

Būsto politikos vertinimas Lietuvoje: jaunimo grupės požiūris

Rūta Brazienė, Inga Mikutavičienė

Vytauto Didžiojo universitetas
Jonavos g. 66, LT-44029 Kaunas

crossref <http://dx.doi.org/10.5755/j01.ppa.17.3.21959>

Anotacija. Šio mokslinio straipsnio tikslas – atskleisti Lietuvos jaunimo būsto politikos vertinimą. Straipsnyje aptariama būsto politika ir pagrindinės jaunimo galimybes apsirūpinti būstu sąlygojančios problemos. Empirinė straipsnio dalis remiasi originalaus Lietuvos jaunimo empirinio tyrimo „Lietuvos jaunimo apsirūpinimas būstu: galimybės ir problemos“, atlikto 2017–2018 m., rezultatais. Šis tyrimas atliktas įgyvendinant LMT finansuojamos nacionalinės mokslo programos „Gerovės visuomenė“ projektą „Jaunimo apsirūpinimas būstu: procesai, problemos ir jų sprendimo būdai Lietuvoje (JABS)“ (GER 007/17). Tyrimo rezultatai atskleidė, kad jaunimas Lietuvos būsto politiką vertina gana nepalankiai. Būsto politikos srityje pasigendama aktyvesnio valstybės vaidmens, būsto politikos reguliavimo, efektyvesnės kovos su neapmokestinama būsto nuoma. Analizuojant tyrimo duomenų rezultatus pagal socialines demografines charakteristikas, išryškėjo tai, kad moterys labiau akcentavo valstybės paramos pirmajam būstui įsigyti, piniginių pašalpų ir kompensacijų būstui išlaikyti poreikį. Paminėtina ir tai, kad 30–35 m. asmenys buvo labiau linkę akcentuoti valstybės paramos poreikį pirmajam būstui įsigyti.

Raktažodžiai: jaunimas, jaunimo galimybės apsirūpinti būstu, būsto politikos vertinimas.

Keywords: youth, youth housing provision possibilities, housing policy assessment.

Įvadas

Individų galimybėms apsirūpinti būstu didelę įtaką daro konkrečioje šalyje vykdoma būsto politika. Lietuvoje valstybės įgyvendinama būsto politika iš esmės nesudaro jaunimui palankių prielaidų apsirūpinti būstu, o tinkamo būsto prieinamumas jaunimui tampa vis aktualesne problema mūsų visuomenėje. Didelė dalis jaunimo įsigyti nuosavą būstą neturi galimybių dėl finansinių išteklių trūkumo, be to, jaunimas realiai neturi jokių galimybių nuomotis būsto lengvatinėmis sąlygomis iš savivaldybių ar valstybės, nes būsto nuomos rinką iš esmės valdo

privatūs nuomotojai. Akivaizdu, kad Lietuvoje vykdoma būsto politika pirmiausia orientuota į paramą labiausiai pažeidžiamoms visuomenės grupėms, o jaunimas būsto politikos kontekste, deja, nėra prioritetinga grupė (Brazienė, 2018; Mikutavičienė, 2018 ir kt.).

Tinkamas būstas yra labai svarbus kiekvieno žmogaus gyvenime. Kaip žmogus negali gyventi be maisto ir rūbų, taip negali gyventi ir be būsto. Būstas atlieka daugybę socialinių, ekonominių ir biologinių funkcijų. Be to, teisė į būstą viena iš prigimtinių žmogaus teisių, tačiau galimybės įsigyti būstą skirtingų socialinių grupių atstovų gerokai skiriasi.

Būsto politikoje Lietuvoje per pastaruosius daugiau nei du dešimtmečius įvyko daug pokyčių. Po nepriklausomybės atkūrimo dėl būsto privatizacijos Lietuvoje labai padaugėjo būsto savininkų, būsto įsigijimą labiau reguliuoja rinka, o ne valstybė. Pastarojo laikotarpio būsto rinkos pokyčiai lėmė pablogėjusias sąlygas jauniems asmenims įsigyti būstą. Pirmiausia tai padidėjusios būsto įsigijimo arba nuomos kainos, kurios prieš 2008 m. krizinį laikotarpį pasiekė rekordinį lygmenį, taip pat paskolų sąlygos, paskolos įmokų dydžiai ir kt., dėl kurių būstas tampa neprieinamas asmenims, gaunantiems minimalias pajamas, arba jaunimui, tik pradėjusiam dirbti po mokymosi ar studijų baigimo (Tsenkova, 2009).

Dauguma visuomenių, ne išimtis ir Lietuva, pasižymi gana aukštu būsto nelygybės lygiu ir diferenciacija. Be to, socialinės politikos kontekste būtent būsto politika yra viena labiausiai ignoruojamų sričių. Paminėtina tai, kad Lietuvoje jaunimo apsirūpinimo būstu klausimams nėra skiriamas pakankamai dėmesio nei akademinėje literatūroje, nei socialinės ar jaunimo politikos strateginiuose dokumentuose. Lietuvoje atliktuose tyrimuose dominuoja bendro pobūdžio būsto politikos analizė ir labiausiai visuomenėje pažeidžiamų socialinių grupių apsirūpinimo būstu klausimai (Aidukaitė ir kt., 2014; Aidukaitė, 2013; Lipnevič, 2012 ir kt.).

Mokslinėje literatūroje pateikiama daug būsto politikos sampratų (Aidukaitė ir kt., 2014; Aidukaitė, 2013; Lipnevič, 2012; Kemeny, 1992 ir kt.). Būsto politika – sudedamoji socialinės politikos dalis – „apima valstybės pastangas reguliuoti rinkos paklausą ir pasiūlą būsto srityje, taip pat būsto fondo ir būstus supančios infrastruktūros priežiūrą ir plėtrą“ (Aidukaitė 2013; Aidukaitė ir kt. 2014). Be to, Kemeny (1980) daro prielaidą, kad šalyse, kuriose vyrauja privati nuosavybė, yra menkai išvystyta gerovės valstybė, o tose šalyse, kuriose būsto nuoma ir nuosavybė pasiskirsto gana tolygiai, gerovės teikimas yra daug labiau išvystytas. Taigi galima teigti, kad kuo mažesnis valstybės reguliavimas būsto politikos srityje, tuo didesnė nelygybė vyrauja apsirūpinant kokybišku būstu. Tačiau šiame moksliniame tyrime iš esmės bus vadovaujamosi Lundo suformuluota būsto politikos samprata: *Būsto politika – tai valstybės veikla, kurios siekiama reguliuoti rinką būsto sektoriuje ir patį būsto sektorių.*“ (Lund, 2011)

Paminėtina tai, kad užsienio šalyse vis daugiau atliekama mokslinių tyrimų, skirtų jaunimo apsirūpinimo būstu klausimams analizuoti (Filandri, Bertolini, 2016; Filandri, Olagnero 2014; Lersch, Dewilde, 2013; Forrest, Yip, 2013; Tsenkova, 2009;

Walthers 2006; Laaksonen, 2000 ir kt.). Tai, kaip įvairių socialinių grupių atstovai, o ypač jaunimas, vertina būsto politiką, yra labai svarbi socialinės politikos stebėsenos ir tobulinimo sritis.

Šiame straipsnyje bus pateikiami tik daliniai tyrimo rezultatai. Šio *straipsnio tikslas* – atskleisti, kaip Lietuvoje įgyvendinamą būsto politiką vertina 18–35 metų jaunimas. *Tyrimo uždaviniai*: 1) aptarti būsto politikos teisinį reglamentavimą Lietuvoje; 2) atskleisti jaunimo būsto politikos vertinimą pagal sociodemografinės charakteristikas. *Tyrimo metodai*: mokslinės literatūros analizė, būsto politikos analizė, anketinė apklausa, statistinių duomenų analizė..

Būsto politikos teisinis reglamentavimas Lietuvoje

Tradiciškai mokslininkai būsto politiką linkę analizuoti pagal gerovės valstybės modelius (Aidukaitė ir kt., 2014; Hoekstra, 2003 ir kt.). Jaunimo apsirūpinimo būstu kontekste labai reikšmingas yra gerovės valstybės tipas. Priklausomai nuo gerovės valstybės tipo skiriasi teisinis būsto politikos reglamentavimas, būsto įsigijimo ar subsidijuojamos nuomos galimybės. Būsto politika tikrai turi įtakos galimybėms apsirūpinti būstu. Kadangi pirmoji jaunimo gyvenamoji vieta po išėjimo iš tėvų namų dažniausiai yra nuomojamas būstas, palankių būsto įsigijimo galimybių sudarymas jaunimui įgyja išskirtinę reikšmę. Iš esmės palankiausios sąlygos jaunimui apsirūpinti būstu sudarytos socialdemokratinio gerovės valstybės modelio šalyse (Ruopilla, 2005; Hoekstra, 2003 ir kt.). Lietuvoje egzistuojantis būsto politikos modelis pasižymi daugeliu pokomunistinėms Rytų ir Vidurio Europos šalims būdingų charakteristikų: būsto kainas reguliuoja rinka, socialinio būsto fondas yra mažas, aukštas būsto deprivacijos lygis, aukšta naujos statybos būsto kaina ir (ar) bendrai aukšta būsto įsigijimo kaina (Mikutavičienė, 2018; Mandić, 2010; Tsenkova, 2009; Mandić, 2008 ir kt.). Be to, Lietuvoje būsto savininkų skaičius yra gerokai didesnis nei ES narėse senbuvėse (2017 m. duomenimis 89,6 proc.), o jaunų asmenų, galinčių savarankiškai įsigyti būstą dėl didelių ir nuolat augančių būsto kainų, dalis yra gana nedidelė (10–15 proc.). Todėl jaunimas naudojami keliomis pagrindinėmis apsirūpinimo būstu strategijomis, t. y. paveldėjimas iš tėvų, senelių ir giminaičių, tėvų parama įsigyjant būstą, būsto mainai, privati būsto nuoma ir t. t. Šiame kontekste esminę reikšmę įgyja jaunimo grupės atžvilgiu įgyvendinama būsto politika, kuri, deja, socialinės politikos kontekste nėra prioritetinga sritis.

Pagrindinis įstatymas, įtvirtinantis asmenų teisę į būstą, yra LR Konstitucija (1992). Joje pažymima, kad individas turi teisę į būstą, kuris yra neliečiamas ir saugomas įstatymų. 2002 m. lapkričio 12 d. Nr. IX-1188 buvo išleistas LR gyventojų apsirūpinimo gyvenamosiomis patalpomis įstatymo pakeitimo įstatymas. Šiame įstatyme nurodomos valstybės paramos teikimo sąlygos, numatoma, kaip savivaldybėse suformuojamas socialinio būsto fondas, kas turi teisę į savivaldybių socialinį būstą, nurodomos socialinio būsto nuomos sąlygos. 2004 m. buvo patvirtinta Lietuvos būsto strategija. Šios strategijos tikslas – „nustatyti ilgalaikius būsto politikos tikslus ir prioritetus, pagal kuriuos būtų tobulinami būsto sritį reguliuojantys teisės aktai, valdymo ir visuomenės informavimo sistema, rengiamos ir

įgyvendinamos būsto plėtros, atnaujinimo ir modernizavimo, finansinės ir socialinės paramos gyventojams programos ir priemonės“. Numatoma, kad šios strategijos nuostatos bus įgyvendintos iki 2020 metų. Strategijoje suformuluoti pagrindiniai būsto politikos uždaviniai: nuomojamo būsto sektoriaus plėtra, naujų būstų statybos plėtra, būsto kreditų rinkos efektyvumo didinimas, efektyvi ir tikslinė parama būstui įsigyti, daugiabučių namų priežiūros administravimo gerinimas, gyvenamųjų namų atnaujinimo ir modernizavimo didinimas, paramos didinimas mažas pajamas gaunantiems namų ūkiams, darnios būsto sektoriaus valdymo sistemos sukūrimas, visuomenės švietimas ir informavimas. Strategijos įgyvendinimo kontekste 2014 m. buvo patvirtintas LR paramos būstui įsigyti ar išsinuomoti įstatymas (įsigaliojęs 2015 m.). Šis įstatymas nustato „paramos būstui įsigyti ar išsinuomoti teikimo asmenims ir šeimoms principus, finansavimo šaltinius, formas, paramą būstui įsigyti ar išsinuomoti gaunančių asmenų teises ir pareigas, taip pat socialinio būsto ir savivaldybės būsto nuomos ir būsto pardavimo sąlygas ir tvarką“. Valstybės paramos būstui įsigyti ar išsinuomoti įstatyme numatyta, jog asmenys, laukiantys socialinio būsto laukiančiųjų eilėje, gali kreiptis ir gauti kompensaciją būsto nuomai. Tačiau Valstybinio audito ataskaitoje teigiama, kad šitas įstatymas įgyvendinamas neefektyviai ir kompensacijomis pasinaudojo tik maža gyventojų dalis.

Nacionalinė jaunimo politika kaip horizontali socialinės politikos sritis taip pat siekia užtikrinti jaunimo interesus būsto srityje. Tačiau paminėtina tai, kad tiesioginių priemonių, skirtų jaunimo apsirūpinimo būstu problemoms spręsti, jaunimo politikos strateginiuose dokumentuose yra mažai. Be to, strateginiuose dokumentuose yra pažymima, kad Lietuvoje vis dar egzistuoja pakankamai daug problemų, kaip jaunimui apsirūpinti būstu. Nacionalinės jaunimo politikos 2011–2019 metų plėtros programos įgyvendinimo 2017–2019 metų veiksmų plane, apžvelgiant jaunimo situaciją Lietuvoje, pažymima, kad, remiantis 2012 m. atlikto tyrimo duomenimis, „viena iš jaunimo gyvenimo kokybės problemų vis dar yra nepalankios sąlygos jaunimui ir jaunoms šeimoms išsinuomoti / įsigyti būstą“. Be to, 2012 m. atlikto tyrimo duomenimis, dauguma, t. y. 67,1 proc., apklausoje dalyvavusių jaunų asmenų gyveno jų tėvams arba jų sutuoktinių tėvams nuosavybės teise priklausančiame būste. Paminėtina ir tai, kad dauguma minėtoje apklausoje dalyvavusių jaunų žmonių (78,8 proc.) nebuvo sudarę būsto paskolos sutarties.

Būsto politika įgyvendinama per įvairias programas ir priemones, t. y. parama išsinuomojant savivaldybei priklausantį būstą lengvatinėmis sąlygomis; fiskalinės priemonės, teikiant subsidijas padengti dalį būsto eksploataavimo sąnaudų, asmenims, gaunantiems mažas pajamas, arba savivaldybės socialinio būsto nuomininkams. Būsto politika Lietuvoje labiausiai orientuota į socialinio būsto prieinamumą, būsto išmokas, kurios yra orientuotos į mažas pajamas gaunančius asmenis, o programų, skirtų jaunimo apsirūpinimui būstu, trūksta. Jaunimui skirtas apsirūpinimo programas įgyvendina įvairios šalys: Lenkija, Jungtinė Karalystė, Airija, Vokietija ir t. t. Iš esmės daugelis sąlygų norint gauti valstybės paramą jaunimui yra panašios: remiamos jaunos šeimos iki 35 metų amžiaus, prieš tai asmenys neturi būti turėję nekilnojamo turto, paskolų būstui įsigyti gavėjai atleidžiami nuo kai kurių mokesčių ir t. t.

2018 m. birželio 21 d. priimtas finansinės paskatos pirmąjį būstą įsigyjantiems jaunoms šeimoms įstatymas (įsigaliojęs nuo 2018 m. rugsėjo 1 d.) yra viena pirmųjų priemonių, orientuotų į jaunimo apsirūpinimo būstu gerinimą Lietuvos regionuose. Šio įstatymo paskirtis – „nustatyti finansinės paskatos jaunoms šeimoms, įsigyjantiems pirmąjį būstą Lietuvos Respublikos regionuose, teikimo sąlygas, tvarką ir jos finansavimą. Jaunos šeimos šiame įstatyme įvardijamos tik kaip sutuoktinių poros, t. y. „jauna šeima – šeima, kurioje kiekvienas iš sutuoktinių yra ne vyresnis kaip 35 metų, taip pat šeima, kurioje motina arba tėvas vieni augina vieną ar daugiau vaikų (įvaikių) ir yra ne vyresni kaip 35 metų“. Nors apskritai ši priemonė vertintina palankiai, tačiau kartu turi keletą esminių trūkumų, t. y. diskriminuojami vieniši jauni asmenys ar asmenys, sudarę nesantuokines partnerystes. Be to, parama negalės pasinaudoti didmiesčių jaunimas. Vis tik reikia paminėti, kad regionuose gyvenančio jaunimo galimybės įsigyti būstą yra menkesnės, nes stinga tinkamų darbo vietų (ypač jaunimui, įgijusiam aukštąjį išsimokslinimą), yra menkesni atlyginimai, kurie sudarytų tinkamas sąlygas jaunimui išsimokėti būsto paskolą.

Dar vienas aspektas, kurį svarbu būtų paminėti, – būsto politikos finansavimas. Paminėtina tai, kad būsto politikos finansavimas yra vienas mažiausių iš visų socialinės apsaugos sričių. Europos Sąjungos (ES 28) lygmeniu socialinei apsaugai skiriama 19,1 %. Didžiausia BVP išlaidų dalis tenka sveikatos apsaugai (7,1 %), o mažiausia – apsirūpinimui būstu. Lietuva ir dar keturios ES28 šalys (Rumunija, Latvija, Malta, Čekija ir Bulgarija) skiria mažiau nei 13 proc. nuo BVP socialinei apsaugai. Didžiausią dalį lėšų skiria nuo BVP socialinei apsaugai skiria Suomija (25,6 %), Prancūzija, Danija, Austrija, Italija, Graikija, Švedija ir Belgija. Natūralu, kad taip pat labai skiriasi lėšos, skiriamos atskirioms socialinės apsaugos sritims. Būsto politikai skiriamos lėšos Lietuvoje yra vienos mažiausių. ES 28 lygmeniu daugiausia lėšų skiria Prancūzija, Švedija, Jungtinė Karalystė ir kt. Pažymėtina tai, kad būsto politikai Lietuva skiria tik 0,4 % nuo BVP (palyginimui ES 28 vidurkis 0,6).

Empirinio tyrimo metodika ir rezultatai

Straipsnio empirinė dalis remiasi reprezentatyvios 18–35 m. amžiaus Lietuvos jaunimo anketinės apklausos duomenų analize. Tyrimas atliktas 2017–2018 m. Remiantis 2017 m. Lietuvos statistikos departamento ir 2015–2017 m. Eurostato duomenimis, imtis buvo stratifikuojama pagal 6 sociodemografines charakteristikas: amžius, lytis, gyvenamoji vieta pagal apskritį, urbanizacijos ir administracinio suskirstymo lygmuo ir būsto valdos tipas (nuosavas būstas vs. socialinis, nuomojamas būstas). Originalų mokslininkų grupės parengtą klausimyną sudarė daugiau nei 500 pirminių rodiklių, tačiau šiame straipsnyje bus pateikiami tik daliniai anketinės apklausos rezultatai, skirti būsto politikos vertinimui jaunimo amžiaus grupėje atskleisti. Pagal parengtą klausimyną būsto politikos vertinimui buvo skirti 17 pirminių rodiklių. Anketinė apklausa buvo vykdoma tiesioginio interviu būdu (PAPI), kurios metu buvo apklaustas 1201 Lietuvos gyventojas, iš jų 54 proc. moterų ir 46 proc. vyrų. Vidutinis respondentų amžius – 26,5 metai. Amžiaus grupėse

respondentai pasiskirstė taip: 18–24 m. – 38,6 proc., 25–29 m. – 29,5 proc. ir 30–35 m. – 31,9 proc. Pagal išsilavinimą tyrime dalyvavo daugiausia respondentų, turinčių vidurinį išsilavinimą – 45,1 proc., aukštąjį universitetinį – 28,2 proc., aukštąjį neuniversitetinį – 10,4 proc., aukštesnįjį – 8,9 proc., pagrindinį ir pradinį išsilavinimą – 7,3 proc. Pagal gyvenamąją vietą 16,7 proc. respondentų gyvena Vilniuje, 30,2 proc. – didmiestyje, 11,0 proc. – apskrities centre, 12,9 proc. – rajono centre, 9,2 proc. – miestelyje ir 20 proc. – kaime.

Būsto politikos vertinimas

Apskritai jaunimas yra linkęs pritarti teiginiams, kad valstybė turėtų prisiimti svarbesnį vaidmenį apsirūpinimo būstu kontekste, turėtų labiau reguliuoti ir mažinti būsto nuomos ir pardavimo kainas, labiau kovoti su neapmokestinama būsto nuoma, t. y. „šešėline ekonomika“. Kaip matome iš 1 lentelėje pateiktų duomenų, daugiau nei pusė visų respondentų mano, jog šiuo metu bankai labiau reguliuoja apsirūpinimą būstu nei valstybė. Detaliau tyrimo rezultatai pateikiami 1 lentelėje (žr. 1 lent.).

1 lentelė. Valstybės vaidmens būsto politikoje vertinimas, N=1201, proc.

El. nr.	Teiginiai	Std. nuok.	M (vid.)	Respondentų vertinimas, %		
				Pritarimas	Nepritarimas	Neutralus
1.	Valstybė turėtų labiau reguliuoti ir mažinti būsto pardavimo kainas	0,856	3,04	59,5	15,5	25
2.	Valstybė turėtų labiau reguliuoti ir mažinti būsto nuomos kainas	0,832	2,93	55	18,4	26,6
3.	Valstybė turėtų labiau kovoti su neapmokestinama būsto nuoma („šešėline ekonomika“)	0,736	3,13	64,5	11,7	23,8
4.	Valstybė pakankamai atstovauja būstų savininkų interesams	0,780	2,20	21	38	41
5.	Valstybė pakankamai atstovauja būstų nuomotojų interesams	0,780	2,20	17,4	41,7	40,9
6.	Valstybė pakankamai atstovauja būstų nuomininkų interesams	0,779	2,30	17,6	41,5	40,9
7.	Valstybė apskritai neturėtų kištis į apsirūpinimo būstu klausimus, nes tai paties žmogaus asmeninė atsakomybė	0,890	2,35	28,7	43,2	28,1
8.	Lietuvoje trūksta didesnio valstybės reguliavimo būsto rinkoje	0,775	2,97	53	16,4	30,6
9.	Lietuvoje trūksta didesnio valstybės reguliavimo būsto nuomos rinkoje	0,856	2,83	46,1	21,1	32,8
10.	Dabar bankų vaidmuo yra svarbiausias apsirūpinant būstu Lietuvoje	0,714	3,20	64,4	9,8	25,8
11.	Bankai labiau reguliuoja apsirūpinimą būstu nei valstybė	0,707	3,25	65,4	8,3	26,3

Šaltinis: sudaryta autorių.

Tyrimė dalyvavę respondentai itin palaiko idėją, kad valstybė turėtų skirti jaunimui didesnę finansinę paramą pirmajam nuosavam būstui įsigyti. Pirmojo būsto įsigijimas jaunimui yra labai svarbus, nes sudaro palankias prielaidas kurti šeimas, partnerystes, gimdyti ir auginti vaikus. Be to, gana beveik du trečdaliai apklaustųjų mano, jog valstybė turėtų didinti socialinio būsto prieinamumą, pinigines pašalpas ir kompensacijas būstui išlaikyti. Apie pusė apklaustųjų pritaria teiginiui, kad valstybė turėtų prisiimti didesnę vaidmenį už būsto aprūpinimą Lietuvoje, didindama nekilnojamo turto mokesčius ir (ar) griežtindama susijusių mokesčių surinkimą. Detaliau tyrimo rezultatai pateikiami 2 lentelėje (žr. 2 lent.).

2 lentelė. Valstybės vaidmens būsto politikoje prioritetai, N=1201, proc.

Eil. nr.	Teiginiai	Std. nuok.	M (vid.)	Respondentų vertinimas %		
				Pritarimas	Nepritarimas	Neutralus
1.	Valstybė turėtų prisiimti didesnę vaidmenį už būsto aprūpinimą Lietuvoje, didindama nekilnojamo turto mokesčius ar griežtindama susijusių mokesčių rinkimą	0,905	2,82	50,6	26,5	23,8
2.	Valstybė turėtų prisiimti didesnę vaidmenį už būsto aprūpinimą Lietuvoje, griežtindama kontrolę ar kudama su tuo susijusius įstatymus	0,744	3,01	61,7	15,6	22,7
3.	Valstybė turėtų skirti didesnę finansinę paramą pirmajam nuosavam būstui finansuoti	0,590	3,49	85,4	3,4	11,2
4.	Besinuomojantiems būstą asmenims turėtų būti teikiamos būstui išlaikyti lengvatos	0,786	3,06	63,5	16,4	20,1
5.	Apskritai pinigines pašalpas ir kompensacijos būstui išlaikyti turi būti didesnės	0,783	3,12	65,5	13,9	20,6
6.	Valstybė ir savivaldybės turėtų didinti socialinių būstų skaičių	0,828	3,11	64	14,4	21,6

Šaltinis: sudaryta autorių.

Lietuvos būsto politikos vertinimas jaunimo grupėse pagal sociodemografines charakteristikas

Lietuvos būsto politika buvo vertinama pagal 17 požymių, nusakančių valstybės vaidmenį reguliuojant būsto prieinamumą ir rinką (žr. 1 ir 2 lent.). Faktorinės analizės būdu buvo sudarytos 7 sudėtinės būsto politiką vertinančios poskalės: *valstybės vaidmuo apsirūpinant būstu, valstybės finansinė parama apsirūpinant būstu, didesnio valstybės reguliavimo trūkumas, būsto vartotojų interesų atstovavimas, bankų vaidmuo būsto rinkoje, didesnė neapmokestinamos būsto nuomos kontrolė (likutinė kategorija) ir valstybės neutralus vaidmuo būsto aprūpinimo srityje (likutinė*

kategorija). Sudaryti indeksai atitinka intervalų skalės reikalavimus ir normalumo sąlygą – be didesnių apribojimų galima taikyti visus statistinius metodus, įskaitant parametrinius metodus. Straipsnyje bus aptariami rezultatai, atskleidžiantys lyginamų grupių skirtumus matuojamose skalėse ar pagal pavienius požymius.

Būsto politikos vertinimas buvo lyginamas skirtingose jaunimo amžiaus grupėse pagal šiuos sociodemografinius kintamuosius: lytis, amžius, gyvenamoji vieta, išsilavinimas, užimtumo statusas, pajamų lygis. Duomenų analizei buvo taikyti ANOVA, *Manno ir Whitney*, *Kruskalio ir Walliso* testai.

Duomenų analizė atskleidė, jog moterys sąlyginai kritiškiau vertina valstybės vaidmenį užtikrinant būsto prieinamumą nei vyrai. Jos išreiškia didesnę poreikį finansinei valstybės paramai pirmajam būstui finansuoti, taip pat labiau pritaria tam, kad reikia didinti piniginę pašalpą ir kompensaciją būstui išlaikyti, pasigenda didesnio valstybės reguliavimo būsto rinkoje, aktyvesnio valstybės vaidmens reguliuojant būsto nuomą ir kainą (žr. 3 lent.). Lyginant valstybės politikos vertinimą kitose skalėse vyrų ir moterų grupėje statistiškai reikšmingų skirtumų neišryškėjo.

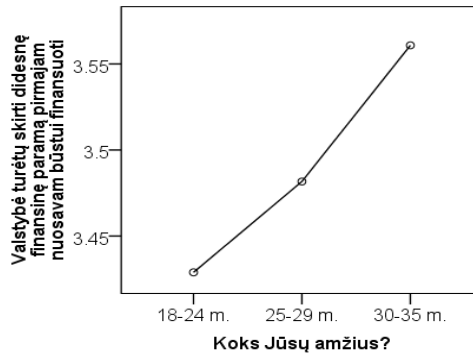
3 lentelė. Būsto politikos vertinimas pagal atskirus požymius skirtingose respondentų grupėse pagal lytį (*Manno ir Whitney* testas)

Lytis	Valstybė turėtų skirti didesnę finansinę paramą pirmajam nuosavam būstui finansuoti * ($p=0,012$)		Apskritai piniginės pašalpos ir kompensacijos būstui išlaikyti turi būti didesnės * ($p=0,030$)		Lietuvoje trūksta didesnio valstybės reguliavimo būsto rinkoje * ($p=0,048$)		Lietuvoje trūksta didesnio valstybės reguliavimo būsto nuomos rinkoje * ($p=0,050$)		Valstybė turėtų labiau reguliuoti ir mažinti būsto nuomos kainas * ($p=0,006$)	
	N	Vidurkių rangas	N	Vidurkių rangas	N	Vidurkių rangas	N	Vidurkių rangas	N	Vidurkių rangas
Vyr.	488	511,00	434	458,05	397	399,24	412	433,00	402	413,73
Mot.	578	552,50	520	493,73	432	429,48	487	464,39	471	456,86
Iš viso	1066		954		829		899		873	

Šaltinis: sudaryta autorių.

Būsto politikai vertinti skirtingose amžiaus grupėse pagal atskirus požymius buvo taikytas ANOVA testas, leidžiantis tarpusavyje lyginti daugiau nei 2 pagal atitinkamą požymį nepriklausomų imčių vidurkių skirtumus. Rezultatai atskleidė statistiškai reikšmingą skirtumą tik pagal vieną matuojamą požymį: vyriausioje respondentų amžiaus grupėje (30–35 m.) didesnė valstybės parama pirmajam nuosavam būstui finansuoti yra reikšmingiausia (žr. 1 pav.).

Tokį rezultatą galėjo sąlygoti tai, jog šioje amžiaus grupėje jau yra nusistovėjęsios profesinės aspiracijos ir pasiekimai, sukuriama šeima, auginami vaikai ir (arba) planuojama jų turėti. Dėl tokios situacijos mažėja būsto nuomos sektoriaus patrauklumas ir didėja nuosavo būsto poreikis. Dėl šios priežasties valstybės vaidmuo sudarant geresnes sąlygas būsto prieinamumui tampa ypač svarbus. Tai ypač atsiskleidžia jaunimo, gyvenančio regionuose, grupėje.

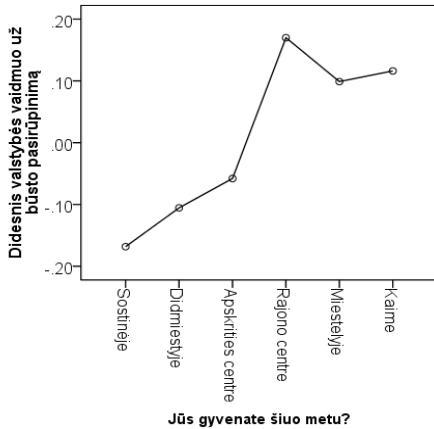


1 pav. Požiūrio į valstybės finansinės paramos pirmajam nuosavam būstui finansuoti reikšmę palyginimas skirtingose amžiaus grupėse (ANOVA, $p=0,010$)

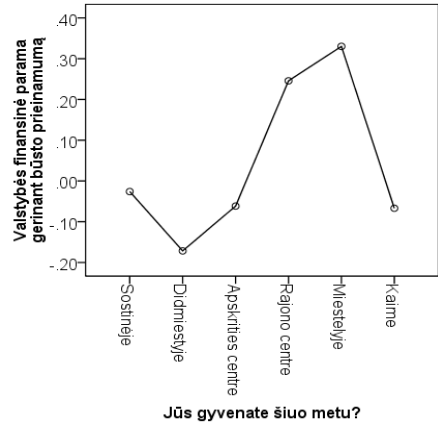
Lyginant būsto politikos vertinimą skirtingose respondentų grupėse priklausomai nuo gyvenamosios vietos, skirtumai išryškėjo 4 iš 7 poskalių. Didesnį valstybės paramos poreikį ir reikšmingesnę vaidmenį reguliuojant būsto rinką akcentavo rajono centruose ir mažesniuose miesteliuose gyvenantis jaunimas (žr. 2–5 pav.). *Didesnis valstybės vaidmuo apsirūpinant būstu* siejamas su nekilnojamojo turto mokesčių didinimu ir įstatymų įgyvendinimo kontrolės griežtinimu (žr. 2 pav.). Atokesnių regionų jaunimo grupėms taip pat reikšmingesnė *valstybės finansinė parama apsirūpinant būstu*, taikant tokias priemones, kaip parama pirmajam būstui įsigyti, teikiant lengvatas besinuomojantiems būstą, didinant pašalpas ir kompensacijas būstui išlaikyti (žr. 3 pav.). Nuomonė, jog Lietuvoje *trūksta didesnio valstybės reguliavimo* būsto rinkos ir būsto nuomos kainų sektoriuose, reikšmingai skiriasi lyginant sostinėje ir likusioje Lietuvos teritorijoje gyvenančių respondentų grupes. Jai mažiausiai pritaria sostinėje gyvenantis jaunimas (žr. 4 pav.). Ta pati tendencija išryškėjo *vertinant valstybės vaidmenį kontroliuojant neapmokestinamą būsto nuomos sektorių*. Sostinėje gyvenantis jaunimas mažiausiai palyginti su kitomis grupėmis pritaria šiai valstybės funkcijai (žr. 5 pav.).

Tyrimas atskleidė, jog kuo žemesnis respondentų išsilavinimas, tuo reikšmingiau vertinamas valstybės vaidmuo apsirūpinant būstu. Skirtumai išryškėjo trijose subskalėse: *didesnė finansinė valstybės parama gerinant būsto prieinamumą, didesnis valstybės vaidmuo apsirūpinant būstu ir didesnis valstybės reguliavimas būsto rinkoje ir nuomos sektoriuje*.

Priklausomai nuo užimtumo formos, skirtumai išryškėjo dviejose subskalėse. Ryškiausiai vertinimai išsiskyrė grupėje, kurioje respondantai nei mokosi, nei dirba. Jiems *valstybės vaidmuo apsirūpinant būstu ir finansinė valstybės parama* įsigyjant ar nuomojantis būstą ir suteikiant didesnes mokesčių lengvatas ar teikiant pašalpas yra reikšmingiausia palyginti su kitomis pagal užimtumo statusą grupėmis.

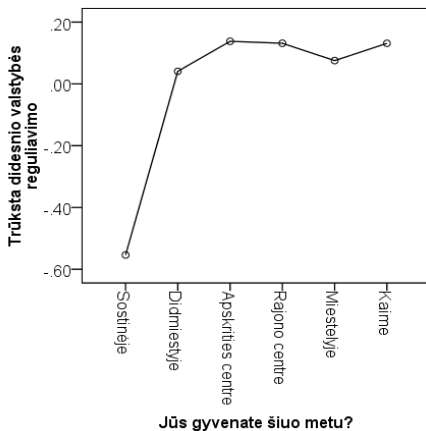


2 pav. Būsto politikos vertinimas subskalėje „Didesnis valstybės vaidmuo už apsirūpinimą būstu“: grupių palyginimas priklausomai nuo gyvenamosios vietos* (ANOVA, $p=0,001$)

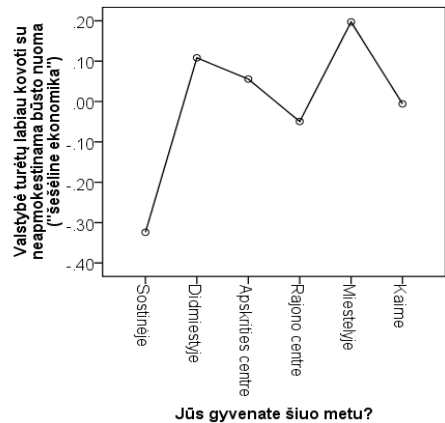


3 pav. Būsto politikos vertinimas subskalėje „Valstybės finansinė parama gerinant būsto prieinamumą“: grupių palyginimas priklausomai nuo gyvenamosios vietos* (ANOVA, $p=0,048$)

Šaltinis: sudaryta autorių.



4 pav. Būsto politikos vertinimas subskalėje „Didesnio valstybės reguliavimo būsto sektoriuje trūkumas“: grupių palyginimas priklausomai nuo gyvenamosios vietos* (ANOVA, $p=0,000$)



5 pav. Būsto politikos vertinimas subskalėje „Valstybė turėtų labiau kovoti su neapmokestinama būsto nuoma“: grupių palyginimas priklausomai nuo gyvenamosios vietos¹* (ANOVA, $p=0,000$)

Šaltinis: sudaryta autorių.

¹ * Pastaba: Sostinėje (Vilniuje), didmiestyje (pvz., Kaune, Klaipėdoje, Šiauliuose, Panevėžyje), apskritis centre (pvz., Alytuje, Marijampolėje, Utenoje), rajono centre (pvz., Skuode, Varėnoje, Kėdainiuose), miestelyje (pvz., Ramygaloje, Vilkijoje, Seduvoje), kaime.

Tokie skirtumai gali būti paaiškinami pajamų skirtumais lyginamose grupėse. Tyrimo duomenys atskleidžia sąsajas tarp pajamų lygio ir įgyto išsilavinimo ir užimtumo statuso. Vidurinį ir žemesnį išsilavinimą turinčių respondentų grupėje pajamų vidurkis yra 466,77 Eur, o aukštąjį universitetinį išsilavinimą įgijusiųjų grupėje pajamų vidurkis siekia 730,67 Eur. Nesimokančių ir nedirbančių respondentų grupėje pajamų vidurkis siekia tik 300,82 Eur, kas sudaro daugiau nei du kartus mažiau palyginti su dirbančiųjų grupės pajamomis. Taip paaiškina ir tai, jog valstybės vaidmens apsirūpinant būstu reikšmė susijusi su pajamų lygiu: mažesnes pajamas gaunantys išreiškia didesnę poreikį *finansinei valstybės paramai gerinant būsto prieinamumą* ($p=0,002$) ir nori, kad valstybė prisiimtų didesnę vaidmenį sudarant geresnes būsto prieinamumo galimybes ($p=0,0013$).

Išvados

1. Remiantis mokslinės literatūros, teisinių ir strateginių duomenų analize būsto politikos srityje, galima daryti išvadą, kad jaunimo socialinės grupės atžvilgiu būsto politika yra ribota ir iš esmės nesudaro palankių prielaidų jaunimui apsirūpinti būstu. Lietuvoje labai trūksta išsamių mokslinių tyrimų ir stebėsenos jaunimo apsirūpinimo būstu atžvilgiu, kurie sudarytų palankias prielaidas taikyti įrodymais grįstas būsto politikos priemones.

2. Empirinio tyrimo rezultatai atskleidė, kad jaunimas būsto politiką vertina gana nepalankiai. Didžioji dalis respondentų mano, kad valstybė turėtų labiau reguliuoti ir mažinti būsto nuomos ir pardavimo kainas ir kovoti su neapmokestinama būsto nuoma.

3. Analizuojant Lietuvos būsto politikos vertinimą jaunimo grupėse pagal skirtingas socialines demografines charakteristikas išryškėjo tai, kad atokesniuose regionuose ir mažesniuose miesteliuose gyvenantis, žemesnį išsilavinimą turintis, nesimokantis ir nedirbantis ir mažesnes pajamas gaunantis jaunimas labiau akcentuoja valstybės vaidmenį sudarant būsto prieinamumo galimybes, didinant finansinę paramą pirmam būstui įsigyti, nuomojantis ar kompensuojant mokesčius, taip pat mano, jog valstybė turėtų labiau kontroliuoti būsto rinką ir nuomos sektorių, didindama nekilnojamojo turto mokesčius ir griežtindama įstatymų įgyvendinimo kontrolę.

4. Moterys labiau akcentavo valstybės paramos pirmajam būstui įsigyti, piniginių pašalpų ir kompensacijų būstui išlaikyti poreikį nei vyrai. Paminėtina ir tai, kad 30–35 m. amžiaus asmenys buvo labiau linkę akcentuoti valstybės paramos poreikį pirmajam būstui įsigyti.

5. Apibendrinant galima teigti, kad Lietuvos būsto politikoje jaunimo apsirūpinimui būstu turėtų būti skiriama daugiau dėmesio, skatinamas vykdomos būsto politikos universalumas, didinant potencialių jaunų asmenų, nepriklausomai nuo jų šeimyninės padėties, vaikų skaičiaus, darbo rinkos statuso ir gyvenamosios vietos, skaičių.

Literatūra

1. Aidukaitė, J., Lipnevič, A., Nefas, S., Narkevičiūtė, A., Anulytė, F. *Būsto politika ir visuomenės iniciatyvos mieste*. Vilnius: Lietuvos socialinių tyrimų centras, 2014.

2. Aidukaitė, J. Būsto politika skirtinguose gerovės modeliuose. *Sociologija. Mintis ir veiksmai*, 2013, Vol. 2, No 33. <http://www.zurnalai.vu.lt/files/journals/34/articles/3799/public/304-320.pdf> [2018-01-20].
3. Brazienė, R. Jaunimo apsirūpinimas būstu: galimybės ir problemos. *Kultūra ir visuomenė: socialinių tyrimų žurnalas*, 2018, Vol. 9, No 2, p. 131–149. <https://doi.org/10.7220/2335-8777.9.2> [2018-01-20].
4. Filandri, M., Olagnero, M. Housing Inequality and Social Class in Europe. *Housing Studies*, 2014, No 7, p. 977–993. <https://doi.org/10.1080/02673037.2014.925096> [2018-01-20].
5. Filandri, M., Bertolini, S. Young People and Home Ownership in Europe. *International Journal of Housing Policy*, 2016, Vol. 16, p. 144–164. <https://doi.org/10.1080/14616718.2015.1130606> [2018-01-20].
6. Forrest, R., Yip, N. (Eds.). *Young people and housing: Transitions, trajectories and generational fractures*. London: Routledge, 2013.
7. Hoekstra, J. Housing and the Welfare State in the Netherlands, An Application of Esping-Andersen's Typology. *Housing, Theory and Society*, 2003, Nr. 20, p. 58–71. http://www.researchgate.net/publication/248979732_Housing_and_the_Welfare_State_in_the_Netherlands_an_Application_of_Esping-Andersen's_Typology [2018-01-20].
8. Indriliūnaitė, R. Socialinio būsto politikos samprata ir paramos būstui prieinamumo galimybės Lietuvoje. *Kultūra ir visuomenė*, 2018, Vol. 9, No 2, p. 169–193. <https://doi.org/10.7220/2335-8777.9.2> [2018-01-20].
9. Kemeny, J. Home Ownership and Privatization. *International Journal of Urban and Regional Research*, 1980, Vol. 4, No 3, p. 372–388. <https://doi.org/10.1111/j.1468-2427.1980.tb00812.x> [2018-02-15].
10. Kemeny, J. *Housing and Social Theory*. London and New York: Routledge, 1992, p. 45–62.
11. Lersch, P. M., Dewilde, C. *Young People's Employment and Home Ownership (Tilburg University HOWCOME Working Paper Series 1)*. Tilburg: Tilburg University, 2013.
12. Lietuvos Respublikos Konstitucija, *Valstybės žinios*, 1992-11-30, Nr. 33-1014.
13. Lietuvos Respublikos paramos būstui įsigyti ar išsinuomoti įstatymas, *Žin.*, 2014, Nr. XII-1215.
14. *Lietuvos Respublikos finansinės paskatos pirmąjį būstą įsigyjančioms jaunoms šeimoms įstatymas*. <https://e-seimas.lrs.lt/portal/legalAct/lt/TAD/fbabd7a2785011e89188e16a6495e98c?jfwid=-g0zrzji9g> [2018-01-20].
15. Lipnevič, A. Būsto politikos raida Lietuvoje. *Societal Innovations for Global Growth*, 2012, Vol. 1, No 1. <http://etalpykla.lituanistikadb.lt/fedora/objects/LT-LDB-0001:J.04~2012~1367189105417/datastreams/DS.002.0.01.ARTIC/content> [2018-02-15].
16. Lund, B. *Understanding Housing Policy (Second Edition)*. UK: The Policy Press, 2011.
17. Mandić, S. Home Leaving and Its Structural Determinants in Western and Eastern Europe: An Exploratory Study. *Housing Studies*, 2008, Vol. 23, No 4, p. 615–637. <https://doi.org/10.1080/02673030802112754> [2018-02-15].

18. Mandić, S. The Changing Role of Housing Assets in Post-socialist Countries. *Journal of Housing and the Built Environment*, 2010, Vol. 25, No 2, p. 213–226. <https://doi.org/10.1007/s10901-010-9186-5> [2018-02-18].
19. Mikutavičienė, I. Socialinio būsto gyventojų portretas: jaunų asmenų požiūriai ir patirtys. *Kultūra ir visuomenė: socialinių tyrimų žurnalas*, 2018, Nr. 9 (2), p. 149–167.
20. Nacionalinės jaunimo politikos 2011–2019 metų plėtros programos įgyvendinimo 2017–2019 metų veiksmų planas. <https://www.e-tar.lt/portal/lt/legalAct/24a6ea50200a11e78397ae072f58c508> [2018-02-15].
21. Ruoppila, S. Housing Policy and Residential Differentiation in Post-Socialist Tallinn. *European Journal of Housing Policy*, 2005, Vol. 5, No 3, p. 279–300. <https://doi.org/10.1080/14616710500342176> [2018-02-18].
22. Tsenkova, S. *Housing Policy Reforms in Post-Socialist Europe. Lost in Transition*. Heidelberg: Physica-Verlag, 2009, p. 25–51. https://doi.org/10.1007/978-3-7908-2115-4_2 [2018-02-18].
23. Valstybinio audito ataskaita. *Ar užtikrinamas būsto prieinamumas mažas pajamas gaunantiems gyventojams*, 2017. https://www.vkontrole.lt/pranesimas_spaudai.aspx?id=23127 [2018-01-20].
24. Walthers, A. Regimes of Youth Transitions: Choice, Flexibility and Security in Young People's Experiences Across Different European Contexts. *Young – Nordic Journal of Youth Research*, 2006, No 14, p. 119–139.
25. Žilys, A. Būsto karjera ir jos trajektorijos demografinio gyvenimo ciklo pradžioje: Lietuvos jaunimo apsirūpinimo situacija. *Kultūra ir visuomenė*, 2018, Vol. 9, No 2, p. 193–229. <https://doi.org/10.7220/2335-8777.9.2> [2018-01-20].

Rūta Brazienė, Inga Mikutavičienė

Housing Policy Assessment in Lithuania: Youth Group Approach

Abstract

The purpose of this paper is to disclose youth assessment of Lithuanian housing policy. The paper discusses housing policy and the youth housing challenges. The empirical part of the paper is based on the Lithuanian youth original empirical research results “Housing Provision for the Youth in Lithuania: Opportunities and Problems” carried out in 2017–2018. This research was carried out in the framework of the project “Housing Provision for the Youth: Processes, Problems and Solutions in Lithuania (JABS)” (GER 007/17) funded by the Lithuanian Science Council National Research Program “Welfare Society”. The results of the survey research revealed that Lithuanian housing policy young people assess rather unfavourably. According to the respondents there is a lack of more active State role and regulation of housing policy, housing policy regulation, more effective action against “shadow” housing rental. Analysis of the research results according to the social demographics characteristics indicated that women are tend to stress more State support for the first housing provision, cash benefits and compensations for housing maintenance. Moreover, 30–35 years old persons indicated more State support for the first housing provision than representatives of the other youth age groups.

Rūta Brazienė – Vytauto Didžiojo universiteto Socialinių mokslų fakulteto Socialinių tyrimų centro vyriausioji mokslo darbuotoja, socialinių mokslų daktarė.

E. paštas: ruta.braziene@vdu.lt

Inga Mikutavičienė – Vytauto Didžiojo universiteto Socialinių mokslų fakulteto Socialinių tyrimų centro vyriausioji mokslo darbuotoja, socialinių mokslų daktarė.

E. paštas: inga.mikutaviciene@vdu.lt

Rūta Brazienė – Doctor of Social Sciences, Chief Researcher at the Social Research Centre, Faculty of Social Sciences, Vytautas Magnus University.

E-mail: ruta.braziene@vdu.lt

Inga Mikutavičienė – Doctor of Social Sciences, Chief Researcher at the Social Research Centre, Faculty of Social Sciences, Vytautas Magnus University.

E-mail: inga.mikutaviciene@vdu.lt

Straipsnis įteiktas redakcijai 2018 m. rugsėjo mėn.; recenzuotas; parengtas spaudai 2018 m. spalio mėn.