

Naujas namas – energišškai taupus



**Juozas
Lapienis**

„NewReal“ įmonių grupės vadovas, „Lapino namų“ kvartalų koncepcijos autorius

daila taip pat kainuoja apie 150 tūkst. eurų, gerokai erdvesnis.

Erdvus 76 kv. m 3 kamb. butas, kurį tame pačiame rajone pastatys kitais metais ir kurį šiuo metu galima rezervuoti, kainuos 170 tūkst. eurų. Bet jis su daline apdaila, tad jį įsirengti kainuos dar mažiau – 35–45 tūkst. eurų. Už tokią sumą (205–215 tūkst. eurų) Vilniaus priemiestyje galima įsigyti erdvų 90–100 kv. m funkcionaliai suplanuotą ir visiškai įrengtą individualų 4 kamb. namą kvartale su išplėta inžinerine infrastruktūra. Kadangi už tą pačią sumą galima įsigyti ne tik didesnį būstą, bet ir sklypą – didelį nuosavą kiemą, kurio neatstos balkonas, neturėtume stebėtis, kad daugėja žmonių, įsigyjančių individualų namą priemiestyje. Tiesiog tai apsimoka, nes už tą pačią kainą pirkėjas mėgausis kur kas geresne gyvenimo kokybe.

Individualių gyvenamųjų namų populiarumas ir toliau auga sparčiau nei butų. Tačiau tai lemia ne tik noras gyventi erdviau ir patogiau bei turėti savo kiemą. Tad šį kartą aptarkime, kokios dar priežastys pastaruoju metu skatina įsigyjančius būstą rinktis ne butą, o namą, ir kokios ekonominės naudos iš to turėsime ateityje.

Praėjusį mėnesį NT sandorius fiksuojantis Registrų centras (RC) pranešė, kad artėjame prie rekordo – tikėtina, kad šiemet namų, butų, žemės sklypų ir kitų NT objektų sandorių skaičius viršys 2019 m., dar iki pandemijos, fiksuotą sandorių skaičių. Per 10 šių metų mėnesių šalyje įsigyta 13,4 tūkst. individualių gyvenamųjų namų – 29 % daugiau nei pernai sausį–spalį (10,4 tūkst. sandorių) ir 34 % daugiau nei 2019 m. (10 tūkst. sandorių). Augantį namų populiarumą patvirtina ir neseniai paskelbti banko „Swedbank“ inicijuotos apklausos duomenys: nors daugiausia paskolų suteikiama butams įsigyti, apie trečdalis paskolų per 9 šių metų mėnesius suteikta perkantiems ar besistatantiems individualius namus, o ypač pastebimai ši būsto finansavimo sandorių dalis padidėjo Vilniuje.

DAUGIAU ERDVĖS UŽ TĄ PAČIĄ KAINĄ

Pastaruoju metu vis daugiau šeimų ieško didesnio būsto – vieni dėl to, kad ir toliau dir-

ba iš namų, kiti todėl, kad pagausėjo šeima, tretį tiesiog suprato, jog namai gerokai daugiau nei vieta, kur sugrįžti išsimiegoti. Tačiau kaina – arba tai, kokio dydžio būstą galima įsigyti už tam tikrą sumą, – daugeliui buvo, yra ir bus vienas iš svarbiausių kriterijų. Sparčiai augant būsto kainoms ji tapo dar svarbesnė. Augančios kainos tapo dar viena priežastimi rinktis ne butą, o namą, nes namų kainos kilo gerokai nuosaikiau už butų kainas.

Palyginkime. Kokį butą Vilniuje galima įsigyti už 150 tūkst. eurų? Viename populiariausių skelbimų portalų lapkričio viduryje atokiau nuo miesto centro – Pilaitėje už tokią sumą buvo siūloma pirkti 52 kv. m butą 2018 m. statytame name. Maždaug tiek pat šiame rajone kainavo 2 kamb. 51 kv. m butas šiemet pastatytame name. Ir labai greitai jie buvo „rezervuoti“. Panašių pavyzdžių rastume ir daugiau, nes butų paklausa pastaruoju metu gerokai didesnė už pasiūlą. Tačiau šių butų tikrai nepavadinsi erdviais – palyginti su jais, nedidelis 70 kv. m ploto individualus namas sostinės priemiestyje, kuris su visa ap-

NAMAS ENERGIŠKAI TAUPESNIS

Pasirinkusieji namą laimi dukart: jie gyvena ne tik erdviau, bet ir pigiau. Dabar iš esmės visi individualūs namai statomi ne žemesnės nei A+ energinės klasės, o ant jų stogų iš karto gali būti įrengiami saulės elektrinės moduliai. Tai žalia ir itin pigi energija – elektra kainuos vos kelis centus už kWh, iš esmės teks mokėti tik pasaugojimo mokesť. Tad, jei per metus apšvietimui ir kitoms reikmėms, įskaitant šildymą, kondicionavimą ir karšto vandens paruošimą, sunaudosite 5–7 tūkst. kWh elektros, per metus visa tai jums kainuos 200–300 eurų, t. y. tiek, koks bus pasaugojimo mokestis.

Kiek elektra per metus kainuos gyvenantiems bute? Tai priklauso ir nuo gyvenimo būdo, ir nuo naudojamų prietaisų, tačiau norėdami palyginti energijos sąnaudas individualiame name ir bute turime lyginti ne vien sąskaitas už elektrą, bet ir šildymą. Pavyzdžiui, minėtas daugiabutis, kuris Pilaitėje bus baigtas statyti kitąmet, bus šildomas dujomis. Jų ir kito šilumai gaminti naudojamo kuro kainos pastaruoju metu taip šoktelėjo, kad valdžia buvo priversta svarstyti, kaip padėti gyventojams, kad sąskaitos už šildymą šią žiemą nekirstų jiems taip skaudžiai. Be to, jau ir patys gavote naujas sąskaitas – palyginti su praėjusių metų spalio mėnesiu, jos kai kuriems vilniečiams išaugo dvigubai ar dar labiau. Pavyzdžiui, 10 metų senumo name 52 kv. m bute gyvenančiai šeimai pateikta sąskaita už šildymą ir karštą vandenį siekė kone 26 eurus, nors šildymas įjungtas tik spalio 7 d., o 63 kv. m buto gyventojų gauta sąskaita – net 55 eurai. Pridėkime sąskaitą už elektrą, dujas,

jei naudojate dujinę viryklę, ir per mėnesį susidarys nemenka suma. Kokia ji bus per metus ir kiek kartų ji bus didesnė už sumą, kurią sumoka individualaus namo gyventojai, galite apskaičiuoti patys, tačiau ir taip akivaizdu, kad gyvenimas erdviame name energijos prasme kainuos gerokai pigiau nei bute.

ATSTUMAS LEMIA VIS MAŽIAU

Suprantu tuos, kurie nori gyventi centre ar arti jo esančiuose rajonuose, kur viskas ranka pasiekama arba galima nuvažiuoti dviračiu, paspirtuku ar viešuoju transportu, nes namai jiems tik vieta išsimiegoti: jie renkasi nedidelį būstą, nes toks jų gyvenimo būdas. Bet tie, kurie ieško didesnio būsto, žino, kad dirbdami nuotoliniu ar pusiau nuotoliniu būdu namie praleis gerokai daugiau laiko, todėl jiems ir reikia daugiau erdvės. Dėl to jie ir renkasi tarp atokesniame miesto rajone esančio buto ir namo miesto pakraštyje ar priemiestyje, kur turės dar ir didelį savo kiemą su erdvia terasa, kur bus netoli ir iki upės, ežero ar miško. Ir jų tikrai neturėtų bauginti keli papildomi kilometrai, nes kasdien į darbą važinėti nebereikės. O jei ir reikės, tai kainuos vis mažiau, nes automobiliai tampa ekonomiškiesni. Be to, prieš 3–4 metus elektromobilis buvo prabangos prekė, o pastaruju metu nenaują elektromobilį įpirkti gali vis daugiau šeimų. O šiuolaikiniai įkraunami hibridiniai automobiliai naudodami elektrą standartiškai nuvažiuoja 50–60 km – daugiau nei pakankamai, kad iš namo priemiestyje nuvyktum į darbą, po jo užsuktum į vieną kitą vietą mieste ir grįžtum namo nenaudodamas vidaus degimo variklio. Jo prireiks tik ilgesnėms kelionėms.

Jei turite nuosavą namą su saulės jėgaine, itin pigia jos pagaminta elektra, kitaip sakant, beveik nemokamai įkrausite ir savo elektromobilį ar įkraunamą hibridą. Vadinasi, kai persėsite iš įprasto automobilio į gerokai ekonomiškėnę elektromobilį, kiek didesnis atstumas nuo centro iki namų priemiestyje taps beveik nereikšmingas ir finansiniu aspektu – ir dėl to, kad pats elektromobilis yra ekonomiškėnis, ir dėl to, kad jam įkrauti naudosite itin pigią elektrą. Tokios galimybės – įkrauti



BŪSTO PIRKIMO-PARDAVIMO SANDORIAI LIETUVOJE

	2019 m. sausis–spalis	2021 m. sausis–spalis	Augimas
Butai	29,6 tūkst.	32,8 tūkst.	10,8 %
Individualūs gyvenamieji namai	10 tūkst.	13,4 tūkst.	34 %

Registru centro duomenys

elektromobilį pigia nuosavoje saulės jėgaineje pagaminta elektra – dauguma gyvenančiųjų daugiabučiuose turbūt dar ilgai neturės. O dar vienas privalumas – važiuodami elektromobiliu ar įkraunamu hibridu mieste išvengsite spūsčių, nes galėsite važiuoti A juosta. Tai itin aktualu besibaiminantiems galimų kamščių.

RINKITĖS ATSAKINGAI

Viską sudėjus akivaizdu, kad ekonomiškai labiau apsimoka už maždaug tą pačią kainą įsigyti ne butą, o gerokai erdvesnį ir patogesnį bei energiškai efektyvų namą, kuris pats pagamins energiją ne tik šildymui ir kasdienėms šeimos reikmėms, bet ir jūsų transporto priemonėms. Vis dėlto pastaruju metu, kai statybinių medžiagų kainos neprognozuojamos ir išlieka nestabilios, o infliacija auga, patarčiau ne statytis pačiam, o pirkti jau pastatytą namą. Tokio namo kaina yra galutinė ir aiški. Jei nuspręsite įsigyti tebestatomą namą, rinkitės tokį plėtotoją, kuris įsipareigos jį užbaigti per tam tikrą laiką, o į preliminarią sutartį įtrauks fiksuotą galutinę namo kainą. Ir jei įmanoma, tarkitės, kad plėtotojas atliktų visą apdailą – kaip jau pasakojau, tai padės suvaldyti būsto įsigijimui ir jo įrengimui skirtą biudžetą. ■



**Net 69 skirtingų
valiutų keitimas
geromis sąlygomis
Girstupyje!**

www.PiniguKeitimas.lt
Tel. +370 648 41400

MES DIRBAME! Veikianti keitykla: KOVO 11-osios g. 22 (Girstupis PC)
Karantino metu keičiantiems valiutą KOMISINIS MOKESTIS – 0,00 Eur.