



[Žmogaus kova prieš valdžią - tai atminties kova prieš užmaršumą](#) :: Your Favorite Site

## Daugiabučiai - eros pabaiga

### Daugiabučių populiarumas slysta į žemumas

Didžiuosiuose šalies miestuose statoma vis mažiau daugiabučių namų. Panevėžyje tokia statyba jau palaidota, kauniečiai labiau vertina individualius namus. Tik Klaipėdoje daugiabučių statytojų entuziazmas neslopsta - jie laukia naujo nekilnojamojo turto "burbulo". Kauniečiai vertina kokybę. Kauno miesto savivaldybės vyriausiasis architektas Nerijus Valatkevičius teigia, kad daugiabučių namų statyba Kaune jau nepopuliari. Keli nauji dar statomi ar jau įrenginėjami Baršausko gatvėje, mažaukščių daugiabučių kvartaliukas kyla Aleksote, keletas pavienių namų dygsta kitose vietose ir tai yra viskas. Kauniečiams prestižas gyventi nuosavame name, o ne daugiabutyje. Atkuriamos teisės į išlikusį nekilnojamojį turtą padeda įgyvendinti svajones. Atgautus sklypus savininkai arba parduoda, arba patys statosi individualius gyvenamuosius namus. Architektas teigia, kad statybos ne visur pradėtos, nors leidimų išduota daugybė. Individualių namų mados Kaune pasikeitusios, tačiau ne taip žymiai kaip mažesniuose miestuose. N. Valatkevičius teigia, kad kauniečiai dabar prašo suprojektuoti ne didesnius kaip 200 kv.m ekonomiškus būstus. Butų pirkėjai taip pat pakeitė požiūrį, dauguma renkasi nedidelius iki 60 kv.m butukus. Kauniečiai dairosi kuo šiltesnių, ekonomiškų būstų, kad mažiau reikėtų mokėti už šildymą. Kauno daugiabučiuose vakarais daugybė langų tamsūs, apstu tuščių butų. „Gyvenamojo ploto fondas Kaune pakankamas, turime tik kokybės problemų“, - reziumuoja miesto savivaldybės vyr. architektas N. Valatkevičius. Daugiabučių namų garantinis laikas yra 50 metų. Tiek metų išstovėjusį namą reikia arba griauti, arba renovuoti. Viljampolėje yra senesnių nei 50 metų daugiabučių, neapsakomai šaltų, stiklo vata juose sukritusi, tokie „chruščioviniai“ namai, galima sakyti, yra kiauri. Butus tokiose namuose sunku parduoti. Architektas atkreipia dėmesį, kad ir naujuose daugiabučiuose statytojams nepavyksta išparduoti visų butų. Panevėžyje - nė vieno naujo šiais metais Panevėžyje neiškilo nė vienas daugiabutis namas. Viena Danijos statybos bendrovė, kniaudiškių mikrorajone ketinusi statyti šešiolikaukštį gyvenamąjį namą ir jau gavusi statybos leidimą, išanalizavo padėtį ir nusprendė, kad tokioms investicijoms dabar netinkamas metas. Panevėžio miesto savivaldybės vyr. architektas Saulius Matulis tvirtina, kad ir kitais metais nebus statomas nė vienas naujas daugiabutis. „Panevėžyje daugiabučių gyvenamųjų namų statybos plėtra nėra jokių šansų ir dar ilgai nebus“, - prognozuoja S. Matulis. Panevėžiečiai emigruoja, išsikelia gyventi į sodus, kaimus, palieka tuščius butus daugiabučiuose. Panevėžyje nestinga laisvų sklypų individualiai gyvenamajai statybai, todėl panevėžiečiai statosi individualius namus. Panevėžiečio svajonė - atskiras gyvenamasis namas, o ne koks nors sublokuotas kotedžas. Prie prekybos ir pramogų centro „Babilonas“ jau pastatytų 56-89 kv.m dydžio namukų, sugrūstų 4-5 aruose, nėra ko lyginti su senosiomis Panevėžio pilaitėmis, kurias tėvai statė sau, vaikams ir anūkams, o dabar nebežino, kaip išsimokėti už 500-800 kv.m „angarų“ šildymą. Panevėžio miesto vyr. architektas teigia, esą Panevėžyje gyvenamųjų namų statybos krizės nėra. Žmonės vis dar nori turėti nuosavą būstą. Miestas plečiasi į pietų pusę, kur plėtrą stabdo kelis hektarus žemės užimantis aeroklubas ir šalia esantis aerodromas. Dėl jo iškėlimo diskusijos vyksta dešimt metų. „Bendrajame miesto plane aeroklubo toje vietoje nėra, jis vis tiek turės išsikelti“, - teigia S. Matulis. Individualiais gyvenamaisiais namais planuojama užstatyti ir šiaurinę Panevėžio dalį iki Piniavos gyvenvietės. Klaipėda laukia "burbulo" - visai kitas požiūris į daugiabučius Klaipėdoje, kur kasmet pastatomi mažiausiai 4 nauji daugiabučiai. Jų statytojai neplanuoja sustoti, prašo savivaldybės keisti žemės paskirtį priemiesčiuose, nes nori statyti naujus daugiabučių mikrorajonus. Toks entuziazmas atrodo keistai, mat jau pastatytuose namuose nepavyksta išparduoti visų butų. Klaipėdiečiai ir patys statytojai turi vilčių, kad nekilnojamojo turto kainos ir vėl kils, todėl pigiai nusipirktus butus bus galima brangiai išparduoti ir gerai uždirbti. Klaipėdos miesto savivaldybės Architektūros ir miesto planavimo skyriaus vedėjas Almantas Mureika teigia, kad naujų daugiabučių pristatyta netoli miesto centro, šiaurinėje miesto dalyje, Melnragėje, planuojami nauji kvartalai prie Liepų gatvės, nors gyventojų Klaipėdoje mažėja. „Matome, kad privatūs statytojai nori plėsti miestą, savivaldybė nemėgina drausti, tačiau prašo nesiplėsti į priemiesčius, o perkelti statybas arčiau centro, nes Klaipėda ir taip jau yra išsidriekusi. Manau, kad Klaipėdoje reikia statyti ne daugiabučius, o blokuotus 100 kv.m gyvenamuosius namus, kurių vienai šeimai visiškai pakanka. Pirmą turime renovuoti jau pastatytus daugiabučius, šį darbą atlikti ištisuose kvartaluose, kad gyvenimo kokybė juose pagerėtų iš esmės. Dabar gyventojai, norintys pradėti renovaciją, yra įklimpę procedūrose, todėl savivaldybė rengia ir bendrijoms dovanos tipinius projektus, du kartus greičiau atliks projektų derinimus ir išduos leidimus“, - teigia miesto savivaldybės vyr. architektas. Klaipėdiečiai vertina gamtą, nori gyventi arčiau jos, todėl senus didelius butus pietinėje dalyje parduoda ir keliasi į mažus, ekonomiškus butukus naujuose namuose šiaurinėje dalyje. Iš ten dviračiu per 20 minučių galima pasiekti paplūdimį, nereikia važiuoti per visą miestą automobiliu. Statistika Registrų centro duomenimis, nekilnojamojo turto kainos išlieka stabilios. Šiame spalį nekilnojamojo turto rinka padidėjo maždaug penktadaliu ir perkopė dešimt tūkstantinę ribą. Paskutinį kartą tokie nekilnojamojo turto mastai buvo užfiksuoti prieš krizę - 2008 metų balandį. Šiame spalį nekilnojamojo turto objektų parduota 22 proc. daugiau nei rugsėjį. Rudeninis sandorių aktyvumas bumas apėmė visą šalies teritoriją. Neįprastai daug sandorių registruojama ir lapkričio mėnesį. Ekspertai teigia, kad labiausiai išaugo pirkimai, dovanojimo sandorių daugėjo nežymiai, o mainų ir perleidimų sumažėjo.