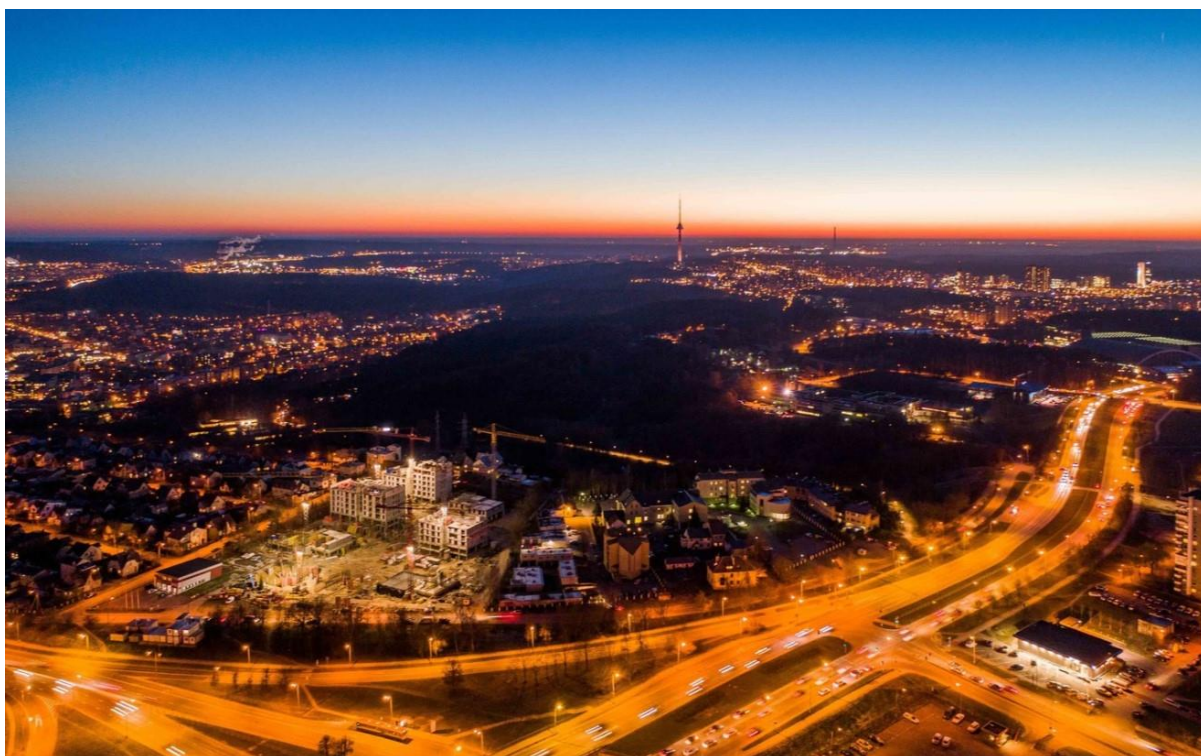


Vieta – pagrindinis kriterijus ieškant būsto

2018-12-11

Būstas yra kone svarbiausias pirkinys gyvenime, o jo paieškose vienu svarbiausiu kriterijumi lietuviams išlieka vieta mieste. Kokia vieta yra patraukli priklauso nuo kiekvieno žmogaus poreikių ir pomėgių, todėl naujų būstų statytojai stengiasi pasiūlyti aukso vidurį – daug nuo centro nenutolusias, bet ir gamtos elementų turinčias miesto vietas. Būsto ieškantys žmonės neretai susiduria su stereotipais bei gandai. Nekilnojamojo turto (NT) ekspertai atskleidė, kaip neapsigauti ir tinkamai pasirinkti vietą naujiems namams.



Svarbiausia – centro artumas ir gamta

NT bendrovės „Ober-Haus“ Rinkos tyrimų vadovas Baltijos šalims Raimondas Reginis teigė, kad išskirti miesto vietas, kuriose žmonės labiau norėtų gyventi, būtų sunku: „Tas pats rajonas gali turėti tiek labai patrauklių, tiek ir ne tokių gerų vietų, todėl jų išskirti neįmanoma. Vilniuje būstų plėtra vyksta į visas puses ir pirkėjai turi plačias pasirinkimo galimybes. Ryškėja tendencija, kad daugiau pirkėjų pritraukia vietas, kuriose plėtojami nauji statybų projektai – nauja pasiūla sukuria naują paklausą.“

„Ober-Haus“ generalinis direktorius Remigijus Pleteras pastebėjo, kad patraukliausi yra arčiau miesto centro esantys būstai, mat žmonėms svarbu gyventi arti kultūrinių ir istorinių objektų bei turėti galimybę jiems svarbias vietas pasiekti nenaudojant automobilio. „Kuo nekilnojamas turtas yra arčiau minėtų objektų, tuo labiau jis brangsta, tačiau tokia investicija bėgant laikui vertės nepraranda“, – pridūrė jis.

NT plėtros bendrovės „Realco“ pardavimų direktorius Marijonas Chmieliauskas tikino, kad nemažiau už gerai išvystytą socialinę ir transporto infrastruktūrą yra svarbus gamtos artumas: „Žmonėms norisi

būti arčiau žalumos, todėl renkantis vietas mūsų projektams atsižvelgiame, į vietas ir apie ją esančios natūralios gamtos balansą. Pavyzdžiui, daug nuo miesto centro nenutolęs daugiabučių kvartalas „Linkmenų ežerai“ yra šalia keturių natūraliai susiformavusių ežerėlių, ši teritorija dar geriau žinoma, kaip senosios Neries Senvagės slėniu, o „Žvėryno panoramos“ – šalia Karoliniškių kraštovaizdžio draustinio.“

Lietuvos nekilnojamojo turto plėtotojų asociacijos (LNTPA) direktorius Mindaugas Statulevičius teigė, kad pirkėjai atsižvelgia ir į rajono istoriją, saugumą, švarą ir daug kitų kriterijų: „Jei būtų renkasi šeima su vaikais arba vyresnio amžiaus žmonės, svarbu įvertinti, ar šalia nėra autostrados, lėktuvų pakilimo takų ar kitų triukšmą skleidžiančių vietų. Dar svarbu, ar yra aktyvi bendruomenė, kokie supa kaimynai.“

Stereotipus keičia perspektyvos

Vieni su kitais būsto paieškų patirtimi besidalijantys žmonės per daug metų yra suformavę ir kelis stereotipus. NT ekspertai patarė jais aklaik netikėti ir visada objektyviai įvertinti situaciją patiems. R.Pleteras pastebėjo, kad žmonės dažnai perlenkia lazda dėl nusikalstamumo lygio tam tikroje miesto vietoje: „Informacija apie nusikaltimų skaičių yra viešai prieinama, todėl reikėtų pasitikrinti, ar tie gandai nėra pasenę. Aš pats esu gyvenęs Gerosios vilties gatvėje su vaizdu į Respublikinį priklausomybės ligų centrą. Apie šią vietą žmonės atsiliepia kaip apie itin pavojingą, tačiau nei man, nei kaimynams niekada nebuvo nieko blogo nutikę.“

Jis pridūrė, kad dažnai nepagrįsti gandai sklinda ir apie naujai statomų pastatų vietų paskirtį – esą ten anksčiau buvusios kapinės, cheminių atliekų sąvartynas ar šiukšlynas, o po dangoraižiais esantis gruntas yra nestabilus ir pastatų dienos dėl to jau suskaičiuotos.

M.Statulevičius pastebi, kad ryškėja pozityvi tendencija kai kuriuose stereotipuose matyti perspektyvas: „Pavyzdžiui, anksčiau pirmų aukštų butai senuose namuose būdavo pigiausi, mat žmonės galvodavo, jog bus triukšminga, nesaugu, prišiukšlinta. Tačiau dabar toks požiūris pamažu keičiasi ir žmonės tą erdvę prisijaukina, apsiželdina, susitvarko.“

M.Chmieliauskas teigė, kad šį stereotipą padeda griauti ir statomi nauji daugiabučiai: „Pirmojo aukšto gyventojai gauna privilegiją naudotis žemės lopinėliu su išėjimu į terasą. Todėl anksčiau atrodęs minusu, dabar gyvenimas pirmajame aukšte gali tapti privalumu.“

Pasak M.Statulevičiaus, būsto paieškose derėtų išnaudoti lietuviams būdingą kritiškumą ir nepriimti kone svarbiausio gyvenime sprendimo vadovaujantis vien emocijomis ar gandais. „Pravartu bendrajame miesto plane pasitikrinti, kokie norimoje gyventi vietoje yra numatomi ateities projektai. Taip pat svarbu tartis su profesionalais, pasidomėti būsto statytojais, įvertinti kainą, taršos lygį, saugumą ir kitus jums svarbius kriterijus bei pasirašyti tai vietai balą“, – aiškino jis.

Savo ruožtu R.Pleteras patarė atstumų neskaičiuoti kilometrais ir nepamiršti, kad dabartinė darbo vieta gali keistis: „NT yra ne taip lengvai pakeičiamas kaip darbas, todėl pagal tai nereikėtų rinktis būsto vietas. Taip pat reikėtų susisiekimą matuoti laiko atžvilgiu – įvertinti eismo intensyvumą, spūsčių galimybę. Iš kelių vietų toks pat kilometrų skaičius gali būti pasiekiamas skirtingai.“

<https://www.lrytas.lt/bustas/nekilnojamas-turtas/2018/12/11/news/renkates-rajona-bustui-aukso-vidurys-netoli-centro-ir-gamtos-8530069/>