardavimo kainos nėra skelbiamos, pradinė kaina siekė 0,1–0,46 mln. Lt. Iki šiol brangiausiai buvo parduotas sklypas miesto centre – pernai spalį surengtame aukcione vietiniai investuotojai už 16 a sklypą pasiūlė 2,66 mln. Lt (apie 166 tūkst. Lt už arą). Iki šių metų pabaigos Šiauliuose ketinama surengti dar keletą komercinės ir pramoninės paskirties sklypų aukcionus. Manoma, jog susidomėjimas jais bus pakankamai didelis, nes mieste ir apskrityje ekonominis gyvenimas, ypač naujų objektų statybos, labai aktyvėja. Statistikos departamento duomenimis, pernai Šiaulių apskrityje pastatyta 540 negyvenamųjų pastatų – beveik dvigubai daugiau nei kaimyninėje Panevėžio apskrityje. Pernai Šiaulių apskrityje išduoti 195 leidimai naujiems negyvenamiesiems pastatams statyti – panašiai, kiek ir Klaipėdos apskrityje, kur buvo išduoti 207 leidimai. Anot nekilnojamojo turto ekspertų, Šiauliuose juntamas didelis trūkumas sklypų, skirtų pramonės, sandėliavimo, komercinės paskirties objektams. Kol savivaldybė laukia ES fondų paramos Zokniuose planuojamam įgyvendinti Pramonės parko projektui, investuotojai praktiškai neturi didelių pasirinkimo galimybių. Šiauliuose labai trūksta logistikos centrų. Šiuo metu bent 2 bendrovės stato šiuolaikiškus sandėlius, tačiau nemanoma, kad rinkos paklausa bus patenkinta.

(ELTA) **Šiaulių miesto savivaldybė Zoknių teritorijoje pradėjo formuoti maždaug 165 ha dydžio industrinį parką. Jo parengimas preliminariai kainuotų 200 mln. eurų (690,56 mln. Lt).** Industriniame parke yra numatyta parengti tinkamus investuoti sklypus su infrastruktūra – vandentiekio, kanalizacija, elektra. Miesto centre veikiančios pramonės įmonės bus skatinamos persikelti į pramonės zonas. Šiuo metu yra paruošta Industrinio parko galimybių studija bei suprojektuoti detalieji sklypų planai. Šalia Industrinio parko yra civilinis oro uostas, taip pat turėtų įsikurti logistikos centras.

(„Alytaus naujienos“) **Bendrovė „VP Market“ Alytaus centre, autobusų stoties teritorijoje planuoja statyti iki 20 tūkst. kv. m ploto prekybos centrą.** „VP Market“ įrengs ir 700 vietų automobilių stovėjimo aikštelę. Pagal Prekybos centrų išdėstymo specialųjį planą didžiausias – 30 tūkst. kvadratinį metrų – prekybos ir pramogų centras turi iškilti už naujosios miesto turgavietės. Jį planuoja statyti Alytaus bendrovė „Remtis“. Vidutiniai universalūs nuo 3 iki 5 tūkst. kv. m prekybos centrai Alytuje numatomi 11-oje, specializuoti, pavyzdžiui, statybinių medžiagų, baldų, prekybos tinklai – 2-oje miesto vietose. Nedideliems nuo 1 iki 3 tūkst. kv. m

dydžio universaliems prekybos centrams nužiūrėtos 2 vietos. Dabar Alytuje yra apie 60 tūkst. kv. m prekybinio ploto. Vienam gyventojui jo tenka 0,6 kv. m. Pastačius planuojamus centrus jo padidės daugiau kaip iki 100 tūkst. kv. m. Gyventojui teks apie 2 kv. m prekybos ploto. Jei bus įvykdyti prekybininkų planai, Alytus gali tapti prekybos centrų vieta. Rinkos tyrimai rodo, kad dabar didžiausiuose miestuose gyventojui tenka apie 1 kv. m prekybinio ploto. Prekybos centrų išdėstymo specialųjį planą savivaldybė, atsižvelgdama į verslo ir visuomenės pastabas, dar koreguos.

(„JT naujienos“) **Mažmeninės prekybos tinklas „Rimi Lietuva“, turintis ambicijų ateityje tapti antru pagal dydį šalyje tinklu, iki šių metų pabaigos planuoja pastatyti naują centrinį sandėlį Elektrėnuose.** Į šio sandėlio statybą numatoma investuoti apie 70 mln. Lt. Jame dirbs apie 500 žmonių, bus sukurtos ir naujos darbo vietos. Siekiant įsitvirtinti Baltijos šalių rinkoje, „Rimi Baltic“ ketina įsigyti tinklą ir ieško tinkamiausio varianto. Šiuo metu Lietuvoje tinklui priklauso 47 parduotuvės, 2005 m. „Rimi“ tinklas jungė 30 prekybos centrų.

(„Verslo žinios“) **Įsigijusi sklypą Rumunijos sostinėje Bukarešte, nekilnojamojo turto plėtros bendrovė „Hanner“ 2007 m. planuoja pradėti jame statyti gyvenamuosius namus ir investuoti į projektą 30 mln. eurų (103,5 mln. Lt).** Daugiaaukščių gyvenamųjų namų, kurių bendras plotas sudarys 26 tūkst. kv. m, statybas „Hanner“ planuoja pradėti kitų metų pradžioje ir baigti 2008 m. pabaigoje. Tai trečias toks bendrovės projektas šioje šalyje. Rumunijoje vis labiau populiarėja didžiuliai daugiabučių kompleksai, statoma biurų, komercinių, prekybai skirtų patalpų. Šiuo metu bendrovė su partneriais Rumunijoje plėtoja du nekilnojamojo turto projektus – „City Center Residence“ ir „Carol Park“, į kuriuos jau investavo 25 mln. Lt, o iki 2007 m. vasaros numato investuoti daugiau kaip 96 mln. litų. Abu projektus planuojama baigti 2007 m. pabaigoje. Latvijos sostinėje Rygoje „Hanner“ pernai investavo 17 mln. Lt, o iki 2007 m. pradžios planuoja baigti jau statomą gyvenamųjų namų kompleksą, kuriame bus per 340 butų, už 43 mln. Lt. Didžiausias investicijas užsienyje „Hanner“ šiemet suplanavo Ukrainoje – pernai ten buvo investuota 101 mln. Lt, šiemet planuojama investuoti 154 mln. Lt, o iki 2009 m. – 501 mln. Lt. Šioje šalyje daugiausia lėšų taip pat skiriama daugiaaukščiams gyvenamiesiems namams statyti Kijeve, Odesoje ir Krymo pusiasalyje, čia iškilis ir bendrovės su partneriais finansuojami keli komerciniai kompleksai.

(„JT naujienos“) **„Vilniaus prekybos“ grupė Bulgarijos sostinėje Sofijoje į biurų, gyvenamųjų ir komercinių patalpų bei pramogų kompleksą ketina investuoti apie 500 mln. eurų (1,725 mlrd. Lt).** Komplexas „Sofia Acropolis“ užims 20 ha teritoriją Sofijos Krasno Selo gyvenamajame rajone, pranešė Bulgarijos naujienų tinklapis „dnevnik.bg“. Kiek anksčiau buvo skelbta, kad į Rygos „Akropolį“ planuojama investuoti apie 400 mln. Lt. „Vilniaus prekybos“ grupei priklausanti bendrovė „Vilniaus Akropolis“ taip pat valdo sostinėje esantį prekybos ir poilsio centrą „Akropolis“ bei „Akropolį“ Klaipėdoje, į kurį investuota apie 200 mln. Lt. Maždaug 250 mln. litų vertės „Akropolis“ šiuo metu statomas Kaune.

## Spauda ir nuomonės

(ELTA) **Augant Baltijos šalių ekonomikai, sparčiai didėja užsienio investuotojų susidomėjimas nekilnojamoju turtu, ypač tai pastebima Vilniaus, Rygos ir Talino biurų patalpų rinkose.** Taip skelbiama naujausiam Švedijos nekilnojamojo turto konsultantų „Newsec“ leidinyje „Nordic Report“. „Newsec“ biuro Taline vadovo Olevo Maito Mako

(Olev Mait Makk) teigimu, paklausa viršija pasiūlą. Šiuo metu maždaug 25 tarptautiniai fondai nori investuoti Baltijos šalyse ir ieško nekilnojamojo turto projektų. Tokį investuotojų aktyvumą lemia sparti ekonominė Baltijos šalių plėtra. Lietuvos bendrasis vidaus produktas (BVP) šiemet turėtų išaugti 6,5 proc., Latvijos – 8,5 proc., o Estijos – 9

proc. Visos trys šalys gerokai lenkia ES vidurkį, kuris siekia 2,3 proc. Vilniuje, Rygoje ir Taline ypač paklausios centriniuose rajonuose esančios biurų ir komercinės paskirties patalpos. Prognozuojama, jog kelerius metus mažėjusios biurų nuomos apimtys Vilniuje ir Rygoje šiais metais išaugs, Taline biurų nuoma turėtų išlikti tokio pat lygio. Investicijų graža iš patrauklių biurų patalpų projektų mažėja. Prognozuojama, jog biurų pelningumas 2006 m. nusistovės ties 8 proc. riba Vilniuje bei 7,5 proc. – Rygoje ir Taline. Prognozuojama, jog 2006 m. biurų patalpų nuoma Taline liks stabili. Tuo tarpu Rygoje ir Vilniuje tokių patalpų paklausa sparčiai auga po kelerių metų sąstingio. Taip pat pastebima, kad investicijų graža nebėra tokia didelė: pilnas, investavus į biurų patalpas, Vilniuje šiais metais sieks 8 proc., o Taline ir Rygoje – 7,5 proc. Kylant biurų patalpų nuomos kainai daugelis bendrovių ieško naujų patalpų toliau nuo sostinių centro. Todėl investuotojų žvilgsniai pamažu taip pat nukryps į patalpas ne centriniuose rajonuose. Užsienio investuotojai domisi ir mažmeninės prekybos patalpomis – ypač logistikos terminalais ir prekybos centrais. Per pirmąjį šių metų pusmetį daugiausiai Lietuvoje į nekilnojamąjį turtą investavo Suomijos fondas „Evlī EPI Baltic“, už 23 mln. eurų Vilniuje įsigijęs 5,8 tūkst. kv. m ploto prekybos centrą.

**(BNS) Lietuvos ekonomikos augimas gali lėtėti, o dar didesniu iššūkiu išlieka infliacija, įspėja Tarptautinio valiutos fondo (TVF) misijos vadovas Ashoka Mody's (Ašoka Modis).** Jis siūlo mažinti bankų paskolų portfelį, įvedant visuotinį nekilnojamojo turto mokestį bei mažinant mokesčių lengvatas perkant būstą. „Praėjusiais metais išsakėme daug patarimų, kaip sumažinti poreikį kreditams. Siūlome įvesti visuotinį nekilnojamojo turto mokestį, sumažinti valstybines lengvatas, mokant palūkanas bankams“, – po susitikimo su finansų ministru Zigmantu Balčyčiu teigė A.Mody's. Pasak jo, kreditų bumas esą turėtų būti stabdomas mažinant jų poreikį bei pasiūlą. Šiuo metu gyventojai, mokantys palūkanas už būsto kreditą, gali pasinaudoti pajamų mokesčio lengvata. „Kreditų išdavimo augimo tempų mažinimo priemonės numatytos, tai – daugiau Lietuvos banko kompetencija. Yra įvairūs būdai: atidėjimų, kreditų palūkanų didinimas“, – kalbėjo Z. Balčytis. Tačiau ministras, išklauses TVF atstovybės vadovo pasiūlymų dėl visuotinio nekilnojamojo turto mokesčio įvedimo, neskubėjo žadėti jo įvesti. „Kaip žinome, nekilnojamojo turto mokestis jau buvo diskutuotas Seime. Aišku, kad jis visada yra siūlomas kaip viena priemonių, kuri galėtų reguliuoti kreditų išdavimo rinką. Tačiau naujo mokesčio įvedimas turėtų būti pačios Vyriausybės sprendimas“, – kalbėjo ministras. „Galima prognozuoti, kad labai staigus ekonomikos augimas sulėtės. Bet dar didesnis iššūkis tebėra infliacija šalyje, kuri greičiausiai kryps į viršų“, – sakė TVF misijos vadovas. Jis teigiamai įvertino galimą euro įvedimo Lietuvoje datą 2010-aisiais metais, tačiau pabrėžė, kad veiksmų reikia imtis jau dabar. „Žinant, kad Lietuvos ekonomika maža, ginklai kovoti su infliacijos augimu yra riboti. Patariame laikytis agresyvesnės ir tikslingesnės griežtos fiskalinės politikos. Kreditų bumas ir kreditų vaidmuo, stimuliuojant jų poreikį, yra svarbus“, – pažymėjo A.Mody's. A. Mody's, kalbėdamas apie iki 27 proc. sumažėjusį gyventojų pajamų mokestį bei planus jį mažinti net iki 20 proc., teigė, kad jis naudingas: skatina verslumą, mažina šešėlinės ekonomikos lygį. Z. Balčytis, atsižvelgdamas į TVF misijos vadovo pastabas, žadėjo „kaip visada“ mažinti išlaidas ir riboti fiskalinį deficitą.

**(„Verslo žinios“) Investicijų srautai tarp Lietuvos ir Latvijos kasmet ūgteli maždaug trečdaliu, o 41 proc. visų užsienio investicijų mūsų valstybė nukreipia į pašonėje įsikūrusią Latviją.** Tokį spartų augimą daugelis ekspertų vertina teigiamai, tačiau perspėja, kad ilgainiui lietuvių pamėgti mažmeninės prekybos ir nekilnojamojo turto sektoriai persipildys, tad teks ieškoti naujų investavimo galimybių. Anot ekspertų, susidomėjimą investicijomis Latvijoje skatina nemažai priežasčių. Visų pirma investuotojai bando įsitvirtinti augančioje Baltijos šalių rinkoje. Antra,

kaimyninėje šalyje juridinių asmenų pajamų mokestis yra 15 proc. Rytų šalys, pavyzdžiui, Rusija, Latviją renkasi dėl tranzito galimybių savo pagrindinėms prekėms – naftos produktams, cheminėms medžiagoms ir metalams – eksportuoti. „Nuo pat Latvijos nepriklausomybės atkūrimo tiesioginės užsienio investicijos stabiliai augo. Maždaug kas penkerius metus pinigų srautai padvigubėdavo. 2003 m. pabaigoje jie sudarė 2,8 mlrd. EUR. Latvija, dabar esanti 6-oji tarp naujųjų ES valstybių narių pagal užsienio investicijas vienam gyventojui, ir toliau išlaiko pirmąją poziciją tarp regioninių ir pasaulinių tiesioginių užsienio investuotojų“, – pasakoja Kęstutis Liutkus, Lietuvos prekybos rūmų Latvijoje prezidentas. Jis prisimena, kad tikroji Lietuvos investicijų Latvijoje invazija prasidėjo 1997 m. „Lietuva į Latvijos rinką atėjo gerokai vėliau nei, pavyzdžiui, Rusija ar Skandinavijos šalys. Įstojus į ES bendradarbiavimas tarp kaimyninių šalių suaktyvėjo“, – aiškina jis. Ponas Liutkus mano, kad investuoti Latvijoje lietuvius skatina „panašus abiejų valstybių mentalitetas“. „Mūsų įstatymų bazė yra panaši į latvių. Kaimynai gerai išplėtojo bankų sistemą – šiuo metu ten veikia 24 bankai, tad įmonės lengviau išsprendžia kreditavimo problemas“. Vadimas Titarenka, AB DnB NORD banko valdybos pirmininko patarėjas, pritaria, kad Latvija – patikimiausia investicinė Lietuvos partnerė. „Artimiausių mūsų kaimynų – Baltarusijos ir Kaliningrado srities – rinkos ganėtinai rizikingos, o spartus Latvijos ekonominis augimas šiame kontekste atrodo patikimiau“, – tvirtina p. Titarenka. Atrado laisvų nišų Lietuviai dažniausiai investuoja į mažmeninę prekybą ir nekilnojamąjį turtą. Iki Latvijos išvis atkeliavo 1 mlrd. Lt Lietuvos investicijų, trečdalis jų – į mažmeninę prekybą. „Dar prieš gerus penkerius metus visos investicijos plaukdavo į mažmeninės prekybos sektorius, prieš porą metų buvo atrasta nauja pelninga sritis – nekilnojamas turtas, – teigia p. Liutkus. – Latvijoje statybų verslas buvo menkai išplėtotas, todėl Lietuvos investuotojai be vargo užpildė šią nišą. Dabar statybininkai dirba visuose didžiuosiuose Latvijos miestuose“. Jis skaičiuoja, kad šiuo metu Latvijoje dirba maždaug 6 didžiosios Lietuvos statybų bendrovės ir dar daugiau smulkiųjų verslininkų. DnB NORD banko analitikas priduria, kad Latvijos statybų rinka plėtojasi lėčiau, todėl atsiranda galimybių investuoti ne tik į gyvenamųjų, bet ir komercinių patalpų statybą. „Tikėtina, kad jau kitąmet Rygoje išdygs naujasis gyvenamųjų namų kvartalas, kurio statybai UAB „MG Valda“ ir „Pozityvios investicijos“ ketina skirti 100 mln. latų“, – pasakoja p. Liutkus. Ponas Liutkus pripažįsta, kad Latvijoje jau nėra srities, kurioje nebūtų lietuviškojo kapitalo. „Kartą bandžiau surasti sritį, kurios dar nespėjo aptikti Lietuvos investuotojai, tačiau visi verslo sektoriai yra efektyviai išnaudojami, net ir žiniasklaida. Visos galimybės išnaudojamos maksimaliai“.

**(„Verslo žinios“) Viešbučių rinka Lietuvoje užpildyta ir sėkmingai susidoros su turistų pagausėjimu 2009 m. Kol kas viešbučių savininkai netiki optimistinėmis valdininkų prognozėmis ir mieliau plečiasi užsienyje, kur juos vilioja ir palankesnės verslo sąlygos.** Lietuvos viešbučių savininkai skeptiškai vertina valdininkų prognozes apie šalyje laukiantį turistų antplūdį. Jie įsitikinę, kad 2009 m. Vilnių paskelbus Europos kultūros sostine viešbučiai pajėgs apgyvendinti visus atvyksiančius svečius. Viešbučių valdytojai teigia, kad turistų antplūdis, lydintis tam tikrus renginius, yra laikinas, todėl neprotinga būtų steigti viešbučius remiantis vien tokiomis prognozėmis. Be to, užsienio šalių patirtis rodo, kad rengiantis tam tikriems renginiams paprastai atšaukiamos turistinės grupės, kai kurie viešbučiai kilsteli kainas ir toli gražu ne visi aklinai pripildomi. Kaip pavyzdys minima ir Kopenhaga, kuri daugiau turistų sulaukė ne tuomet, kai buvo paskelbta Europos kultūros sostine, o po metų, kai dėl reklamos šalis tapo žinomesnė. „Šiuo metu viešbučių pasiūla viršija paklausą. 2003 m. Lietuvoje buvo viešbučių statybų bumas, per metus kambarių skaičius sostinėje padidėjo 96 proc. Dėl konkurencijos itin sumažėjo viešbučių užimtumas ir



paslaugų kainos. Viešbučiai dar nėra atsistoję ant kojų, pajamos tesiekia 2002 m. lygį. Todėl dabar viešbučių plėtra Vilniuje vėl būtų nepamatuotai dirbtina", - teigė „Centrum“ generalinio direktoriaus pavaduotojas Artūras Vainora. Lietuvos viešbučių savininkai didesnes plėtros perspektyvas mato užsienyje, o jau dirbantieji Latvijoje – džiaugiasi rezultatais. „Vilniuje nebeįmatome perspektyvų plėstis. Šiomet atidarėme du viešbučius Rygoje, juose ir apyvarsta, ir pelningumas 1,5 karto geresni nei Vilniuje, ten kainos 20-30 proc. didesnės, užimtumas per pirmus penkis „Europa Royale Riga“ veiklos mėnesius sudarė 75 proc.“, - sakė įmonės „Europa Group“ generalinis direktorius Martynas Kačiulis. Prieš mėnesį „Europa Group“ su partneriais frančizės pagrindu Rygoje atidarė ir turistinės klasės viešbutį „Europa City Riga“. Šiuo atveju įmonės indėlis – prekės ženklas ir viešbučio valdymas. „Centrum“, pernai gruodį Rygoje investavęs apie 35 mln. Lt ir atidaręs 80 kambarių viešbutį, tikina, kad pastaraisiais mėnesiais Latvijoje viešbučio užimtumas sudarė 90 proc. – 10 proc. punktu daugiau nei viešbučių Vilniuje. Be to, ten paslaugų kainos 10-15 proc. didesnės. Vilniaus savivaldybė prognozuoja, jog 2009 m. vien Vilniuje turistų skaičius išaugs iki 2 mln. (pernai sostinėje lankėsi 1,2 mln. turistų). Todėl apie 8 tūkst. turistų galinčiame apnakvindinti mieste viešbučių skaičius iki 2009 m. galėtų padvigubėti.

(„Lietuvos rytas“) **Vokietijos prekybos tinklas „Lidl“ Lietuvoje labiau garsėja gandai apie save, o ne realia veikla. Užsienyje itin žemų kainų parduotuves valdanti bendrovė jau ne pirmuosius metus žada tokių parduotuvių atidaryti ir Lietuvoje, tačiau neseniai pradėjo sklisti gandai, kad „Lidl“ išsikraustys iš Lietuvos taip ir neatidariusi nė vienos parduotuvės.** Kiti šalyje dirbantys prekybininkai neoficialiuose pokalbiuose užsimeina, kad „Lidl“ ruošiasi parduoti sklypus, kuriuose ketino statyti parduotuves. Esą keli sklypai buvo pasiūlyti ir vienai automobilių prekiaujančiai bendrovei ir „VP Market“. Estijos žiniasklaida skelbė, kad „Lidl“ traukiasi iš šios šalies, nes Estijos rinka jai – per maža. Dėl tos pačios priežasties bendrovė gali atsisakyti savo planų dirbti ir kitose dviejose Baltijos šalyse. „Lidl“ atstovai Lietuvoje neatskleidžia savo ateities planų. Bendrovė apskritai neteikia jokios informacijos apie savo veiklą mūsų šalyje. Pradėjusi savo veiklą Lietuvoje „Lidl“ buvo nusiteikusi skirti milijonus litų tam, kad įsitvirtintų šalies mažmeninės prekybos rinkoje. Bendrovė nuolat didino įstatinį kapitalą – per porą metų jis išaugo nuo 10 tūkst. iki 95 mln. Lt. Šalies prekybininkai „Lidl“ įtaką pajusdavo tik tai tuomet, kai reikėdavo kautis dėl žemės sklypų. Pradėjusi veiklą mūsų šalyje, „Lidl“ įvairiose šalies vietose supirkinėjo žemės sklypus – labiausiai domino didesni nei 6 tūkst. kv. m ploto žemės sklypai vietovėse, kuriose yra daugiau negu 20 tūkst. gyventojų. „Lidl“ yra įsigijusi kelias dešimtis sklypų, iki šiol dar nėra pardavusi nė vieno sklypo. „Schwarz Group“ įmonių grupė, kuriai priklauso ir „Lidl“ parduotuvės, yra vienas stipriausių žemų kainų parduotuvių tinklų Europoje – ji šioje rinkoje užima antrąją vietą. Mažmeninės prekybos tyrimų bendrovės „Planet Retail“ duomenimis, didžiausių pasaulio prekybos tinklų sąrašė „Schwarz Group“ yra 16 vietoje. „Planet Retail“ prognozėmis, ateityje Europoje sparčiai populiarės vadinamosios žemų kainų parduotuvės. Lietuvoje jos užima 5,7 proc. rinkos. 2010 m. ši rinkos dalis turėtų išaugti iki 7,8 proc. Vokietijoje žemų kainų parduotuvės jau

dabar užima beveik 27 proc. rinkos, Norvegijoje – 34,7 proc, Austrijoje – 18,9 proc, Danijoje – 15,8 proc. rinkos. Spėjama, kad labiausiai mažų kainų parduotuvės populiarės Slovėnijoje (nuo 3,5 proc. iki 18,9 proc. rinkos) ir Latvijoje (nuo 2,6 proc. iki 7,4 proc).

(„Verslo žinios“) **Lenkų verslininkai vis aktyviau dalyvauja įvairiuose konkursuose ir taikosi į Lietuvos statybų rinką. Dažniausiai Lenkijos statybų įmonės siekia tapti subrangovais.** „Lenkų antplūdį jaučia statybininkai, medienos pramonė, nes kaimynai mūsų krašte kelia žaliavos kainas“, - teigė Alytaus krašto verslininkų asociacijos prezidentė Dalia Matukienė. Jos teigimu, kol kas kaimynai daugumos konkursų nelaimi, tačiau greitai padėtis gali pasikeisti. „Mūsų įmonės turės problemų. Mums konkuruoti vis sunkiau, nes mes prarandame darbuotojus, o kaimynų valstybė didesnė ir žmonių jie sugeba pritraukti“, - tvirtino ji. Daugiau nei prieš pusę metų Lietuvos statybos įmonės mėgino skverbtis į kaimyninę valstybę, tačiau konkuruoti negalėjo, nes vietinių siūlomoms paslaugoms buvo pigesnės. Dabar, D. Matukienės žiniomis, tai vyksta jau Lietuvoje. „Jų įmonės didelės ir gali dempinguoti. Manau, lenkai veržiasi į Rytus ir nori per Lietuvą patekti į Rusiją“, - sakė pramonines grindis klojančios „Grinduvos“ direktorius Antanas Minkevičius. Vadovas neslepia, jog nuo pernai metų pabaigos prarado labai daug užsakyimų. Jie atiteko pigiau dirbti sutikusioms lenkų įmonėms. A. Minkevičius pažymėjo, jog pigiau dirbančius kaimynus jau pradėjo išnaudoti ir mūsų šalies verslininkai, jie laimi konkursus atlikti darbams ir juos patiki lenkams. „Dažnai po lenkų darbo kviečiami mes, kad taisytume broką“, - sakė A. Minkevičius.

(„Lietuvos rytas“) **Jeigu nori pastatyti ar rekonstruoti kokį nors pastatą, į planuojamą biudžetą būtina įtraukti mokesčių kaimynams. Ne už kokias nors paslaugas, o tik tai tam, kad šie nereikėtų nepagrįstų reikalavimų, nerašytų skundų savivaldybei ir nestabdytų statybų.** „Nesvarbu, kad būsimas objektas nedaro jokio poveikio aplinkai ir šalia gyvenantiems žmonėms. Jie bet kokių atveju paprašys išpirkos. Tam sugalvojama įvairiausių priežasčių“, - tvirtina bendrovės „Hanner“ valdybos pirmininkas Arvydas Avulis. Mokesčio kaimynams dydis priklauso nuo įvairių detalių. Padėties šeimininkais kaimynai tampa tuomet, kai verslininkams būtina nusipirkti šalia esančius sklypus. Verslininkai žino, kad kaimynai niekada nepraleis progos paprašyti vadinamojo langų mokesčio. Visuomet atsiras žmonių, kuriems būsimasis pastatas užstos langus, mes šešėlių, neleis grožėtis miesto panorama. Nekilnojamojo turto bendrovės „M2 Invest“ generalinis direktorius Dalius Kaveckas teigė gavęs ne vieną reikalavimą sumokėti už tai, kad norimi statyti arba rekonstruoti pastatai kaimynams neva užstoja vaizdą pro langą. „Langai – vienas patogesnių būdų pasipelninti. Ne kartą esame susidūrę su gyventojais, kurie prieštaravo būsimoms statyboms. Bet greitai paaiškėdavo, ko iš tikrųjų nori nepasitenkinimą reiškiantys kaimynai. Jie tiesiai šviesiai paprašydavo pinigų“, - sakė bendrovės „M2 Invest“, ketinančios rekonstruoti „Lietuvos“ kino teatro pastatą, vadovas D. Kaveckas. Jo teigimu, už langą prašoma 30-50 tūkst. Lt. Susišlavę solidžią sumą pinigų, kaimynai atsisako bet kokių priekaištų.

## Užsienio naujienos

(LETA-ELTA) **Liepos mėnesį nebuvo nė vieno norinčio įsigyti butą, kurio vienas kvadratinis metras kainuoja 5-6 tūkst. eurų, Latvijos sostinės Rygos senamiestyje,** rodo nekilnojamojo turto bendrovės „Latio“ atliktas tyrimas. Pasak bendrovės ekspertų, potencialūs pirkėjai daugiausia domisi butais, kurių vieno kvadratinio metro kaina – nuo 3 tūkst. iki 5 tūkst. eurų. Tyrimo duomenimis, sumenko susidomėjimas ir butais nesuremontuotuose Rygos senamiesčio namuose. Tokiuose namuose butų kainos per metus sumažėjo 15 proc. Vis rečiau savo akis į nekilnojamąjį

turtą Rygos senamiestyje kreipia ir užsienio investuotojai. Ekspertai aiškina, kad jų dėmesį atitraukia kitos šalys, pavyzdžiui, Bulgarija, kur itin prabangaus būsto prie jūros vienas kvadratinis metras kainuoja tik 1200-1400 eurų.

(LETA-ELTA) **Rygoje rugpjūtį vidutinė butų ir namų kvadratinio metro kaina, palyginti su liepa, ūgtelėjo 5 proc.,** teigia nekilnojamojo turto bendrovė „Latio“. Didžiausias kainų augimas pastebimas nedidelio ploto butų kategorijoje. Anot „Latio“ ekspertų, pastaruju metu pirkėjai

daugiau dailios gyvenamojo būstų ne senamiestyje, o tyliame sostinės centre, nes čia ne taip triukšminga ir mažiau problemų pastatyti automobilį. Rugsėjūtį butų pirkimo-pardavimo sandorių skaičius Rygoje buvo analogiškas kaip ir ankstesniais mėnesiais - nuo 1,2 iki 1,3 tūkst. operacijų per mėnesį. Ši tendencija nesikeičia nuo balandžio. Palyginti su liepa, rugsėjūtį nekilnojamojo turto sandorių skaičius atokiame centre išaugo 2 proc. Situacijai gyvenamojo būsto rinkoje turi įtakos aukštos pradinės kainos, nes pardavėjams svarbiau rūpi ne kuo greičiau parduoti turta, bet jį realizuoti už maksimalią kainą. Dėl labai aukštų kainų Rygos centre pirkėjai vis dažniu priversti būstą pirkti tolimesniuose Rygos mikrorajonuose ir netgi kaimyniniuose miestuose, kur kainos taip pat auga.

**(LETA-ELTA) Pirmąjį šių metų pusmetį Jūrmaloje pasiektas naujas nekilnojamojo turto sandorio sumos rekordas.** Firmos „Baltic Screen“ duomenis, pirmąjį šių metų pusmetį Jūrmaloje išaugo stambių sandorių skaičius, padidėjo ir jų vertė. Stambiausio sandorio suma – 3,76 mln. latų (18,7 mln. Lt). Už šią sumą nupirkta žemės sklypas, kurio plotas – 1,5 ha. Pirmąjį pusmetį buvo užregistruotas dar vienas sandoris už daugiau nei 3 mln. (14,9 mln. Lt) sumą, taip pat dar du – už daugiau nei 2 mln. latų (9,9 mln. Lt). Jūrmaloje daugiausia perkami privatūs namai, jų pardavėjai dažniausia yra fiziniai asmenys – nekilnojamojo turto spekuliantai. Todėl šiuose sandoriuose vis dar galima ženkliai sumažinti deklaruojamą sumą ir tokiu būdu išvengti mokesčių.

**(„Verslo žinios“) Rygos tarptautiniame oro uoste, buvusiam „Latvijas pasts“ pastate, pradėti rekonstrukcijos darbai.** Per metus šis pastatas pavirs biurų centru, 2007 m. birželį atversiančiu duris naujiems nuomininkams. Bendras centro plotas sudarys 6 tūkst. kv. m, iš jų 3,5 tūkst. kv. m užims biurai, o likęs 1 tūkst. kv. m plotas naudojamas kaip sandėliai. Rekonstrukcija yra vykdoma pagal Rygos oro uosto teritorijos plėtros programą – dėl oro transporto augimo atsirado poreikis išplėsti oro uostą. 2005 m. oro uoste keleivių skaičius išaugo 77,1 proc. iki 1,9 mln., o skrydžių skaičius šoktelėjo 26,4 proc. Per I pusmetį aptarnauta 39,6 proc. daugiau keleivių ir 13,3 proc. daugiau lėktuvų negu prieš metus. Svarbiausias oro uosto plėtros programos etapas bus oro uosto verslo parko statyba. Šį projektą numatoma įgyvendinti 2008–2010 m. Bendras parko plotas sieks 60 ha, planuojamos statybos apimtys bus 40 tūkst. kv. m. Pagal projekto koncepciją, parko teritorija bus padalyta į keletą zonų, įskaitant atskirą krovinių zoną. Didžiausią verslo parko dalį užims biurų pastatai, įvairūs paslaugų centrai, viešbučiai ir pramonės infrastruktūra. Įgyvendinus visas oro uosto infrastruktūros plėtros priemones, keleivių skaičius turėtų padidėti iki 10 mln. per metus. Tikimasi, jog tai pagyvins šioje zonoje veikiančių įmonių veiklą.

**(ELTA) Nekilnojamojo turto pakilimas slūgsta ir, norint išsilaikyti šioje rinkoje, būtina akcentuoti kokybę, tvirtino nekilnojamojo turto specialistai per metinę nekilnojamojo turto konferenciją Taline.** Analitikų prognozėmis, visų pirma išaugs komercinių patalpų paklausa. Ši tendencija Taline pastebėta jau 2005 m. pabaigoje. Iki šiol biurai buvo statomi daugiausia centre, dabar jų vis daugiau išdygsta miesto priemiesčiuose. Metų pabaigoje komercinių patalpų rinka pasipildys 50 tūkst. kv. m, tačiau atsižvelgiant į ekonominę situaciją tai nėra daug. Vien šiais metais kainos už biurų nuomą išaugo beveik 10 proc., jos ir toliau auga. Kitų ekspertų manymu, butų rinka šiais metais normalizavosi. Tačiau, jų nuomone, metų pabaigoje miegamuosiuose rajonuose įsikūrusių butų kainos nežymiai ūgtelės, to priežastis – pernelyg didelis naujų ir senų butų kainų skirtumas. Ekspertai prognozuoja, jog ateityje nekilnojamas turtas už Talino ribų šiek tiek pabrangs, ypač mažuose miesteliuose. Pabrangti turėtų butai, žemės sklypai ir namai.

**(LETA-ELTA) Šiuo metu Estijoje yra 192 mažomis parduotuvėlėmis mažiau nei prieš metus.** Tuo tarpu per šį

laikotarpį atsidarė 18 prekybos centrų. Pagrindinė to priežastis – mažos parduotuvės negali konkuruoti su milžiniškais prekybos centrais, nes negali prekių pirkti tokiomis mažomis kainomis, kokiomis perka didieji prekybos centrai.

**(LETA-ELTA) Talino miesto vadovybė nusprendė skirti 1,4 mln. Estijos kronų (308,877 litų) apgriuvusiams pastatams sugriauti.** Namai, bjaurojantys miesto vaizdą ir keliantys aplinkiniams pavojų, pradėti griauti jau šios savaitės pradžioje.

**(RIA Novosti-ELTA) Lenkijoje Vroclavo mieste bus pastatytas 51 aukšto 200 m aukščio gyvenamasis pastatas „Sky Tower“.** Architektų teigimu, miesto centre išdygs trijų statinių kompleksas, aukščiausias jų bus 51 aukšto. Kai kuriuose ypač prabanguose butuose bus įrengti net privatūs baseinai. 21-ame dangoraižio aukšte bus įrengtas panoraminis restoranas. Iš viso gyvenamojo komplekso teritorijoje projektuojama 750 butų. Statyba bus pradėta kitų metų pavasarį ir bus užbaigta 2010 m.

**(ELTA) Viešbučių verslas Maskvoje pripažintas pelningiausiu iš visų stambių Europos miestų.** Apie tai skelbiama tyrime, kurį atliko bendrovė „TRI Hospitality Consulting“. Rusijos sostinė tapo vieninteliu miestu Europoje, kur grynasis pelnas iš numerio siekia triženklį skaičių – apie 130 eurų, tai yra 166 JAV dolerius. Kaip aiškina „TRI Hospitality Consulting“ tyrėjai, tai susiję su didžiuliu Europos ir Rusijos darbo apmokėjimo skirtumu. Personalo atlyginimas Maskvoje pareikalauja iš viso 20,3 proc. apyvartos, tuo tarpu Paryžiaus ir Vienos viešbučiuose šios išlaidos viršija 40 proc. Pelnas, gaunamas iš viešbučių verslo, kaip ir bet kurio kito, priklauso nuo pajamų ir išlaidų balanso. Daug žemesnė darbo kaina Maskvoje persveria neprotingas kainas Paryžiaus viešbučiuose. Tuo tarpu Maskva užėmė tik ketvirtą vietą pagal vidutines paros pajamas iš kiekvieno viešbučio numerio ir pirmą vietą „lenktyne“ už brangiausius viešbučius užleido Paryžiui, kur vidutinė nakvynės kaina viešbutyje sudaro 190,73 euro, tai yra 244 JAV dolerius.

**(ELTA) Albanijos ministras pirmininkas Salis Beriša (Sali Berisha) pristatė planą, pagal kurį valstybinė žemė užsienio investuotojams siūloma po eurą už kvadratinį metrą.** „Albanija už vieną eurą“ yra iniciatyva, kuria siekiama pritraukti užsienio investuotojus ir išvesti šalį iš skurdo bei priartinti prie Europos. Albanijos vyriausybė ketina valstybinę žemę parduoti po eurą už kvadratinį metrą, siekiama pristatyti palankią mokesčių ir ekonominę politiką. Pasak Jungtinių Tautų Vystymo programos, daugiau nei ketvirtis iš Albanijos trijų milijonų gyventojų gyvena žemiau skurdo ribos, per dieną išgyvenimui gali skirti mažiau nei du JAV dolerius. Oficialus nedarbo lygis Balkanų šalyje – 14 proc., tačiau kai kuriuose regionuose nedarbas siekia net 50 proc., ypač šalies šiaurės rytuose, tikina nepriklausomi šaltiniai. Albanijos bendrojo vidaus produkto augimo tempai per pastaruosius septynerius metus beveik nekito ir išsilaikė maždaug 6 proc. lygyje, infliacija šalyje siekė nuo 3,0 iki 5,0 proc., praneša užsienio ekspertai. Nepaisant to, Albanijos ekonomika tebekenčia nuo milžiniško prekybos deficito, importas net keturis kartus viršija eksportą.

**(„Verslo žinios“) Darbo imigrantai Airijoje įsigyja vis daugiau nekilnojamojo turto ir taip kelia būsto kainas sparčiausiai augančioje euro zonos valstybėje,** rodo apklausa. Apie 19 proc. pirmąkart perkančiųjų būstą Airijoje yra imigrantai, o tai tris kartus daugiau nei prieš penkerius metus, skelbia Dubline įsikūrusi kompanija „Irish Mortgage Corporation“ (IMC). Pasak bendrovės, 36 proc. imigrantų, pirkusių būstą š. m. pirmąjį pusmetį, buvo atvykėliai iš Azijos, dar 21 proc. – iš Jungtinės Karalystės, 8 proc. – iš Lenkijos. Kokia dalis lietuvių šiomet įsigijo būstą Airijoje,

IMC duomenų nepateikia, tačiau dėl ES plėtros bangos nuo 2004 m. gegužės į Airiją iš ES naujokių daugiau nei lietuvių atvyko tik lenkų. Jie čia įsidarbina statybininkais ar viešbučių tarnautojais, taip pat kitose paslaugų sferose. Kompanijos „Irish Life & Permanent Plc.“ duomenimis, būstai Airijoje liepą, palyginti su birželiu, pabrango 1,1 proc., o palyginti su 2005 m. liepa, kaina pašoko 15,4 proc.

(ELTA) **Euro zonoje būsto kainų augimas ženkliai lėtėja, vėstant ir JAV būsto rinkai.** Kainų augimo lėtėjimas kurį laiką vyko nepastebėtas, iš dalies dėl naujos ir palyginamos statistikos 12 šalių regione trūkumo ir dėl ne tokio ženklaus lėtėjimo kaip JAV. Lėtesnio kainų augimo įtaka turėtų būti ypač juntama tokiose šalyse kaip Prancūzija ir Ispanija, kur spartus būsto brangimas padėjo sustiprinti ekonomikos plėtrą, be to, Europos centriniam bankui (ECB) gali neprireikti agresyviai didinti bazinę palūkanų normą. Tačiau centrinių bankų pareigūnai ir toliau nebus ramūs dėl kainų euro zonos šalyse, pavyzdžiui, Airijoje, kur kainų augimas pastaruoju metu galėjo net sustiprėti. Euro zonos būsto kainos šiemet antrąjį ketvirtį išaugo 1,5 proc. (atsižvelgus į sezoninį kaitumą) ir buvo 7,5 proc. didesnės nei tą patį ketvirtį pernai, rodo „Barclays Capital“ turimi duomenys. Pirmąjį ketvirtį augimo tempai atitinkamai siekė 1,8 proc. ir 8,4 proc. Prancūzija ir Ispanija rodo aiškiausias kainų augimo lėtėjimo ženklus, kuriuos nulėmė ECB nuo gruodžio didinama bazinė palūkanų norma ir vartotojų įsitikinimas, kad skolinimosi kaštai ir toliau augs.

(BNS) **Turto rinkai atsigaunant po ilgo defliacijos laikotarpio, žemės kainos Japonijoje išaugo pirmą kartą per 14 metų.** Vidutinė žemės prie svarbesnių kelių kaina, sausio 1 dienos duomenimis, paūgėjo 0,9 proc., palyginti su 2005 metų sausio 1 diena, ir siekė 114 tūkst. Jenų (994 JAV dolerius) už kv. m, Nacionalinė mokesčių agentūros duomenimis. Šis prieaugis yra pirmasis po ilgo defliacijos laikotarpio, kurį išprovokavo turto kainų burbulų sprogdymas 10-ojo dešimtmečio pradžioje. Šiuo metu besitęsiantis

Japonijos ūkio atsigavimas yra ilgiausias nuo Antrojo pasaulinio karo pabaigos, ir tai leido centriniam bankui praėjusį mėnesį pirmą kartą per beveik šešerius metus padidinti bazinės palūkanų normas. Palyginamuoju laikotarpiu žemės kainos trijuose didžiausiuose Japonijos miestuose – Tokyje, Osakoje ir Nagoje – padidėjo atitinkamai 3,5 proc., 0,7 proc. ir 2,1 proc.

(Reuters-ELTA) **Japonija, kur daugelis gyvenamųjų namų po 30 metų eksploatacijos nugriaunami, ketina pradėti statyti patvaresnį būstą.** Vyriausybė ketina siūlyti mokesčių lengvatas kompanijoms, statančioms patvaresnį būstą, kad namų eksploatacijos trukmė būtų prailginta iki 40 metų per artimiausią dešimtmetį ir iki 200 metų per artimiausius 50 metų. Taip jau istoriškai susiklostė, jog dėl dažnų žemės drebėjimų ir gaisrų japonai nelaiko savo namų vertybe, kurią galima būtų perduoti savo vaikams. Užtuot rekonstravę savo namą ar kraustęsi gyventi kitur, japonai verčiau jį griaua kas 2-3 dešimtmečius ir jo vietoje stato naują būstą.

(ITAR-TASS-ELTA) **Vienas brangiausių pasaulyje viešbučių, pastatytas iš aukso, atvėrė duris Honkonge.** Už parą itin prabanguose apartamentuose su auksiniais unitais, lova ir vonia teks mokėti 26 tūkst. JAV dolerių. Sienos, lubos, sietynai, spintelės ir netgi įvairios smulkmenos numeryje, kurio plotas siekia 650 kv. m, dekoruotos mozaikiniu aukso. Iš viso akinančiam dekorui išleista per dvi tonas šio brangaus metalo. Apdailos darbai buvo atliekami penkerius metus ir kainavo 50 mln. JAV dolerių. Idėja statyti tokius viešbučio apartamentus kilo vietoje milijonieriui juvelyrui. Jis pripažino, kad jį įkvėpė Čanų (Chan) dinastijos kinų imperatoriaus svajonė – imperatorius pažadėjo pastatyti rūmus iš gryno aukso savo mylimai žmonai. Nors neįprastame viešbutyje kol kas gyventojų nepasirodė, manoma, ilgainiui jis taps populiariu turistų lankymo objektu, taip pat ir vestuvinių pokylių vieta.

## Mėnesio frazė

**„Čia nereikia nieko gąsdinti, tie, kas turi minimalų savo turta, pavyzdžiui vieną butą, tikrai nebus apmokestinami, čia kalbama tik apie tų apmokestinimą, kas turi daugiau**

**turto nei šiaip žmogui reikia. Bet net jei ir bus įvestas tas apmokestinimas, tai jis bus tikrai nedidelis“**, - LNK „Žinioms“ sakė šalies premjeras G. Kirkilas.

## Mėnesio nuoroda

Nepaisant to, kad būsto karštinė nurimo ir išaugo pasiūla, kokybiško, žmonių poreikius ir lūkesčius atitinkančio varianto ieškoti ir rasti vis dar sudėtingas procesas. Tai iliustruoja ir šis naujas originalus bandymas išplėsti paieškos galimybes.

<http://norimbutu.afigienai.lt/lt/pradzia.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 nekilnojamoju turtu. 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.