

Vidurinėsios kartos (gimusiųjų 1970-1984 m.) apsirūpinimo būstu galimybės Lietuvoje

Rasa Indriliūnaitė

Vytauto Didžiojo universitetas
Jonavos g. 66, LT-44191 Kaunas

crossref <http://dx.doi.org/10.5755/j01.ppa.19.3.27444>

Anotacija. Straipsnyje analizuojamos individualaus apsirūpinimo būstu galimybės Lietuvoje, apibrėžtos po nepriklausomybės atkūrimo šalyje susiformavusiu dualistinės būsto politikos modeliu, pasižyminčiu ribota valstybės atsakomybe už gyventojų būsto poreikius ir rinkos veikėjų kontroliuojamu privačiu būsto fondu. Daugeliui modernių būsto politikos sistemų pastaraisiais dešimtmečiais išgyvenant intensyvius kaitos procesus dėl finansinių krizių padarinių ir besitraukiančios gerovės valstybės keliamų iššūkių, tiek dualistinėse, tiek unitarinėse būsto sistemose stebimas augantis privataus būsto sektorius bei mažėjanti valstybės parama būstui. Struktūriniai darbo rinkos kaitos, taip pat demografinės struktūros pokyčiai lemia sudėtingėjantį jaunesniųjų kartų atstovų apsirūpinimą būstu. Tyrėjai sutinka, kad vyresniosios generacijos būsto sektoriuje buvo labiau privilegijuotos ir savo laiku turėjo geresnes apsirūpinimo būstu galimybes. Straipsnyje siekiama atskleisti vidurinėsios kartos (gimusiųjų 1970-1984 m.) atstovų galimybių kontekstą apsirūpinant būstu Lietuvoje. Šią kartą verta apibūdinti kaip atskirą kohortą ir dėl menko tyrėjų dėmesio, ir dėl aktyviuoju šeiminių gyvenimo periodu jos patirtos sparčios visuomenės kaitos bei struktūrinių ekonominių ir politinių sąlygų, įskaitant ir būsto politikos pokyčius. Šie aspektai skiria ją nuo vyresniųjų, gyvenusių sovietinės būsto aprūpinimo sistemos aplinkoje, ir jauniausiųjų kartų, socializuotų liberalios ekonomikos ir dominuojančios privačios būsto nuosavybės sąlygomis.

Keywords: housing, housing policy, self-provision of housing, housing ownership, generation, middle generation, welfare state.

Raktažodžiai: būstas, būsto politika, apsirūpinimas būstu, būsto nuosavybė, karta, vidurinioji karta, gerovės valstybė.

Įvadas

Apsirūpinimas gyvenamuoju būstu – vienas iš esminių asmens poreikių ir reikšmingas kriterijus, apibrėžiantis asmens gerovę ir poziciją visuomenėje. Pastaraisiais metais būsto politikos klausimus analizuojantys Vakarų šalių ir Lietuvos tyrėjai daug dėmesio skiria jaunų namų ūkių apsirūpinimo būstu analizei (McKee, 2012; Forrest, Yip, 2013; Clapham et al., 2014; Brazienė et al., 2018; Brazienė, Mikutavičienė, 2018; Indriliūnaitė, Žilys, 2018; Brazienė, 2019). Jauni namų ūkiai, skirtingai nei jų tėvų ar senelių karta, šiandien susiduria su modernių būsto politikos sistemų kaitos, taip pat besitraukiančios gerovės valstybės ir finansų rinkų keliamais iššūkiais, todėl būsto nuosavybės įgijimą nukelia vėlesniam laikui, t. y. ilgiau gyvena tėvų namuose ar būstą nuomojasi (Lennartz et al., 2016; Filandri, Bertolini, 2016). Tėvų ekonominiai ištekliai bei turima būsto nuosavybė ilgainiui taip pat vis reikšmingiau apibrėžia jų vaikų galimybes būsto rinkoje (Lennartz, Helbrecht, 2018).

Skirtingų kartų atstovams atskirais jų gyvenimo etapais susiduriant su skirtingais konflikto šaltiniais materialinės gerovės užtikrinimo, užimtumo ir kitose srityse, daugelį šiandienos patiriamų

socialinių ir ekonominių iššūkių galima įvardinti kaip „kartų problemas“ (White, 2013). Vadinamoji „kartų analizė“ prieiga individo patirtį leidžia vertinti ne vien iš individualistinės „gyvenimo kelio“ perspektyvos (Coulter, Scott, 2015; Stone et al., 2014), tačiau ir atsižvelgiant į išorines aplinkybes – struktūrinius apribojimus (pavyzdžiui, ekonomines krizes ar politines reformas) bei galimybes (Woodman, Wyn, 2015). Jau 1952 m. K. Mannheimas teigė, kad kartos atstovų išgyventi reikšmingi įvykiai stipriai paveikia jos atstovus, todėl norint suprasti kartos išgyvenimus, svarbu analizuoti jos turimą patirtį (Mannheim, 1952). Nors kartų analizės perspektyva nėra plačiai taikoma analizuojant skirtingų visuomenės grupių šiandien patiriamus socialinius ir ekonominius netolygumus Lietuvoje, vis dėlto tokia analizė padeda gilintis į vieno esminių asmens poreikių – būsto prieinamumo ir valstybės paramos jį įsigyjant – ypatumus. Vertinant skirtingų kartų galimybes siekiant būsto nuosavybės atkurtosios nepriklausomybės laikotarpiu, svarbu atsižvelgti į intensyvią būsto politikos pertvarką, vykusią XX a. paskutiniajame dešimtmetyje, ir jos įtaką tolesnei šios srities politikos raidai bei būsto fondo struktūrai. Taip pat negalima eliminuoti ir išorinių šalies būsto politiką formavusių veiksnių, pvz.: finansų krizių, darbo rinkos politikos, demografinių visuomenės ar gerovės valstybės pokyčių (Aidukaitė et al., 2014).

Šio straipsnio tikslas – atskleisti vidurinėsios kartos (gimusiųjų 1970-1984 m.) atstovų apsirūpinimo būstu galimybių kontekstą Lietuvoje. Nors ši karta, kaip atskira kohorta, dar nėra sulaukusi didelio šalies tyrėjų dėmesio, tačiau jos išskyrimas yra vertingas dėl aktyviu šeiminių gyvenimo periodu patirtų sparčios visuomenės kaitos sąlygų. Intensyvi šalies būsto politikos pertvarka po nepriklausomybės atkūrimo 1990-aisiais, suformavusi dualistinės būsto sistemos tipą, suponavo tarpgeneracinės nelygybės situaciją tarp skirtingų kartų – vyresniosios, turėjusios sąlyginai lengvesnę prieigą prie būsto nuosavybės, ir vidurinėsios kartos. Vyresnioji karta įgijo pranašumą, masinės būstų privatizacijos laikotarpiu galėdama lengviau pasinaudoti valstybės parama įsigyjant turimą būstą, tačiau jų vaikai, vidurinėsios kartos atstovai, pateko į neapibrėžtą situaciją – apsirūpinimo būstu sprendimų paieška savarankiško gyvenimo pradžioje daugeliu atvejų teko patiems šios kartos atstovams ir jų šeimų nariams (Brazienė et al., 2018; Indriliūnaitė, Žilys, 2018). Dauguma šios kartos atstovų nebegalėjo pretenduoti į privatizuojamą būstą dėl įstatymo numatyta tvarka šia teise jau pasinaudojusių jų tėvų, o rinkoje susidūrė ne tik su būstų pasiūlos trūkumu, bet ir jų įperkamumo problema.

Straipsnyje siekiama realizuoti šiuos uždavinius: (1) aptarti pagrindinius modernios būsto politikos kaitos bruožus ir skirtingų kartų apsirūpinimo būstu galimybių ypatumus, (2) pristatyti Lietuvos būsto politikos raidos ir būsto sektoriaus struktūros ypatumus atkurtosios nepriklausomybės laikotarpiu, (3) aptarti vidurinėsios kartos apsirūpinimo būstu kontekstą ir galimybes aktyviu šeiminių gyvenimo periodu.

Rengiant straipsnį taikyti šie tyrimo metodai: mokslinės literatūros ir teisinių dokumentų analizė, reprezentatyvios Lietuvos gyventojų, gimusių 1970-1984 m., anketinės apklausos (N=3005)¹, atliktos 2019 m. tiesioginio interviu būdu, duomenų statistinė analizė ir antrinių statistinių duomenų analizė.

Straipsnyje pristatoma, kaip kintantis modernus būsto politikos modelis ir mažėjantys gerovės valstybės įsipareigojimai gyventojams, aktyvi finansų sektoriaus įtaka gyvenamojo būsto rinkoje keičia daugelio Vakarų visuomenių namų ūkių apsirūpinimo būstu praktikas bei išryškina tarpgeneracinius ir socioekonominius namų ūkių galimybių skirtumus. Remiantis teisinių dokumentų, pirminių ir antrinių statistinių duomenų analize antrojoje straipsnio dalyje aptariami Lietuvos būsto politikos ypatumai ir dabartinio būsto fondo formavimosi kontekstas atkurtosios nepriklausomybės laikotarpiu bei vidurinėsios kartos apsirūpinimo būstu situacija ir galimybių scenarijai.

¹ Reprezentatyvi 34-48 metų amžiaus Lietuvos gyventojų apklausa (N=3005, iš kurių 1780 moterų ir 1225 vyrai) atlikta 2019 m., įgyvendinant mokslo tyrimų projektą „Šeimos, nelygybės ir demografiniai procesai“ (fin. Europos socialinio fondo (projekto Nr. 09.3.3-LMT-K-712 pagal dotacijos sutartį su Lietuvos mokslo taryba (LMT LT)).

Modernios būsto politikos kaita ir namų ūkių apsirūpinimo būstu galimybės

Atsižvelgiant į valstybės dalyvavimo pobūdį būsto sektoriaus reguliaciniuose mechanizmuose, moderniose gerovės valstybėse būsto politika skiriama į unitarines ir dualistines būsto sistemas. Unitarinėms sistemoms būdingas didesnis valstybinės gerovės sistemos dalyvavimas apsirūpinant būstu ir privataus bei socialinio būsto sektorių unifikuojimas į bendrą būsto fondą. Dualistinėse sistemose atsakomybę už būsto poreikius valstybė deleguoja patiems namų ūkiams, o dominuojantis privataus būsto fondas iš esmės yra kontroliuojamas privačių rinkos veikėjų. Ši sistema sukuria sąlygas būstui komodifikuoti – būstas tampa rinkos prekė (Kemeny, 1992, 1995; Žilys, 2018). Vis dėlto pastaraisiais dešimtmečiais stebimas gana ryškus posūkis link būsto politikos liberalizavimo tiek dualistinėse, tiek ir unitarinėse būsto sistemose. Jis pasireiškia mažėjančiais valstybės įsipareigojimais tenkinant apsirūpinimo būstu poreikius bei dėl to augančiomis pačių gyventojų atsakomybėmis, didėjančia finansų sektoriaus įtaka įvairinant finansinių produktų pasiūlą bei menkėjančiais valstybės reguliavimo svertais (Arbaci, 2007; Aidukaitė et al., 2014). Tokia būsto sektoriaus kaita – modernių būsto sistemų liberalizavimas – stebima daugelyje Vakarų šalių ir žymi skirtingų būsto politikos sistemų supanašėjimą (Ruopilla, 2005).

Šalių vyriausybės yra suinteresuotos skatinti įgyti privačią būsto nuosavybę, nes taip taupo viešųjų paslaugų išlaidas bei siekia, kad namų ūkiai prisiimtų daugiau asmeninės atsakomybės už savo gerovę, o senatvėje galėtų pasinaudoti santaupomis, kurias gyvenimo eigoje akumuliuoja turima būsto nuosavybė (Druta, Ronald, 2016). Būsto nuosavybės įgijimo aspiracijos išlieka pačių namų ūkių ekonominio saugumo garantas bei finansinės sėkmės atributas globaliame, nestabiliomis ir vis menkiau reguliuojamomis darbo rinkomis pasižyminčiame pasaulyje. Būsto nuosavybės turėjimas namų ūkiams taip pat leidžia išlaikyti pasiektą socialinę padėtį bei padidinti apsaugą nuo asmeninių ir greitai kintančio išorinio pasaulio sukrėtimų, taip išlaikant ontologinio saugumo jausmą (Colic-Peisker, Johnson, 2010). Svarbu atkreipti dėmesį, kad šis politinis ir ideologinis būsto nuosavybės sureikšminimo diskursas sukuria ir nemažai įtampų. Būsto politikos tyrimai Vakarų šalyse atskleidžia, kad išaugusi individualių namų ūkių atsakomybė už apsirūpinimą būstu išryškina tarpgeneracinius ir socioekonominius namų ūkių skirtumus. Labiausiai šie skirtumai matomi lyginant vyresniųjų ir jaunuųjų kartų namų ūkių situacijas. Vyresniosios kartos savo laiku buvo labiau privilegijuotos, o dabartinės kartos dažniau susiduria su pažeidžiamumu siekdamos įgyti būsto nuosavybę dėl augančių gyvenamojo būsto kainų ir jau minėtos gerovės valstybės politikos pokyčių (McKee, 2012; Ronald, Elsinga, 2012; Higgs, Gilleard, 2010). Šie procesai yra veikiami ir demografinių veiksnių – perėjimo į suaugusę modelio pokyčių. Šiuolaikinio jaunimo, skirtingai nei jų tėvų kartos, perėjimo į suaugusę trajektorijos stipriai išsitiesia laike, įgyja naujų formų, dinamikos, yra mažiau prognozuojamas. Todėl ir su suaugusiojo gyvenimu siejami tradiciniai atributai – apsigyvenimas atskirai nuo tėvų, įsitvirtinimas darbo rinkoje, partnerystė arba santuoka – yra įgyjami vėlesniame amžiuje (Buzar et al., 2005).

Pasak tyrimų, pastarąjį dešimtmetį vis daugiau namų ūkių dualistinėse būsto sistemose patenka į vadinamąjį „nuolatinės nuomos“ ciklą, kai, išaugus gyvenamojo būsto kainoms, jų galimybės pretenduoti į būsto nuosavybę yra stipriai apribojamos. Besiformuojanti vadinamoji „nuomininkų karta“, kuria Jungtinėje Karalystėje ir kitose dualistinės būsto sistemos šalyse įvardijami jauni suaugusieji būsto nuomininkai, tyrėjus skatina diskutuoti apie kartų būsto karjerų skirtumus, kai dabartinio jaunimo kelias link būsto nuosavybės yra ilgesnis, lyginant su jų tėvų karta (Doling, Elsinga, 2013; Lennartz, 2011, 2014).

Socioekonominius namų ūkių skirtumus, žyminčius nevienodas apsirūpinimo būstu galimybes, iliustruoja ir tarpgeneracinių perlaidų, siejamų su būsto sektoriumi, tyrimai, leidžiantys įvertinti ryšį tarp tėvų būsto nuosavybės ir vaikams teikiamos paramos būstui. Tėvų turima būsto nuosavybė teikia jiems ekonominį pranašumą, leisdama sutaupyti būsto išlaikymo ekonominius resursus vėliau perleisti vaikams, taip prisidedant prie jų apsirūpinimo būstu ar kompensuojant patiriamas finansines išlaidas paskoloms ar kitiems finansiniams būsto įsigijimo mechanizmams (Mulder, Smiths, 2013; Indriliūnaitė, 2019). Kartu ši praktika padeda palaikyti būsto kainų infliaciją,

taip siaurindama būsto nuosavybės teisės prieinamumą tiems asmenimis, kurie neturi konkrečios tėvų, giminaičių ar kitų artimųjų finansinės paramos. Šiuo aspektu tarpgeneracinis kokybiško būsto ir ypač būsto nuosavybės perdavimas iš kartos į kartą stiprina kartų nelygybę (Mulder, 2007).

Lietuvos būsto politikos ypatumai atkurtosios nepriklausomybės laikotarpiu

Vienas reikšmingiausių modernios Lietuvos būsto politikos raidos bruožų – būsto sistemos pertvarka, įvykusi šalies nepriklausomybės atkūrimo pradžioje, – perėjimas iš planinės aprūpinimo būstu sistemos į rinkos mechanizmais grindžiamą apsirūpinimą (Brazienė et al., 2018; Indriliūnaitė, Žilys, 2018). Iki 1990-ųjų metų Rytų ir Vidurio Europos šalyse veikęs išteklių paskirstymo kontrole grįstas būsto politikos modelis pasižymėjo rinkos mechanizmų subordinacija ir biurokratinio valdymu (Hegedūs, Lux, Teller, 2013; Tsenkova, 2000). Staigūs transformacijos procesai išryškino šio modelio ydas, pavyzdžiui, būstų paskirstymą atsižvelgiant į nuopelnus, planinio organizavimo nulemtą prastą būsto kokybę bei realiomis sąnaudomis nepagrįstus jų išlaikymo kaštus, šalia centralizuotos būsto sistemos egzistavusią neformaliąją rinką.

1992 m. valstybės parengta programa „Būstas“ buvo siekiama pakeisti iki tol egzistavusias sovietines plačios aprėpties būsto programas bei įsipareigojimus už gyventojų būsto poreikius, kartu sukuriant privačios būsto rinkos pamatus (Žin., 1992-09-30, Nr. 27-791; Brazienė et al., 2018). Minimi privatizacijos ir nuosavybės atkūrimo procesai skatino gyventojus veikti. Spaudimą generavo tiek atsivėrusios galimybės, tiek ir tvyrojės pokyčių nerimas, todėl daugelis piliečių įstatymo numatyta tvarka skubėjo teikti prašymus, siekdami būsto nuosavybės (Hegedūs, Teller, 2006). Skelbiama, kad Lietuvoje 1991 m. įsigaliojus LR butų privatizavimo įstatymui (1991), didžioji dalis atitinkančios kriterijus būsto nuosavybės buvo privatizuota iki 1993 m. pabaigos, o jau 1996 m. pradžioje buvo patenkinti 94 proc. gyvenamojo būsto privatizacijos prašymų (Estonia, Latvia, and Lithuania, 1995; Burinskienė, 1998). Vis dėlto pirmąjį atkurtosios nepriklausomybės dešimtmetį vykusį intensyvi būstų privatizacija vertinama nevienareikšmiškai. Nors minėtas butų privatizavimo įstatymas gyventojams sudarė galimybę išsipirkti valstybės valdomus būstus ir įgyti galimybę jais laisvai disponuoti, ne visi asmenys tuo metu turėjo vienodas galimybes privatizuoti gyvenamuosius būstus, jų pradinės pozicijos buvo skirtingos (Burinskienė, 1998, 296). Pavyzdžiui, viena būstų privatizavimo sąlygų: asmenys iki 1989 m. lapkričio 3 d. turėjo nuolat gyventi Lietuvos Respublikos teritorijoje ir įstatymo įsigaliojimo dieną būti perkamo gyvenamojo būsto nuomininkai ar jų šeimų nariai. Be to, pagal galiojusį įstatymą, viena šeima galėjo privatizuoti tik vieną butą (Žin., 1991-06-20, Nr. 17-449).

Įvykusi būstų privatizacija lėmė ir didelius būsto fondo struktūros pokyčius. 1989 m. Lietuvos gyventojų ir būstų surašymo duomenimis, „būstuose, kurie priklausė valstybinėms, kooperatinėms, visuomeninėms organizacijoms ir gyvenamųjų namų kooperatyvams gyveno 69,1 proc. gyventojų, o nuosavus būstus turėjo tik 30,9 proc. gyventojų, tuo tarpu 2001 m. surašymo metu jau 95,2 proc. gyventojų gyveno nuosavame būste. Taigi, per 12 metų nuo nepriklausomybės atkūrimo iš esmės pasikeitė gyvenamųjų būstų nuosavybės forma“ (Lietuvos statistikos departamentas, 2003, 3).

Aptariama transformacija skatino dualistinės būsto sistemos tipo, pasižymincio ribotu valstybės vaidmeniu apsirūpinant būstu, įsitvirtinimą Lietuvoje ir kitose posovietinėse šalyse. Tuo būdu valstybės atsakomybė iš esmės koncentruojama tik į vadinamąjį likutinį socialinio būsto sektorių. Lietuvoje ir kitose Rytų Europos šalyse šis sektorius patrauklumą prarado intensyvios būstų privatizacijos metu, kai juo naudojosi namų ūkiai, neturėję galimybių įgyti turimo būsto (Hegedūs, Teller, 2006). Ilgainiui šis sektorius tapo problemiškas dėl jame „įstrigusiu“ mažas pajamas generuojančių namų ūkių su pažeidžiamiausiomis gyventojų grupėmis (Hegedūs, Lux, Teller, 2013, 13). Socialinio būsto gyventojų mokama nuoma įprastai nepadengia šio būsto išlaikymo, todėl už socialinių būstų nuomą atsakingos šalies savivaldybės susiduria su sunkumais plėtojant šį būsto fondą. Ši problema implikuoja ir vieną pagrindinių socialinio būsto sektoriaus infrastruktūros trūkumų – prastą šių būstų kokybę, kuri dar labiau marginalizuoja šio sektoriaus gyventojų padėtį (Tosics, Hegedūs, 1996; Indriliūnaitė, 2018). Nuomininkų statusas, aiškiai neapibrėžtas gyvenimo

socialiniame būste laikotarpis, dažnai problemų kelianti kaimynystė šio būsto gyventojų taip pat neskatina rūpintis būstu bei patiems investuoti į gyvenamosios aplinkos kokybę.

Pereinamuoju laikotarpiu šalyje susiformavęs dominuojantis privataus būsto sektorius su likutine socialine nuoma programuoja ribotus gyventojų pasirinkimus. Atkurtosios nepriklausomybės pirmąjį dešimtmetį buvusį ženklų gyvenamojo būsto trūkumą keičia ribotas jo prieinamumas, tampantis itin aktualus didžiuosiuose šalies miestuose (Tsenkova, 2000, 132). Šioje situacijoje labiausiai pažeidžiami tampa tie namų ūkiai, kuriems dėl ekonominių ar kitų priežasčių sudėtinga siekti būsto nuosavybės, tačiau kartu jie neatitinka specifinių ir realių ekonominę situaciją ne visada atliepančių valstybės remiamo socialinio būsto skyriniam keliamų reikalavimų. Taip šie namų ūkiai yra stumiami į neformaliąją privačios būstų nuomos rinką, kuri, kaip rezidencijos forma, šalyje nėra aiškiai reglamentuota. Privati būsto nuoma pirmiausia yra traktuojama kaip ekonominė veikla, todėl nemažai erdvės yra pačių asmenų – nuomotojo ir nuomininko – neformalių susitarimų sričiai. Kaip rodo 2017-2018 m. Lietuvoje atlikta reprezentatyvi jaunų (18-35 m. amžiaus) asmenų anketinė apklausa, 45 proc. nuomininkų nebuvo sudarę nuomos sutarties ir tik 24 proc. jų nuomojamame būste buvo deklaravę gyvenamąją vietą (Indriliūnaitė, Žilys, 2018). Nesant aiškiai įteisintų privačių nuomą, kaip rezidencijos formą, apibrėžiančių sąlygų, o valstybei pasilikus menkus svertus šio būsto sektoriaus kontrolei, toks būstas dažniausiai negarantuoja saugios ir nuolatinės rezidencijos, būsto nuomininkai patiria daugiau nesaugumo dėl ekonominės priklausomybės nuo nuomotojų ir jų keliamų sąlygų.

Vidurinėsios kartos apsirūpinimo būstu galimybės

Trumpai aptarta šalies būsto politikos situacija atkurtosios nepriklausomybės laikotarpiu išryškina, kad vidurinioji karta, skirtingai nei jų tėvai, privatizacijos laikotarpiu turėję sąlyginai lengvesnę prieigą prie būsto nuosavybės, susidūrė su sudėtingesne apsirūpinimo būstu situacija. Viduriniajai kartai teko ne tik besiformuojančios liberalios būsto politikos keliami iššūkiai, bet ir sovietiniais laikais ir pirmaisiais atkurtosios nepriklausomybės dešimtmečiais buvusi itin aktuali būsto trūkumo problema. Nors paskutiniaisiais sovietinės industrinės visuomenės gyvavimo metais, vykstant ūkio pertvarkai, ėmė laisvėti iki tol griežtai ribojama individualių būstų statyba, susidariusio būsto trūkumo ji neišsprendė (Žilys, 2019, 26 p.). Nuo 1991 metų panaikinus individualių namų dydžio ribojimus ir liberalizavus statybos tvarką, gyventojai pradėjo statyti didelius individualius namus, tačiau sparčiai didėjant jų išlaikymo kaštams, ilgainiui jie tapo nepaklausūs (Teisės aktų, reglamentavusių teritorijų planavimo, 2009, 15 p.).

Statybų plėtra pirmaisiais atkurtosios nepriklausomybės dešimtmečiais Lietuvoje pasižymėjo netolygumais. 1992-2002 m. nekilnojamo turto rinka buvo labiau orientuota į prekybos centrų bei daugiafunkcinių pastatų statybą, o gyvenamajam būstui dėmesio teko mažiau dėl aukštesnio komercinio nekilnojamojo turto pelningumo ir lengviau prognozuojamų veiklos sąlygų (Ivanauskas et al., 2008, 273). Nuosaikiai augęs statybų mastas, apie 1997-1998 m. nuslopo tiek dėl Rusijos ekonominės krizės ir sumažėjusių gyventojų pajamų, tiek dėl Lietuvos vidaus valdymo problemų, ribotos statyboms skirtų sklypų pasiūlos bei neišspręstų žemės nuosavybės teisių atkūrimo klausimų. Pereinamojo laikotarpio pradžioje, 1990 metais, buvo pastatyta 22100 naujų būstų, bet 2002 metais – tik 4562 būstai. Vadinasi, per metus pastatyti nauji būstai sudarė 0,3 procento viso būsto fondo, tačiau ES šių rodiklių vidurkis tuo metu buvo 1,5 procento. Būstų rinką 1998 m. šalyje šiek tiek suaktyvino lengvatinių paskolų suteikimo politika, siejama su augančiu Lietuvos įsitraukimu į pasaulinę rinkos ekonomiką. Šie procesai turėjo įtakos daugiabučių namų funkcinėi struktūrai – pagrindinę daugiabučių namų masę sudarė maži 35–50 kvadratinį metrų butai (Gerdvilis, 2012, 69 p.).

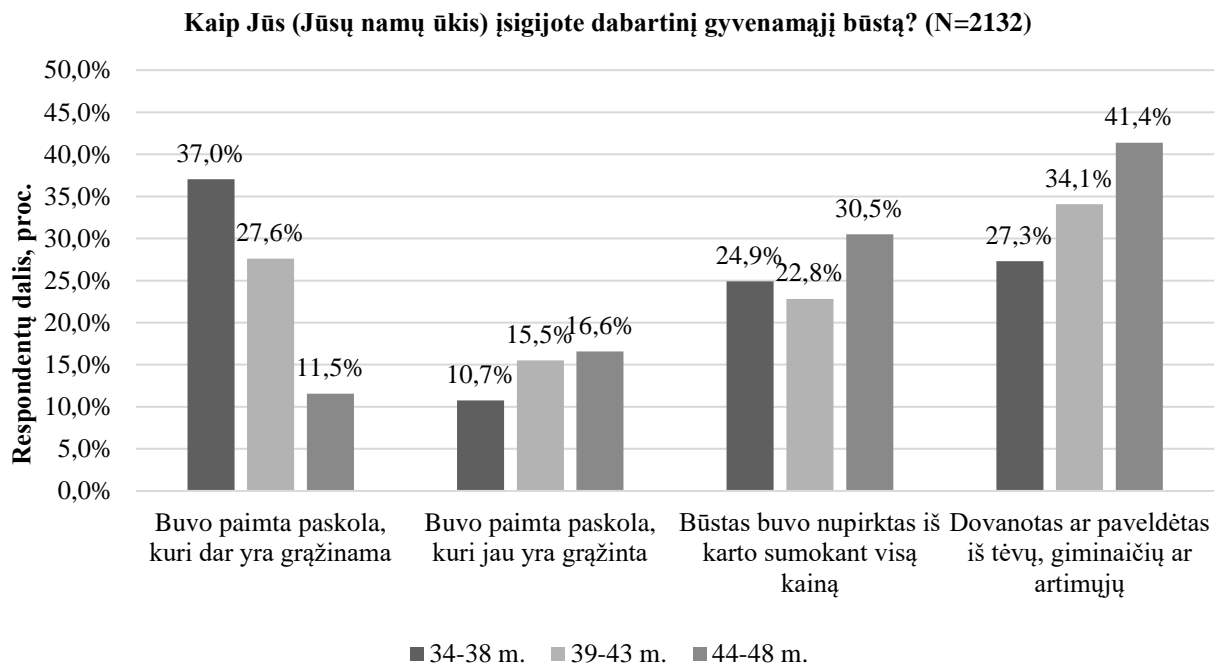
Bendrai šalyje toliau išliekant gyvenamojo būsto trūkumo problemai, būsto stygius 2002 metais siekė 7 procentus, o Vakarų ar Šiaurės Europos valstybėse šis rodiklis svyravo apie 2 procentus. Tais pačiais metais Lietuvoje 1000 gyventojų teko 367 butai, o aukščiau minėtose valstybėse – apie 450 ir būsto naudingasis plotas vienam gyventojui sudarė atitinkamai 22,1 ir 30 kvadratinį metrų. Pagal vienam gyventojui tenkantį gyvenamąjį plotą Lietuva atsiliko ir nuo

kaimyninių valstybių – Latvijos bei Estijos. Žemą Lietuvos būstų rinkos išsivystymo lygį šalyje rodė ir mažiausia paskoloms būstui tenkanti dalis lyginant su BVP, taip pat būsto paskolos dydis, tenkantis vienam gyventojui (Dževeckytė, 2004; Žin., 2004-01-24, Nr. 13-387).

2004 m. Lietuvai tapus Europos Sąjungos ir NATO nare, didžiuosiuose šalies miestuose suaktyvėjo daugiabučių statyba, tačiau galimybę įsigyti šiuos būstus ribojo santykinai žema gyventojų perkamoji galia ir nuo 2002-ųjų iki 2005-ųjų metų vidutiniškai 30-50 proc. išaugusios nekilnojamojo turto kainos (2005 m. pasiekus piką, vidutinis butų kainų indekso metinis pokytis didžiuosiuose šalies miestuose siekė 50 proc., o kai kuriuose segmentuose – net 120 proc.) (Ivanauskas et al., 2008, 274). Kaip rodo to meto statistiniai duomenys, „būsto daugiabučiame name vidutinė kaina 2004 m. Lietuvoje buvo 8 kartus didesnė nei vidutinės namų ūkių gryniosios metinės pajamos, o naujų individualių namų vidutinė kaina – net 20 kartų didesnė. Tuo metu šis santykis ES valstybėse senbuvėse buvo ne didesnis kaip 4–5 kartai“ (Žin., 2004-01-24, Nr. 13-387, 8). Nepaisant šių skirtumų buvo stebima auganti būstų paklausa. Šis realaus ekonomikos ir perkamosios galios augimo neatitinkantis butų paklausos bumas buvo siejamas su bendru Lietuvos ekonominiu augimu bei augančiais gyventojų pajamų lūkesčiais, taip pat ir su gana palankiomis būsto paskolų sąlygomis. To meto ribotos paklausaus turto pasiūlos nulemtas kainų augimas neatsvėrė paklausos bumo. Rinkos suaktyvėjimą ir perkaitimą lėmė ir subjektyvios priežastys. Gyventojai baiminosi, kad Lietuvai įstojus į ES, būsto kainos dar labiau išaugs ir būstas taps apskritai sunkiai įperkamas. Nemažą įtaką turėjo ir įvairių finansinių institucijų, tarpusavyje kovojančių dėl klientų, spekuliacijos, siūlant įvairias nuolaidas ir akcijas bei viešojoje erdvėje tvirtinant, kad kainų augimas racionalus ir tvarus, taip pat ir išaugę gyventojų aukštesnio pragyvenimo lygio lūkesčiai (Dževeckytė, 2004). Iš esmės labiausiai su minėtomis subjektyviomis priežastimis, o ne su išaugusia gyventojų perkamąja galia siejamas ir ženklus metinis kainų kilimas: 2004 m. 10-20 proc. naujos statybos būstuose ir net 30-40 proc. senesniuose blokiniuose namuose (statytuose iki 1980 m. miegamuosiuose rajonuose). Kaimyninėse šalyse (Latvijoje, Estijoje), kurios tuo metu taip pat rengėsi tapti ES narėmis, tokių didelių būstų kainų šuolių nebuvo stebima, ten kainos pakilo 5–15 proc. (Dževeckytė, 2004). Skelbiama, kad 2005 m. pabaigoje paskolas būstui įsigyti turėjo 6 proc. namų ūkių, finansavimą bankai suteikdavo devyniems iš dešimties rinkoje sudaromų sandorių, o tais pačiais metais bankų suteiktos būsto paskolos didėjo 86,5 proc. (Belinskaja, Rutkauskas, 2007, 22).

2007 m. būsto kainos pasiekė aukščiausią lygį, tačiau tada ėmė kristi. Nuo 2007 m. iki 2010 m. būstų kainų indeksas krito 45 proc. 2009 m. perpus sumažėjo ir leistų statyti butų skaičius, buvo siekiama parduoti jau pastatytus butus. Nors pagal Lietuvos banko apskaičiuojamą būsto įperkamumo indeksą 2008 m. gyventojų galimybės įsigyti būstą ženkliai pagerėjo, tačiau 2009 m. šalyje žymiai išaugęs nedarbas ir sumažėjęs darbo užmokestis sunkino gyventojų galimybes skolintis būsto įsigijimui (Finansinio stabilumo apžvalga, 2010, 64). Didžiąją paskolos gavėjų dalį sudarė aukštesnes pajamas gaunantys, išsilavinę, kvalifikuoti specialistai, vadovai, sunkmečiu išlaikę darbo vietas (Verslo žinios, 2010). Jie, bankų analitikų duomenimis, pirkė ekonominės-vidutinės klasės butus, o nuosavus būstus jau turintys asmenys, siekiantys pagerinti gyvenimo sąlygas, pirkė naujesnės statybos būstus arba namus. Vėlesniais metais fiksuotas tvarus būsto kainų augimas ypač didžiuosiuose šalies miestuose buvo siejamas su augančiomis gyventojų pajamomis (Finansinio stabilumo apžvalga, 2015).

Aukščiau minėtos būsto rinkos tendencijos atsispindi ir 2019 m. reprezentatyvios Lietuvos gyventojų, gimusiųjų 1970-1984 m., apklausos (N=3005) rezultatuose apie dabartinio gyvenamojo būsto įsigijimą. Didžiausia vyriausiųjų vidurinėsios kartos atstovų (44-48 m. amžiaus asmenų (namų ūkių)) dalis, kurių savarankiškas debiutas būsto sektoriuje vyko pirmajame atkurtosios nepriklausomybės dešimtmetyje, teigė, kad dabartinį gyvenamąjį būstą yra paveldėję iš tėvų, giminaičių ir artimųjų – 41,4 proc. (N=728). Didžiausia jaunesniųjų vidurinėsios kartos atstovų (34-38 m. amžiaus asmenų (namų ūkių)) dalis nurodė, kad dabartinį gyvenamąjį būstą dažniau įsigijo paskolos, kuri dar yra gražinama, lėšomis – 37 proc. (N=293), o mažesnioji – sumokant visą kainą ar ją paveldėjo iš tėvų ar artimųjų (žr. 1 pav.).



* Egzistuoja statistiškai reikšminga priklausomybė ($\chi^2(6, N=2132) = 141,399; p < 0,001$) ir statistiškai reikšmingas silpnas ryšys ($V=0,182; p < 0,001$).

Pav. 1. Dabartinio gyvenamojo būsto įsigijimo situacija

Šaltinis: sudaryta autorės.

Šios tendencijos atliepia aukščiau minėtus šalies būsto politikos raidos ypatumus – didelį būstų trūkumą ir sudėtingas galimybes jį įpirkti dėl menkų atlyginimų pirmąjį šalies atkurtosios nepriklausomybės dešimtmetį bei maždaug nuo antrojo dešimtmečio ir vėliau pradėjusią augti privataus būsto rinką, išplėtusią tiek pačių būstų, tiek ir finansinių produktų jiems įsigyti (paskolų ir pan.) pasiūlą. Pastaroji didžiaja dalimi vis dėlto buvo pasiekama tik aukštesnio išsilavinimo ir aukštesnių pajamų namų ūkiams. Minėto tyrimo duomenys atskleidžia, kad aukštąjį universitetinį išsilavinimą turintys asmenys dažniau nurodė, kad dabartinį gyvenamąjį būstą įsigijo paėmę banko paskolą (41,6 proc.) arba nusipirko jį sumokant visą kainą (25,5 proc.) nei paveldėjo ar būstą gavo dovanų iš tėvų ar artimųjų (16,9 proc). Profesinį be vidurinio arba žemesnį nei vidurinį išsilavinimą turinčių asmenų grupėje dabartinio būsto įsigijimo su paskola dalis sudarė 11,6 proc., o tėvų, giminaičių ar artimųjų padovanoto ar paveldėto būsto įsigijimo dalis – 31,6 proc.

Tyrimo metu išryškėjusios vidurinėsios kartos atstovų būsto įsigijimo tendencijos atliepia ir Europos gyvenimo kokybės tyrimo duomenis, rodančius išaugusį būsto nuosavybės įsigijimą, naudojantis finansiniais mechanizmais: atitinkamai 2007 m. nuosavą būstą su paskola nurodė įsigiję 3 proc. 35-49 m. amžiaus šalies gyventojų, o 2016 m. šis skaičius išaugo iki 19 proc. Atitinkamai mažėjo nuosavo būsto įsigijimo be paskolos dalis: 2007 m. būstą be paskolos įsigijo 87 proc. minėto amžiaus gyventojų, nors 2016 m. šis skaičius mažėjo iki 66 proc. (European Quality of Life Survey, 2007, 2016). Kartu EU-SILC (2016) duomenys rodo nuosavame būste gyvenančių asmenų skaičiaus mažėjimo tendencijas Lietuvoje: 2008 m. nuosavame būste gyveno 92,2 proc., o 2016 m. – 90,3 proc. šalies gyventojų. Ženklesnis kritimas fiksuojamas tarp mažesnes pajamas turinčių gyventojų (Bobinaitė et al., 2019, 99).

Nagrinėjamu laikotarpiu valstybės parama apsirūpinant būstu iš esmės apsiribojo socialinio būsto sektoriumi, skirtu ekonomiškai ir socialiai pažeidžiamiausių visuomenės grupių atstovams. Tiesa, pereinamuoju laikotarpiu į poreikį paramai apsirūpinant būstu buvo sureaguota gana greitai – dar 1992 m. priimtas Lietuvos Respublikos gyventojų apsirūpinimo gyvenamosiomis patalpomis įstatymas, įgalinęs savivaldybes socialiai remtiniams asmenims pirmumo teise išnuomoti turimas

gyvenamąsias patalpas (Žin., 1992-05-20, Nr. 14-378). Ši tvarka veikė iki 2003 m. įsigaliojusios naujos Lietuvos Respublikos valstybės paramos būstui įsigyti ar išsinuomoti įstatymo įgyvendinimo įstatymo redakcijos, detaliau apibrėžusios savivaldybės socialinio būsto fondo sudarymo sąlygas ir šio būsto nuomos tvarką bei išplėtusios tikslinių grupių sąrašą. Juo remiantis, į socialinį būstą galėjo pretenduoti jaunos šeimos (kuriose abu sutuoktiniai yra ne vyresni nei 35 metų arba vienas asmuo – tėvas arba motina vienas augina vaiką ir yra ne vyresnis (-ė) kaip 35 metų), našlaičiai ir likę be tėvų globos asmenys, neįgalieji asmenys, socialinio būsto nuomininkai, turintys teisę į būsto sąlygų pagerinimą, o taip pat buvo sudaroma eilė kitiems asmenims, nepatenkantiems į aukščiau minėtas kategorijas (benamiams ir pan.) (Žin., 2002-12-06, Nr. 116-5189).

2015 m. įsigaliojęs Lietuvos Respublikos paramos būstui įsigyti ar išsinuomoti įstatymas išplėtė tikslinę šios sistemos grupę – būsto parama nuo šiol gali būti skiriama nediferencijuojant mažas pajamas gaunančių asmenų (šeimų) pagal jų galimybes susirasti būstą² (TAR, 2014-10-30, Nr. 15180). Tačiau įstatyme numatyta labai žema pajamų kartelė ženkliai riboja gyventojų grupę, kuri gali pasinaudoti minėta valstybės parama. Pastaraisiais metais šalyje inicijuoti papildomi paramos būsto įsigijimui regionuose jaunos šeimos (iki 35 m. amžiaus) mechanizmai, apibrėžti 2018 m. įsigaliojusiame Lietuvos Respublikos finansinės paskatos pirmąjį būstą įsigyjantiems jaunos šeimos įstatyme (TAR, 2018-06-26, Nr. 10518), yra ne tik mažos apimties, tačiau ir nebeatliepia vidurinėsios kartos apsirūpinimo būstu poreikio ir dėl amžiaus ribojimų.

Apibendrinant galima teigti, kad vidurinėsios kartos atstovai savarankiško gyvenimo pradžioje sprenddami apsirūpinimo būstu klausimus susidūrė su labai skirtingomis problemomis nei daugumos jų tėvai. Pastarųjų apsirūpinimo būstu klausimai sovietiniu laikotarpiu buvo griežtai reguliuojami valstybės institucijų, o pirmaisiais šalies nepriklausomybės atkūrimo metais didžioji dauguma jų įgijo galimybę privatizuoti turimą šeimos būstą. Vidurinioji karta patyrė ne tik besiformuojančio naujojo šalies būsto politikos modelio keliamus iššūkius, bet ir kitų, su šiais klausimais susijusių sričių – gyvenamojo būsto trūkumo atkurtosios nepriklausomybės pradžioje, Rusijos ekonominės krizės metu ir po jo išaugusio didelio nedarbo, menkų atlyginimų sukeltų problemų – padarinius. Susiformavęs dualistinis būsto politikos sistemos modelis numato tik ribotą valstybės paramą gyventojų apsirūpinimo būstu srityje, todėl didžioji dauguma tiek vyresniųjų, tiek ir jaunesniųjų vidurinėsios kartos atstovų apsirūpinimo būstu klausimus sprendė kliaudamiesi tėvų, giminaičių ir artimųjų parama bei savomis jėgomis. Vyresnieji šios kartos atstovai dėl būsto rinkoje susiklosčiusios situacijos jų savarankiško gyvenimo pradžioje – menkos būstų pasiūlos, aukštų jų kainų ir gaunamų mažų pajamų – šį klausimą dažniau sprendė pasitelkdami tėvų šeimos turimus socialinius ir ekonominius resursus. Jaunesnieji kartos atstovai turėjo daugiau alternatyvų: įgijo galimybę kliautis ne tik tėvų ir artimųjų parama, tačiau pasinaudoti ir antrajame atkurtosios nepriklausomybės dešimtmetyje jau plačiau prieinamais bankų siūlomais finansiniais mechanizmais, skirtais apsirūpinti gyvenamuoju būstu. Vis dėlto šie finansiniai produktai – ribota alternatyva, kadangi daugeliu atvejų nėra prieinami žemesnio išsilavinimo ir mažesnių pajamų namų ūkiams. Aptartos vidurinėsios kartos apsirūpinimo gyvenamuoju būstu tendencijos iliustruoja ir atkurtosios nepriklausomybės laikotarpiu šalyje įvykusius būsto politikos sistemos ir būsto prieinamumo pokyčius: pirmaisiais dešimtmečiais buvo susidurta su būsto trūkumo problema, tačiau vėliau – su prieinamo būsto trūkumo problema ir augančiomis nelygybėmis siekiant įsigyti pirmąjį būstą bei vis reikšmingesniu tėvų šeimos ir giminaičių bei artimųjų paramos vaidmeniu siekiant būsto nuosavybės.

Išvados

1. Pastaraisiais dešimtmečiais vykstantys globalūs modernių būsto politikos sistemų liberalizacijos procesai žymi mažėjančią gerovės valstybės ir jos namų ūkiui teikiamos apsaugos

² Teisė į paramą socialiniam būstui minėtame įstatyme apibrėžiama šioms gyventojų kategorijoms: „jaunos šeimos, kuriose abu sutuoktiniai yra ne vyresni nei 35 m.; šeimoms, auginančioms tris ir daugiau vaikų (įvaikių); našlaičiams ir likusiems be tėvų globos asmenims; neįgaliesiems ar šeimoms, kuriose yra neįgalių asmenų; bendroji eilė (kitiems asmenims)“ (TAR: 2014-10-30, Nr. 15180)

vaidmenį bei spaudimą būstu rūpintis patiems namų ūkiams. Nors būsto nuosavybė tiek ideologiškai, tiek ekonominiu atžvilgiu ilguoju laikotarpiu laikoma saugiausia būsto forma, jos prieinamumas pastaraisiais dešimtmečiais pasidarė sudėtingesnis tiek dėl išaugusių nekilnojamojo turto kainų, privačių rinkos veikėjų dominavimo sektoriuje ir menkesnio valstybės dalyvavimo reguliuojant šiuos procesus, tiek dėl globalizacijos padarinių bei struktūrinių darbo rinkos pokyčių. Minėtos priežastys lemia, kad dabartinės, būsto rinkoje debiutuojančios kartos yra mažiau privilegijuotos nei vyresniosios.

2. Lietuvos būsto sektoriaus pertvarka nepriklausomybės atkūrimo pradžioje, t. y. perėjimas iš planinės aprūpinimo būstu sistemos į rinkos mechanizmais grindžiamą modelį, lėmė skirtingų kartų atstovų galimybių apsirūpinti būstu skirtumus. Transformacijos metu susiformavęs dualistinės būsto sistemos tipas, pasižymintis menkais valstybės reguliaciniais mechanizmais privataus būsto sektoriuje ir ribota socialine parama, lėmė, kad vidurinėsios kartos atstovai, skirtingai nei jų tėvai, turėję galimybę pasinaudoti valstybės suteikta teise privatizuoti turimą šeimos būstą, patys tapo atsakingi už apsirūpinimą būstu.

3. Vidurinėsios kartos atstovų savarankiškam debiutui apsirūpinant būstu sutapus su intensyviu transformaciniu laikotarpiu šalyje, jų būsto nuosavybės siekimo scenarijai buvo lemiami tiek įvairių trikdžių sektoriuje (pvz., būsto pasiūlos trūkumo, aukštų būsto kainų), tiek ir finansinių krizių sukeltų pokyčių darbo rinkoje, darbo vietų trūkumo, menko atlyginimo bei iš to kylančių ekonominių sunkumų. Itin riboti valstybės paramos mechanizmai daugeliu atvejų neamortizavo namų ūkių patiriamų sunkumų ir neatliepė jų apsirūpinimo būstu poreikių.

4. Vyresnieji vidurinėsios kartos atstovai, kurių savarankiškas debiutas būsto rinkoje įvyko pačiu sudėtingiausiu šalyje besiformuojančios naujos būsto sistemos laikotarpiu – pirmąjį atkurtosios nepriklausomybės dešimtmetį – apsirūpinimo būstu klausimus iš esmės sprendė tėvų šeimos turimais resursais, o tokių neturintys arba naudojęsi laikino būsto (pvz., privačios nuomos) rinka, arba ilgiau liko gyventi su tėvais. Jaunesnieji vidurinėsios kartos atstovai, spręsdami šį klausimą, jau turėjo daugiau alternatyvų ir galėjo veikti autonomiškiau – kliautis ne tik tėvų šeimos parama, bet ir, esant galimybei, pasinaudoti įvairiais rinkos dalyvių siūlomais finansiniais skolinimosi įrankiais. Tiesa, šie, esant menkam valstybės reguliavimui, iš esmės yra prieinami tik aukštesnio išsilavinimo ir aukštesnių pajamų namų ūkiams. Likusieji namų ūkiai, kaip ir aukščiau minėtu atveju, yra stumiami į privačios būsto nuomos rinką ar dalinimąsi gyvenamuoju būstu su tėvais ar giminaičiais.

Pastabos

Šis straipsnis parengtas įgyvendinant projektą „Šeimos, nelygybės ir demografiniai procesai“, kuris bendrai finansuotas iš Europos socialinio fondo lėšų (projekto Nr. 09.3.3-LMT-K-712 pagal dotacijos sutartį su Lietuvos mokslo taryba (LMT LT)).

Literatūra

1. Aidukaitė, J., Lipnevič, A., Nefas, S., Narkevičiūtė, A., Anulytė, F. *Būsto politika ir visuomenės iniciatyvos mieste*. Vilnius: Lietuvos socialinių tyrimų institutas, 2014.
2. Arbaci, S. Ethnic Segregation, Housing Systems and Welfare Regimes in Europe. *International Journal of Housing Policy*, 2007, Vol. 7, No 4, 401–433.
3. Belinskaja, L., Rutkauskas, V. Būsto kainų burbulas – problemos vertinimas. *Ekonomika*, 2007, 79, 7-27.
4. Bobinaitė, V., Galinis, A., Lekavičius, V., Miškinis, V., Neniškis, E., Norvaiša, E., Pažeraitė, A. *Gyventojų galimybės apsirūpinti būstu ir priemonės būsto prieinamumui didinti*. Rankraštis. Mokslo studija. Kaunas: Lietuvos energetikos institutas, 2019.
5. Brazienė, R. Lietuvos jaunimo apsirūpinimas būstu: patirtys ir požiūriai, *Filosofija. Sociologija*, 2019, T. 30, Nr. 2, 108-115.

6. Brazienė, R., Mikutavičienė, I. Būsto politikos vertinimas Lietuvoje: jaunimo grupės požiūris, *Viešoji politika ir administravimas*, 2018, 17(3), 470–483.
7. Brazienė, R., Žilys, A., Indriliūnaitė, R., Mikutavičienė, I. *Jaunimas ir būstas Lietuvoje: skirtingos galimybės, trajektorijos ir iššūkiai*. Kaunas: Vytauto Didžiojo universitetas, 2018.
8. Burinskienė, M. Government Assistance Program in the Housing Sector in Lithuania. *Facilities*, 1998, Vol. 16, No.11, 295-301.
9. Buzar, S., Ogden, Ph. E., Hall, R. Households Matter: The Quiet Demography of Urban Transformation. *Progress in Human Geography*, 2005, 29 (4), 413–436.
10. Clapham, D., Mackie, P., Orfors, S., Thomas, I., Buckley, K. The Housing Pathways of Young People in the UK. *Environment and Planning A: Economy and Space*, 2014, Vol. 46, No 8, 2016–2031.
11. Colic-Peisker, V., Johnson, G. Security and Anxiety of Homeownership: Perceptions of Middle-class Australians at Different Stages of their Housing Careers. *Housing, Theory and Society*, 2014, 27(4), 351-371.
12. Coulter, R., Scott, J. 2015. What Motivates Residential Mobility? Re-examining self-reported Reasons for Desiring and Making Residential Moves. *Population, Space and Place*, 21(4), 354–371.
13. Doling, J., Elsinga, M. *Demographic Change and Housing Wealth: Homeowners, Pensions and Asset-based Welfare in Europe*. Dordrecht, Netherlands: Springer Link. 2013.
14. Druta, O., Ronald, R. Young Adults' Pathways into Homeownership and the Negotiation of Intra-family Support: A Home, the Ideal Gift". *Sociology*, 2016, 51 (4), 783–799.
15. Dževeckytė, R. Įsisiautėjusi butų kainų amplitudė mažės. Verslo žinios. 2004-01-28. <https://www.vz.lt/archive/news.php?id=213798&dCkzZ> [2020-03-05].
16. Estonia, Latvia, and Lithuania: country studies. W. R. Iwaskin (ed.). Washington, D.C.: Federal Research Division Library of Congress. 1995.
17. European Quality of Life Survey 2007. <https://www.eurofound.europa.eu/data/european-quality-of-life-survey-2007> [2019 11 05].
18. European Quality of Life Survey 2016. <https://bit.ly/2WVHprR> [2019-11-05].
19. Filandri, M., Bertolini, S. Young People and Home Ownership in Europe. *International Journal of Housing Policy*, 2016, Vol. 16, No 2, p. 144–164.
20. Finansinio stabilumo apžvalga 2010. Vilnius, Lietuvos bankas. 2010. https://www.lb.lt/uploads/publications/docs/fsa_2010.pdf [2020-03-05].
21. Finansinio stabilumo apžvalga 2010. Vilnius, Lietuvos bankas. 2010. https://www.lb.lt/uploads/publications/docs/fsa_2015.pdf [2020-03-05].
22. Forrest, R., Yip, N. M. Young People and Housing: Transitions, Trajectories and Generational Fractures. London: Routledge. 2013.
23. Gerdvilis, V. *Daugiabučių funkcinės struktūros raida Lietuvoje*. Vilniaus Gedimino technikos universitetas. Vilnius. Technika. 2012.
24. Hegedüs, J., Lux, M., Teller, N. *Social Housing in Transition Countries*. New York: Routledge. 2013.
25. Hegedüs, J., Teller, N. Managing Risks in the New Housing Regimes of the Transition Countries – the Case of Hungary. In J. Doling, M. Elsinga (eds.). *Home-Ownership: Getting In, Getting Out, Getting From*. Amsterdam: IOS Press. 2006, 175–200.
26. Higgs, P., Gilleard, C. Generational Conflict, Consumption and the Ageing Welfare State in the United Kingdom. *Ageing and Society*, 2010, 30(8), 1439–1451.
27. Indriliūnaitė, R. „Tarpgeneracinė parama apsirūpinant būstu Lietuvoje“. *Kultūra ir visuomenė: socialinių tyrimų žurnalas*, 2019, 10(2), 109-127.
28. Indriliūnaitė, R. Socialinio būsto politikos samprata ir paramos būstui prieinamumo galimybės Lietuvoje. *Kultūra ir visuomenė: socialinių tyrimų žurnalas*. 2018, 9(2), 169–193.
29. Indriliūnaitė, R., Žilys, A. Lietuvos būsto politikos keliami iššūkiai jaunimui privačioje būsto valdoje, *Viešoji politika ir administravimas*, 2018, 17(3), 454–469.

30. Ivanauskas, F., Eidukevičius, R., Marčinskas, A., Galinienė, B. Analysis of the Housing Market in Lithuania. *International Journal of Strategic Property Management*. 2008, 12 (4), 271-280.
31. Kemeny, J. *From Public Housing to the Social Market: Rental Policy Strategies in Comparative Perspective*. London: Routledge. 1995.
32. Kemeny, J. *Housing and Social Theory*. London: Routledge. 1992.
33. Lennartz, C. Power Structures and Privatization across Integrated Rental Markets: Exploring the Cleavage between Typologies of Welfare Regimes and Housing Systems. *Housing, Theory and Society*, 2011, 28 (4), 342–359.
34. Lennartz, C., Arundel, R., Ronald, R. Younger Adults and Homeownership in Europe through the Global Financial Crisis. *Population, Space and Place*, 2016, Vol. 22, No 8, 823–835.
35. Lennartz, C., Helbrecht, I. The Housing Careers of Younger Adults and Intergenerational Support in Germany's 'Society of Renters'. *Housing Studies*, 2018, 33(2), 317–336.
36. Lietuvos Respublikos Aukščiausiasji Taryba–Atkuriamasis Seimas. Lietuvos Respublikos gyventojų apsirūpinimo gyvenamosiomis patalpomis įstatymas. 1992-04-07. I-2455. Valstybės žinios, 1992-05-20, Nr. 14-378.
37. Lietuvos Respublikos butų privatizavimo įstatymas. Valstybės žinios, 1991-06-20, Nr. 17-449.
38. Lietuvos Respublikos Seimas. Lietuvos Respublikos finansinės paskatos pirmąjį būstą įsigyjantiems jaunos šeimoms įstatymas. 2018 m. birželio 21 d. Nr. XIII-1281. TAR, 2018-06-26, Nr. 10518.
39. Lietuvos Respublikos Seimas. Lietuvos Respublikos paramos būstui įsigyti ir išsinuomoti įstatymas. 2014. Nr. XII-1215. TAR, 2014-10-30. Nr. 15180.
40. Lietuvos Respublikos Seimas. Lietuvos Respublikos valstybės paramos būstui įsigyti ar išsinuomoti įstatymo įgyvendinimo įstatymas. 2002 m. lapkričio 12 d. Nr. IX-1189. Valstybės žinios, 2002-12-06, Nr. 116-5189.
41. Lietuvos Respublikos Vyriausybės nutarimas. Dėl valstybės remiamos programos „Būstas“. 1992 m. liepos 17 d. Nr. 562. Valstybės žinios, 1992-09-30, Nr. 27-791.
42. Lietuvos Respublikos Vyriausybės nutarimas. Dėl Lietuvos būsto strategijos įgyvendinimo 2004–2006 metų priemonių patvirtinimo. 2004 m. sausio 21 d. Nr. 60. *Valstybės žinios*, 2004-01-24, Nr. 13-387.
43. Lietuvos statistikos departamentas. 2003. Pranešimas spaudai. Nr. 5/144, rugsėjo 10 d. https://osp.stat.gov.lt/documents/10180/212826/2003_09_10.pdf/282353ce-9aa9-45a9-a530-d13a1839a386. [2019-11-05].
44. Mannheim, K. The Problem of Generations. In *Essays on the Sociology of Knowledge*, New York: Oxford University Press, 1952, 276-320.
45. McKee, K. Young People, Homeownership and Future Welfare. *Housing Studies*, 2012, Vol. 27, No 6, September, 853–862.
46. Mulder, C. H. The Family Context and Residential Choice: A Challenge for new Research. *Population, Space and Place*, 2007, 13(4), 265–278.
47. Mulder, C. H., Smits, A. Inter-Generational Ties, Financial Transfers and Home-Ownership Support. *Journal of Housing and the Built Environment*, 2013, 28(1), 95–112.
48. Ronald, R., Elsinga, M. Beyond Home Ownership: An overview. In R. Ronald, M. Elsinga (eds.). *Beyond Home Ownership: Housing Welfare and Society*. London. Routledge. 2012, 1–28.
49. Ruopilla, S. Housing Policy and Residential Differentiation in Post-Socialist Tallinn. *European Journal of Housing Policy*, 2005, 5 (3), 279–300.
50. Stone, J., Berrington, A., Falkingham, J. Gender, Turning Points, and Boomerangs: Returning Home in Young Adulthood in Great Britain. *Demography*, 2014, 51(1), 257-276.

51. Teisės aktų, reglamentavusių teritorijų planavimo, statybos ir valstybinės statybos kontrolės tvarką Lietuvoje 1947–1992 metais, sąrašas. Valstybinė teritorijų planavimo ir statybos inspekcija prie aplinkos ministerijos. Vilnius. 2009.
52. Tosics, I., Hegedüs, J. Housing in South-Eastern Europe. In D. Clapham, J. Hegedüs, K. Kintrea, I. Tosics, H. Kay (ed). *Housing Privatization in Eastern Europe*. Westport, London: Greenwood Press. 1996, 169–189.
53. Tsenkova, S. *Housing in Transition and the Transition in Housing: The Experience of Central and Eastern Europe*. Sofia: Kapital Reklama. 2000.
54. Verslo žinios. Būstui šiuo metu dažniausiai skolinasi jauni specialistai. 2010-10-05. https://www.vz.lt/archive/straipsnis/2010/10/05/Bustui_siuo_metu_dazniausiai_skolinasi_jauni_specialistai [2020-03-05].
55. White, J. Thinking generations. *The British Journal of Sociology*, 2013, 64(2), 216–247.
56. Woodman, D., Wyn, J. *Youth and Generation: Rethinking Change and Inequality in the Lives of Young People*. London: Sage Publications Ltd. 2015.
57. Žilys, A. Būsto karjera ir jos trajektorijos demografinio gyvenimo ciklo pradžioje: Lietuvos jaunimo apsirūpinimo būstu situacija. *Kultūra ir visuomenė: socialinių tyrimų žurnalas*, 2018, 9(2), 193-227.
58. Žilys, A. Moderniosios Lietuvos urbanizacijos raida: būsto, teritorinio ir regioninio planavimo politika vėlyvojo sovietmečio ir ankstyvosios Lietuvos nepriklausomybės periodu (1987-1997 m.). *Viešoji politika ir administravimas*. 2019, T. 18, Nr. 3, 20-34.

Rasa Indriliūnaitė

Possibilities of Self-Provision of Housing for the Middle Generation (born in 1970–1984) in Lithuania

Abstract

The article analyzes possibilities of individual self-provision of housing in Lithuania which are defined by a dualistic housing policy model. The model emerged after independence was restored, and is mainly characterised by a limited degree of responsibility of the state for housing needs of residents and a private housing fund controlled by the market players. In recent decades, many modern housing policy systems are undergoing intense changes due to the effects of financial crises and the challenges posed by a shrinking welfare state. A growing private housing sector and decreasing state support for housing are evident in dualistic and unitary housing systems. Structural changes in the labour market and demographic changes in society complicate the issue of self-provision of housing for representatives of younger generations. Researchers agree that older generations were more privileged in the housing sector and had better possibilities to self-provide housing. The article aims at disclosing the context of possibilities for private self-provision of housing for representatives of the middle generation (born in 1970–1984) in Lithuania. Since this generation, as a separate cohort, has not received sufficient attention yet, it is worth distinguishing it because this generation, in the active period of their marital life, has experienced a rapid change in the society and structural, economic and political changes, as well as changes in the housing policy. All these changes make this generation different from older generations that lived in the environment of the Soviet housing provision system and the youngest generations that were socialized under conditions of liberal economics and dominating private housing ownership.

Rasa Indriliūnaitė – Doctor of Social Sciences, Researcher at the Social Resarch Center, Faculty of Social Sciences, Vytautas Magnus University.

E-mail: rasa.indriliunaite@vdu.lt

Rasa Indriliūnaitė – Vytauto Didžiojo universiteto Socialinių mokslų fakulteto Socialinių tyrimų centro mokslo darbuotoja, socialinių mokslų daktarė.

El. paštas: rasa.indriliunaite@vdu.lt



This article is an Open Access article distributed under the terms and conditions of the Creative Commons Attribution 4.0 (CC BY 4.0) License (<http://creativecommons.org/licenses/by/4.0/>).