

RINKOS APŽVALGA

Parengė Audrius Radzevičius
„InReal“ rinkotyros specialistas

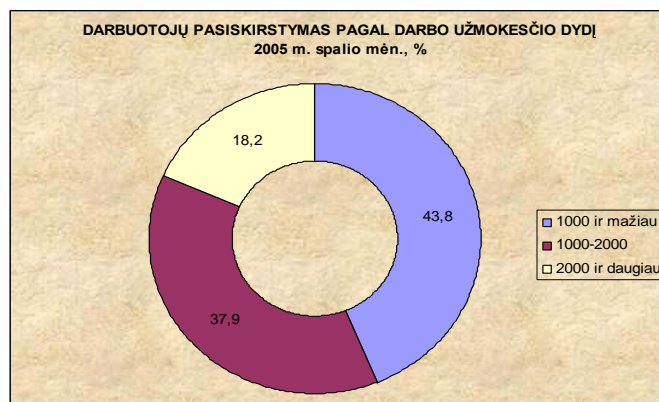
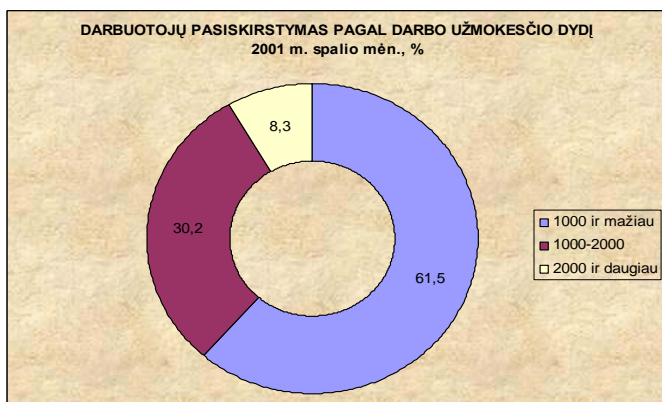
2006 lapkritis,
Nr. 11 (15)

Komentaras

Lapkritis iš tiesų buvo įspūdingas mėnuo. Visuomenę ir nekilnojamojo turto rinkos dalyvius pasiekė gausybė naujienų ir statistinių rezultatų, paskelbta apie daugybę naujai planuojamų projektų. Ypatingai nesiliauja stebinti Klaipėda, užsimojusi iškrausyti beveik visą pramonę iš miesto, atverti žmonėms priėjimą prie marių ir aukštuminių pastatų skaičiumi bei jų sudaroma danoskyra aplenkti net ir sostinę, nes nei vienas stambesnis konversijos ar naujas projektas neapsieina be vienos ar kelių vertikalių, su vaizdais į jūrą. Neatsilieka net ir mažesni miestai ir miesteliai, kurių statybų bumai dar nebuvo aplankę. Visa tai beveik vien tik šviesiai ir optimistiškai nuteikia dėl šiandienos ir rytojaus gyvenimo perspektyvų. Ir toliau įspūdingu greičiu auga šalies ūkis, dar įspūdingiau auga šalies gyventojų atlyginimai (trečiajį 2006 m. ketvirtį palyginti su trečiuoju 2005 m. ketvirčiu, vidutinis neto atlyginimas padidėjo net 26,1 proc.), ir vartojimas, užtikrinamas didžiulės erdvės verslo, visų pirma, mažmeninės prekybos, plėtrai ir tolimesniam ūkio augimui. Tuo pačiu tai garantuoja klestėjimo laikotarpį nekilnojamojo turto segmentui ir statybininkams. Vis aktyviau šalyje „neršia“ užsienio investiciniai fondai, stengdamiesi įsigyti kiekvieną vertą dėmesio objektą. Šis mėnuo ir Klaipėdos sąlyginai nediduko specializuoto prekybos centro „Deco“ pardavimas investiciniam fondui parodė, kad domimasi net ir sąlyginai smulkiais, bet gerą gražos perspektyvą turinčiais objektais. O ateityje įsigyti bus ką, nes ta pati jau minėta vartojimo augimo banga lemia tai, kad per artimiausius porą metų modernus prekybinis plotas šalies didžiuosiuose miestuose padvigubės. Bet net ir tokiomis aplinkybėmis niekas nedrįsta prognozuoti pokyčių, kad tokia plėtra numuštų prekybinių patalpų nuomos kainas ar konkurencija taptų tokia arši, kad

kurie nors prekybos centrai susidurtų su kokiomis nors efektyvios veiklos problemomis ir bankroto pavojumi. Net ir užsienio prekybos tinklai bei nekilnojamojo turto ekspertai anksčiau nesidomėję galimybėmis kurtis Lietuvoje, pastaruoju metu ima gręžtis į didelį augimo potencialą turinčią mūsų rinką ir ieškoti galimybių joje kurtis, pasinaudojant jaunos rinkos perspektyvomis ilgame laikotarpyje. Sėkmingai plėtojami ir logistikos patalpų projektai, jie taip pat trauks dėmesį.

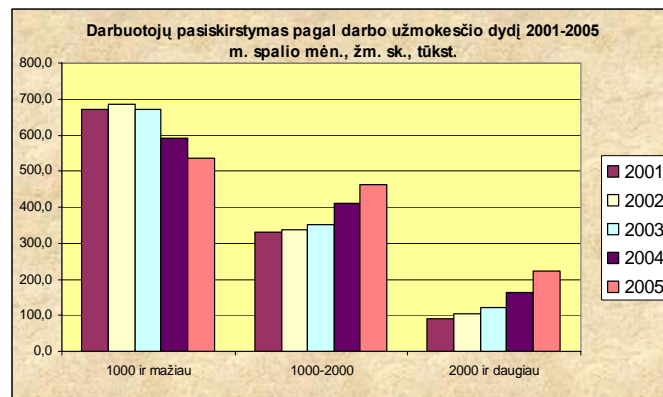
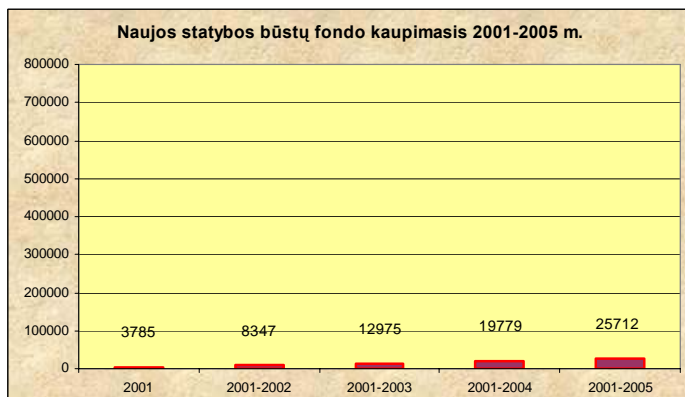
Ir jų dėmesys auga ne veltui. Gyventojų pajamos sparčiai auga, be to, sparčiai menksta mažas pajamas gaunančių žmonių sluoksnis ir kuriasi vidurinis sluoksnis, kuris gali leisti sau ne vien būtinąsias išlaidas maistui ir būstui. Panagrinėjus statistikos departamento surinktus duomenis, galima pastebėti, kad didžiausi pokyčiai pastaraisiais metais vyksta aukščiausias pajamas gaunančių darbuotojų sluoksnyje – darbuotojų, uždirbančių virš 5500 Lt/mėn., skaičius nuo 2001 m. iki 2005 m. išaugo sparčiausiai – net 181 proc. Imant žemesnę 3000 Lt/mėn. apatinę gaunamų pajamų ribą, kuri Lietuvos mastais jau gali būti priskiriama prie aukštų pajamų kategorijos, priaugis sudarė 153 proc. Vertinant kiekiu išraiška, tai reiškia, kad per ketverius metus beveik 52 tūkst. darbuotojų papildė šią aukštų pajamų grupę. Uždirbančių 1000-2000 Lt, tai yra aukštesnes nei vidutines pajamas, per ketverius metus padaugėjo net 134,5 tūkst. (arba 41 proc.). Tampa akivaizdu, kad taip sparčiai kintant gyventojų pasiskirstymui pagal pajamas į didesnių nei vidutinių pajamų pusę, vartojimas įgauna pagreitį ir tiek vietinių verslininkų užmojai, tiek užsieniečių dėmesys mūsų rinkai nebeatrodo stebinantis.



DARBUOTOJŲ PASISKIRSTYMAS PAGAL DARBO UŽMOKESČIO DYDĮ 2001-2005 m. spalio mėn., žm. sk., tūkst.					
Metai	1000 ir mažiau	1000-2000	2000 ir daugiau	Iš jų	
				3000 ir daugiau	5500 ir daugiau
2001	670,9	329,5	90,5	33,8	6,5
2002	684,5	337,2	103,4	38,2	6,7
2003	672,0	351,5	120,2	45,8	9,2
2004	593,0	411,7	164,9	60,8	12,9
2005	536,2	464,0	222,8	85,7	18,4
Pokytis per 2001-2005	-134,7	134,5	132,3	51,9	11,8

Kaip jau minėta, antrąjį ketvirtį po „euro vilčių laidojimo“ prasidėjusi būsto rinkos rimtis prasitęsė ir per vasaros laikotarpį, kainų lygyje reikšmingų pokyčių neįvyko. Pasiūla po truputį auga: tiek dėl spartesnio naujų butų statybos mastų, tiek dėl antrinėje rinkoje besikaupiančių pasiūlymų pardavimui fondo. Tačiau kol kas vis viena pasiūla nei savo kokybe, nei kiekybe prie esamo kainų lygio nelabai tenkina žmonių poreikius. Besidominčių pirkėjų srautas neretai atsiliepia, kad pasiūloje svarstytinų jų poreikius atitinkančių variantų nėra daug. Žvelgiant į jau minėtus darbuotojų pajamų pasiskirstymo kitimo duomenis, ir atsižvelgiant į tai, kad būtent 2001 m. atsirado būsto paskolų bumo užuomazgos –

greitu uždarbiu įsisukus infliacinei būsto kainų spiralei suviliotus spekuliantus, ir gausime tą rezultatą, kuris buvo visai neseniai – butai buvo išperkami dar brėžiniuose. Todėl tarp potencialaus poreikio ir realios pasiūlos, galima konstatuoti, atsivėrė ir, panašu, kad ir toliau versis vis didesnė praraja. Jos rezultatas – ganėtinai aukštos būsto kainos, kurios bent jau didžiuosius šalies miestus pavertė prabangos preke, apribotos pirmo būsto pirkėjų galimybės. Tokia susiklosčiusi situacija pati savaime įtakojo tai, kad potencialių pirkėjų skaičiaus augimą dėl jų gaunamų pajamų didėjimo proceso atsivėrė rinkos mechanizmo nulemtas kainų didėjimo efektas.



sąlygos gerėjo, palūkanų normos smuko, o apsirūpinimas kokybišku ir šiuolaikinio žmogaus poreikius atitinkančiu būstu buvo labai žemas, akivaizdu, kad visa ta masė žmonių, kurių pajamos augo, tapo potencialiais naujos statybos būsto statytojais ir pirkėjais. Praeito mėnesio apžvalgoje buvo nagrinėta hipotetinio būsto įperkamos su paskola rodiklių kitimas, kuris parodė, kad iš esmės per tuos ketverius metus, nepaisant spartaus pasiūlos ir paklausos neatitikimo įtakoto būsto kainų augimo, statistiniam namų ūkiui statistinis vidutinis butas vis viena liko daugiau mažiau įperkamas. Visa tai reiškia, kad teigiami pokyčiai darbuotojų, gaunančių aukštesnes nei vidutines ir aukštas pajamas tik didino naujo modernaus būsto paklausą – t.y. skaičių žmonių, kurie esant poreikiams galėtų tokį įsigyti su komercinių bankų išduodamų kreditų pagalba. Tuo tarpu kasmetinė naujo būsto pasiūla beveik neišaugo. Todėl visos šios išvalgos tik patvirtina anksčiau tarp nekilnojamojo turto ekspertų sklindžiusią nuomonę, kad naujo būsto paklausa viršija pasiūlą mažiausiai du kartus. Vien 3000 Lt/mėn. ir daugiau uždirbančių darbuotojų skaičius per tą laiką išaugo bene du kartus daugiau nei per tą patį 4 metų laikotarpį buvo pastatyta naujų modernių būstų. Pridėkime darbdavius, užsienyje dirbančius ir pinigus Lietuvoje investuojančius ekonominius emigrantus,

Šiuo metu, pasitraukus spekuliantams, nurimus visoms infliacinių lūkesčių aistroms, po truputį įsibėgėjančią pasiūlos augimą ir įtaką neabejotinai darančios per metus ganėtinai ženkliai išaugusios bazinės paskolų palūkanų normos (EURIBOR), taigi rinka grįžo į racionalesnio ir nuosaikesnio vystymosi vėžes. Tačiau akivaizdu, kad atlyginimų augimas yra įspūdingas ir toks pats jis prognozuojamas ir artimiausioje ateityje, vidurinis sluoksnis toliau augs, būsto fondai grėsmingai vis labiau senstant naujo būsto pasiūla tikrai neišnyks ir ilgainiui augs. Tuo tarpu pasiūla vis dar signalizuoja, kad jai daromos biurokratinės kliūtys sparčiau plėtotis, auga ir statybų kaštai, statybinių pajėgumų emigracijos išsekintoje darbo rinkoje tragiškai trūksta. Todėl tampa neaišku, kada būsto rinka priartės prie pusiausvyros, kuri neleis sparčiai didėjančių pajamų dėka augančių žmonių poreikių patenkinimo lūkesčių anuliuoti dėl atotrūkio atsirandančiais infliaciniais procesais ir šiuolaikišką būstą paversti prabangos preke, o apsirūpinimas moderniu erdviu būstu pasieks ES vidutinį lygį. Greičiausiai tai bus ilgalaikis procesas, todėl nekintant konjunkctūros sąlygoms būsto rinkoje veiklos galimybės dar ilgai liks neišsemtos ir perspektyvios.

Makroekonomikos naujienos

(ELTA) Patikslintais Statistikos departamento duomenimis, **trečiąjį šių metų ketvirtį šalies bendrasis vidaus produktas (BVP) to meto kainomis sudarė 21604,5 mln. Lt ir, palyginti su 2005 m. trečiuoju ketvirčiu (eliminavus kainų įtaką) išaugo 6,4 proc.** Anksčiau skelbtas pirmasis BVP įvertis sudarė 21540 mln. Lt, o jo augimas – 6,3 proc. BVP patikslintą įvertį lėmė nauji išsamesni statistiniai duomenys apie kelių transporto, didmeninės prekybos ir kitų paslaugų apimtį pokyčius. Perskaičiavus pridėtinę vertę nustatyta, kad sparčiausiai augo statybos pridėtinė vertė – 18,9 proc. Spartus augimo tempas, viršijantis vidutinį, nustatytas finansinio tarpininkavimo ir nekilnojamojo turto bei kito verslo (9,4 proc.), prekybos, viešbučių ir restoranų, transporto ir ryšių (8,4 proc.), ir ne rinkos paslaugų (7,6 proc.) grupėse. Pramonės įmonėse pridėtinė vertės augimas (6,3 proc.) tik 0,1 proc. punkto mažesnis už šalies BVP augimo tempą. Žemės ūkio ir žuvininkystės pridėtinė vertė trečiąjį ketvirtį, palyginti su atitinkamu praėjusių metų laikotarpiu, dėl nepalankių gamtinių

sąlygų smuktelėjo 17,9 proc. Dėl augančių pajamų ir, nepaisant palūkanų augimo, vis dar besiplečiančio skolinimosi toliau didėjo vartojimo išlaidos. Sparčiai augo namų ūkių galutinis vartojimas (14,0 proc.), bendrasis pagrindinio kapitalo formavimas (10,2 proc.). Valdžios sektoriaus vartojimo išlaidos didėjo lėčiau – 7,9 proc. Priešingai nei antrąjį ketvirtį, prekių ir paslaugų importas augo sparčiau (18,2 proc.) už eksportą 4,4 proc. punkto. Taigi grynasis eksportas vėl buvo neigiamas. Išankstiniais duomenimis, **per devynis šių metų mėnesius BVP šalyje buvo sukurtas už 59,1 mlrd. litų. Eliminavus kainų įtaką, šiais metais BVP buvo 7,7 proc. didesnis negu praėjusių metų atitinkamu laikotarpiu.**

(STD) Statistikos departamento atliktame prekybos ir maitinimo įmonių tyrimo išankstiniais duomenimis, **mažmeninės prekybos, variklinių transporto priemonių ir motociklų, jų techninės priežiūros ir remonto, automobilių degalų mažmeninės prekybos įmonių**

apyvarta (be PVM) 2006 m. sausio–rugsėjo mėn. sudarė 19124,9 mln. litų ir, palyginti su tuo pačiu 2005 m. laikotarpiu, padidėjo 14,0 proc. palyginamosiomis kainomis. Įmonių, prekiaujančių maisto prekėmis, apyvarta 2006 m. sausio–rugsėjo mėn., palyginti su tuo pačiu laikotarpiu, išaugo 6,4 proc. palyginamosiomis kainomis. Ne maisto prekėmis (neįskaitant automobilių) prekiaujančių įmonių apyvarta 2006 m. sausio–rugsėjo mėn., palyginti su 2005 m. 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 mėn., palyginti su 2005 m. atitinkamu laikotarpiu, išaugo 25,6 proc. palyginamosiomis kainomis. Restoranų, barų ir kitų maitinimo įmonių apyvarta (be PVM) 2006 m. sausio–rugsėjo mėn., palyginti su tuo pačiu 2005 m. laikotarpiu, padidėjo 3,2 procento. Labiausiai augo įmonių, kuriose dirba 50 ir daugiau dirbančiųjų, apyvarta – 26,4 proc. palyginamosiomis kainomis.

(STD) Statistikos departamento duomenimis, **vartojimo prekių ir paslaugų kainų pokytis 2006 m. spalio mėn., palyginti su rugsėjo mėn., sudarė 1,0 proc.** (2005 m. spalio mėn., palyginti su rugsėjo mėn., – 0,6 proc.). 2006 m. spalio mėn. metinė infliacija (2006 m. spalio mėn., palyginti su 2005 m. spalio mėn.) sudarė 3,6 proc. (2005 m. spalio mėn., palyginti su 2004 m. spalio mėn., – 3,1 proc.). **2006 m. spalio mėn. vidutinė metinė infliacija sudarė 3,5 proc.** (2005 m. spalio mėn. – 2,7 proc.). Didžiausią įtaką 2006 m. spalio mėn., palyginti su rugsėjo mėn., bendrajam vartotojų kainų pokyčiui turėjo būsto, vandens, elektros, dujų ir kito kuro grupės prekių ir paslaugų pabrangimas 2,7 proc., maisto produktų ir nealkoholinių gėrimų – 1,0, drabužių ir avalynės – 3,2, transporto – 0,9 proc. Vartojimo prekių kainos per spalio mėn. padidėjo 1,2 proc., paslaugų kainos – 0,4 proc.

(STD) Statistikos departamento negalutiniais muitinės deklaracijų ir Intrastato ataskaitų duomenimis, **2006 m. sausio–rugsėjo mėn. eksportuota 29079,8 mln. Lt vertės prekių, į Lietuvą importuota prekių, kurių vertė 38881 mln. Lt. Lietuvos užsienio prekybos deficitas sudarė 9801,2 mln. Lt ir buvo 35,9 proc. didesnis nei 2005 m. tuo pačiu laikotarpiu.** Prekybos su ES valstybėmis statistiniai duomenys buvo patikslinti gavus PVM deklaracijų duomenis. 2006 m. sausio–rugsėjo mėn., palyginti su 2005 m. sausio–rugsėjo mėn., eksportas ir importas padidėjo atitinkamai 25,5 ir 28 proc. Didžiausią įtaką eksporto augimui turėjo apdorotos naftos alyvos ir alyvos, gautos iš bituminių mineralų (31,7 proc.), antžeminio transporto priemonių (62,8 proc.), plastikų ir jų dirbinių (70,2 proc.), baldų (21,1 proc.) eksporto padidėjimas. Importo augimą lėmė žalios naftos ir dujų (31,7 proc.), antžeminio transporto priemonių (48,7 proc.), elektros mašinų ir įrenginių, televizijos vaizdo ir garso įrašymo ir atkūrimo aparatų bei jų dalių (31,5 proc.) importo padidėjimas.

(ELTA) **Vidutinis mėnesinis bruto darbo užmokestis šalies ūkyje (be individualių įmonių) trečiąjį 2006 m. ketvirtį sudarė 1653,5 Lt ir, palyginti su trečiuoju 2005 m. ketvirčiu, padidėjo 19,9 proc.** Valstybės sektoriuje jis sudarė 1729,9 Lt ir, palyginti su trečiuoju 2005 m. ketvirčiu, išaugo 21,4 proc., o privačiame sektoriuje – 1605,9 lito ir buvo 19,2 proc. didesnis negu trečiąjį praėjusių metų ketvirtį. Statistikos departamento duomenimis, vidutinis mėnesinis bruto darbo užmokestis trečiąjį 2006 m. ketvirtį, palyginti su antruoju ketvirčiu, padidėjo: šalies ūkyje – 8,8 proc., valstybės sektoriuje – 9,1, o privačiame sektoriuje – 8,6 proc. Darbo užmokesčio padidėjimą trečiąjį šių metų ketvirtį, palyginti su antruoju ketvirčiu, lėmė keletas veiksnių: didesnis darbo dienų skaičius, nuo šių metų liepos 1 d. padidinta minimalioji mėnesinė alga ir minimalusis valandinis atlygis,

valstybės ir savivaldybių institucijų ir įstaigų, kurios valstybės tarnautojams darbo užmokestį skaičiavo ir mokėjo taikydamos indeksavimo koeficientą, išmokėta nesumokėto darbo užmokesčio dalis ir kita. **Vidutinis mėnesinis neto darbo užmokestis šalies ūkyje (be individualių įmonių) trečiąjį 2006 m. ketvirtį sudarė 1239,2 Lt ir, palyginti su trečiuoju 2005 m. ketvirčiu, padidėjo 26,1 proc.,** valstybės sektoriuje – 1292,7 Lt ir buvo 27,7 proc. didesnis negu trečiąjį 2005 m. ketvirtį, o privačiame sektoriuje – 1205,9 Lt ir buvo 25,3 proc. didesnis, palyginti su trečiuoju 2005 m. ketvirčiu. Vidutinis mėnesinis neto darbo užmokestis trečiąjį 2006 metų ketvirtį, palyginti su antruoju ketvirčiu, padidėjo: šalies ūkyje – 15,5 proc., valstybės sektoriuje – 16,0, o privačiame sektoriuje – 15,3 proc. **Realusis darbo užmokestis šalies ūkyje (be individualių įmonių) trečiąjį 2006 m. ketvirtį, palyginti su trečiuoju praėjusių metų ketvirčiu, padidėjo 21,4 proc.,** valstybės sektoriuje – 22,9, o privačiame sektoriuje – 20,6 proc. Realusis darbo užmokestis trečiąjį 2006 m. ketvirtį, palyginti su antruoju 2006 m. ketvirčiu, padidėjo: šalies ūkyje – 14,7 proc., valstybės sektoriuje – 15,2, o privačiame sektoriuje – 14,5 proc.

(STD) Statistikos departamento duomenimis, **statybos kainos 2006 m. spalio mėn., palyginti su rugsėjo mėn., padidėjo 0,3 proc.** (2005 m. spalio mėn., palyginti su rugsėjo mėn., – 1,0 proc.). Bendrajam statybos sąnaudų kainų indeksui didžiausią įtaką turėjo 0,3 proc. padidėjusios statybinių medžiagų ir gaminių kainos bei darbo užmokesčio ir pridėtinės išlaidos. Taip pat kainų indeksą veikė 0,2 proc. padidėjusios statybinių mašinų ir mechanizmų eksploatavimo darbo valandos kainos. Statybinių medžiagų ir gaminių kainų pokytį daugiausia lėmė 1,5 proc. pabrangę medžio gaminiai, 1,3 – izoliacinės medžiagos, 1,0 – metalo gaminiai ir santechninės medžiagos, 0,6 proc. – apdailos medžiagos. Statybinių medžiagų kainų padidėjimą iš dalies kompensavo 1,1 proc. langų ir durų kainų sumažėjimas bei 0,8 proc. elektrotechninių medžiagų atpigimas.

(ELTA) **Lapkričio 1 d. Lietuvoje buvo 68,2 tūkst. registruotų bedarbių. Tai beveik 14 tūkst., arba 17 proc., mažiau negu pernai tą patį mėnesį.** Teritorinėse darbo biržose įregistruoti bedarbiai sudaro 3,2 proc. visų darbingo amžiaus šalies gyventojų. Spalio mėnesį teritorinėse darbo biržose buvo registruota 23,2 tūkst. laisvų darbo vietų. Bedarbiais per mėnesį tapo 13,7 tūkst. asmenų. Lapkričio 1 d. daugiausiai bedarbių buvo Akmenės (8,0 proc.), Lazdijų (6,9 proc.) rajonų bei Druskininkų (6,6 proc.) savivaldybėse. Mažiausiai bedarbių buvo tarp Elektrėnų (0,8 proc.) ir Trakų (0,9 proc.) bei Kretingos (1,5 proc.) rajonų savivaldybių darbingo amžiaus gyventojų. Iš didžiųjų šalies miestų mažiausias bedarbių procentas buvo Šiauliuose bei Kaune (2,2 proc.), didžiausias – Panevėžyje (5,3 proc.). Nuo metų pradžios Lietuvos darbo biržai tarpininkaujant buvo įdarbinta 84,2 tūkst. ieškančių darbo asmenų, o į aktyvias darbo rinkos programas nukreipta 91,5 tūkst. asmenų.

(ELTA) **Per devynis šių metų mėnesius šalyje įregistruota 101 tūkst. darbo pasiūlymų, kurių 55 proc. – didžiuosiuose miestuose. Lietuvoje įvairių specialistų trūksta šimtais, o darbininkų – tūkstančiais.** Lietuvos darbo biržos duomenimis, didžiausias trūkumas tų specialistų bei darbininkų, kurių ir yra didžiausias poreikis. Visuose miestuose reikia tų pačių profesijų specialistų bei darbininkų. Didžiuosiuose miestuose labiausiai laukiami pardavimų vadybininkai. Taip pat trūksta buhalterių, mokytojų, darbų vadovų bei draudimo agentų. Iki rugsėjo mėnesio buvo įregistruota net 7500 laisvų darbo vietų pardavėjams. Taip pat ieškoma krovininio transporto vairuotojų, virėjų, dažytojų, padavėjų, siuvėjų, statybininkų. Trijuose didžiuosiuose Lietuvos miestuose registruoti darbo pasiūlymai sudaro 41 proc. darbo pasiūlymų visoje Lietuvoje: Vilniuje – 23 proc., Kaune – 12 proc., Klaipėdoje – 8 proc. Lapkričio 1 d. Lietuvoje įregistruota 68,2 tūkst. darbo neturinčių asmenų.

Beveik trečdalį šio skaičiaus sudaro Vilniaus, Kauno ir Klaipėdos bedarbiai. Vilniuje įregistruota 12,4 tūkst., Kaune – 6,3 tūkst., Klaipėdoje – 4,2 tūkst. darbo ieškančių žmonių. Pusė bedarbių yra 30-49 metų. Bedarbiai su aukštesniu išsilavinimu sudaro 7 proc., aukštesniu – 18,4 proc., profesiniu – 41 proc.

(STD) Statistikos departamento duomenimis, **2006 m. trečiojo ketvirčio pabaigoje šalyje buvo 23,9 tūkst. laisvų darbo vietų samdomiems darbuotojams, tai 38,9 proc. daugiau, palyginti su antrojo ketvirčio pabaiga.** Per ketvirtį laisvų darbo vietų padidėjo beveik visose ekonominėse veiklose. Daugiausia laisvų darbo vietų atsirado statyboje – 2,2 tūkst., pramonėje ir prekyboje – po 1,5 tūkst., transporto, sandėliavimo ir ryšių veikla užsiimančiose įmonėse – 0,5 tūkst. Tyrimo duomenimis, trečiojo ketvirčio pabaigoje daugiausia laisvų darbo vietų užfiksuota pramonės įmonėse – 6,6 tūkst. (27,5 proc.), statybos įmonėse – 4,5 tūkst. (18,8 proc.), prekybos įmonėse – 3,6 tūkst. (15,2 proc.), viešajame valdyme, gynyboje ir privalomajame socialiniame draudime – 3,1 tūkst. (12,8 proc.), transporto, sandėliavimo ir ryšių įmonėse – 2,4 tūkst. (10,1 proc.). Mažiausia laisvų darbo vietų 2006 m. trečiojo ketvirčio pabaigoje buvo žemės ūkyje ir žuvininkystėje ir finansiniame tarpininkavime – tik po 1,4 proc. visų laisvų darbo vietų. 2006 m. trečiojo ketvirčio pabaigoje laisvų darbo vietų lygis šalyje buvo 1,9 procento. Didžiausias laisvų darbo vietų lygis užfiksuotas statyboje – 4,0 proc., viešajame valdyme, gynyboje ir privalomajame socialiniame draudime – 3,6 proc., transporto, sandėliavimo ir ryšių įmonėse – 2,5 proc., pramonėje – 2,3 proc. Mažiausias laisvų darbo vietų lygis buvo švietime – tik 0,3 proc.

(STD) Statistikos departamento išankstiniais duomenimis, **per trečiąjį 2006 m. ketvirtį šalyje buvo pastatyti 676 nauji gyvenamieji pastatai. Buvo įrengta 2040 butų, t. y. 60 proc. daugiau negu per atitinkamą 2005 m. laikotarpį. Net 1381 butas buvo įrengtas daugiabučiuose namuose.** Daugiausia tokių butų buvo pastatyta Vilniaus mieste. Pastatytuose 1–2 butų namuose įrengti 659 butai, jų naudingasis plotas – 106,0 tūkst. kv. m, vidutinis buto plotas – 160,8 kv. m. Per trečiąjį 2006 m. ketvirtį išduotas 1971 leidimas statyti 2036 gyvenamuosius namus, t. y. 487 leidimais, arba 33 proc., daugiau negu atitinkamam 2005 m. laikotarpiui. Beveik visi leidimai (daugiau kaip 98 proc.) buvo išduoti statyti 1–2 butų gyvenamuosius namus. **Trečiąjį 2006 m. ketvirtį šalyje buvo pastatyti 1095 negyvenamieji pastatai, jų bendrasis plotas sudarė 311,8 tūkst. kv. m (6,3 tūkst. kv. m daugiau negu per atitinkamą 2005 m. laikotarpį).** Daugiausia pagal bendrojo ploto rodiklį, 71,6 tūkst. kv. m pastatyta žemės ūkio pastatų (23 proc.), prekybos, viešbučių ir maitinimo įmonių pastatų (22 proc.), pramoninių ir sandėlių pastatų (21 proc.). Per trečiąjį ketvirtį išduota 518 leidimų statyti 612 negyvenamųjų pastatų. Daugiausia leidimų buvo išduota žemės ūkio pastatams statyti (daugiau nei 43 proc.). Išankstiniais duomenimis, **per trečiąjį 2006 m. ketvirtį statybos įmonės savo jėgomis atliko darbų už 2394 mln. Lt, t. y. 18 proc. daugiau nei atitinkamam 2005 m. laikotarpiui.** Šalies teritorijoje atliktų darbų vertė sudarė 2375 mln. Lt (99 proc.), ne šalies teritorijoje – 19 mln. Lt (1 proc.). Didžiausią šalyje atliktų statybos darbų dalį sudarė nauja statyba – 47 proc., rekonstravimas – 25, remontas – 25, kiti darbai – 3 proc. Pagal statinių tipą daugiausia atlikta negyvenamųjų pastatų

statybos darbų – 42 proc., inžinerinių statinių – 40, gyvenamųjų pastatų – 18 proc.

(ELTA) **Šiemet Lietuvos bendrasis vidaus produktas (BVP) augs 8 proc., o 2007 m. – 6,7 proc., prognozuoja Lietuvos bankas.** Prekių ir paslaugų eksportas 2006 m. turėtų padidėti 17 proc., o 2007 m. – 8,6 proc. Importas atitinkamai augs 15,1 proc. ir 6,7 proc. Lietuvos bankas taip pat prognozuoja, kad valdžios sektoriaus vartojimo prieaugis šiemet bus 4,1 proc., o kitais metais 2,4 proc. 2006 m. nedarbo lygis turėtų sudaryti 5,7 proc., o 2007 m. – 4,9 proc. Kaip pažymi Lietuvos banko specialistai, šios prognozės yra makroekonometrinio modeliavimo ir ekspertų vertinimo rezultatas. Prognozėms sudaryti naudojamas struktūrinis makroekonominis modelis, kurį sudaro, palaiko ir atnauja Lietuvos banko Ekonomikos departamentas.

(ELTA) **Finansų ministerija prognozuoja, jog artimiausiais metais Lietuvos ekonomika vis dar augs sparčiai, tačiau infliacija didės ir stabilizuosis tik 2009 m. 2006 m. BVP augimas gali siekti 7,8 proc., 2007 m. – 6,3 proc. 2008 m. – 5,3 proc., o 2009 m. – 4,5 proc.** 2005 – 2008 metais brangstantys energetiniai išteklių (iki 2008 m. importuojamų dujų kainos, palyginti su 2005 m., bus išaugusios daugiau nei dvigubai), Lietuvos įsipareigojimai Europos Sąjungai dėl akcizų kėlimo, gyventojų indėlių ir nekilnojamojo turto kompensavimo klausimų sprendimas, darbo užmokesčio augimo tendencijos vidutinės trukmės laikotarpiu turės svarios įtakos infliacijai. Vien gamtinių dujų sukelta infliacija 2006 m. sudarys apie 0,9 proc. punkto, o 2007 m. – apie 1,7 proc. punkto. Tikėtina, kad 2009 m. infliacija sumažės ir stabilizuosis. Pasitikėjimas makroekonominio stabilumu paskatino privačias investicijas ir vartojimą, todėl nuo 2001 m. antrojo ketvirčio iki 2006 m. antrojo ketvirčio užimtųjų skaičius padidėjo 9,4 proc. Dėl augančios darbo jėgos paklausos nedarbo lygis šalyje mažės nuo 8,3 proc. 2005 m. iki 4,9 proc. 2009 m. Numatoma, kad 2004 m. prasidėjusios tendencijos tęsis – vidutinis mėnesinis darbo užmokestis šalyje augs. Prognozuojama, kad vidutinis mėnesinis darbo užmokestis išaugs nuo 1289 Lt 2005 m. iki 1991 Lt 2009 m.

(ELTA) **Euro zonoje ir visoje Europos Sąjungoje infliacija per ateinančius dvejus metus sumažės iki 2 proc., tuo metu Lietuvoje šoktels iki 4,5 proc., o vėliau stabilizuosis ties 3 proc. riba – gerokai virš prognozuojamo Maastrichto kriterijaus.** Tai rodo Europos Komisijos paskelbta tradicinė ES ekonomikos rudens prognozė. Dokumente konstatuojama, jog ES ekonomika stabiliai auga, o nedarbas ir deficitai mažėja. Komisarai Choakinas Almunija (Joaquin Almunia), atsakingas už ekonominius ir monetarinius reikalus, sakė, jog jei Lietuva nesiims specialiųjų priemonių, infliacija ir toliau nuosekliai augs. Svarbiausios priežastys, dėl kurių Lietuvoje nepavyksta suvaldyti infliacijos, pasak komisaro, yra susijusios su objektyviais veiksniais, kaip naftos ir dujų kainų augimas bei su sparčiai augančia vidaus paklausa. Komisarai teigimu, Lietuvos Vyriausybė delsia panaudoti biudžetinės politikos priemones, kurios leistų subalansuoti per daug sparčiai augančią vidaus paklausą, kurią sąlygoja per daug, lyginant su ekonomikos augimu, augantis darbo užmokestis, taip pat spartus banko paskolų augimas. EK atstovo nuomone, prieš kalbant apie naują galimą narystės euro zonoje datą, Lietuva pirmiausiai turėtų susikurti aišką kovos su infliacija strategiją.

Verslo aplinkos naujienos

(„Verslo žinios“) **Norintiems gauti paskolą būsto įsigijimui kitoje ES šalyje dažnai iškyla su sunkumu, teigiama Europos Komisijos pateiktoje ataskaitoje.** Europos Parlamentas siūlo ištirti kliūtis gauti būsto paskolą būsto pirkimui kitoje ES valstybėje. Deputatų nuomone, teisės aktų suderinimas šioje srityje palengvintų būsto paskolų teikėjų veiklą užsienyje bei išplėstų tokių paskolų gavėjų ratą.

Europarlamentarai ragina atverti būsto paskolų teikimo finansavimo rinką, taip pat ES mastu suvienodinti reikalavimus klientui teikiamai informacijai. Paskolos gavėjas turėtų būti informuotas ne tik apie palūkanų dydžius, bet ir apie visas kitas susijusias išlaidas. Kita vertus, pasak deputatų, valstybių įstatymus reikėtų derinti taip, kad dėl to nesumažėtų paskolų rūšių pasirinkimas.

(ELTA) **Europos Komisija leido Lietuvai teikti valstybės paramą įsigyjant žemės ūkio paskirties žemę.** Lietuvos vyriausybei priėmus teisės aktus, susijusius su žemės ūkio paskirties sklypų pardavimo procedūromis, apskričių viršininkai turės teisę parduoti valstybinės žemės ūkio paskirties sklypus, taikydami valstybės paramą. Dabar teisę į valstybės paramą įsigyjant žemės ūkio paskirties žemę turės fiziniai asmenys, turintys profesinių įgūdžių, praktinio ūkininkavimo ir kompetencijos. Tokiais asmenimis bus laikomi ne anksčiau kaip metais, einančiais prieš paraiškos dėl paramos pateikimą, žemės ūkio naudmenas ar pasėlius deklaravę ir buhalterinę apskaitą tvarkantys ūkininkai, kurie turės praktinio ūkininkavimo patirties ir bus įregistravę ūkininko ūkį. Teisę į valstybės paramą įsigyjant žemės ūkio paskirties žemę (be aukciono), turės tie juridiniai asmenys, kurių metinės įplaukos už realizuotą prekinę žemės ūkio produkciją sudarys daugiau kaip 50 proc. visų gautų pajamų. Taip pat ekonominis gyvybingumas bus įrodytas Žemės ūkio ministerijos nustatyta tvarka įvertinus jų perspektyvas. Tiek fiziniams, tiek juridiniams asmenims gali būti suteikiama valstybės parama, jeigu Vyriausybės įgaliotos institucijos patvirtina, kad paramos suteikimo metu laikomasi minimalių aplinkosaugos, higienos ir gyvūnų gerovės normų. Asmenys, pasinaudojantys pirmumo teise be aukciono pirkti parduodamus valstybinės žemės ūkio paskirties sklypus, už juos mokės rinkos kainą, kuri bus apskaičiuojama pagal Turto ir verslo vertinimo pagrindų įstatymą. Iki šiol už ne aukcione įsigijamą žemę buvo mokama vidutinė sklypo kaina, nustatyta pagal žemės verčių žemėlapius. Jeigu jaunieji ūkininkai (iki 40 metų), įregistravę ūkininko ūkį, ne mažiau kaip vienus metus naudojamus žemės ūkio paskirties žemės sklypus perka išsimokėtinai, tokiu būdu nustatyta be aukciono perkamo valstybinės žemės ūkio paskirties žemės sklypo rinkos kainai taikomas 0,75 koeficientas. Žemės ūkio paskirties žemės įsigijimo laikinajame įstatyme nustatytas maksimalus įsigijamos nuosavybės teise žemės plotas. Asmenys gali įsigyti tiek žemės, kad bendras iš valstybės įgytos žemės ūkio paskirties žemės plotas būtų ne didesnis kaip 300 ha, o bendras vienam asmeniui priklausantis iš valstybės ir kitų asmenų įgytos žemės ūkio paskirties žemės plotas negali būti didesnis kaip 500 ha. Asmenys, pagal šį įstatymą pasinaudoję pirmumo teise įsigyti valstybinę žemės ūkio paskirties žemę, teisę keisti pagrindinę tikslinę šios žemės naudojimo paskirtį įgyja ne anksčiau kaip praėjus 5 metams nuo šios žemės įsigijimo dienos.

(ELTA) **Buvę miško parkų savininkai negalės jų susigražinti natūra. Vertingos rekreacinės teritorijos – apie 11 proc. saugomos šalies teritorijos – bus išsaugota visuomenei.** Seimas pritarė prezidento Valdo Adamkaus veto Piliečių nuosavybės teisių į išlikusį nekilnojamąjį turtą atkūrimo įstatymo pataisoms. Pakartotinai apsvarstę įstatymo projektą, parlamentarai priėmė jį su valstybės vadovo pasiūlytomis pataisomis. Prezidentas gražino Seimui pakartotinai svarstyti spalio 12 d. priimtą Piliečių nuosavybės teisių į išlikusį nekilnojamąjį turtą atkūrimo įstatymo pakeitimo ir papildymo įstatymą. Pagal šį įstatymą buvo numatyta, kad buvę savininkai ar jų nuosavybės teisių paveldėtojai galės natūra susigražinti miškus, priskirtus miško parkams. Turėjo būti negražinama tik ypač vertinga kultūriniai ir rekreaciniai požiūriais miško parkų žemė. Vetuodamas Piliečių nuosavybės teisių į išlikusį nekilnojamąjį turtą atkūrimo įstatymo pakeitimo ir papildymo įstatymą prezidentas pabrėžė, kad būtina kuo greičiau baigti nuosavybės teisių į nekilnojamąjį turtą atkūrimo procesą. Šiam procesui artėjant prie pabaigos, tokie teisinio reguliavimo keitimai, kuriais yra praplečiamos gražinamos natūra nuosavybės ribos, pažeidžia konstitucinius teisinio tikrumo ir saugumo principus, suponuojančius valstybės pareigą užtikrinti teisinio reguliavimo tikrumą ir stabilumą. Valstybės vadovo įsitikinimu, įstatymo normos, nustatančios, kad gali būti gražinami natūra miško plotai, esantys miško parkuose, pažeistų konstitucinius asmenų lygiateisiškumo ir teisėtų lūkesčių apsaugos principus. Asmenys, kurie pagal

galiojančias įstatymo normas negalėjo susigražinti natūra nuosavybės, esančios miško parkų teritorijoje, ir pasirinko atlyginimą pinigais arba žeme, esančia kitoje vietoje, nepagrįstai atsidurtų blogesnėje padėtyje nei tie asmenys, kurie nuosavybės teisių į nuosavybę, esančią miško parkuose, dar neatkūrė. Prezidentas teigė, kad įteisinus galimybę atkuriant nuosavybės teises į išlikusį nekilnojamąjį turtą gražinti natūra miško plotus, esančius miško parkuose, ir suteikti lygiavertį žemės plotą valstybiniuose parkuose ir valstybiniuose draustiniuose, neleistų užtikrinti visos visuomenės poreikio laisvai naudotis miško parkais, valstybiniais parkais ir valstybiniais draustiniais rekreacijos tikslais.

(ELTA) **Vilniaus apygardos administracinis teismas atmetė Vyriausybės atstovo Vilniaus apskrityje prašymą panaikinti Vilniaus savivaldybės tarybos sprendimą, kuriuo įtvirtinta socialinės plėtros įmokos idėja.** Sprendimą dėl vadinamojo socialinio mokesčio infrastruktūros plėtrai Vilniaus miesto savivaldybės taryba priėmė balandį. Pagal šį sprendimą, statytojai turi mokėti 30 Lt už komercinių ir gyvenamųjų pastatų kvadratinį metrą ir 10 Lt už pramoninio statinio kvadratinį metrą. Teismas nusprendė atmeti Vyriausybės atstovo Vilniaus apskrityje prašymą remdamasis rekomendaciniu tarybos sprendimo dėl paramos socialinei infrastruktūrai pobūdžiu. Teismas pažymėjo, kad sostinės savivaldybės tarybos sprendimas nevaržo statytojo teisių – jo teikiama parama socialinei infrastruktūrai yra savanoriška. Sutartys su verslininkais dėl paramos socialinės infrastruktūros plėtrai pradėtos pasirašinėti liepos mėnesį. Iš viso iki lapkričio pradžios buvo sudarytos 27 tokios sutartys, kurių vertė siekia 8,4 mln. Lt.

(asa.lt) **Siekiant išvengti neaiškumų apskaičiuojant Žemės mokesčio įstatyme nustatytą lengvatą tam tikriems žemės savininkams, lapkričio 22 d. Vyriausybės posėdyje pritarta Seime įregistruotoms Žemės mokesčio įstatymo pataisoms.** Šiuo metu galiojančiame Žemės mokesčio įstatyme nustatyta, kad nuo žemės mokesčio atleidžiami tam tikri žemės savininkai (nedarbingi asmenys, sulaukę senatvės pensijos amžiaus ir kt.), kai jiems priklausančio žemės sklypo plotas neviršija savivaldybių tarybų nustatytų neapmokestinamųjų dydžių. Nuo 2006 m. sausio 1 d. įsigaliojo nauja Žemės mokesčio įstatymo pataisa, kurios tikslas buvo aiškiau reglamentuoti žemės mokesčio lengvatos taikymą tais atvejais, kai žemės savininkai turi teisę į mokesčio lengvatą ir turi ne vieną žemės sklypą, t. y. buvo nustatyta, kad tokiu atveju taikoma didžiausia lengvata vienam žemės sklypui. Vyriausybė nutarė pasiūlyti Seimui Žemės mokesčio įstatymo pataisą, kuriose aiškiau nustatoma, kaip apskaičiuojama lengvata tais atvejais, kai minėtieji žemės savininkai turi kelis žemės sklypus. Siūloma nustatyti, kad apskaičiuojant lengvatą, žemės savininkui nuosavybės teise priklausantys keli žemės sklypai, esantys tos pačios savivaldybės teritorijos vietovėse, kurioms nustatytas vienodas neapmokestinamasis dydis, bus laikomi vienu žemės sklypu. Vyriausybė taip pat pasiūlė šias įstatymo pataisas taikyti nuo 2006 m. prasidėjusio mokesčio laikotarpio ir tokiu būdu užtikrinti iki 2006 m. taikytos lengvatos tolesnį taikymą.

(ELTA) **Valstybės įmonė Registrų centras pristatė naują viešąją paslaugą – būsto kainų indeksus, atspindinčius gyvenamojo sektoriaus rinkos pokyčius.** Šia nemokama paslauga pirmiausia siekiama padėti piliečiams, asmeniškai parduodantiems ar įsigyjantiems būstą. Informaciją apie būsto kainas ketinama nuolat publikuoti internete, žiniasklaidoje ir Registrų centro klientų aptarnavimo padaliniuose. Būsto kainų pokyčio indeksui apskaičiuoti naudojama Registrų centro nuo 1998 m. surinkta ir statistiškai apdorota informacija apie įvykusius sandorius. Atskirai išskiriama informacija apie individualių gyvenamųjų namų (su žeme) bei butų vieno kvadratinio metro kainos pokyčius. Būsto kainų indeksas skaičiuojamas kas ketvirtį ir

palyginamas su praėjusių trijų mėnesių bei 1998 m. pabaigos būsto kainomis. Visuomenei pristatomi apskritai visos Lietuvos, atskirai Vilniaus miesto būsto rinkos ir visos Lietuvos, išskyrus Vilniaus miestą, rinkos kainų pokyčiai. Pagrindinis Lietuvos būsto kainos indekso skaičiavimo iniciatorius ir šių duomenų naudotojas iki šiol buvo Lietuvos bankas, pristatantis mūsų šalies kainų tendencijas Europos centrinio banko apžvalgose. Registrų centras atkreipia dėmesį, jog viešai skelbiami tik apibendrinti gyvenamojo sektoriaus rinkos rezultatai. Detalesnius, išsamesnius duomenis apie bet kokio nekilnojamojo turto kainas, tenkinančius individualius užsakovo poreikius, suinteresuoti asmenys gali užsakyti Registrų centro nekilnojamojo turto vertinimo ir rinkos analizės padaliniuose.

(„Verslo žinios“) **Daugiau nei 50 šalies nekilnojamojo turto vystymo, statybos, vertinimo ir pardavimo bendrovių vienijanti Lietuvos nekilnojamojo turto plėtros asociacija (LNTPA) ragina valdžios atstovus spręsti automobilių laikymo problemą didmiesčiuose ir keisti jų laikymo vietų įrengimo taisykles.** LNTPA teigia, jog laikymo vietų įrengimas užkrautas ant investuotojų pečių – pagal šiuo metu galiojančius Aplinkos ministerijos nustatytus reglamentus investuotojai savo lėšomis turi įrengti 1,2 automobilio stovėjimo vietos kiekvienam gyvenamajam butui neatsižvelgiant į jo statybos vietą. LNTPA nuomone, vienam butui investuotojo lėšomis galėtų būti įrengiama viena automobilio stovėjimo vieta, o kitos – valstybės ar savivaldybės biudžeto lėšomis. Gyventojų automobilių statymas jose galėtų būti apmokestintas, kad nuostolių nepatirtų ir savivaldybės.

NT rinkos įvykiai trumpai

(ELTA) **Europoje ir pasaulyje autoritetingas finansų ir rinkų analizės žurnalas „Euromoney“ akcinę bendrovę „Hanner“ įvertino kaip geriausią 2006 m. nekilnojamojo turto vystytoją Lietuvoje.** Londone leidžiamas žurnalas antri metai skiria prizus Europos nekilnojamojo turto vystytojams už jų pasiekimus savo šalyje ir užsienyje nominacijoje „Nekilnojamojo turto apdovanojimai“ (ang. „Real Estate Awards“). Prizai skiriami pagal tų šalių nekilnojamojo turto vystytojų, finansinių institucijų, investuotojų bei nekilnojamojo turto agentūrų apklausas, kuriose įvertinama geriausi įvairių kompanijų nekilnojamojo turto produktai ir paslaugos.

projektus įgyvendinti planuojame per 5 metus. Pernai Osle įsikūrusi „Vendispar“ šių metų gegužę biurą atidarė Lietuvoje. Bendrovė taip pat turi dar 2 atstovybes Norvegijos miestuose Bergene ir Sandvikoje, kitų metų pavasarį planuoja ją atidaryti Kroatijoje – Zagrebe.

(ELTA) **Nekilnojamojo turto plėtotaja „Eika“ pradėjo naujos gyvenvietės statybas Pilaitėje Vilniuje.** Gyvenvietė, pavadinta „Eikos“ namai Pilaitėje, skirta pirkėjams su vidutinėmis pajamomis ir yra nauja būsto kategorija rinkoje tarp ekonominio ir prestižinio būsto segmento. Trijų kambarių butą moderniame daugiabučių kvartale bus galima įsigyti už 300 tūkst. Lt. „Eikos“ namuose Pilaitėje 2 kambarių butai bus 45-50 kv. m, 3 kambarių butai – 57-71 kv. m, 4 - 85 kv. m ploto. Iki 2008 m. bus baigtas pirmasis projekto statybų etapas. Jo metu bus pastatytas Geltonasis kvartalas: keturi dviejų tipų šešiaaukščiai, kuriuose bus 238 butai – iš viso 13,132 tūkst. kv. m ploto. Iš viso į „Eikos“ namus Pilaitėje bendrovė ketina investuoti 300 mln. litų. Keliais etapais vykdomą projektą visiškai užbaigti ketinama 2010 m.

(ELTA) **„DnB Nord“ banko valdyba nusprendė steigti antrinę banko bendrovę, kuri teiks tarpininkavimo paslaugas nekilnojamojo turto rinkoje.** Į įstatinį naujos bendrovės kapitalą „DnB Nord“ bankas investuos 1 mln. Lt. Antrinė bendrovė steigama pagal Norvegijos banko DnB NOR, kuris netiesiogiai kontroliuoja „DnB Nord“ banką, verslo modelį.

(„Lietuvos rytas“) **Dar viena buvusi pramoninė teritorija Vilniaus Naujamiestyje taps gyva sostinės dalimi.** Sandėliai, prekybos patalpos, aukšta sklypą juosianti tvora – taip dar neseniai atrodė daugiau negu dviejų hektarų bendrovės „Lietuvos Eltika“ teritorija tarp Kauno, Mindaugo, Algirdo ir Šaltinių gatvių. Dabar čia kyla pirmasis nekilnojamojo turto plėtros bendrovės „Sklypo servisas“ statomas 5 ir 8 aukštų daugiabutis, savo eilės laukia ir kiti projektai. Kvartale turėtų iškilti daugiaaukščiai gyvenamieji namai, biurų, parduotuvių pastatai, suformuotas skveras. Antrojo gyvenamojo namo šiame kvartale statyba turėtų prasidėti kitų metų antrojoje pusėje. Estijos holdingui „EEgrupp“ priklausanti nekilnojamojo turto plėtros bendrovė „Eurox LT“ 45 a sklype kvartalo viduryje ketina statyti 5 ir 9 aukštų daugiabutį. Bendrovės „Lietuvos Eltika“ direktoriaus Viktoro Žakaičio žiniomis, jau paroduodama Kauno ir Algirdo gatvių sankirtoje esanti įmonei „Žemaitijos pienas“ priklausanti gamybinė teritorija.

(„Respublika“) **SEB Vilniaus banko valdyba priėmė sprendimą parduoti bankui ir banko grupės bendrovėms nuosavybės teise priklausantį nekilnojamojį turtą Lietuvoje ir vėliau jį nuomotis.**

(ELTA) **Bendrovės „Panevėžio keliai“ ir Panevėžio statybos trestas (PST) susitarė dėl nekilnojamojo turto plėtros įmonės „Realtus“ akcijų pardavimo sandorio.** „Panevėžio keliai“ pardavė, o antrinė PST įmonė „PST investicijos“ įsigijo 100 proc. „Realtus“ akcijų. Sandorio vertė – 2 mln. Lt. Tai – vidinis įmonių struktūros ir valdymo pertvarkymas. Siekiant užtikrinti tolesnį abiejų įmonių veiklos efektyvumą, buvo priimtas sprendimas pakeisti įmonių pavaldumą ir sujungti jas į vieną darinį. Bendrovė „PST investicijos“ specializuosis vertinant ir įsigyjant naujus nekilnojamojo turto objektus, o jos antrinė įmonė „Realtus“ užsiims projektų plėtojimu ir jų pardavimu.

(„Verslo žinios“) **Norvegijos investicijų bendrovė „Verdispar“ Lietuvoje iki kitų metų I ketv. planuoja investuoti 120,8 mln. Lt į tris nekilnojamojo turto objektus. 2007 m. II ketv. ji pradės vykdyti gyvenamųjų namų ir komercinių patalpų statybas sostinėje ir Klaipėdoje, jų vertė – apie 500 mln. Lt.** Lietuvoje jau investavusi apie 138 mln. Lt Norvegijos investicijų bendrovė „Verdispar“, turinti atstovybę mūsų šalyje, ketina aktyviai investuoti į nekilnojamojo turto plėtrą bei jau išvystytus projektus. Bendrovė jau įsigijusi „Girtekos“ ir „Vingės terminalo“ logistikos centrus. Šiuo metu vyksta derybos dėl trijų naujų objektų, taip pat planavimo darbai dviejuose žemės sklypuose Vilniuje ir Klaipėdoje, kuriuose numatyta pastatyti apie 100 tūkst. kv. m ploto gyvenamosios ir 30 tūkst. kv. m ploto komercinės paskirties patalpų. „Verdispar“ Lietuvoje šiemet įsigijo 7 ha ploto sklypą Vilniuje, Ukmergės g., ir 5,4 ha ploto sklypą Klaipėdos centre. Abu

(„Lietuvos rytas“) **Sostinės valdžia ruošiasi uždegti žalia šviesa pirmam dideliam pramoninės teritorijos pertvarkymo projektui. Tarp Vingio parko bei Laisvės prospekto plytinti buvusios gamyklos „Velga“ teritorija per kelerius metus turėtų visiškai pasikeisti.** Dabar už spygliuotos vielos stovi seni gamyklų kompleksai įrangiomis sienomis. Nors dalyje teritorijos verda gyvenimas – čia gaminami baldai, remontuojamos mašinos – didesnė dalis tebėra nuniokota. Tačiau valdžia puoselėja viltį iki 2009 m. nudurbti mižinišką darbą – ne tik investuotojų rankomis nušluoti pramoninį paveldą ir pastatyti modernų komercijos ir gyvenamąjį kvartalą, bet ir nutiesti naujus kelius ir net tiltą per Nerį. Pagrindiniais savivaldybės partneriais taps „Vilniaus prekybos“ įmonių grupė, kuriai priklauso didžioji

pramoninės teritorijos dalis. Kelių infrastruktūros plėtrai tikimasi valstybės paramos. Architektai kalba, kad naujasis kvartalas bus aukštos kokybės, kadangi investuotojus įpareigoja Vingio parko kaimynystė. Nors didelę dalį kvartalo užims komerciniai plotai, jų projektuotojai taip pat privalės pasitempti. Pramonės ministro teritorijoje iškiliančiam naujam kvartalui prireiks milijardo litų injekcijos. Savivaldybė su savininkais sutarė, kad geriausia teritoriją išnaudoti kelioms funkcijoms – prekybai, biurams, pramogoms bei būstams. Šiuo metu galimybė statyti dangoraižius šioje teritorijoje nenagrinėjama – svarstant sostinės aukštybinių pastatų išsidėstymo koncepciją buvo minėta ir „Velgos“ teritorija, bet miesto taryba patvirtino tokį dokumento variantą, kuriame aukštybiniai pastatai numatyti tik prie Spaudos rūmų ir Šnipiškės. Vis dėlto verslininkai vis dar tikisi čia pastatyti dangoraižių, nors ir ne aukštesnių už „Europos“ verslo centrą. Buvusioje gamyklos teritorijoje planuojamo prekybos centro įvaizdis skirsis nuo šiuo metu šalyje išplitusių prekybos centrų modelių. Virš jo iškils gyvenamieji namai. Prekybos zoni paliktas arčiausiai Geležinio Vilko gatvės esantis sklypas. Jam ir gyvenamajai statybai teks beveik po 100 tūkst. kv. m ploto. Dalis teritorijos bus skirta ir administracinės paskirties objektams. Iš viso kvartale gali atsirasti apie 1200 butų. Tai bus naujas nedidelis rajonas. Palei Neries pakrantę išsidėsčiusį ruožą ruošiamasi palikti rekreacijai. Prie teritorijos tėra vienas tiltas – Lazdynų. Jį papildomai apkraus pietinis aplinkkelis. Tarp vandenvietės ir „Velgos“ teritorijos, iškilų naujas tiltas per Nerį. Transporto infrastruktūros problemas valdžia ir verslininkai spęs bendromis jėgomis. Savivaldybė pertvarkys Geležinio Vilko ir Gerosios Vilties sankryžą. Ji turės du lygius – iš Gerosios Vilties gatvės atvažiuosius mašinos netrukdydys Geležinio Vilko gatve riedantiems automobiliams. Šios gatvės trasa bus žemiau dabartinio lygio. Taip sumažės aplinkinius gyventojus pasiekianti tarša ir triukšmas. Investuotojai turės nutiesti kelius kvartalo viduje bei įvažiavimus į jį. Atnaujinant kvartalą laukia daugybė darbų. Vienas jų – grunt valymas. Dulkių siurblius bei suvirinimo aparatus anksčiau gaminusios „Velgos“ teritorija dabar užteršta, todėl prieš pradėdant statybas teks išgabenti seną gruntą. Tuo tarpu laiko rėmai, į kuriuos įsprausti projekto plėtotojai, yra labai siauri. Investicijos į infrastruktūrą sieks 100 milijonų litų. Visas teritorijos pertvarkymas atsieis milijardą litų.

(ELTA) **Bendrovė „Mikotel“ pasirašė akcijų pirkimo sutartį su užsienio bendrove „Mearias Investments Limited“, pagal kurią tapo vienintele „Hotel Panorama“ (buvusio „Gintaro“) viešbučio valdytoja.** Sandorio vertė – 33,63 mln. Lt. Bendrovės sprendimas įsigyti šį Vilniaus stoties rajone esantį viešbutį buvo priimtas dar praėjusiais metais, tačiau akcijų pirkimo sandoris galutinai įgyvendintas tik šių metų pabaigoje. „Hotel Panorama“ viešbučio įsigijimas yra strateginis kompanijos žingsnis, plėtojant ekonominės klasės viešbučių paslaugas Lietuvoje. Ateityje numatyta plėtra ir į kitus Lietuvos miestus.

(city24.lt) **Vilniuje ir toliau stingant patalpų biurams, ketinama statyti tris naujus aukščiausios klasės verslo centrus.** Priešingai nei paskutiniu metu kilę nauji dvidešimties aukštų pastatai, naujieji verslo centrai bus kelis kartus mažesni – 4-5 aukštų. Tikimasi, kad čia įsikurs didelės įmonės, kurios vertina patogumą ir rūpinasi savo įvaizdžiu. **Į trijų pastatų „A“ klasės verslo kompleksą bus investuota daugiau nei 65 mln. Lt. Projekta plėtos bendrovė „Indeco“. Trijų verslo centrų komplekse planuojamų komercinės paskirties patalpų plotas sieks apie 10 tūkst. kv. m.** Tai turėtų reikšmingai papildyti biurų nuomos rinką Vilniuje, kurioje trūksta patalpų ir mažoms, ir didelėms įmonėms, kartais norinčioms išsinuomotų net iki 5 tūkst. kv. m. Naujasis kompleksas bus statomas verslininkams itin patogioje susisiekimui vietoje – šalia Geležinio Vilko ir Ukmergės gatvių sankryžos. Pastatai bus neįprasti ir savo architektūra. Juos sukūrė ir išplanavo ne vieną verslo centrą Vilniuje suprojektavęs architektas Audrius Ambrasas. Pastatuose

ketinama įrengti pačias pažangiausias europines normas atitinkančias inžinerines sistemas, sutvarkyti infrastruktūrą. Automobilių parkavimo problemai išspręsti bus įrengta antžeminė bei 2 lygių požeminė automobilių stovėjimo aikštelė. Šiuo metu vyksta „A“ klasės verslo centrų projekto derinimo darbai. Tikimasi, kad statybos prasidės ateinančių metų pavasarį, o biurus įmonės galės pradėti rengtis 2008 m.

(ELTA) **Vilniaus miesto taryba nusprendė išpirkti vakarinio aplinkkelio statybos teritorijoje esančius nekilnojamuosius daiktus.** Taip pat bus ieškoma galimybių dalį šioje teritorijoje esančių žemės sklypų ne išpirkti, o kompensuoti savininkams sklypais kitose miesto vietose – dėl sklypų mainų nuspręsta kreiptis į Vilniaus apskrities viršininko administraciją. Vilniaus vakarinio aplinkkelio trasos ilgis – 12 km. Į jo teritoriją patenkančių sklypų plotas iš viso siekia daugiau kaip 29 ha. Dėl vykstančio žemės nuosavybės atkūrimo sklypų duomenys nuolat tikslinami. Vakarinis aplinkkelis – vienas iš strateginių Vilniaus miesto susisiekimo sistemos objektų, sujungiantis tarptautinį IXB transporto koridorių su Vilniaus-Panevėžio automagistrale. Kartu su pradėtu tiesti Vilniaus pietiniu aplinkkeliu vakarinis yra neatsiejama tarptautinio IX transporto koridoriaus dalis. Vyriausybės Strateginio planavimo komitetas vasario 14 d. posėdyje projektą „IX transporto koridoriaus trūkstamos grandies statyba – Vilniaus vakarinis aplinkkelis“ pripažino prioritetiniu.

(„Lietuvos žinios“) **Fiksuotojo ryšio rinkoje dominuojanti bendrovė TEO LT į naują administracijos pastatą Vilniuje ketina investuoti 84 mln. Lt. Į naują 16 tūkst. kv. m ploto 14 aukštų pastatą dešiniajame Neries krante, šalia sostinės savivaldybės pastato, persikels po dvejų metų.** Į naująjį pastatą persikels įmonės centrinės būstinės, Vilniaus regiono ir antrinių bendrovių administracijų padaliniai, kurie šiuo metu veikia skirtingose sostinės vietose. Naująjį pastatą Lvovo gatvėje projektuoja ir stato bendrovė „YIT Kausta“. Po juo bus įrengta požeminė automobilių stovėjimo aikštelė. Naujajame pastate turėtų dirbti apie 700 žmonių. TEO LT aštuonis savo valdytus pastatus Vilniuje pardavė investicijų bendrovės „Invalda“ valdomam „Invaldos“ nekilnojamojo turto fondui. Sandorio sutartis buvo pasirašyta pernai, tačiau sandoris baigtas įgyvendinti šiemet. Jo vertė – 70,2 mln. Lt.

(ELTA) **Vilniuje, vietoje sovietmečiu statyto viešbučio „Sportas“, atsidarė naujas 3 žvaigždučių viešbutis „Martialis“.**

(„Lietuvos rytas“) **Investuotojai ketina teritorijoje tarp Geležinio Vilko, Gerosios Vilties gatvių ir Savanorių prospekto pastatyti naują daugiabutį.** Apie gyvenamojo namo statybas Geležinio Vilko gatvėje vietoj 23a numeriu pažymėtų sandėlių ir greta esančio klubo „Olimpija“ pastato prabilta šių metų pradžioje. Investuotojai parengė teritorijos detalų planą, pagal kurį čia ketino pastatyti namą, kurio viena dalis būtų buvusi 11, kita – 4 aukštų. Aplinkinių namų gyventojai išsigando, kad naujas pastatas jiems gali užstoti saulę, kieme padidinti transporto srautą. Be to, žmonėms pagailo dabar kieme augančių pušų. Statytojai neprieštaravo gyventojų norams. Po pusmetį trukusio derinimo investuotojai gyventojams pateikė planą, pataisytą atsižvelgiantį iškeltus reikalavimus. Pastato aukščiausią dalį jie sumažino iki 9 aukštų, pastatą suskaidė į du korpusus, taip ženkliai padidindami aplinkai tenkantį šviesos kiekį. Butų skaičius planuojamame name sumažintas nuo 80 iki 53, taip pat nuo 100 iki 66 sumažėjo vietų požeminiame garaže. Projektuotojai suplanuos ir stovėjimo aikšteles aplinkiniuose namuose, mat dabar gyventojai automobilius stato ant vejos. Kieme atsiras trys žaidimų aikštelės, vakarais švies šviestuvai. Visi aplinkiniai namai naudosis erdvia stogine atliekų konteineriams. Galiausiai medkirčiai

nukirs tik 6 iš 29 būsimoje statybvietėje dabar augančių pušaičių, o jas pakeis nauji medžiai.

(BNS) **Kreipiamųjų sistemų gamintojo „Vilniaus Vingio“ pastatus už maždaug 60 mln. Lt įsigijo fiziniams asmenims priklausanti Vilniaus nekilnojamojo turto vystymo bendrovė „Igrista“, patvirtino neoficialūs šaltiniai.** „Igrista“ pranešė keičianti pavadinimą į „Vilniaus Vingio“ verslo centras. Investicijų bendrovės „Hermis Capital“ valdomas „Vilniaus Vingis“ spalio pabaigoje už ne mažiau kaip 60 mln. Lt kol kas oficialiai neskelbiamam investuotojui pardavė savo pastatus. „Vilniaus Vingis“ pirkėjui kartu perleido ir teisę į žemės sklypo, kuriame yra pastatai, nuomą. Vilniuje registruota bendrovė „Igrista“ šių metų liepą iš bendrovės „Šaulės PC“ įsigijo 39,24 proc. bankrutuojančios bendrovės „Šiaulių stumbras“ akcijų.

(BNS) **Sostinės statybų bendrovė „Kamintras“ Vilniaus rajono Pagirių gyvenvietėje stato naują daugiabučių namų kvartalą, į kurį investuos 14 mln litų.** Iš viso kvartale iškils 7 namai, kuriuose bus įrengta po 15 butų. Pernai rugpjūtį pradėta projektą ketinama baigti kitų metų balandį.

(„Kauno diena“) **Buvusioje radijo gamykloje rengiamasi kardinalioms permainoms. Gamyklą įsigijusios nekilnojamojo turto vystymo bendrovės „Nuova 5“ atstovai rengiasi kardinaliai pertvarkyti sovietmečio palikimą primenantį objektą.** Šalia Prisikėlimo bažnyčios esančiame komplekse turėtų būti įrengtos komercinės ir gyvenamosios patalpos. Verslininkai per 4-5 m. į buvusią gamyklą pasirengę investuoti apie 200 mln. Lt. Gyvenamosios, komercinės ir požeminės automobilių stovėjimo aikštelės patalpos turėtų užimti apie 70 tūkst. kv. m plotą. Buvusios gamyklos kieme esančius statinius žadama nugriauti. Šią savaitę buvusių kultūros namų „Šilelis“ detalusis planas svarstytas su visuomene. Šioje vietoje siūloma statyti prestižinį daugiabutį. Tai būtų pirmasis žingsnis, keičiantis buvusios gamyklos teritorijos veidą. Senojo pastato vietoje žadama statyti 5 aukštų, šlaito formą atkartojantį, namą su vaizdu į centrinę miesto dalį. Vizijoje taip pat numatyta, kad šalia buvusio „Šilelio“ galėtų iškilti biurų pastatas. Iki šiol šiame komplekse tik buvo nuomojamos komercinės patalpos. 4-5 metus trukusiančią rekonstrukciją žadama įgyvendinti etapais. Verslininkai darbus žada pradėti nuo šalia bažnyčios esančio komplekso dalies.

(„Vakarų ekspresas“) **Verslininkų planai atverti miestui prie marių esančią teritoriją, kur įsikūrusi bendrovė „Laivitė“, ir čia statyti kvartalą su gyvenamaisiais, poilsio bei pramogų objektais sulaukė vieningo Klaipėdos miesto tarybos Teritorijų planavimo komiteto pritarimo, tačiau lemtinga turėtų būti Vyriausybės pozicija.** Visuomenės poreikiams atverti planuojamoje beveik 7 ha ploto teritorijoje esančius pastatus, kuriuos iš bendrovių „Laivitė“ ir „Baltlanta“ jau įsigijo UAB „Memelio miestas“, planuojama nugriauti. Paliekami ir pritaikomi šiuolaikinėms reikmėms būtų tik du seni namukai. Antžeminėje kvartalo dalyje nebūtų beveik jokio eismo – tik keliai į požeminę aikštelę. Visas transporto eismas, stovėjimo aikštelės bei komunikacijos būtų puse aukšto į žemę įleistoje maždaug 59 tūkst. kv. m ploto teritorijoje. Antžeminėje dalyje galėtų važiuoti tik specialusis transportas. Gyvenamajai statybai numatoma skirti apie 47 proc. viso užstatymo ploto – gyvenamojo ploto čia būtų apie 48 tūkst. kv. m. Šalia kaimynystėje esančios AB „Klasco“ galėtų atsirasti biurai, palei marias – restoranai. Ties Danės ir marių kampu numatomas viešbutis, kuris galėtų išaugti iki 20 aukštų, ir būtų viso kvartalo puošmena bei orientyras. Per visą kvartalą planuojama įstrižą pėsčiųjų alėją, galbūt dengta. Prie alėjos numatoma komercinė zona – čia įsikurtų jaukios mažos parduotuvėlės bei kavinukės ir jokių didelių prekybos centrų. Kvartale planuojami ir konferencijų bei SPA centrai, medicinos paskirties objektas, taip pat koncertų salė, kurioje tilptų iki 2

tūkst. žiūrovų. Želdiniams numatoma skirti maždaug 13 tūkst. kv. m plotą. Išlikusios krantinės butų naudojamos mažajai laivybai, o prie pirsu galėtų švartuotis ir kruiziniai laivai. Šį ambicingą projektą, su Vyriausybės palaiminimu, prognozuojama įgyvendinti per 6-7 m. Dėl finansavimo deramasi su įvairiomis Europos finansinėmis institucijomis.

(„Vakarų ekspresas“) **Ateinantį pavasarį šalia prekybos centro BIG turėtų pradėti kilti dar vienas maždaug tokio paties ploto komercinės paskirties pastatas su gyvenamaisiais daugiaaukščiais.** Šį objektą statys tie patys investuotojai – UAB „Baltijos investicijų grupė“. Šalia dabartinio atsiras maždaug 20 tūkst. kv. m ploto vieno aukšto pastatas. Taip pat planuojama statyti du arba tris 20-25 aukštų gyvenamuosius pastatus – toks užstatymas esąs numatytas dar 2002 m. patvirtintame detalajame plane, su kuriuo sklypas ir buvo įsigytas. Daugiaaukščiuose numatoma apie 400 butų, kurių plotas bus 50-80 kv. m. „Kiekvienas butas turės įstiklintą lodžiją per visą ilgį. Butai turės vaizdą į jūrą. Po naujuoju prekybos centru numatoma požeminė automobilių stovėjimo aikštelė, kur tilps apie 1000 transporto priemonių, taip pat bus ir antžeminių vietų. Statybas planuojama pradėti ateinantį pavasarį, o baigti tikimasi prieš 2008 m. šv. Velykas. Preliminariai numatyta, kad projektui įgyvendinti reikės 120 mln. Lt. Taikos prospekte 141 esanti 4,28 ha ploto sklypą „Baltijos investicijų grupė“ aukcione įsigijo šių metų pavasarį, sumokėjusi už jį 12,6 mln. Lt.

(„Klaipėda“) **Klaipėdos logistikos centro steigimas Susisiekimo ministerijai atrodo labiausiai progresyvus ir galintis tapti pilotiniu projektu.** Ministerija pripažįsta, kad geriausia padėtis Klaipėdoje yra, nes ten kyla mažiausiai nesutarimų, tačiau nusprendė tikslų galimų centrų vietų neviešinti baiminantis, kad jie nebūtų perpirkti. 2007-2013 metais viešųjų logistikos centrų steigimui iš Europos Sąjungos Sandraugos fondo yra numatyta 219 mln. Lt, kurie turėtų būti panaudoti logistikos centrams Vilniuje ir Klaipėdoje steigti. Apie viešųjų logistikos centrų steigimą Lietuvoje pradėta kalbėti prieš ketverius metus. Tačiau iki šiol nė vienas centras neįsteigtas. Apsispręsta, kad tokie centrai turėtų būti Vilniuje, Kaune ir Klaipėdoje, o rezervinis tarp Šiaulių ir Panevėžio. Kaune logistikos centro vieta paaiškės tik apsisprendus, kur bus „europinės“ ir „rusiškos“ geležinkelio vėžių sankirtos. Vilniuje yra net 9 vietos, kur galėtų atsirasti toks centras. Kur bus steigiamas pirmasis logistikos centras, kol kas nėra tiksliai žinoma. Logistikos centrums mūsų šalyje steigti yra įkurta Viešųjų logistikos centrų plėtros ir veiklos priežiūros nuolatinė komisija prie Tranzito komiteto.

(„Klaipėda“) **Norvegų investicinė bendrovė „Verdispar“ buvusioje grūdų įmonės 5,4 ha teritorijoje ketina prie Danės pastatyti gyvenamąjį bei komercinį kvartalą.** Per penkerius metus bus pastatyta 50 tūkst. kv. m ploto gyvenamosios paskirties ir apie 10 tūkst. kv. m ploto komercinės paskirties patalpų. Pirmasis statybos etapas turėtų prasidėti 2007 m. II pusmetį. Projektas pareikalaus apie 260 mln. Lt investicijų. Ypatingas dėmesys – bendroms visuomeninėms erdvėms šalia Jono kalnelio, Danės krantinėms. Teritorija, kur investuos norvegai, anksčiau buvo vadinama Malūno kalva. Čia ketinama pastatyti 4, 5, 9 aukštų namus su vidiniais kiemais. Pirmuosiuose pastatų aukštuose priėpus bus įrengtos kavinės, restoranai, nedidelės parduotuvės. Bus pastatyti du 18 ir 12 aukštų pastatai. Danės krantinė prie naujo kvartalo bus padalinta į dalis, kurias jungs pėsčiųjų tilteliai. Šalia Jono kalnelio bus 7-8 tūkst. kv. m ploto sporto ir pramogų centras. Kvartalą su šiaurine miesto dalimi per Danę sujungs naujas tiltas, kurį, pasak miesto mero Rimanto Taraškevičiaus, turėtų pastatyti investuotojai.

(„Klaipėda“) **Klaipėdos miesto vadovai svarsto galimybę uostamiesčio vidurį kertančios Danės upės pakrantės paversti gyvenamaisiais ir komercinės paskirties rajonais.** Pastaruoju metu į savivaldybę kreipiasi vis daugiau verslininkų, turinčių nuosavybę buvusiose pramoniniuose rajonuose šalia Danės upės. Tik nedaugelyje buvusių gamyklų ir fabriku, nuo seno veikusių šalia Danės, šiuo metu vyksta gamyba, daugelis stovi apleisti, uždaryti, gadina miesto centro vaizdą. Verslininkai domisi, kokios būtų galimybės pramonines teritorijas naikinti, sklypų paskirtį keisti į gyvenamosios statybos ir komercinę. Miesto planuotojai, rengdami naują miesto bendrąjį planą, svarstė galimybę teritoriją nuo Jono kalnelio iki pat Tauralaukio paversti gyvenamosios paskirties ir komercine zona. Tačiau jų planus riboja privatizuoti ir šiuo metu nenaudojami pramoniniai objektai. Savivaldybės žiniomis, jau suderintas detalusis planas teritorijos, kurioje veikė medvilnės fabrikas „Trinityčiai“: čia numatoma statyti gyvenamųjų namų kvartalą. Savo plėtos vizijas artimiausiu metu pristatys buvusios „Klaipėdos grūdų“ teritorijos investuotojai. Verslininkai, šiuo metu įsikūrę teritorijoje vietoje senojo „Sirijaus“ fabriko Liepų gatvės pabaigoje taip pat galvoja apie kitokią šios vietovės ateitį. Naujoms perspektyvoms neprieštaruoja ir bendrovės „Klaipėdos energija“, „Klaipėdos mediena“, dar viena kita smulkesnė bendrovė, veikianti šalia Danės upės. Miesto bendrojo plano rengėjai iniciatyvą siūlo aptarti Klaipėdos verslo visuomenei.

(„Jūsų tarpininkas“) **Skandinavijos „Explorer Property Fund – Baltic States“ už neskelbiamą sumą įsigijo 5,2 tūkst. kv. m ploto baldų ir interjero prekybos centrą „Deco“ Klaipėdoje.** „Deco“ turi 24 nuomininkus, prekybos centras yra netoli prekybos ir pramogų centro „Akropolis“ bei kvartalo Gandrališkės. „Explorer Property Fund – Baltic States“ įkurtas 2005 m. gegužę, jo nuosavas kapitalas – 55 mln. eurų (189,9 mln. Lt). Fondą valdo „Arco Asset Management“, o pastarasis priklauso Estijos „Arco Real Estate“ bei Švedijos „East Capital“.

(„Klaipėda“) **Klaipėdos universiteto miestelyje naujojo auditorijų korpuso pastate duris atvėrė naujas prekybos centras.** Naujasis prekybos centras po vienu stogu talpins apie 40 prekybos įmonių. Kol kas tai bus didžiausias prekybos centras šiaurinėje miesto dalyje bei vienas iš didesnių Klaipėdoje. Pirmajame prekybos centro aukšte veiks parduotuvė „Iki“. Iš viso tai bus dešimtoji „Iki“ parduotuvė Klaipėdos regione. Prekybos centre veiks ir didžiulis „Vagos“ knygynas. Taip pat čia įsikurs visų Lietuvoje veikiančių mobiliojo ryšio operatorių salonai. Prekybos centre bus galima įsigyti ir drabužių, batų, papuošalų, prekių gyvūnams, veiks vaikų žaidimų kambarys. Antrame aukšte veiks restoranas ir dvi kavinės. Vos daugiau nei prieš savaitę tame pačiame pastate, kur įsikūręs prekybos centras, atidarytas ir naujas Klaipėdos universiteto auditorijų korpusas. Jame studentai galės lankyti paskaitas jau nuo kito semestro.

(„Klaipėda“) **Nesiliaujančios kalbos apie gilia vandens uosto statybą nebaugina investuotojų Melnragėje. Gyvenvietėje pagaliau turėtų atsirasti modernus prekybos centras.** Tokių planų turi vakar savivaldybės aukcione sklypą už beveik du milijonus litų Melnragėje laimėjusi bendrovė „VP Market“. Jos pirkinys – Audros g. 6B/Vaivos g. 26 esantis 25 a sklypas. Aukciono nugalėtoja pasiūlė didžiausią kainą – 1,715 mln. Lt. Ši kaina buvo beveik 300 tūkst. Lt didesnė už pradinę. Aukciono laimėtojai neslėpė, kad komercinės paskirties sklype norėtų statyti prekybos centrą. Tame sklype leidžiama statyti dviejų aukštų su mansarda pastatą. Siemet Melnragėje parduoti dar du 10 ir 15 a sklypai, esantys Vaivos g. 30 ir 32. Vieno jų aras kainavo 22 tūkst. kito – 24 tūkst. litų. Abu sklypai yra gyvenamosios paskirties. Sklypuose galima statyti dviejų aukštų su mansarda gyvenamuosius namus.

(„Klaipėda“) **Klaipėdos centre atsiras itališkas kempelis. Sklypuose Manto g. 19 ir S.Daukanto g. 13a norima**

statyti komercinius pastatus su gyvenamosiomis patalpomis. Architektai iš Italijos jau pateikė projektinius pasiūlymus. Planuojama keisti iki šiol galiojusį detalųjį planą. Jame buvo numatyta statyti trijų aukštų su mansarda namus. Dabar atsirado noras statyti keturių aukštų su mansarda pastatus. Viršutiniuose aukštuose būtų butai. Į komercines patalpas būtų galima patekti dengtu pasažu. Italų architektai siūlo projektuojamą ansamblį papuošti aštuonių aukštų bokštu. Automobiliams laikyti vietos numatyta po pastatais. Tačiau pagal galiojančius normatyvus vietų automobiliams laikyti dar trūksta. Todėl pasiūlyta įrengti 27 vietų aikštelę automobiliams prie vaikų liginės. Užsakovai įpareigoti savo lėšomis parengti visos teritorijos detalųjį planą, numatant galimybę po ją įrengti požeminę aikštelę.

(ELTA) **Uostamiesčio Savivaldybės administracija parengė sąlygas dviem detaliesiems planams Smiltynėje. Numatoma planuoti teritoriją nuo jachtklubo į Vakarus iki pakrantės rago, esančio už laivų kapinių, bei teritoriją Smiltynėje nuo II perkėlos jūros link ir palei jūrą.** Pirmosios teritorijos detaliojo plano tikslas yra suplanuoti rekreacinę infrastruktūrą, dviračių ir pėsčiųjų takus, jachtų ir rekreacijai skirtų laivų švartavimą, aptarnavimo objektus, gaisrų gesinimo įrangą, numatyti krantų tvirtinimą, išnagrinėti galimybę įrengti inžinerinę infrastruktūrą. Antrosios teritorijos planavimo tikslai panašūs – suplanuoti rekreacinę infrastruktūrą, paplūdimio aptarnavimo objektus, išnagrinėti autotransporto ir dviračių eismo organizavimo galimybes ir pan. Projektuotojai nagrinės sąlygas ir siūlys variantus, ką šiose teritorijose būtų galima daryti. Jei detalijame plane bus numatytas užstatymas, reikės ir Vyriausybės pritarimo, nes čia – pajūrio juosta.

(„Inreal“) **Klaipėdos rajone, Radailių gyvenvietėje, pradėtas statyti 30 individualių namų kvartalas „Radailių nevelus“.** Šiuose namuose veiks geoterminė šildymo sistema, bus šildomos grindys pirmame ir mansardiniame aukštuose, ruošiamas karštas vanduo. Pagal projektą namų išorinę apdailą numatyta atlikti visiškai, o vidaus apdaila bus dalinė. Fasadams apipavidalinti bus naudojamos klinkerio plytos, molio čerpės. Šiuo metu yra parengti šeši 3, 4 ir 5 kambarių namų projektai su dviviečiais garažais ir mansardomis, kiekviename jų papildomai bus galima įsirengti dar 1 ar 2 kambarius. 10 a sklypuose, kuriuose įrengtos visos komunikacijos, numatyta pastatyti ne mažiau kaip 200 individualių namų bei jiems priklausančių socialinės infrastruktūros objektų. Į šį projektą numatyta investuoti apie 16 mln. Lt, o pirmuosius individualius namus baigti iki kitų metų vasaros.

(ELTA) **Nekilnojamojo turto vystymo bendrovė „Realtus“ Vanagupės gatvėje Palangoje pradėjo statyti dar tris naujus namus. Į projektą iš viso bus investuota maždaug 70 mln. Lt.**

(„Verslo žinios“) **UAB „Baltijos investicijų grupė“ ir AB „Panevėžio statybos trestas“ įmonių konsorciumas kreipėsi į teismą, siekdamas gauti Panevėžio autobusų stoties iškėlimo ir naujos stoties, autobusų parko statybos užsakymą.** Konsorciumas skundžiasi konkurso rengėja UAB „Panevėžio autobusų parkas“. Konsorciumas siekia, kad „Panevėžio autobusų parkui“ (PAP) nebūtų leista skelbti trečiojo konkurso minėtam užsakymui vykdyti, o konsorciumo pateiktas pasiūlymas turi būti pripažintas tinkamu. Konsorciumas sprendimą kreiptis į teismą priėmė gavęs oficialų PAP generalinio direktoriaus raštą, kad komisija, peržiūrėjusi pasiūlymą, priėmė sprendimą neišrinkti konkurso laimėtojų ir tomis pačiomis sąlygomis skelbti trečią konkursą.

(„Šiaulių naujienos“) **Šiauliuose planuojama statyti dar vieną didelį prekybos centrą. Šį kartą – ne miesto**

centre, o buvusios „Šiaulių stumbro“ gamyklos teritorijoje. Šioje teritorijoje esama ir kultūros paveldo objektų, kuriuos statybų metu reikalaujama išsaugoti.

(„Kauno diena“) **Bendrovei „Vytauto parkas“ priklausančio vienintelio Kaune stacionaraus atrakcionų parko senų karuselių būklė kasmet vis blogėja, tačiau apie jų modernizavimą net neužsimenama.** Tai kelia pagrįstą abejonų, ar verslininkus dar domina ankstesnė bendrovės veikla. Susidarę įspūdis, kad kur kas svarbesni – milijoninės vertės sklypai. **Šioje vietoje planuojama statyti komercinės paskirties pastatą,** o likusi sklypo dalis – bendrojo naudojimo teritorija su galimybe ją urbanizuoti.

(ELTA) **Kretingoje bandomuosius gamybos darbus pradėjo bendrovės „Mano baldai“ naujoji gamykla.** Į šią gamyklą investuota apie 10 mln. LT. Čia netrukus bus perkelta korpusinių, minkštųjų bei medžio masyvo baldų ir čiužinių gamyba, kuri iki šiol vyko skirtinguose bendrovės „Mano baldų grupės“ padalinuose. Bendrovė Kretingoje įsigijo ir rekonstravo 2 ha sklype esančius nenaudojamus gamybinius pastatus, juose įrengė 7480 kv. m ploto gamybinės-administracinės patalpas, modernų 1400 kv. m sandėlį. Po rekonstrukcijos gamybiniai cechai, sandėliai, buitinės bei biuro patalpos atitinka visus ES reikalavimus.

(„Verslo žinios“) **Lietuvos nekilnojamojo turto plėtros bendrovė „Realtus“ kartu su ją valdančia bendrove „PST investicijos“ ir „DnB Nord“ banku Kaliningrade planuoja statyti multifunkcinės paskirties kompleksą.** Naujasis kompleksas bus statomas 56 ha plote, šalia pagrindinio kelio į Kaliningrado miestą, investicijos į jį sieks 100-150 mln. eurų (345,3-517,9 mln. Lt). Komplexą sudarys prekybos centras, patalpos, kuriose būtų galima derinti nesudėtingą gamybą ir prekybos salonus, ekonominės klasės viešbutis, kiti pastatai, nedideli prekių sandėliai, kurių paklausa Kaliningrade gerokai viršija pasiūlą.

(ELTA) **Rygos Dūma patvirtino stambiausio Rygoje gyvenamojo kvartalo projektą. Čia taip pat iškilis ir 17 aukštų prekybos bei biurų pastatas.** Bendrovė „Dentava“

investuos į projektą apie 100 mln. latų (497 mln. Lt). Pastaruoju metu Rygoje smarkiai trūksta biuro pastatų, tinkančių prestižinėms ir stambesnėms kompanijoms. Tokia situacija nepriimtina tiek pačiai sostinei, tiek verslininkams, kurie negali rasti jiems tinkančių patalpų. Gerų butų Latvijos sostinėje taip pat trūksta. Vis dėlto statybų vykdytojai nesnaudžia ir bando užpildyti šias spragas. 2009 m. Lietuvos kompanijos „Hanner“ antrinė įmonė „Dentava“ šalia pagrindinio biurų pastato „Latvijas Mobilais telefons“ pastatys naują gyvenamąjį ir biurų kvartalą. Pagrindiniai jo objektai bus keturi daugiaaukščiai namai. Trijuose iš jų – 16 aukštų – bus įrengti butai. O ketvirtajame – 31 tūkst. kvadratinė metrų plotu, 17 aukštų – įsikurs biurų centras. Iš viso 7 ha teritorijoje iškilis dešimt pastatų. Bus pastatyta 900-950 butų. Lietuvos statytojas ketina įrengti dvi automobilių stovėjimo aikšteles 900 automobiliams ir vieną požeminę – 430 vietų. Šalia pastatų bus galima įtalpinti dar apie 200 transporto priemonių.

(city24.lt) **Nekilnojamojo turto vystymo ir valdymo bendrovės „inRED“ (UAB „Invalida Real Estate“) bei koncerno „MG Valda“ valdoma Latvijos bendrovė „DOMMO“, įsigijusi žemės sklypą Rygos centre, Brivibas gatvėje, kitų metų vasarą jame ketina pradėti prestižinio daugiabučio statybas.** Į projektą numatoma investuoti apie 30 mln. Lt. Tai bus jau ketvirtas bendrovės kartu su partnere „MG Valda“ vystomas projektas Rygoje. Rygos centre, Caka gatvėje, jau statomas maždaug 45 mln. Lt vertės prestižinis apie 9 tūkst. kv. m ploto daugiabutis, kurio statybas numatoma baigti kitų metų rudenį, o šių metų rudenį netoli Rygos aplinkkelio planuojama pradėti statyti apie 250 tūkst. kv. m industrinį ir prekybos parką, į kurį per ketverius metus numatoma investuoti apie 300 mln. Lt. „inRED“ ir „MG Valda“ Latvijoje taip pat valdo įmonę „Celtniecibas pasaule“, kuri įsigijo daugiau nei 6 ha teritoriją kairiajame Dauguvos krante Rygoje – čia numatoma pastatyti apie 150 tūkst. kv. m bendro ploto multifunkcinį kompleksą, kuriame iškilis gyvenamosios, komercinės paskirties ir biurų pastatai. Šį projektą numatoma įgyvendinti 2008-2011 m. ir investuoti apie 500-600 mln. Lt.

Užsienio naujienos

(ELTA) **Praėjusią savaitę Kanuose pasibaigusioje tarptautinėje nekilnojamojo turto plėtojimo parodoje MAPIC garsios Didžiosios Britanijos konsultacijų firmos „King Sturge“ atstovai pareiškė, kad Lietuvoje, Latvijoje ir Estijoje per ateinančius dešimt metų laukiamas sparčiausias Europoje mažmeninės prekybos apimčių prieaugis.** Šios parodos dalyviams – stambiams mažmeniniams tinklams, stambioms statybų kompanijoms ir investuotojams – šis pareiškimas gali būti signalas, skatinantis atkreipti dėmesį į šį regioną ir jo mažmeninę prekybą. „King Sturge“ prognozuoja, kad per ateinančius dešimt metų Latvijoje mažmeninės prekybos apimtys išaugs 95 proc., Lietuvoje – 79 proc., o Estijoje – 78 proc. Tokiu būdu, anot „King Sturge“, Baltijos šalys taps geriausia vieta investuoti į komercinės paskirties nekilnojamojo turto Europoje. Nemažą prieaugį kompanija prognozuoja ir Slovakijai, Graikijai bei Portugalijai, kur per ateinančią dešimtmetį mažmeninės prekybos apimtys gali padidėti 20 proc. Tuo tarpu šalyse, kur jau pakankamai nusistovėjusi rinka, kaip Austrija, Šveicarija ir Vokietija, britų konsultantų nuomone, prekyba nekilnojamoju turto gerokai atsilieka nuo Baltijos šalių. Nepaisant to, anot „King Sturge“ specialistų, per ateinančių 10 metų Vokietijoje, kur mažmeninės prekybos apimtys per ateinančią dešimtmetį išaugs tik 6 proc., prekybos komercinės nekilnojamojo turto apyvarta gali tapti antra didžiausia Europoje ir siekti 2,2 mlrd. eurų. „Investicijų į komercinės paskirties nekilnojamojo turto Vokietijoje lygis atrodo itin disproporcingas, lyginant su lėtu mažmeninės prekybos rinkos augimo tempu“, - teigiama „King Sturge“ ataskaitoje. „King Sturge“ prekybos nekilnojamoju

turtu tyrimų departamento vadovo Styveno Springemo (Stephen Springham) teigimu, investuotojai turi labiau gilintis į Europos šalių rinkų skirtumus. Baltijos šalių augimo potencialas yra tikrai didelis. „King Sturge“ beneficinas MAPIC parodoje gali pritraukti į Baltijos šalis ne tik investuotojus į mažmeninės prekybos apimčių didinimą, bet ir stambius prekybos tinklus. Juk į MAPIC parodą kasmet susirenka daugiau nei pusantro tūkstančio garsių mažmeninės prekybos tinklų atstovų. Tačiau nereikėtų pamiršti, kad investuotojų domina ne tik augimo tempai, bet ir jų apimtys. O remiantis praėjusių metų duomenimis, bendras Baltijos šalių vartotojų išlaidų lygis siekė tik 1,8 proc. Vokietijos vartotojų išlaidų. Paskaičiavę vieno gyventojų perkamąją galią pamatysime, kad, pavyzdžiui, Latvijoje pernai šis rodiklis siekė 3 tūkst. 191 JAV dolerį, o Vokietijoje – 18 tūkst. 513 JAV dolerių. Tokie duomenys rodo, kad Baltijos šalyse mažmeninės prekybos rinkos augimo potencialas yra milžiniškas, nors rinkos apimtys yra gerokai mažesnės.

(ELTA) **Latvija (Rygos regionas) išlieka pasauline lydere pagal nekilnojamojo turto kainų augimą, teigia verslo portalas „Finfacts Ireland“. Tuo tarpu „European Mortgage Federation“ ekspertai perspėja apie europinio pakilimo nekilnojamojo turto rinkoje pabaigą.** Reitingas „The Knight Frank Global House Price Index“, kaip paprastai, vertina būsto kainą 32 pasaulio šalyse. Remiantis paskelbtais tyrimo rezultatais, vidutiniškai pasaulyje gyvenamojo būsto kainos per metus išaugo 8,4

proc. Devynias iš pirmųjų dešimties vietų sąrašė užima Europos šalys. Sąrašė pirmauja, kaip ir prieš metus, Latvija (Rygos rajonas), kur gyvenamasis būstas per metus pabrango 39,2 proc., (tai daug mažiau nei per 2004-2005 m. laikotarpį, kai priaugis sudarė 65,9 proc.). Antroje vietoje atsidūrė Bulgarija (19 proc.), trečiojoje – Danija (17,8 proc.), ketvirtojoje – Lietuva (15,5 proc.), penktojoje – Airija (15 proc.). Ekspertų teigimu, didelis būsto kainos augimas būdingas Rytų Europos šalims, kur ekonomikos tempai viršija vidutinius. Kainoms įtaką daro ir didelė infliacija, ir hipotekinių paskolų prieinamumas. Pastebimas ryškus augimas ir Bulgarijoje, kur yra akivaizdžiai išaugusi būsto paklausa, nes pastaruosiu metu vis daugiau užsieniečių ieškosi sau antrojo būsto šioje šalyje. Penkiose šalyse užfiksuotas kainų sumažėjimas. Daugiausia kainos sumažėjo Vokietijoje (3 proc.), Vengrijoje būstas atpigo 21 proc., Portugalijoje – 1,2 proc., Japonijoje – 2,2 proc., Honkonge – 2,6 proc. Europos hipotekinė federacija (European Mortgage Federation (EMF)) pareiškė, kad europinio būsto kainų kilimo era artėja prie pabaigos, tačiau atsisakė prognozuoti, ar ši rinka apskritai subliūks, ar situacija išliks stabili. „Po kiekvieno pakilimo seka atoslūgis. Neseniai Europos centrinio banko (ECB) priimtas sprendimas padidinti bazinę palūkanų normą leidžia spėti, kad tai įvyks veikiausiai anksčiau nei vėliau“, - teigia EMF. Skirtingose ES šalyse galimi skirtingi nuosmukio pasireiškimai – nuo „švelnaus nutūpimo“ iki „sprogėjančių burbulų“, priduriama pareiškime. Beje, Europos nekilnojamojo turto rinkai dar toli iki situacijos JAV, kur nekilnojamojo turto kainų augimas nukrito nuo 13 proc. trečiąjį 2005 m. ketvirtį iki 4,6 proc. antrąjį 2006 m. ketvirtį (žemiausias rodiklis nuo 1999 m.).

(„Verslo žinios“) **Verslą Lietuvoje plėtojanti „Merko Ehitus“ į nekilnojamojo turto projektus Latvijos sostinėje investuos 500 mln. eurų.** „Merko“ jau pradėjo statyti Rygos gyvenamąjį-komercinį kompleksą, kuriame per aštuonis dešimt metų planuojama pastatyti 2200 butų ir įrengti 280 tūkst. kv. m prekybinių patalpų. Pirmasis šio projekto etapas bus užbaigtas iki 2008 m. gruodžio pabaigos. „Merko Ehitus“ finansų direktorius Alaras Lagusas tada sakė, kad vėstant statybų bumui Estijoje jis siekia sumažinti bendrovės priklausomybę nuo vietos rinkos, kuri dabar generuoja tris ketvirtadalius „Merko“ pajamų. Jo teigimu, per ateinančius penkerius metus Lietuvos ir Latvijos rinkose bendrovės pardavimai gali išaugti iki 50 proc. visų bendrovės pardavimų.

(„Verslo žinios“) **Bendrovė „Northern European Properties Limited“ (NEPL) per Londono akcijų biržą ketina pritraukti 300–350 mln. eurų projektams Baltijos šalyse, Rusijos šiaurės vakarų regione ir Skandinavijoje.** NEPL šiuo metu valdo 84 nekilnojamojo turto objektus Švedijoje, Danijoje, Suomijoje ir Lietuvoje, jie bendrovei kasmet duoda maždaug po 120 mln. eurų pajamų. Išplatinusi akcijų emisiją bendrovė numato realizuoti projektų už bendrą 1,2 mlrd. eurų sumą, iš jų 750 mln. eurų skirti nekilnojamojo turto bendrovių perėmimams, daugiausia Rusijos šiaurės vakarų regione ir Baltijos šalyse.

(BNS) **Estijos statistikos departamento duomenimis, per trečiąjį šių metų ketvirtį šalyje sudaryta beveik 15 tūkst. notariškai patvirtintų nekilnojamojo turto sandorių, kurių bendra vertė siekia 18 mlrd. kronų (4,0 mlrd. Lt).** 55 proc. šių sandorių skaičiaus buvo butų, 22 proc. – žemės sklypų, 18 proc. – individualių namų pirkimo pardavimo sandoriai. Nors per metus (palyginti su tuo pačiu 2005 m. laikotarpiu) bendra sandorių apimtis padidėjo 43 proc., tačiau buvo mažesnė per ankstesnį laikotarpį – antrąjį šių metų ketvirtį. Liepą-rugsėį notariškai patvirtintų sandorių nekilnojamojo turto sudaryta 2 proc. mažiau nei prieš metus ar šiemet balandį-birželį. Vidutinė vieno sandorio vertė per metų ketvirtį sumažėjo 6 proc.

(ELTA) **Per artimiausius dešimt metų dėl dabartinių tendencijų Estijos nekilnojamojo turto rinkoje bus**

nuosmukis, tvirtina SEB „Uhispank“ analitikas Hardas Pajula (Hardo Paiula). „Jeigu dabar turėčiau lažintis, kirsčiau lažybų, kad per dešimt metų nekilnojamojo turto rinkoje įvyks didelis žingsnis atgal, - pareiškė H. Pajula. - Aš manau, kad to priežastis slypi ne Estijoje. Įvyks kažkas, kas privers žmones perkainoti savo lūkesčius. Viskas prasideda nuo pasaulio finansų rinkų, vėliau šis sniego kamuolys pamažu atriedės iš ten“. Pasak H. Pajulos, imdami paskolą žmonės turi gerai apsvarstyti, kas bus, jeigu per keletą metų jie neteks darbo arba atlyginimai nustos augti. „Tiesiog apsvarstykite skirtingus savo ateities scenarijus“, - pataria jis. H. Pajula taip pat patarė būti atsargesniems su nekilnojamojo turto spekuliacijomis ir nesivadovauti optimistiškiausiais scenarijais. „Aš manau, kad dideli pinigai yra „daromi“ pamažu ir nepastebimai. Visi mano, kad tai labai gera investicija, o aš veikiausiai tai žvelgčiau apdairiau“, - pareiškė H. Pajula, komentuodamas situaciją, kai daugelis tikisi praturtėti iš nekilnojamojo turto.

(ELTA) **Naujasis Estijos įstatymo projektas numato, kad atleidimą nuo pajamų mokesčio galima bus gauti tik iki 30 tūkst. Estijos kronų (6,6 tūkst. Lt) būsto paskolos palūkanų per metus, tokiu būdu mokesčių lengvatos daugeliui paskolos gavėjų bus apribotos.** Šiuo metu nuo mokesčio atleidžiama iki 50 tūkst. Estijos kronų (11 tūkst. Lt) palūkanų per metus. Rekordiškai mažos banko paskolų palūkanos, užfiksuotos prieš metus, neseniai išaugo, dabar dauguma paskolų gavėjų moka beveik 5 proc. nuo paskolos likučio. Paėmus 1 mln. Estijos kronų būsto paskolą palūkanoms sumokama beveik 50 tūkst. kronų per metus. Pavyzdžiui, šiais metais iš jų galima susigrąžinti 23 proc. pajamų mokesčio, tai yra 11,5 tūkst. kronų (2,5 tūkst. litų). Įstatymo pataisa įsigalios 2008 m.

(RIA Novosti-ELTA) **Iki 2010 m. Rusijos sostinėje Maskvoje ketinama pastatyti 250 viešbučių.** Didžiosios Britanijos sostinėje duris atvėrusioje turizmo parodoje „World Travel Market 2006“ J. Ordžinikidzė sakė, kad dabar Maskvoje trūksta maždaug 130 tūkst. viešbučių vietų. Šiuo metu Maskvoje veikia 200 viešbučių, kuriuose yra 70 tūkst. vietų. Jei šiuos planus pavyks įgyvendinti, 2010 m. Maskva galės kasmet priimti 5 mln. užsienio turistų.

(Reuters-ELTA) **Tamsiausias kainų smukimo periodas JAV nekilnojamojo turto rinkoje jau pasibaigė, rodo „Wall Street Journal“ atliktos apklausos rezultatai.** Ir vis dėlto apklausti ekonomistai tvirtina, kad vidutinė gyvenamojo būsto kaina JAV kitais metais dar šiek tiek sumažės. 49 ekspertų nuomone, būsto kainos 2007 m. sumažės 0,5 proc., tuo tarpu 2005 m. jos išaugo 13,4 proc. Po kelerių metų augimo daugiau nei 10 proc. per metus šiemet būsto kainos liovėsi augti. Iki rinkos stabilizacijos dar prognozuojamas nežymus kainų mažėjimas, tačiau jau yra požymių, liudijančių apie tai, jog juodžiausias periodas nekilnojamojo turto sektoriuje baigėsi.

(Reuters-ELTA) **Naujų namų pardavimai Jungtinėse Valstijose 2006 m. spalį, palyginti su rugsėju ir atsižvelgiant į sezoninius veiksnius, sumažėjo 3,2 proc. iki 1,004 mln. namų.** JAV prekybos ministerijos patikslintais duomenimis, rugsėjį naujų namų, numatytų vienai šeimai, pardavimai JAV sudarė 1,037 mln. namų.

(Reuters-ELTA) **Sulėtėjimas JAV būsto rinkoje paskatino šalies administraciją sumažinti ekonomikos augimo prognozę šioms ir kitiems metams.** „Būsto rinka, kaip žinote, nukentėjo daugiau, nei daugelis mūsų tikėjosi“, - teigia Baltųjų rūmų Ekonomikos patarėjų tarybos pirmininkas Edvardas Lazeras (Edward Lazear), prognozuodamas, kad juodžiausia krizė turėtų pasibaigti iki kitų metų pirmojo ketvirčio, o gal ir anksčiau. Jis pridūrė, kad būsto rinkos silpnosios pusės kenkia sektoriui, tačiau nesudaro svarbesnių problemų visai ekonomikai. Džordžo V. Bušo (George W. Bush) administracija prognozuoja, kad

bendrojo vidaus produkto (BVP) prieaugis šiais metais sieks 3,1 proc. tuo tarpu birželį prognozuota, jog šis rodiklis sieks 3,6 proc. 2007 m. JAV administracija tikisi 2,9 proc. BVP prieaugio, anksčiau prognozuotas 3,3 proc. rodiklis.

(ELTA) Visi žino, kad Havajai – tikras rojus, kuriame nekilnojamas turtas – kiekvieno žmogaus svajonė. Tuo pasinaudojo JAV nekilnojamojo turto magnatas Donaldas Trampas (Donald Trump), saloje pastatęs prabangų daugiabutį. Havajų nekilnojamojo turto rinka yra įkaitusi iki

raudonumo. D. Trampas tuo puikiai pasinaudojo ir pasiekė pasaulinį rekordą. **464 butai „The Trump International Hotel & Tower Waikiki Beach“ komplekse buvo parduoti per vieną dieną, o D. Trampas užsidirbo 700 mln. JAV dolerių.** Butų kainos šiame pastate svyravo nuo 400 tūkst. JAV dolerių už studijos tipo butuką iki 9 mln. JAV dolerių už prabangų butą su trimis voniomis viršutiniame aukšte. Name taip pat yra biblioteka, vyno rūsys, baras, sporto ir SPA centrai, milžiniškas baseinas. Gyventojus aptarnaus kvalifikuotas personalas.

© **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.