
Būsto prieinamumo Lietuvoje didinimo galimybių vertinimo rezultatų pristatymas

Vertinimo rezultatų pristatymas

2026 m. birželio 18 d.



Finansuoja
Europos Sąjunga

Lietuvos
Respublikos
aplinkos
ministerija

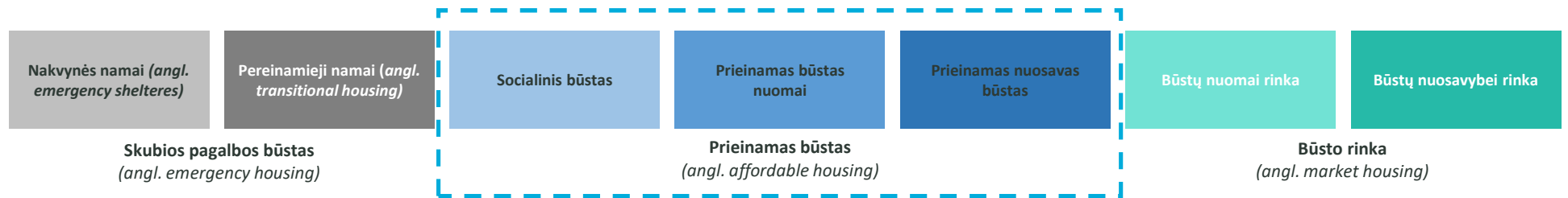
Smart
Continent

Būsto prieinamumo apibrėžtis



Finansuoja
Europos Sąjunga

Būsto prieinamumo apibrėžtis



Tikslinės grupės



Finansuoja
Europos Sąjunga

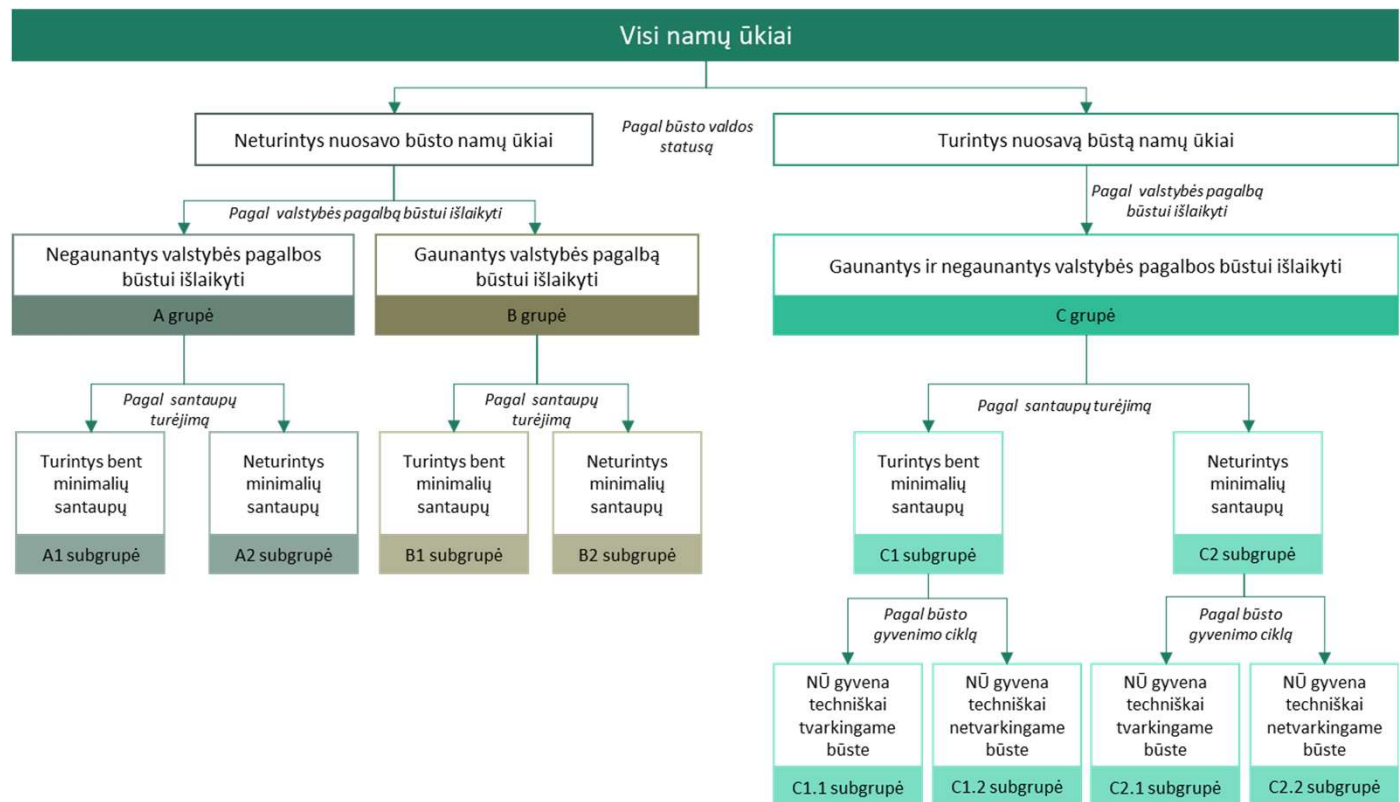
Tikslinių grupių apibrėžtis

PGS tyrimas

- Tyrimo imtis: 8 tūkst. Namų ūkių
- Tyrimas atliekamas visose ES valstybėse narėse. Lietuvoje tyrimas – nuo 2005 m. Atliekamas kasmet apklausos būdu.
- Atrinktas namų ūkis tyrime dalyvauja ketverius metus iš eilės.

TYRIMO RIBOTUMAI.

- **Tyrimo imtis** gali būti nepakankamai reprezentatyvi analizuojant apskričių bei savivaldybių būsto situaciją arba konkrečią mažesnę populiacijos grupę.
- **Klausimyno struktūra** kiekvienais metais nėra identiška, todėl kai kurių duomenų negalima tiesiogiai palyginti laike.
- **Apklauso metodas** lemia, jog kokybiniai klausimai skirtingų respondentų galėjo būti interpretuojami nevienodai.



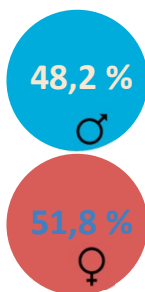
Tikslinė grupė A



Finansuoja
Europos Sąjunga

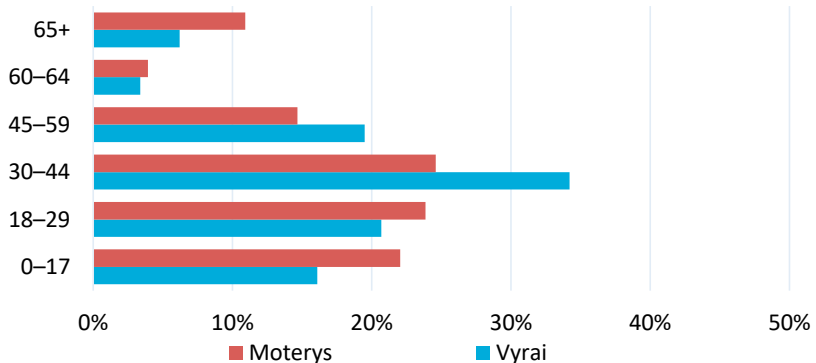
A grupė - neturintys nuosavo būsto, negaunantys valstybės pagalbos namų ūkiai

NŪ priklausančių asmenų dalis pagal lytį ir amžių



Vidutinis A grupei priskirtų asmenų amžius – **34 m.** (mediana – 32 m.) Pažymėtina, kad asmenys iki 45 m. šioje grupėje sudaro 71 proc.

A grupėje **dominuoja moterys**. Išimtis nustatytos 30-59 m. grupėje, joje daugiau vyrų nei moterų.



NŪ priklausančių asmenų dalis pagal lytį ir amžių



AMADĖJUS | AMELIJA | 34 m.

Gyvena mieste | Gyvena bute | Dirba

Pagrindiniai sunkumai atliepia finansines galimybes:

- ne visada lengva rasti nuomą už prieinamą kainą
- sunku susitaupyti pradiniam įnašui (ypatingai kai reikia nuomotis būstą)
- baimė, kad nepavyks laiku mokėti paskolos įmokų

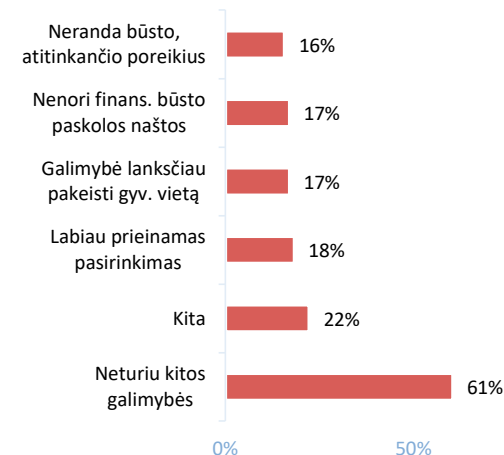
Pažeidžiamiausi NŪ:

- vieniši tėvai / globėjai su vaikais – **30%** patiria finansinę naštą
- Šeima su vaikais – **16%** patiria finansinę naštą
- vieniši asmenys (ypač senjorai) – **14%** patiria finansinę naštą

NŪ būsto poreikis:

- pusė NŪ norėtų ir planuoja artimiausiu metu įsigyti nuosavą būstą
- dalis NŪ neranda jų poreikius atitinkančio būsto rinkoje

12 proc. visų NŪ



Galimos politinės priemonės:

- Parama pirmajam būstui
- Būsto nuomos kompensacija
- Subsidija būsto nuomai

Turi santaupų



Patiria fin. sunkumų



NŪ met. pajamos



Asm. met. pajamos



Būsto išlaikymo našta



Dirbantys



Bedarbiai



Pensininkai



Studentai



! PGS tyrimo duomenys už 2024 metus. Naudojami Asmenų klausimyno duomenys ir NŪ klausimyno duomenys



Tikslinė grupė B



Finansuoja
Europos Sąjunga

B grupė - neturintys nuosavo būsto, gaunantys valstybės pagalbą namų ūkiai

NŪ priklausančių asmenų dalis pagal lytį ir amžių

49,3 %

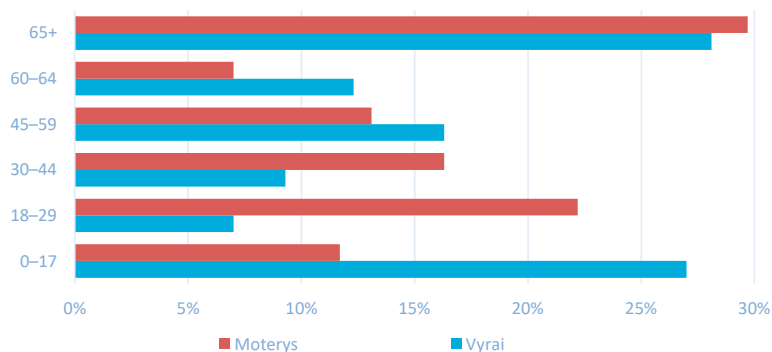


Vidutinis B grupei priskirtų asmenų amžius – **45 m.** (mediana – 47 m.) Pažymėtina, kad asmenys daugiau nei 45 m. šioje grupėje sudaro 53 proc.

50,7 %



B grupėje **dominuoja moterys**. Išimtis nustatytos 0–17 m. ir 45–64 m., grupėse, juose daugiau vyrų nei moterų.



NŪ priklausančių asmenų dalis pagal lytį ir amžių



BENAS | BEATA | 45 m.

Gyvena mieste / Gyvena name / Pensininkas

1 proc. visų NŪ

Pagrindiniai sunkumai atliepia technines būsto charakteristikas ir finansines galimybes:

- dalis NŪ gyvena techniškai netvarkinguose būstuose
- didelės išlaidos būsto išlaikymui (sunku išlaikyti būstą)
- sunku surasti nuomą už prieinamą kainą
- sunku arba neįmanoma susitaupyti pradiniam įnašui (mažos pajamos)
- sunkinančios aplinkybės būsto paskolai (garbus amžius, mažos pajamos)

Pažeidžiamiausi NŪ:

- vieniši tėvai / globėjai su vaikais – **40%** patiria finansinę naštą
- dviejų asmenų NŪ – **17%** patiria finansinę naštą (75% vėluoja sumokėti nuomą)
- vieniši asmenys (ypač senjorai) – **14%** patiria finansinę naštą

NŪ būsto poreikis:

- techniškai tvarkingas būstas (t. y. šiltas, sausas, šviesus), įrengtas sanitarinis mazgas

Galimos politinės priemonės:

- būsto modernizavimo (atnaujinimo) programos
- socialinis būstas, globos namai
- savivaldybės nuoma

Turi santaupų



19,9 %

Patiria fin. sunkumų



78,9 %

NŪ met. pajamos



10 192 €

Asm. met. pajamos



6 007€

Būsto išlaikymo našta



32,2 %

Dirbantys



16,4 %

Bedarbiai



21,1 %

Pensininkai



34,8 %



Finansuoja
Europos Sąjunga

! PGS tyrimo duomenys už 2024 metus. Naudojami Asmenų ir NŪ klausimynų duomenys.

Lietuvos
Respublikos
aplinkos
ministerija

Smart
Continent

Tikslinė grupė C

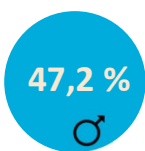


Finansuoja
Europos Sąjunga

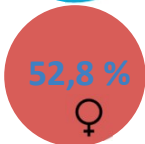


C grupė - nuosavą būstą turintys namų ūkiai

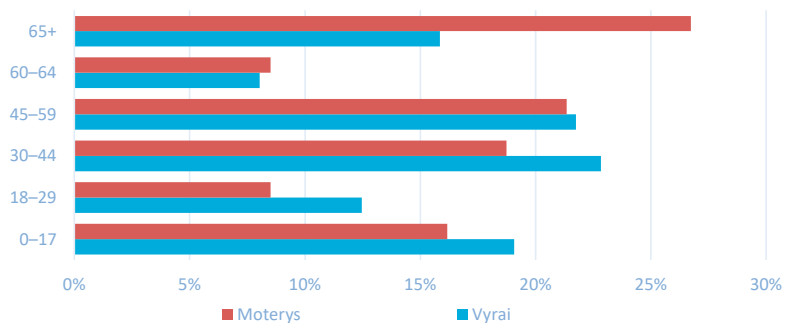
NŪ priklausančių asmenų dalis pagal lytį ir amžių



Vidutinis C grupei priskirtų asmenų amžius – **45 m.** (mediana – 45 m.) Pažymėtina, kad asmenys nuo 45 m. šioje grupėje sudaro 51 proc.



Nors C grupėje **dominuoja moterys**. Išskirianti pagal amžiaus grupes, jų dauguma yra tik 60+ amžiaus grupėse, kitose – daugiau vyrų nei moterų.



Tikslinės grupės profilis



CEZARIS | CECILIJA | 34 m.

Gyvena mieste | Gyvena bute | Dirba

Pagrindiniai sunkumai atliepia finansines galimybes:

- nedidelė dalis NŪ gyvena techniškai netvarkinguose būstuose
- didelės išlaidos būsto išlaikymui

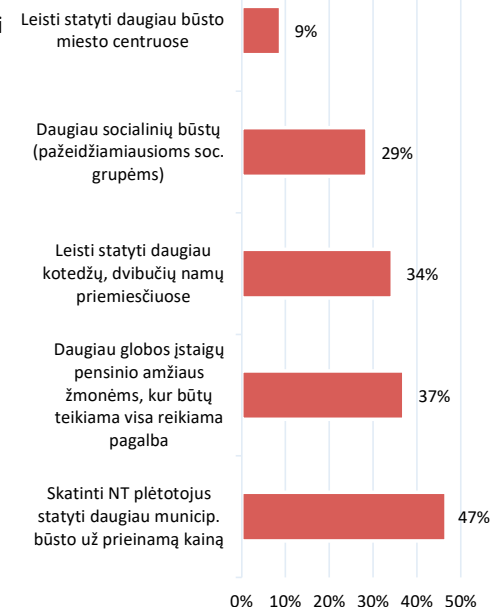
Pažeidžiamiausi NŪ:

- vieniši asmenys (ypač senjorai) – **14%** patiria finansinę naštą
- vieniši tėvai / globėjai su vaikais – **13%** patiria finansinę naštą
- dviejų asmenų NŪ – **10%** patiria finansinę naštą

Galimos politinės priemonės:

- būsto modernizavimo (atnaujinimo) programos
- energinio efektyvumo priemonės

87 proc. visų NŪ



Turi santaupų	Patiria fin. sunkumų	NŪ met. pajamos	Asm. met. pajamos	Būsto išlaikymo našta	Dirbantys	Bedarbiai	Pensininkai	Studentai
56,4 %	60,4 %	21 758 €	12 086 €	6,1 %	56,4 %	6 %	25,1 %	6,2 %



Finansuoja
Europos Sąjunga

! PGS tyrimo duomenys už 2024 metus. Naudojami Asmenų klausimyno duomenys ir NŪ klausimyno duomenys



Smart
Continent

Tikslinių grupių sudėtis pagal namų ūkio (šeimų) tipus

Namų ūkio tipas	Tikslinė grupė A ne nuosavas būstas, be valstybės paramos		Tikslinė grupė B ne nuosavas būstas, remiami valstybės		Tikslinė grupė C nuosavas būstas		Iš viso	
	NŪ vnt.	Proc.	NŪ vnt.	Proc.	NŪ vnt.	Proc.	NŪ vnt.	Proc.
Vieniši asmenys (50%)								
Vienišas senjoras (65+)	16 156	9%	8 608	42%	295 711	22%	320 475	21%
Vienišas asmuo (18–64)	83 623	46%	4 464	22%	370 309	28%	458 396	30%
Poros ir šeimos (40%)								
Išplėstinė šeima	1 193	1%	40	<1%	13 040	1%	14 273	1%
Dviejų asmenų NŪ be vaikų	33 013	18%	2 680	13%	313 210	23%	348 903	23%
Suaugęs asmuo (-ys) su senjoru (-ais)	3 653	2%	–	–	25 284	2%	28 937	2%
Šeima su 1 vaiku (be senjorų)	12 314	7%	893	4%	106 167	8%	119 374	8%
Šeima su 2 vaikais (be senjorų)	8 193	5%	1 658	8%	81 103	6%	90 954	6%
Šeima su 3+ vaikais (be senjorų)	3 737	2%	–	–	15 797	1%	19 534	1%
Vieniši tėvai / globėjai (6%)								
Vienišas tėvas / globėjas su 1 vaiku	10 109	6%	736	4%	43 335	3%	54 180	4%
Vienišas tėvas / globėjas su 2 vaikais	2 729	2%	272	1%	21 547	2%	24 548	2%
Vienišas tėvas/globėjas su 3+ vaikais	1 147	1%	497	2%	4 374	<1%	6 018	<1%
Senjoras (-ai) auginantis nepilnametį (-ius)	–	–	–	–	1 054	<1%	1 054	<1%
Kiti namų ūkiai (4%)								
Trijų (ar daugiau) senjorų NŪ	–	–	–	–	459	<1%	459	<1%
Trijų (ar daugiau) suaugusių asmenų	5 634	3%	786	4%	48 989	4%	55 409	4%
Iš viso NŪ:	181 501	100%	20 634	100%	1 340 379	100%	1 542 514	100%
	12%		1%		87%		100%	



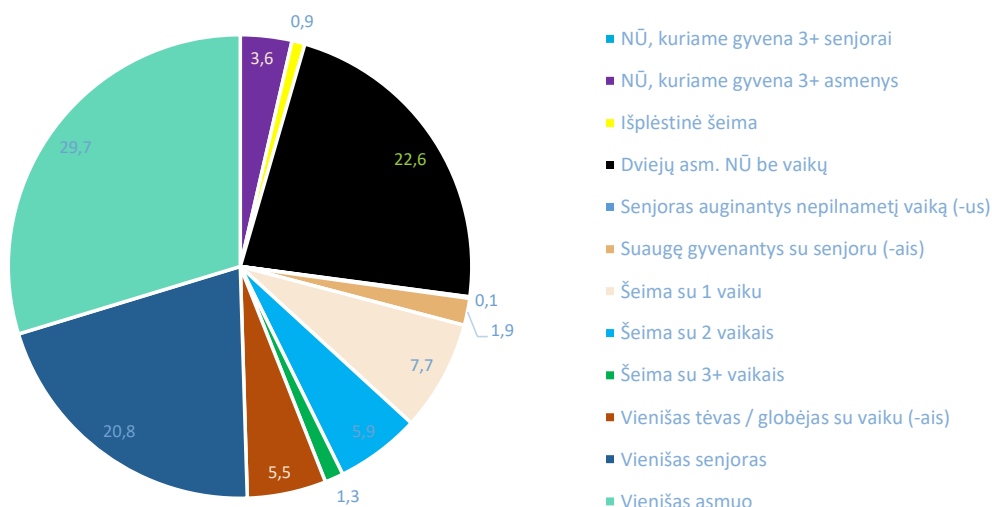
Finansuoja
Europos Sąjunga

Lietuvos
Respublikos
aplinkos
ministerija

Smart
Continent

Lietuvoje dominuoja vieno asmens NŪ, jų yra daugiau nei pusė, o NŪ su nepilnamečiais vaikais sudaro apie penktadalį visų NŪ

NŪ tipai atsižvelgiant į jų sudėtį



50,5 proc. NŪ sudaro **vienas asmuo**: 20,8 proc. jų yra vieniši senjorai ir 29,7 proc. – suaugę 18–64 metų asmenys.



22,6 proc. NŪ sudaro **suaugę asmenys be vaikų**. Pažymėtina, kad į šią kategoriją yra įtraukti ir sutuoktiniai / partneriai, tiek pilnamečiai asmenys, kurie nusprendžia gyventi drauge (pvz., drauge nuomotis būstą ir būti kambariokais).



14,9 proc. NŪ sudaro **šeimoms su vaikais**. Iš jų 7,7 proc. yra šeimos su vienu vaiku, 5,9 proc. – šeimos su dviem vaikais, 1,3 proc. – šeimos su trimis ar daugiau vaikų.



5,6 proc. NŪ sudaro **vienišas tėvas / globėjas su vaiku (-ais)**. Iš jų 0,1 proc. yra senjorai su nepilnamečiais vaikais.



3,6 proc. NŪ sudaro **trys suaugę asmenys (nuo 18 metų)**. Pažymėtina, kad šiam NŪ tipui gali priklausyti šeimos su suaugusiais vaikais arba šeimos, kurias slaugo savo senyvus tėvus.



0,9 proc. NŪ sudaro **išplėstinės šeimos (vaikai, suaugę asmenys (tėvai) ir senjorai (seneliai))**.



PGS tyrimo duomenimis, 2024 m. iš viso Lietuvoje buvo **1,5 mln. NŪ**, juose gyvena **2,89 mln. asmenų**



Finansuoja
Europos Sąjunga

Naudojami PGS tyrimo duomenys už 2024 metus. Naudojami NŪ klausimyno duomenys (esant poreikiui papildoma APSRŪ klausimyno duomenimis; duomenys yra jungiami pagal bendrą kintamąjį – NŪ ID)

Lietuvos
Respublikos
Asmenų klausimyno
ministerija

Smart
Continent

Tikslinių grupių ir NŪ būsto problemos

Problema	Tikslinės grupės			NŪ tipai			
	A grupė	B grupė	C grupė	Vieniši asmenys	Dviejų asmenų (poros) NŪ	Šeima su vaiku(-ais)	Vienišas tėvas/globėjas su vaiku(-ais)
Ribotos būsto įsigijimo galimybės, spraga tarp socialinio ir rinkos būsto	3	2	1	3	2	2	3
Būsto nuomos rinkos neapibrėžtumas	3	3	1	3	3	2	3
Būsto išlaikymo sunkumai, per didelė būsto išlaikymo našta	2	3	2	3	2	1	3
Netinkamos gyvenimo sąlygos dalyje būsto fondo	3	3	2	3	2	2	3
Esamo būsto fondo neefektyvus naudojimas	3	2	1	3	1	2	3



Finansuoja
Europos Sąjunga

Lietuvos
Respublikos
aplinkos
ministerija

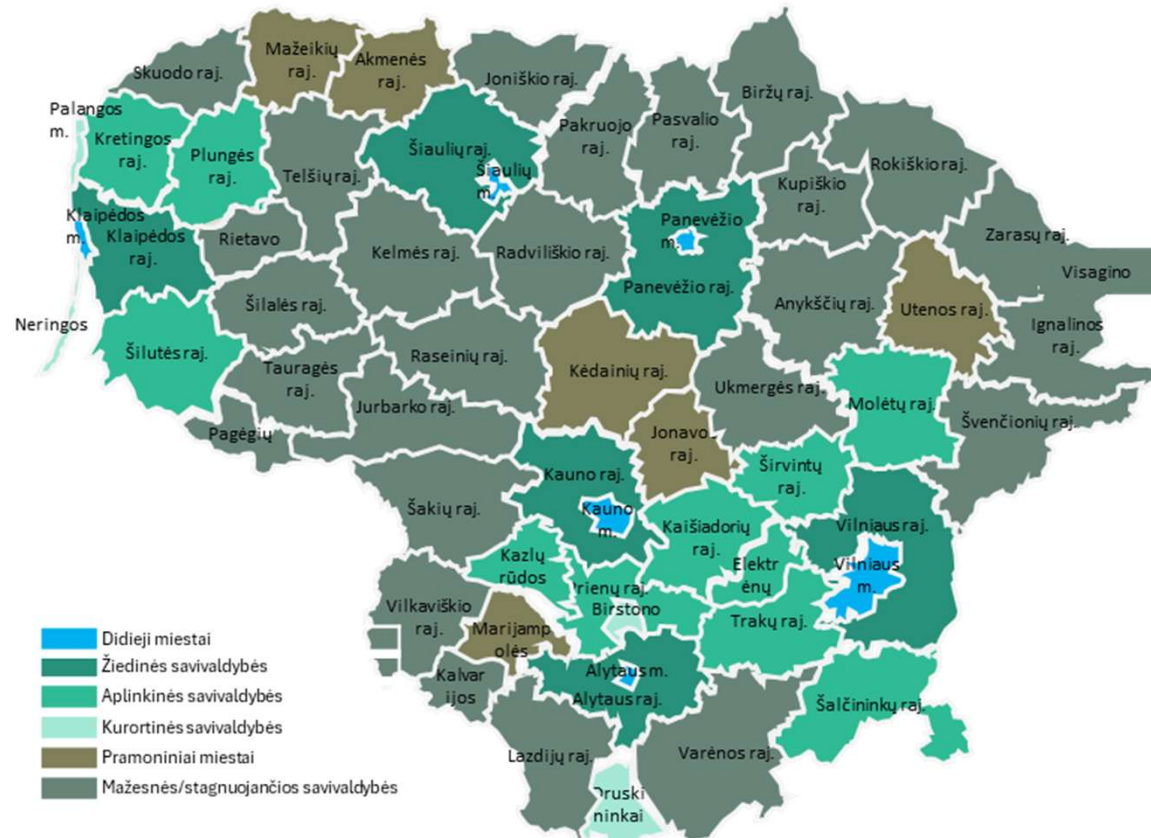
Smart
Continent

Būsto situācija savivaldībā



Finansuoja
Europos Sąjunga

Pagal būsto situacijos tendencijas ir problemas išskiriamos šešios savivaldybių grupės



Savivaldybių grupių būsto problemos

Savivaldybių grupė / Problema	Didžiųjų miestų sav.	Žiedinės sav.	Aplinkinės sav.	Kurortinės sav.	Pramoniniai miestai	Mažosios sav.
Ribotos būsto įsigijimo galimybės, spraga tarp socialinio ir rinkos būsto	3	3	2	3	2	2
Būsto išlaikymo sunkumai, per didelė būsto išlaikymo našta	2	2	2	2	2	3
Būsto nuomos rinkos neapibrėžtumas	3	2	1	3	2	1
Prieinamo būsto pasiūlos trūkumas, ribota rinka	3	2	1	3	1	1
Socialinio būsto ar būsto už prieinamą kainą trūkumas	3	3	3	2	2	2
Netinkamos gyvenimo sąlygos dalyje būsto fondo	3	3	2	2	2	3



Finansuoja
Europos Sąjunga

Lietuvos
Respublikos
aplinkos
ministerija

Smart
Continent

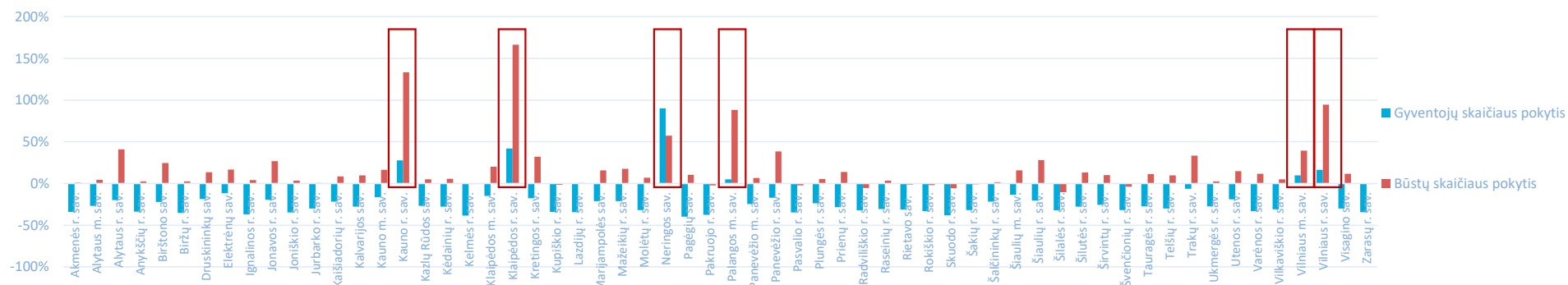
Fizinis būsto pakankamumas



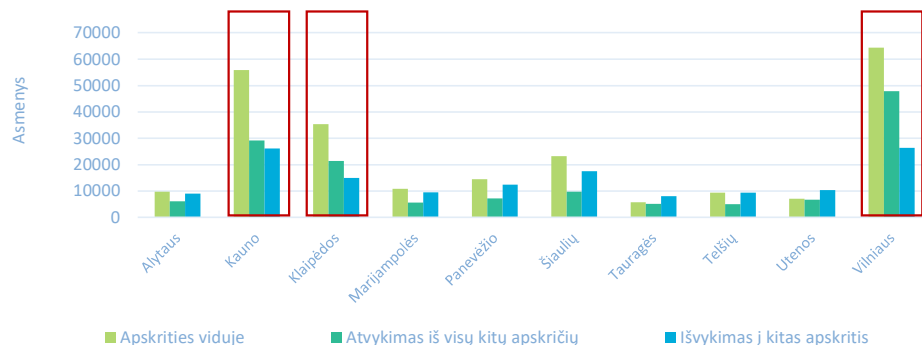
Finansuoja
Europos Sąjunga

Tik 6 savivaldybėse augo tiek gyventojų, tiek būsto skaičius. 42 savivaldybėse būsto skaičius augo mažėjant gyventojų skaičiui

Būstų ir gyventojų skaičiaus pokytis savivaldybėse 2004–2024 m.



Vidaus migracija 2020–2024 m.



Būsto skaičiaus pokyčiai 2000-2024	Gyventojų skaičiaus pokyčiai 2000-2024	Savivaldybių skaičius
Sumažėjo	Sumažėjo	12
Padidėjo	Sumažėjo	42
Padidėjo	Padidėjo	6



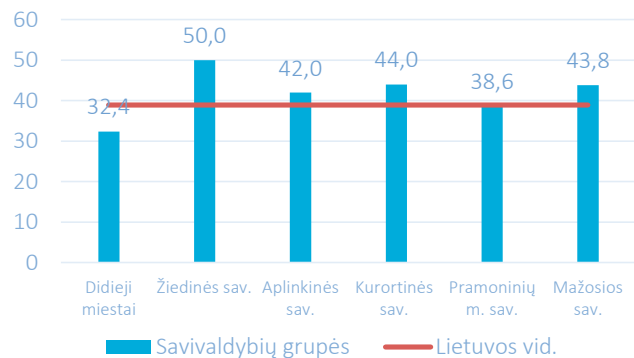
Finansuoja
Europos Sąjunga

Lietuvos
Respublikos
aplinkos
ministerija

Smart
Continent

Didžiųjų miestų savivaldybių gyventojams tenka mažiausiai, o jų rajonų – daugiausiai naudingo būsto ploto. Mažosiose savivaldybėse būstų pokytis 1000 gyv. buvo ryškiausias, o didžiuosiuose miestuose ir jų rajonuose, atvirkščiai, gyventojų daugėjo greičiau nei būstų.

Naudingas plotas, tenkantis 1 gyv.



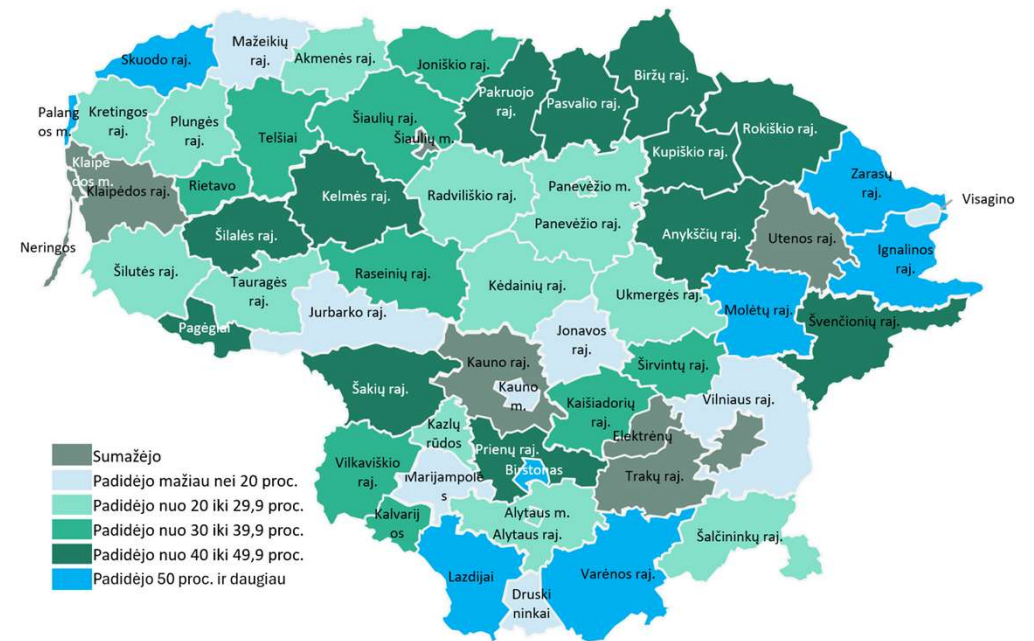
Didžiausias naud. plotas:



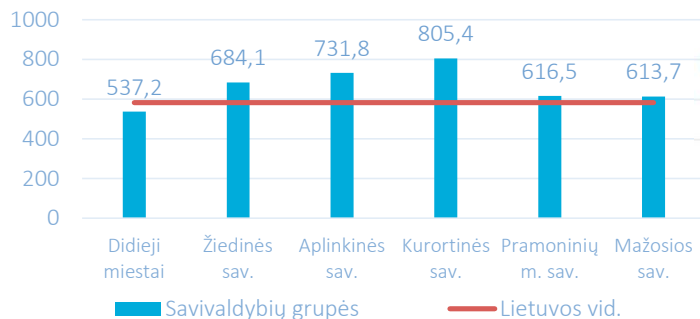
Mažiausias naud. plotas:



Būstų pokytis 1000 gyv. (2020-2024 m.)



Būstų skaičius, tenkantis 1000 gyv.



Daugiausiai būstų tenka:

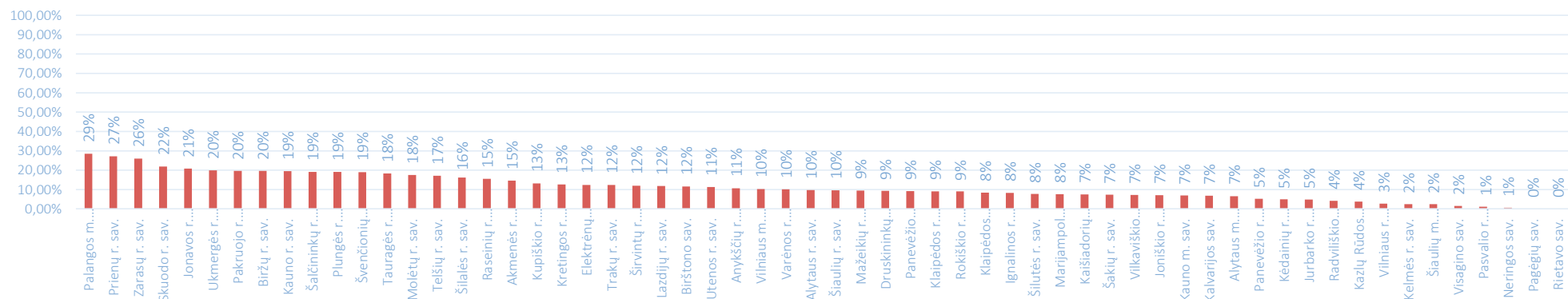


Mažiausiai būstų tenka:

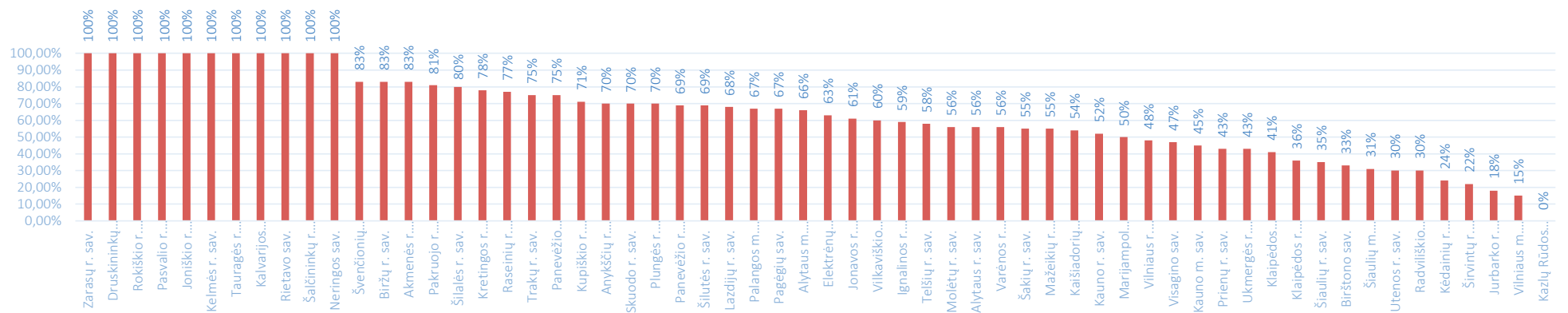


Renovuotų ir naujų būstų (daugiabučiuose) dalis didžiausia buvo Palangos m., Prienų r. ir Zarasų r. sav. Didžiausia neįgaliesiems pritaikytų būstų dalis

Renovuotų ir naujų būstų (daugiabučiuose) dalis (tarp visų būstų daugiabučiuose)



Neįgaliesiems pritaikytų būstų dalis



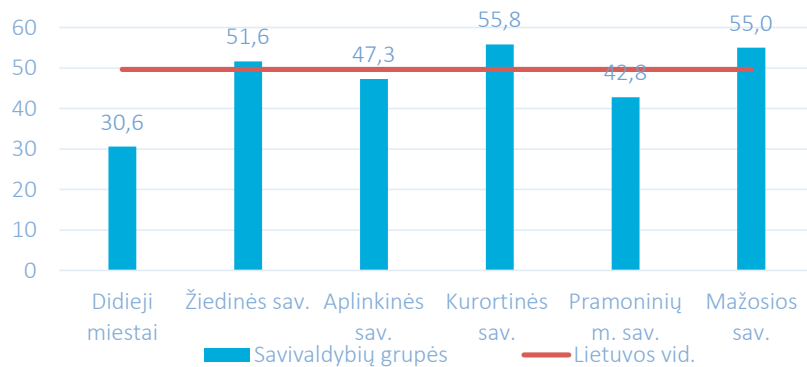
Finansuoja
Europos Sąjunga

Lietuvos
Respublikos
aplinkos
ministerija

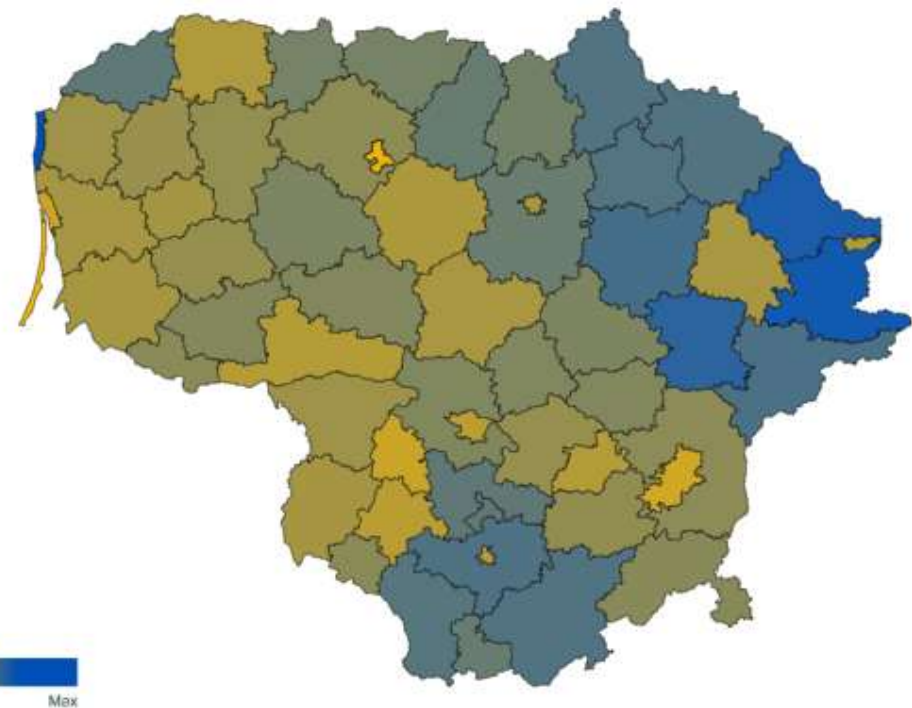
Smart
Continent

Remiantis būsto pakankamumo (t.y. būstų ir gyventojų santykio bei būsto tinkamumo) rodikliais, geriausia situacija vidutiniškai pasižymi kurortinių bei mažųjų, taip pat žiedinių savivaldybių grupės, tačiau skirtumai tarp savivaldybių yra žymūs.

Būsto pakankamumo palyginimas tarp savivaldybių grupių



Būsto pakankamumo situacijos apibendrinimas Lietuvos savivaldybių lygiu



Būsto pakankamumą matuojantys rodikliai

- Būsto naudingas plotas, tenkantis gyventojui, m²/gyv. (2024 m.)
- Būstų skaičius, tenkantis 1000 gyventojų, vnt./1000 gyv. (2024 m.)
- Būstų pokytis 1000 gyv., proc. (2020-2024 m.)
- Neįgaliesiems pritaikytų būstų dalis, proc. (2024 m.)
- Naujai pastatytų ir renovuotų būstų (daugiabučiuose) dalis tarp visų būstų (daugiabučiuose), proc. (2019-2024 m.)

Ekonominis būsto įperkamumas

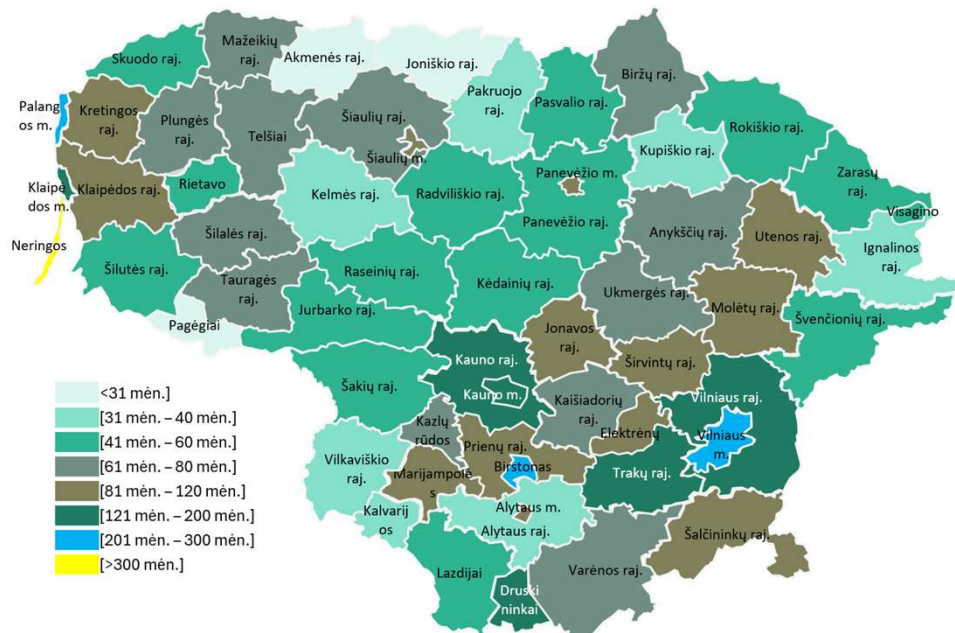
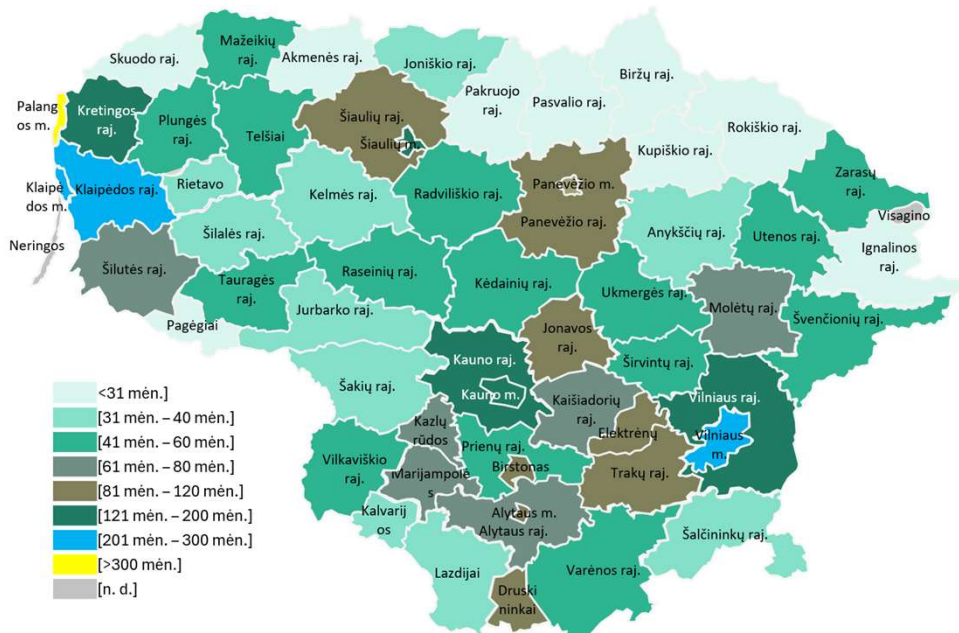


Finansuoja
Europos Sąjunga

Laikas, reikalingas vidutinio dydžio būstui įsigyti, labai skiriasi priklausomai nuo savivaldybės, kas lemia nevienodas įperkamumo sąlygas. 50 kv. m. butui taupyti reikia panašiai kaip ir 100 kv. m. namui.

Laikas, reikalingas sutaupyti 100 kv. m. namui atsidedant 40 proc. vid. DU, vertinant vid. namų kainas

Laikas, reikalingas sutaupyti vid. dydžio butui atsidedant 40 proc. vid. DU, vertinant vid. namų kainas



Norint įsigyti **100 kv. m. namą** už 40 proc. vidutinio DU, užtrunkama:

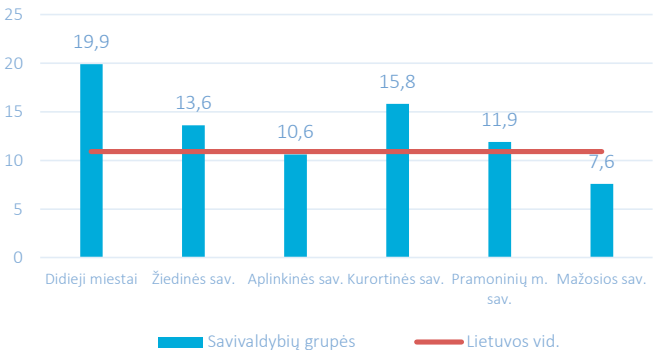
- **Ilgiausiai (>200 mėn.)** Vilniaus, Klaipėdos miestuose, Klaipėdos r. sav. bei kurortinėse Palangos m. ir Neringos sav.
- **Trumpiausiai (<31 mėn.)** mažosiose savivaldybėse Šiaurės Rytų Lietuvoje, prie pasienio.

Norint įsigyti **50 kv. m. butą** atsidedant 40 proc. vidutinio DU, užtrunkama:

- **Ilgiausiai (>200 mėn.)** Vilniaus mieste bei kurortinėse Birštono, Palangos m. ir Neringos sav.
- **Trumpiausiai (<31 mėn.)** keliose mažosiose pasienio savivaldybėse.

Didžiausias santykinis būsto rinkos aktyvumas pastebimas kurortinėse savivaldybėse, taip pat didžiuosiuose miestuose. Šių savivaldybių gyventojai taip pat išleidžia didžiausią dalį pajamų mokėdami už būsto nuomą.

Vidutinė nuomos išlaidų dalis, proc.



Didžiausia nuomos dalis:



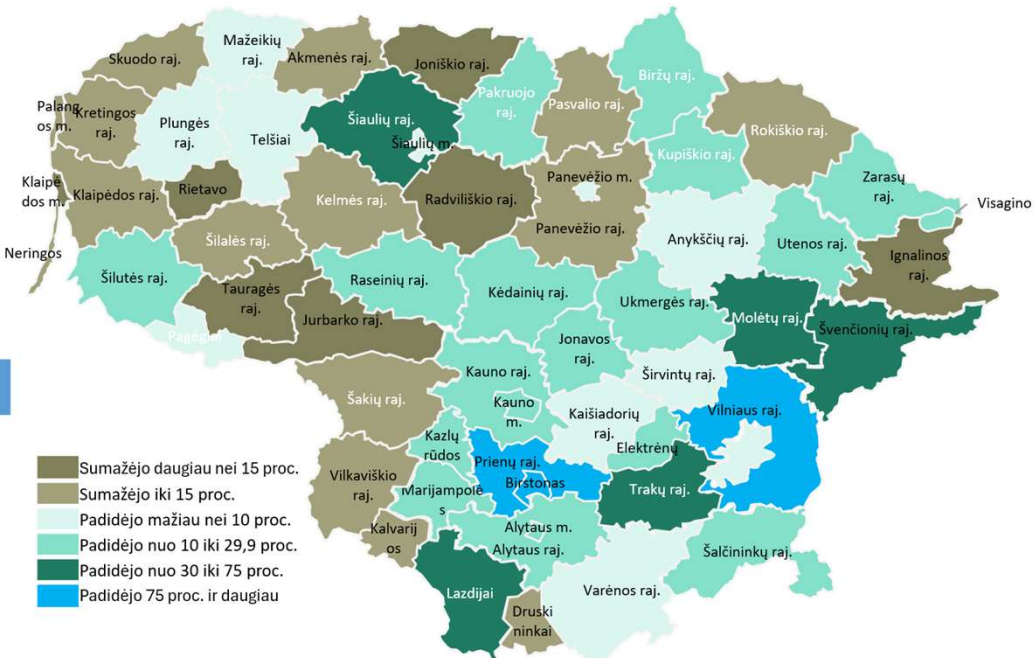
Kalvarijos sav.
Skuodo r. sav.
Joniškio r. sav.

Mažiausia nuomos dalis:

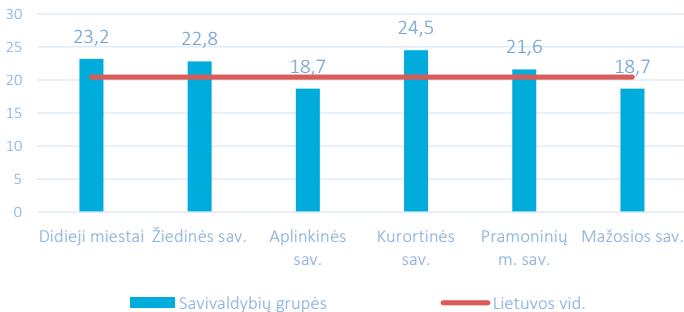


Vilniaus m. sav.
Šiaulių m. sav.
Neringos sav.

Būsto kainų ir VDU santykio pokyčio indeksas (2020-2024),



Naujų būstų sandorių skaičius, tenkantis 1000 būstų



Daugiausiai būstų tenka:



Palangos m. sav.
Klaipėdos m. sav.
Akmenės r. sav.

Mažiausiai būstų tenka:

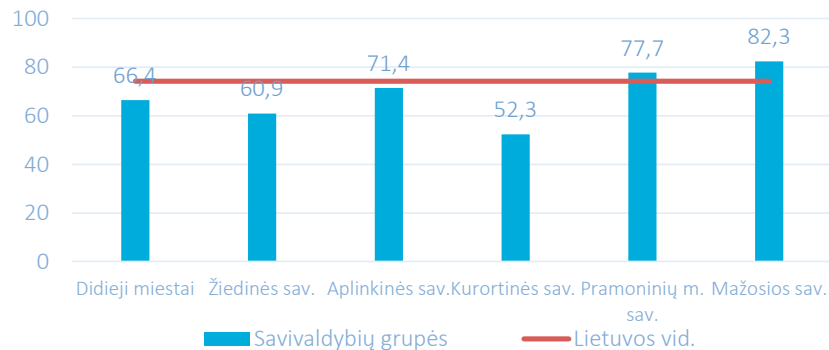


Šalčininkų r. sav.
Rietavo sav.
Utenos r. sav.



Remiantis būsto įperkamumo (t.y. Finansinių galimybių nusipirkti būstą) rodikliais, geriausia situacija vidutiniškai pasižymi mažųjų ir pramoninių savivaldybių grupės, skirtumai tarp savivaldybių yra ženklūs, o blogiausia situacija kurortinėse savivaldybėse.

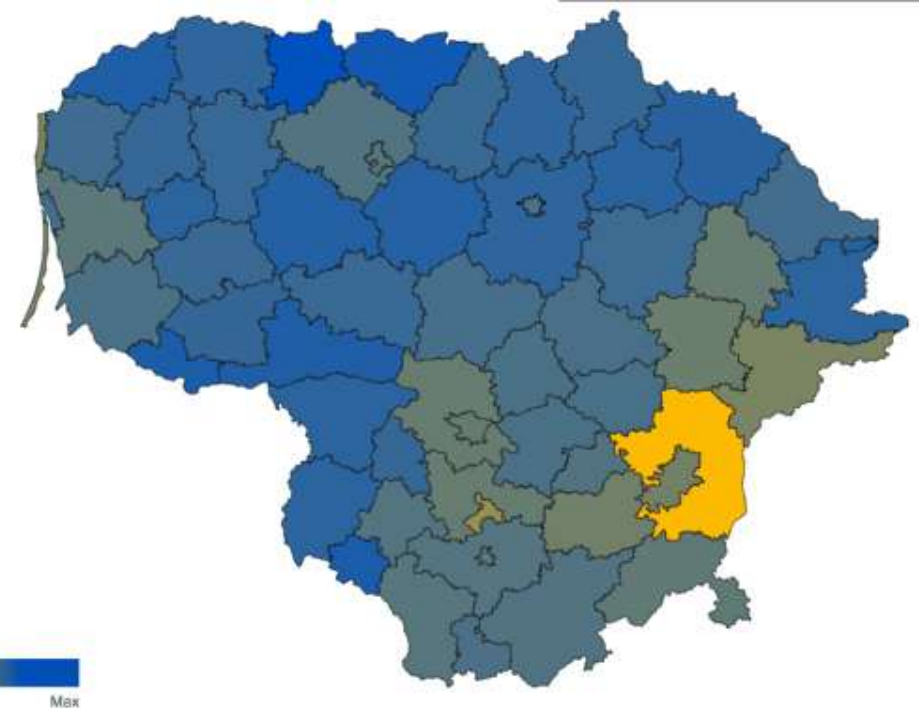
Būsto įperkamumo palyginimas tarp savivaldybių grupių



Būsto įperkamumą matuojantys rodikliai

- Laikas, reikalingas sutaupyti būsto įsigijimui, mėn. (2024 m.)
- Naujų būstų sandorių skaičius, tenkantis 1000 būstų, vnt./1000 būstų (2024 m.)
- Vidutinė nuomos įmokų dalis nuo vidutinio darbo užmokesčio, proc. (2024 m.)
- Būsto kainos ir vidutinio darbo užmokesčio santykio indeksas (2024 m.)

Būsto įperkamumo situacijos apibendrinimas Lietuvos savivaldybių lygiu



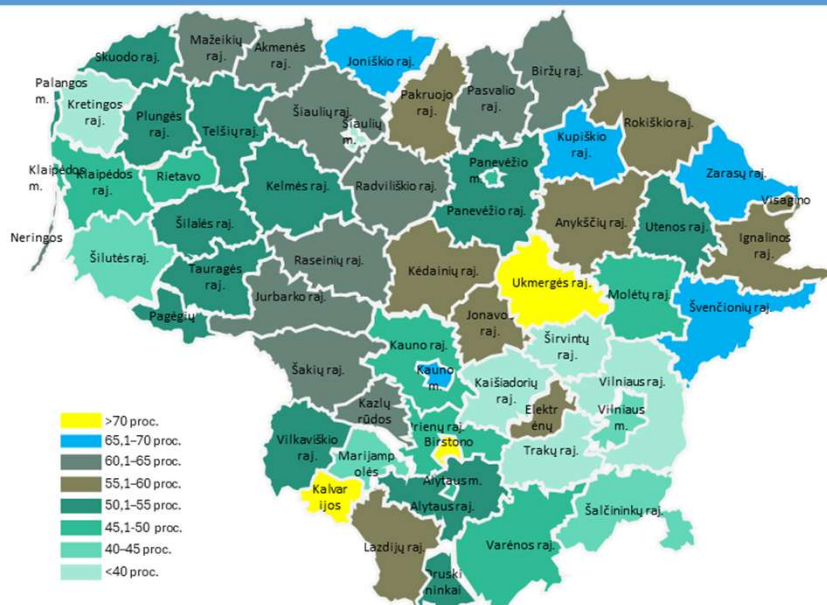
Aprūpinimas būstu



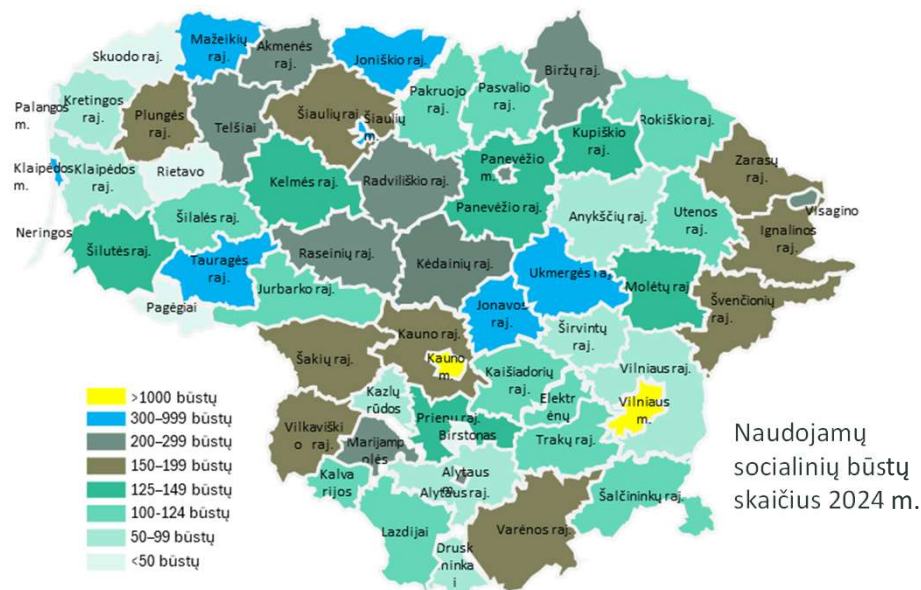
Finansuoja
Europos Sąjunga

Bendras socialinio būsto poreikis yra apie 22 tūkst. Naudojamų soc. būstų padaugėjo iki 12,1 tūkst. Patenkintas socialinio būsto poreikis svyravo nuo 28 iki 76 proc.

Soc. būsto poreikio patenkinimas



Naudojamų socialinių būstų skaičius (šeimos, kurios nuomojasi soc. būstą)



Naudojamų socialinių būstų skaičius 2024 m.



Didžiausias poreikio patenkinimas: Birštono sav., Ukmergės sav., Kalvarijos sav.

Mažiausias poreikio patenkinimas: Kretingos r. sav. Trakų r. sav., Vilniaus r. sav.



Daugiausiai naudojamų soc. būstų: Vilniaus m. Sav., Kauno m. sav.

Mažiausiai naudojamų soc. būstų: Neringos sav., Pagėgių sav., Palangos m. Sav.



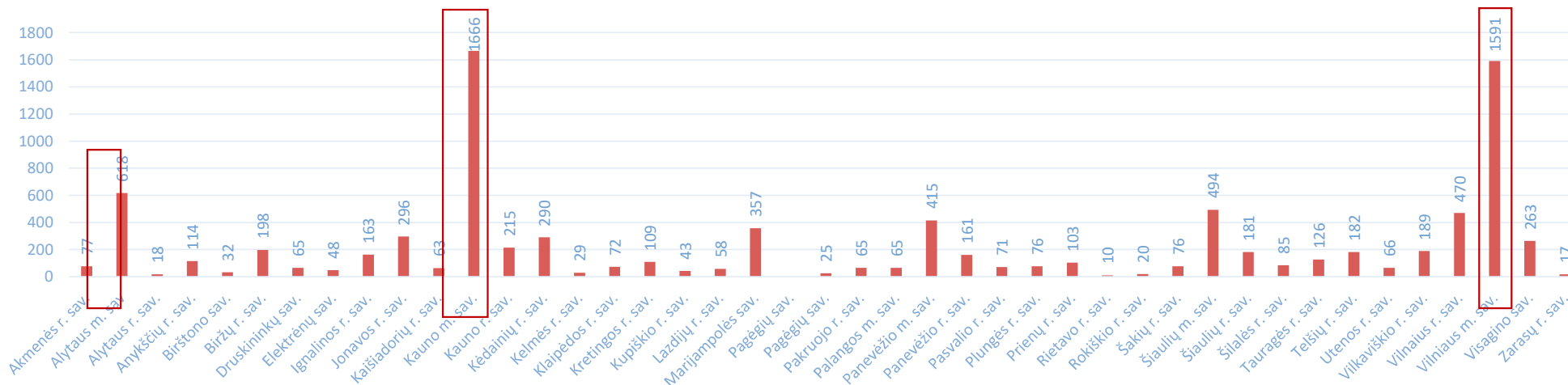
Finansuoja
Europos Sąjunga

Lietuvos
Respublikos
aplinkos
ministerija

Smart
Continent

Savivaldybės nuosavybės būstai apima apie 1,5 proc. viso Lietuvos būsto fondo.

Municipalinio būsto skaičius (2025 m.)



Savivaldybės būsto remontas

Pagal apklausos atsakymus, matoma, jog savivaldybės būstai remontuojami pagal poreikį, kai:

- būstas atsilaisvina po nuomininko išsikraustymo;
- esamas nuomininkas pateikia prašymą dėl būtino remonto.

Remonto apimtys priklauso nuo savivaldybės biudžeto galimybių, būstų techninės būklės, avarinių situacijų.

Savivaldybės būsto pardavimas

Dažniausiai savivaldybių nurodytos pardavimo priežastys:

- nuomininkas pageidauja įsigyti būstą nuosavybėn;
- būstas nebėra reikalingas savivaldybės funkcijoms;
- ekonomiškai nenaudinga būstą toliau laikyti savivaldybės fonde;
- būstas yra prastos būklės ir jo remontas būtų neproporcingai brangus.

Savivaldybės būsto naudojimas



Išnuomojamas kaip savivaldybės būstas rinkos sąlygomis (64 proc.)



Suteikiamas kaip tarnybinė gyvenamoji patalpa (2 proc.)



Išnuomojamas kaip laikinas būstas (pvz., ekstremalių situacijų atvejais) (23 proc.)



Soc. būstų nuomininkams viršijus metinį pajamų dydį



Nuomojamas iš avarinės būklės ar netinkamų būstų išskeldinamiems asmenims.



Atsilaisvinęs ir tinkamas sav.bustas perduodamas socialiniam būstui



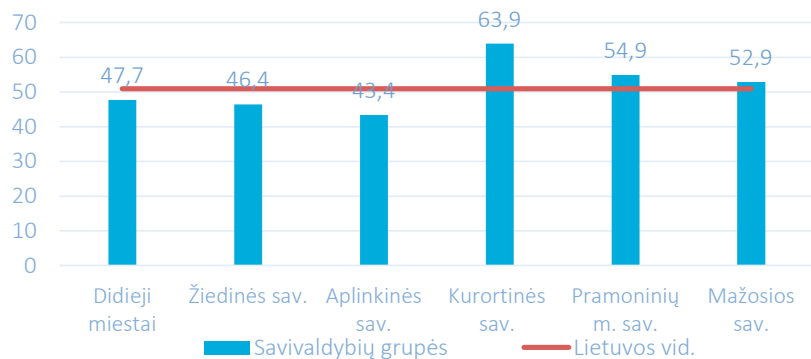
Finansuoja
Europos Sąjunga

Lietuvos
Respublikos
aplinkos
ministerija

Smart
Continent

Remiantis aprūpinimo būstu (socialiniu ir savivaldybės) rodikliais, geriausia situacija vidutiniškai pasižymi kurortinių savivaldybių grupės, o blogiausia – aplinkinės ir žiedinės savivaldybės, ypač Vilniaus ir Klaipėdos apskrityse.

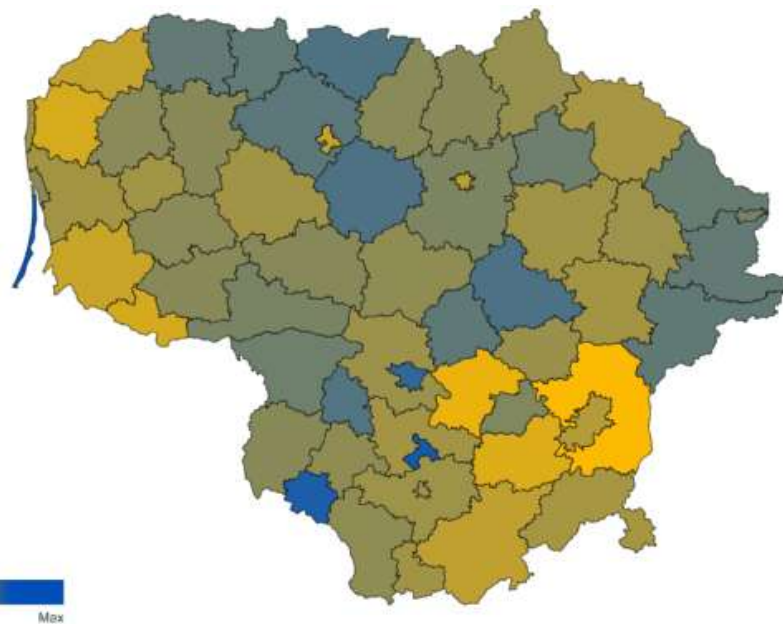
Aprūpinimo būstu palyginimas tarp savivaldybių grupių



Būsto pakankamumą matuojantys rodikliai

- Socialinio būsto patenkinimo lygis, proc. (2024 m.)
- Savivaldybės nuosavybės būsto dalis bendrame būsto fonde, proc. (2024 m.)
- Gaunančių būsto išlaikymo kompensacijas asmenų dalis tarp visų gyventojų, proc. (2024 m.)

Aprūpinimo būstu situacijos apibendrinimas Lietuvos savivaldybių lygiu



Būsto prieinamumo indeksas

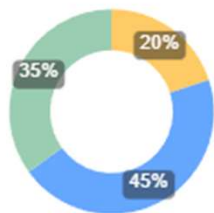


Finansuoja
Europos Sąjunga

Sukurtas būsto prieinamumo indeksas apibendrina būsto pakankamumo, įperkamumo ir aprūpinimo rodiklius. Jo tikslas - pamatuojamai įvertinti būsto situaciją Lietuvoje ir palyginti savivaldybių lygiu.

Subindeksų sudėtis BPI

Subindeksų svoriai, %



● Aprūpinimas būstu (AB) ● Būsto įperkamumas (BI) ● Būsto pakankamumas (BP)

Būsto prieinamumo indeksas

60.90

▲ 2.12 (3.6%)

lyginant su 2023 m.

Būsto pakankamumas

49.63

▲ 0.81 (1.7%)

1 ... 2023 m.

Būsto įperkamumas

74.10

▲ 8.22 (12.5%)

lyginant su 2023 m.

Aprūpinimas būstu

50.92

▼ -9.32 (-15.5%)

lyginant su 2023 m.

🏠 Būsto pakankamumo subindeksas

Subindeksas vertina, ar savivaldybės būsto fondas yra pakankamas gyventojų poreikiams tenkinti, t. y. ar būstų kiekis ir jų fizinės charakteristikos atitinka gyventojų skaičių ir poreikius. Jis parodo būsto pasiūlos lygį ir jos pokyčius.

Žymėjimas	Rodiklio aprašymas	Svoris, %
BP_1	būsto naudingas plotas, tenkantis gyventojui	10%
BP_2	būstų skaičius, tenkantis 1000 gyventojų	10%
BP_3	būstų pokytis 1000 gyv.	5%
BP_4	neįgaliesiems pritaikytų būstų dalis	5%
BP_5	naujai pastatytų ir renovuotų būstų (daugiabučiuose) dalis tarp visų būstų (daugiabučiuose)	5%

👤 Būsto įperkamumo subindeksas

Subindeksas vertina, kiek gyventojams finansiškai prieinamas būstas, t. y. kokia yra būsto kainų, pajamų ir rinkos aktyvumo sąveika. Jis parodo, ar gyventojai gali įsigyti / išsinuomoti būstą be per didelės finansinės naštos.

Žymėjimas	Rodiklio aprašymas	Svoris, %
BI_1	laikas, reikalingas sutaupyti būsto įsigijimui	20%
BI_2	naujų būstų sandorių skaičius, tenkantis 1000 būstų	5%
BI_3	vidutinė nuomos įmoka dalis nuo vidutinio darbo užmokesčio	5%
BI_4	būsto kainos ir vidutinio darbo užmokesčio santykio indeksas	15%

👤 Aprūpinimo būstu subindeksas

Subindeksas vertina, kokia dalis socialinio būsto laukiančių gyventojų yra aprūpinti būstu.

Žymėjimas	Rodiklio aprašymas	Svoris, %
AB_1	socialinio būsto patenkinimo lygis, proc.	10%
AB_2	savivaldybės nuosavybės būsto dalis bendrame būsto fonde, proc.	5%
AB_3	gaunančių būsto išlaikymo kompensacijas asmenų dalis tarp visų gyventojų	5%



Finansuoja
Europos Sąjunga

Lietuvos
Respublikos
aplinkos
ministerija

Smart
Continent

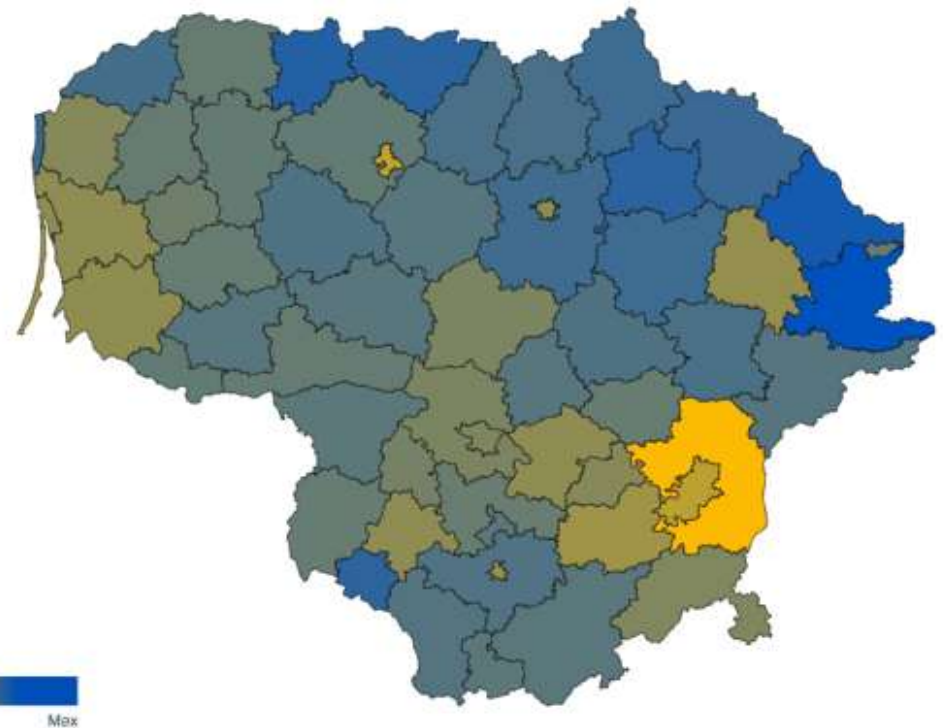
Vertinama, kad geriausia bendra būsto prieinamumo situacija yra Šiaurės Rytų Lietuvos savivaldybėse, o blogiausia aplink didžiuosius miestus, ypač Vilnių.

Lietuvos BPI vidurkis – 60,9 balai. Tai yra 5,7 proc. (arba 2,8 balais) aukštesnė reikšmė, nei apskaičiuota 2023 m. reikšmė.

BPI reikšmės tarp savivaldybių 2024 m. svyruoja nuo 30,3 iki 79,8 balo.

Didžiausiomis būsto prieinamumo indekso reikšmėmis vidutiniškai pasižymi **mažosios savivaldybės** (grupės vid. – 66,8), o aukščiausią reikšmę turi Ignalinos r. sav. (79,7) ir Zarasų r. sav. (75,9).

Žemiausiomis indekso reikšmėmis vidutiniškai pasižymi **didžiųjų miestų savivaldybės** (grupės vid. – 50,1), ypač Šiaulių m. sav. (44,9) ir Vilniaus m. sav. (42,2). Taip pat **žiedinės savivaldybės** (grupės vid. – 54,8), ypač Vilniaus r. sav., kuri apskritai turi mažiausią BPI reikšmę Lietuvos lygiu (30,3).



Strateginiai tikslai, uždaviniai, priemonės ir rodikliai

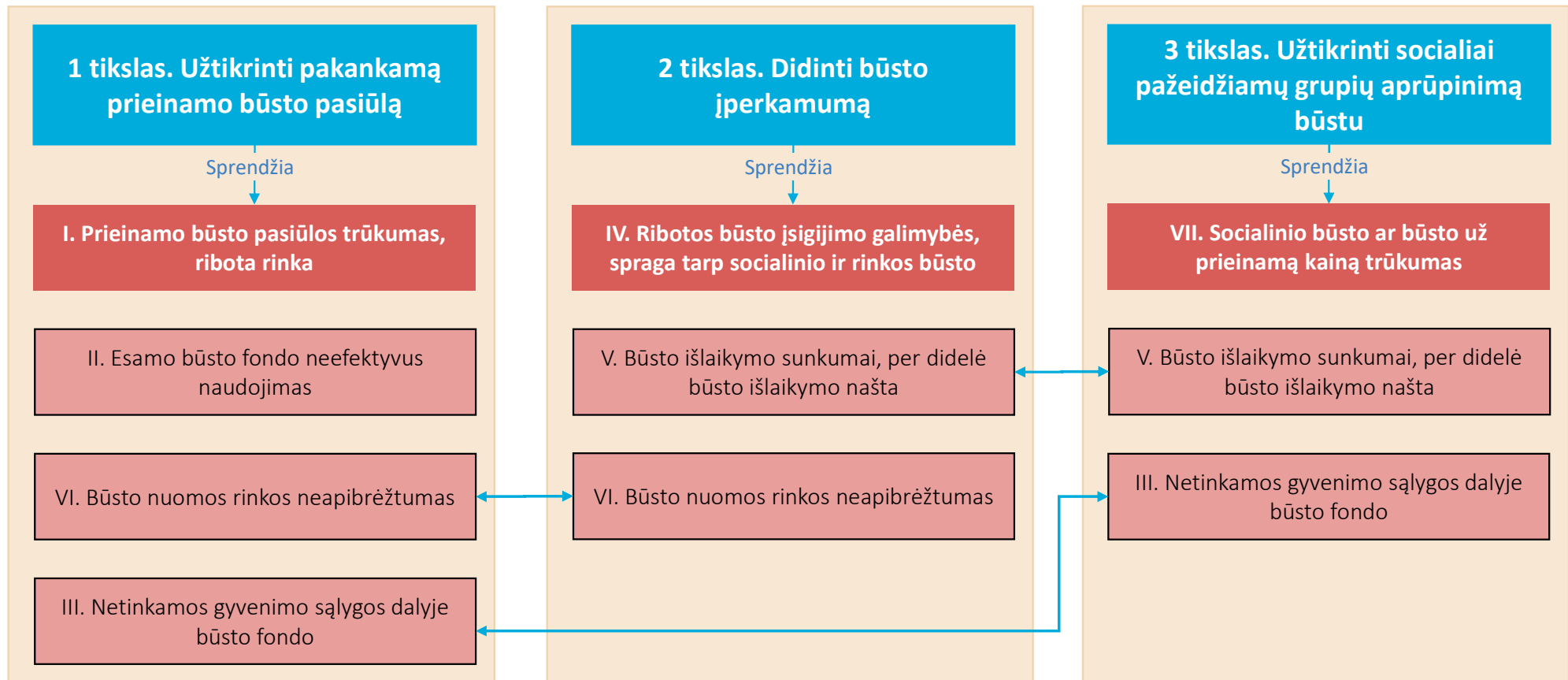


Finansuoja
Europos Sąjunga

Būsto prieinamumo problemos

Fizinis pakankumas	I. Prieinamo būsto pasiūlos trūkumas, ribota rinka.	Dalyje savivaldybių, ypač toliau nuo didžiųjų miestų, NT rinka yra ribota, o naujo būsto statyba dėl mažo ekonominio atsiperkamumo ir paklausos nevyksta, todėl neatsiranda nauji ir šiuolaikiškus standartus atitinkantys daugiabučiai pastatai. Kita vertus, teritorijose kuriose rinka yra aktyvi, būsto pasiūlą mažina dėl investicinių ar spekuliacinių priežasčių sudaromi sandoriai, kuomet būstas yra įsigyjamas kaip turtas, skirtas asmeniniam poilsiui ar nuomai turistams.
	II. Esamo būsto fondo neefektyvus naudojimas	NŪ pasiskirstymas būsto fonde kelia neatitikimą tarp jų poreikių ir užimamo būsto. Vieniųjų NŪ, pasikeitus jų sudėčiai (vaikų išsikraustymas, pensinis amžius, našlystė) neretai gyvena kelių kambarių butuose. Ypač vyresnio amžiaus NŪ tampa aktuali priežiūra ar socialinės paslaugos, taip pat padidėja būsto išlaikymo našta. Daugiau nei ketvirtadalis gyvena perpildytais laikomuose būstuose, dalis būsto fondo, kuri nėra apgyvendinta savininkų ar nuomininkų, nėra išnaudojama būsto rinkoje dėl prastos būsto būklės ar kitų priežasčių.
	III. Netinkamos gyvenimo sąlygos dalyje būsto fondo	Didelę būsto fondo dalį sudaro seni pastatai, kurių energinio efektyvumo klasė yra žema. Senstant visuomenei bei didėjant vienasmenių NŪ skaičiui, didėja patogaus, įvairiems poreikiams pritaikyto ir energetiškai efektyvaus būsto poreikis. Kaimo vietovėse ketvirtadalis namų ūkių gyvena be esminių patogumų. Dalis asmenų vis dar gyvena būste su varvančiu stogu, supuvusiais langais arba grindimis. Daugiau nei 50 proc. asmenų, kuriems turėtų būti pritaikytas būstas, poreikis būsto pritaikymui nepatenkintas.
Ekonominis įperkamas	IV. Ribotos būsto įsigijimo galimybės, spraga tarp socialinio ir rinkos būsto	Pirmąjį būstą įsigyjantys NŪ, kuriems valstybės pagalba taikoma ribotai, susiduria su per didelėmis išlaidomis, siekdami apsirūpinti būstu rinkoje, daliai galimybės gauti būsto kreditą dėl kredito įstaigų taikomo rizikų vertinimo yra apsunkintos. Tai susiję su aukštu kainų lygiu didžiuosiuose miestuose bei pradinio įnašo reikalavimais. Labiau pažeidžiami yra besinuomojantys ar vieniši bei vienišų tėvų NŪ.
	V. Būsto išlaikymo sunkumai, per didelė būsto išlaikymo našta	Dalies NŪ gaunamos pajamos neatitinka kylančių būsto išlaikymo kaštų, kurie kai kuriems būsto savininkams sukelia pernelyg didelę finansinę naštą ar nepakeliamus įsipareigojimus. 2023 m. 12,5 proc. namų ūkių būsto išlaikymo naštą vertino kaip labai didelę, o gyventojų dalis būsto išlaikymui skirianti daugiau nei 40 proc. siekia 6 proc.
	VI. Būsto nuomos rinkos neapibrėžtumas	Dalis būsto nuomos vyksta šešėlyje, todėl nuomininkai praranda galimybę deklaruoti gyvenamąją vietą nuomojame būste, rizikuoja būti iškeldinti nepaisant vykdomų įsipareigojimų, o nuomotojai rizikuoja, jog nuomotojas nemokumo atveju negalės būti iškeldintas. Dėl neapibrėžtumo ar stereotipinių nuostatų kai kurie NŪ tipai susiduria su mažesne nuomojamo būsto pasiūla, nepaisant to, jog registruota nuomos sutartis leidžia deklaruoti gyvenamąją vietą ir gauti valstybės paramą.
Aprūpinimas būstu	VII. Socialinio būsto ar būsto už prieinamą kainą trūkumas	Soc. būsto dalis sudaro mažiau nei 1 proc. viso būsto fondo. Esamo būsto neužtenka patenkinti NŪ, turinčių teisę gyventi soc. būste, poreikį, todėl susidaro laukiančiųjų eilės, trunkančios ilgiau nei treji metai. Dalis soc. būsto fondo yra nusidėvėjusi, trūksta savivaldybių finansavimo remonto darbams, o savivaldybių turimas nekilnojamas turtas nėra optimaliai įveiklinamas. Iš kitos pusės net ir skirdamos lėšas savivaldybės dažnai susiduria su problema nupirkti būstus socialinėms reikmėms, o statant socialinėms reikmėms skirtus daugiabučius didinama socialinė atskirtis.

Būsto prieinamumo politikos strateginiai tikslai (ir jų sprendžiamos problemos)



1 tikslas - užtikrinti pakankamą prieinamo ir tinkamo būsto pasiūlą - siejamas ne tik su naujo būsto plėtra, bet ir esamo būsto fondo efektyvesniu išnaudojimu ir jo pritaikomumu skirtingiems gyventojų poreikiams.

Uždavinys	Pagrindinės priemonės	Atsakingos institucijos
1.1. Spartinti naujo būsto plėtros procesus	1.1.1. Teritorijų planavimo ir statybos leidimų procesų optimizavimas	AM
	1.1.2. Mokestinių paskatų investuojantiems į būsto statybą regionuose modelio sukūrimas	FM, VMI
	1.1.3. Finansavimo modelio savivaldybėms įsitraukiant prie naujo būsto projektų plėtros (rezervuojant dalį būsto) sukūrimas	FM, VMI, savivaldybės
	1.1.4. Stambaus projekto statuso praplėtimas investicijoms į regionų savivaldybes, kai statomas naujas gyvenamasis būstas	AM, EIM
1.2. Efektyviau naudoti esamą būsto fondą	1.2.1. Savivaldybėms suteikiama galimybė taikyti papildomą apmokestinimą nenaudojamiems ar apleistiems būstams;	FM, savivaldybės
	1.2.2. Programos, skatinančios vyresnių vienišų namų ūkių persikėlimą į dalijimusi grįstą būstą su socialinėmis paslaugomis, sukūrimas	SADM, savivaldybės
1.3. Didinti būsto kokybę ir pritaikomumą individualių poreikių turintiems asmenims	1.3.1. Energinio efektyvumo didinimo priemonių įgyvendinimas pagal NPRP	AM, savivaldybės
	1.3.2. Daugiabučių namų transformacijos modelio įgyvendinimas	AM, savivaldybės
	1.3.3. Būsto pritaikymas individualių poreikių turintiems asmenims (esama priemonė)	SADM, AM, savivaldybės



Finansuoja
Europos Sąjunga

Lietuvos
Respublikos
aplinkos
ministerija

Smart
Continent

2 tikslas - didinti būsto įperkamumą - siejamas su pažeidžiamos vidurinės klasės, t. y. asmenų, kuriems nebeprisiekiamas socialinis būstas, tačiau finansiškai sunku įpirkti būstą rinkoje, finansinės naštos lengvinimu, didesniu nuomos rinkos apibrėžtumu.

Uždavinys	Pagrindinės priemonės	Atsakingos institucijos
2.1. Sukurti savivaldybės prieinamo būsto instrumentą	2.1.1. Savivaldybės būsto fondo, užtikrinančio prieinamą būstą, papildomas teisinis reglamentavimas, įtvirtinimas paramos būstui įsigyti ir išsinuomoti įstatyme kaip atskiro instrumento.	SADM, AM, savivaldybės
	2.1.2. Savivaldybės būsto poreikio nustatymo ir būsto fondo plėtros modelio sukūrimas	AM, savivaldybės
2.2. Mažinti pradinio įnašo ir kredito rizikos barjerus	2.2.1. Valstybinio plėtros banko (ILTE) intervencija padedant padengti paskolų išlaidas ar palūkanų mokėjimą grupėms, turinčioms kredito riziką	FM, ILTE, AB
	2.2.2. Lengvatų suteikimas jauniems namų ūkiams (palūkanos, pradinis įnašas, GPM lengvata), perkantiems pirmąjį būstą	SADM, FM, ILTE
	2.2.3. Socialiai pažeidžiamų grupių finansinio raštingumo didinimas	SADM, ŠMSM, savivaldybės
2.3. Stiprinti alternatyvius būsto modelius jaunimui	2.3.1. Naujų apgyvendinimo modelių, kaip bendruomeninis gyvenimas (angl. co-living) ir "gyvenimas tarp kartų" (angl. intergenerational living), studentams ir jaunimui pilotiniai projektai	AM, ŠMSM, savivaldybės
2.4. Legalizuoti ir stabilizuoti nuomos rinką	2.4.1. Nuomos legalizavimo skatinimas, suteikiant mokestines paskatas norintiems deklaruoti pajamas ar registruojantiems nuomos sutartį nuomotojams	FM, VMI, VVTAT, savivaldybės
	2.4.2. Nuomos rinkos stebėjimo ir nuomos dalyvių teisių apsaugos kompetencijų suteikimas Vartotojų teisių apsaugos tarnybai	TM, VVTAT, savivaldybės
2.5. Riboti būsto naudojimą spekuliaciniais tikslais	2.5.1. Aukštesnių NT mokesčių tarifų ir NT įsigijimo (sandorio) mokesčio ne pirmajam būstui įvedimas kurortinėse vietovėse ir didmiesčiuose	FM, VMI
	2.5.2. Trumpalaikės ir ilgalaikės nuomos duomenų surinkimas, stebėjimas ir poveikio būsto prieinamumui vertinimas	RC, VDA, savivaldybės



Finansuoja
Europos Sąjunga

Lietuvos
Respublikos
aplinkos
ministerija

Smart
Continent

3 tikslas - užtikrinti socialiai pažeidžiamų grupių aprūpinimą būstu - siejamas su savivaldybės būsto plėtra, būsto išlaikymo naštos mažinimu ir būsto fondo, skirto socialiniams tikslams, kokybės gerinimui.

Uždavinys	Pagrindinės priemonės	Atsakingos institucijos
3.1. Didinti socialinio ir savivaldybių būsto fondą	3.1.1. Ne pelno ar riboto pelno būsto teikėjų įtraukimas įgalinant siūlyti prieinamą būstą	SADM, AM, NVO, savivaldybės
	3.1.2. VPSP modelio sukūrimas ir taikymas vystant prieinamą būstą	AM, CPVA, savivaldybės
	3.1.3. Savivaldybės būsto fondo plėtra pirkimo, naujos statybos ar esamų pastatų konversijos būdu	SADM, AM, savivaldybės
3.2. Skatinti privačios nuosavybės nuomą socialiniais tikslais	3.2.1. Parama privataus būsto subnuomai socialinio ar savivaldybės būsto tikslams, savivaldybei užtikrinant nuomininko pareigas	SADM, savivaldybės
	3.2.2. Parama netinkamo gyventi ar tuščio privataus būsto kokybės gerinimui siekiant didinti socialinio būsto pasiūlą	
3.3. Mažinti būsto išlaikymo finansinę naštą	3.3.1. Kompensacijos būsto šildymui (esama priemonė)	SADM, savivaldybės
	3.3.2. Rentos sistemos mainais į būsto įkeitimą (atvirkštinės hipotekos mechanizmo) savivaldybės būsto fondui sukūrimas	

Strateginiai nacionalinio lygmens rodikliai apima fizinio pakankamumo, ekonominio prieinamumo ir socialinio aprūpinimo perspektyvas

Rodiklio Nr.	Perspektyva	Rodiklio pavadinimas	Dabartinė reikšmė	Siektina rodiklio reikšmė 2030 m.	Siektina rodiklio reikšmė 2040 m.	Siektina rodiklio reikšmė 2050 m.	Matavimo vnt.	Duomenų šaltinis
1.	Fizinis prieinamumas	NŪ tenkančių būstų skaičius	0.95	0.96	0.97	0,98	vnt.	VDA
2.	Fizinis prieinamumas	Naujų ir renovuotų būstų dalis visame būstų fonde	9.7	15	15	15	proc.	VDA; Pastatų renovacijos registras
3.1	Ekonominis prieinamumas	Būstų išlaidų dalis, tenkanti vienam NŪ	11.8	11	10	9.5	proc.	VDA; Eurostat
3.2	Ekonominis prieinamumas	Būsto išlaidų našta patiriančių NŪ dalis	6.2	6	5.5	5	proc.	VDA; Eurostat
4.1	Ekonominis prieinamumas	Laikas, reikalingas susitaupyti namo pirkimui, atsidedant 40 proc. pajamų	141.9	140	130	120	mėn.	VDA; Registrų centras
4.2	Ekonominis prieinamumas	Laikas, reikalingas susitaupyti buto pirkimui, atsidedant 40 proc. pajamų	153.9	150	140	120	mėn.	VDA; Registrų centras
5.1	Aprūpinimas būstu	Į socialinį būstą pretenduojančių arba jį besinuojančių NŪ dalis	1.4	1.3	1.1	1	proc.	SADM
5.2	Aprūpinimas būstu	Patenkinto socialinio būsto poreikio dalis	53.3	60	70	80	proc.	SADM

Ačiū už Jūsų laiką!

Smart Continent Management Institute
Saulėtekio al. 15, Vilnius, 10224 Vilniaus m. sav.
lt@smartcontinent.com, www.smartcontinent.com
Tel.: +370 5 2196679



Finansuoja
Europos Sąjunga

 Lietuvos
Respublikos
aplinkos
ministerija

**Smart
Continent**
