

ĮKALINTAS BŪSTO ĮPERKAMUMAS LIETUVOJE.

SPRENDIMAI POKYČIAMS

2023 m. gegužės 23 d.

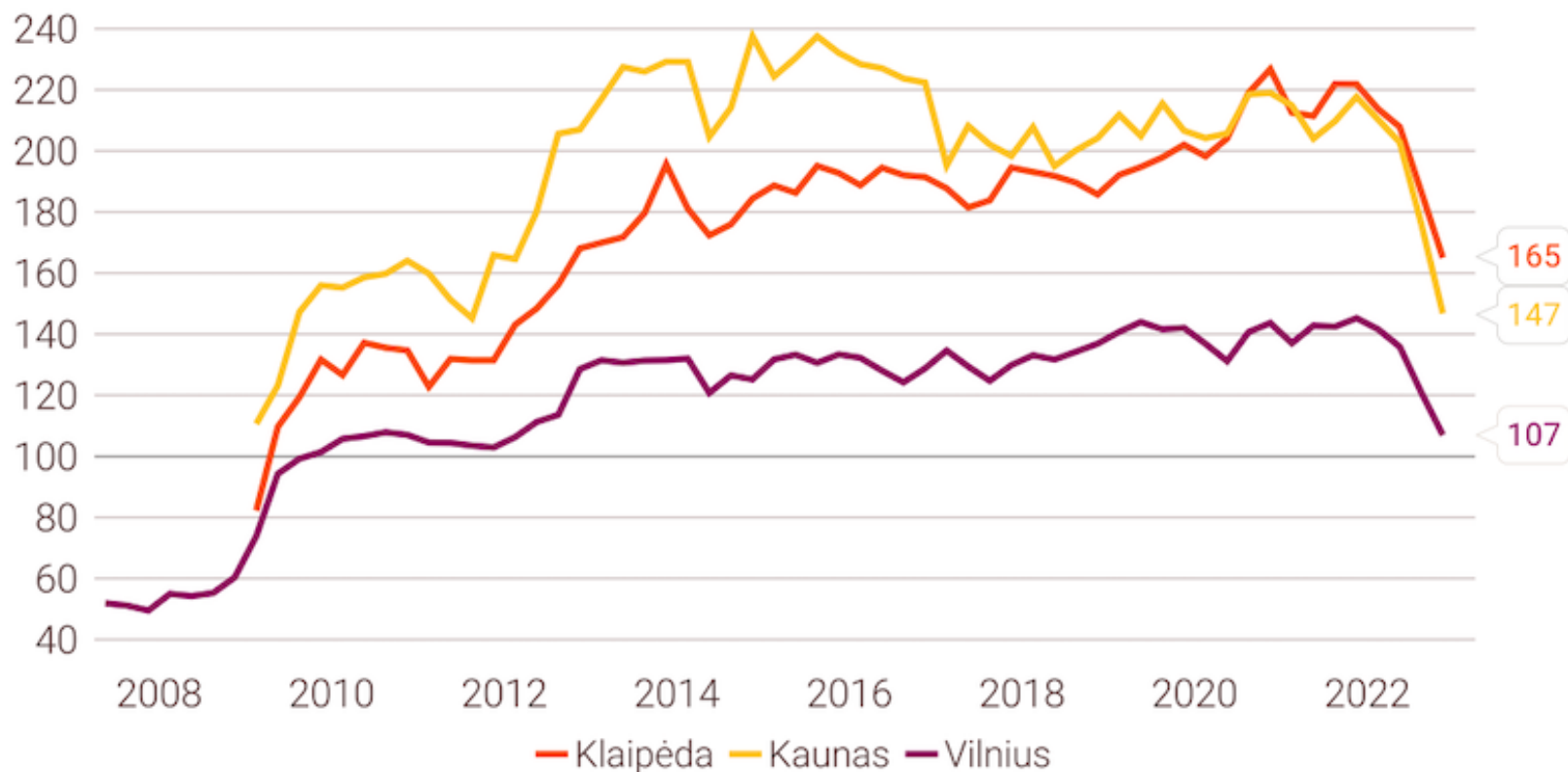
BŪSTO FORUMAS



Lietuvos nekilnojamojo turto
plėtros asociacija

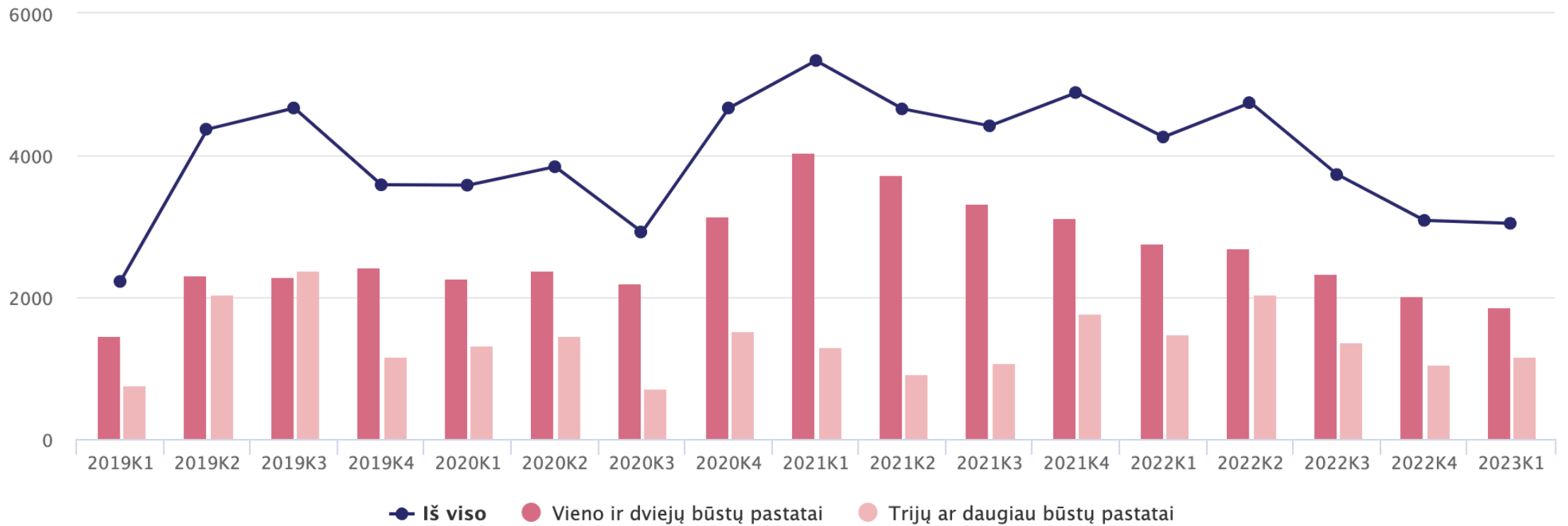
Būsto īperkamumo galimybės kritusios į 2010 m. lygį

Būsto įperkamumo indeksas



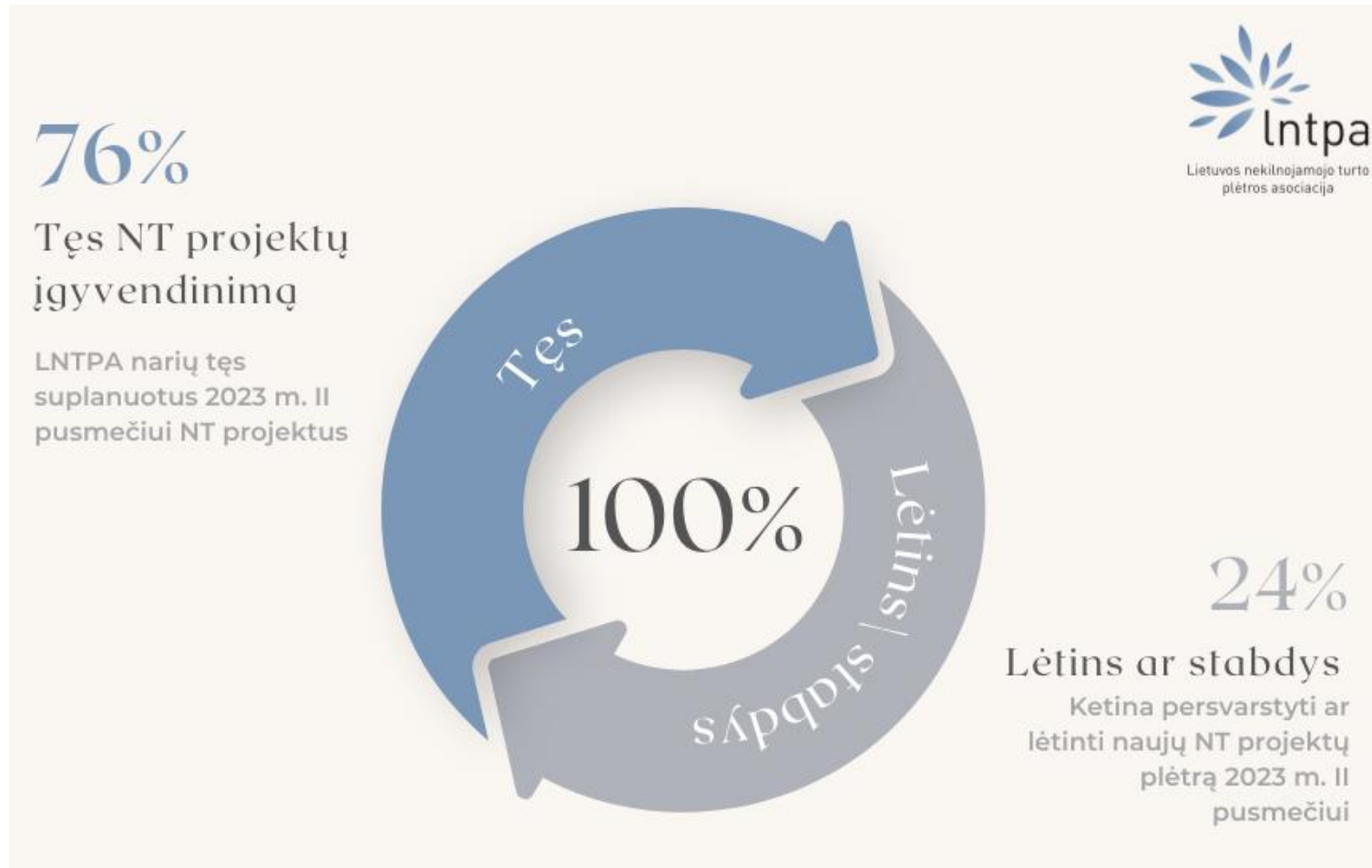
Šaltinis: Swedbank Research & Macrobond, 2023 m. gegužės mėn.

Leisto statyti būsto skaičius



Šaltinis: Valstybės duomenų agentūra, 2023 m. gegužės mėn.

NT rinkoje – nuosaikus optimizmas



Šaltinis: LNTPA narių apklausa, 2023 m. pavasaris

Esminiai biurokratiniai ir teisėkūros kokybės trukdžiai:

- Teisės aktų pakeitimų iniciatyvos itin retai konsultuojantis derinamos arba tik formaliai derinamos su tais, kam jos bus taikomos;
- Priimtų įstatymus lydinčių teisės aktų rengimo vėlavimas;
- Pereinamojo laikotarpio netaikymas pakeitus esminius teisės aktus;
- Teisės aktuose nustatytų terminų nesilaikymas pateikiant atsakymus ir priimant sprendimus;
- Asmeninės atsakomybės vengimas, dirbtinai ją paverčiant “kolektyvine”.

Naujausi patvirtinti pakeitimai, ribosiantys būsto pasiūlą ir įperkamumą:

- 2022 m. kovą įsigaliojęs LR Žemės įstatymas. Mokestis už teisę statyti valstybinėje žemėje (iki 75 proc. sklypo vertės);
- 2022 m. gegužę įsigalioję ir 2023 m. patikslinti Želdynų normatyvų pakeitimai, įpareigojantys želdynams rengti daug grunto reikalaujančius sprendinius, ženkliai mažinantys vertikalių ir želdynų ant pastatų stogų užskaitos galimybę;
- 2022 m. liepą įsigalioję Lietuvos Respublikos krizių valdymo ir civilinės saugos įstatymo pakeitimai dėl prievolės įrengti priedangas (projektavimo ir įrengimo reikalavimai iki šiol neparengti);
- 2023 m. lapkritį įsigaliosiantys LR Statybos įstatymo pakeitimai dėl rekonstrukcijos sąvokos apibrėžimo;
- 2024 m. įsigaliosiantys LR Statybos įstatymo pakeitimai dėl gyvenamosios paskirties patalpų pardavimo tik esant 100 proc. projekto baigtumui.

Esami rinkos dalyvių siūlomi sprendimai

- Išperkamoji nuoma (*pvz. rent-to-buy*);
- Verslo profesionaliai valdomo nuomojamo būsto fondo plėtra;
- Laikino gyvenimo sprendimai jaunimui (*co-living*);
- Tikrumo dėl būsto įsigijimo galimybių priemonės.

Pasiūlymai:

- Atnaujinti Lietuvos būsto strategiją (ji galiojo 2004-2017 m.);
- Paskirti LR Vyriausybės lygmeniu būsto politiką kuruojantį asmenį/grupe;
- Būsto įperkamumui ir kainų augimui jautrius sprendimus derinti iš anksto su būsto kūrėjais bei taikyti pereinamuosius laikotarpius pokyčių įsigaliojimui;
- Kurti municipalio būsto fondus: tiek statant naujus pastatus, tiek panaudojant jau pastatytus/statomus;
- Jaunų (iki 45 m.) asmenų ir šeimų apsirūpinimui būstu teikti prioritetą, pvz. lengvatinės paskolos su valstybės garantija, mažesnis PVM tarifas, kt. (Lenkijos, Latvijos pvz.)

+ DĒKOJU UŽ DĒMESI IR +
• ○ KVIĒČIU DISKUSIJAI • ○
