



Kauno technologijos universitetas

Ekonomikos ir verslo fakultetas

**Finansinės paskatos sistemos jaunoms šeimoms vertinimas
gerovės valstybės kontekste**

Magistro baigiamasis projektas

Karolina Kazlauskienė

Projekto autorė

Prof. Dr. Vaida Pilinkienė

Vadovė

Kaunas, 2020



Kauno technologijos universitetas

Ekonomikos ir verslo fakultetas

Finansinės paskatos sistemos jaunoms šeimoms vertinimas gerovės valstybės kontekste

Magistro baigiamasis projektas

Ekonomika (6211JX040)

Karolina Kazlauskienė

Projekto autorė

Prof. Dr. Vaida Pilinkienė

Vadovė

Doc. Dr. Vilda Gižienė

Recenzentė

Kaunas, 2020



Kauno technologijos universitetas

Ekonomikos ir verslo fakultetas

Karolina Kazlauskienė

Finansinės paskatos sistemos jaunoms šeimoms vertinimas gerovės valstybės kontekste

Akademinio sąžiningumo deklaracija

Patvirtinu, kad mano, Karolinos Kazlauskienės, baigiamasis projektas tema „Finansinės paskatos sistemos jaunoms šeimoms vertinimas gerovės valstybės kontekste“ yra parašytas visiškai savarankiškai ir visi pateikti duomenys ar tyrimų rezultatai yra teisingi ir gauti sąžiningai. Šiame darbe nei viena dalis nėra plagijuota nuo jokių spausdintinių ar internetinių šaltinių, visos kitų šaltinių tiesioginės ir netiesioginės citatos nurodytos literatūros nuorodose. Įstatymų nenumatytų piniginių sumų už šį darbą niekam nesu mokėjęs.

Aš suprantu, kad išaiškėjus nesąžiningumo faktui, man bus taikomos nuobaudos, remiantis Kauno technologijos universitete galiojančia tvarka.

(vardą ir pavardę įrašyti ranka)

(parašas)

Autorė Karolina Kazlauskienė. Finansinės paskatos sistemos jaunoms šeimoms vertinimas gerovės valstybės kontekste. Magistro baigiamasis projektas / Vadovė Prof. Dr. Vaida Pilinkienė; Kauno technologijos universitetas, Ekonomikos ir verslo fakultetas.

Studijų kryptis ir sritis (studijų krypčių grupė): Socialiniai mokslai, Ekonomika.

Reikšminiai žodžiai: finansinė paskata

Kaunas, 2020. 72 p.

Santrauka

Gerovės valstybės, siekdamos padėti šalies gyventojams, gali taikyti šeimos ir būsto politikas. Lietuvoje sukurta paramos priemonė, jaunoms šeimoms įsigyjant nekilnojamą turtą, leidžia greičiau susikurti nuolatinę gyvenamąją vietą. Šia tema atlikti tyrimai neanalizuoja finansinės paskatos sąlygų bei teikiamos informacijos plėtros. Šiuo metu egzistuoja dvi valstybės paramos: valstybės iš dalies kompensuojamas būsto kreditas ir finansinė paskata pirmąjį būstą įsigyjantioms jaunoms šeimoms. Pastebima tendencija, kad jaunos šeimos siekdamos įsigyti nekilnojamą turtą, nesidomi galimomis paramos priemonėmis. Gyventojai, kurie nori pasinaudoti lengvata, susiduria su įvairiomis problemomis. Remiantis šia informacija magistro darbe siekiama įvertinti analizuojamų paskatų ypatumus bei skirtumus. Šio darbo objektas – finansinė parama jaunoms šeimoms, kurios įsigyja / stato / rekonstruoja nekilnojamą turtą. Lengvatos tikslas yra padėti šiai asmenų grupei nusipirkti, statyti ar rekonstruoti namus skiriant paramą nuo 10 iki 30 proc. Atlikus statistinę analizę pastebima, kad finansinės paskatos pirmąjį būstą įsigyjantioms jaunoms šeimoms susidomėjimas nuosaikiai auga. Per 15 mėnesių šia parama pasinaudojo apie 1 200 jaunų šeimų bei valstybė iš biudžeto skyrė beveik 9 Mln. Eur. Pastebima, kad valstybės iš dalies kompensuojamo būsto kredito lengvatos panaudojimas nuosaikiai augo iki 2018 m. pabaigos. Šiai paskatai finansuoti, analizuojamu laikotarpiu, Lietuva skyrė apie 92 Mln. Eur. Taip pat apie 2 200 jaunų šeimų / asmenų naudodamiesi būsto kredito paslauga galėjo prisitaikyti lengvatą, kuri svyruoja nuo 10 iki 20 proc. Galima teigti, jog finansinės paskatos pirmąjį būstą įsigyjantioms jaunoms šeimoms lengvatos susidomėjimas yra didesnis lyginant su valstybės iš dalies kompensuojamo būsto kredito parama. Tam gali turėti įtakos: pajamų bei šeimos sudėties ribojimų nebuvimas. Siekiant įvertinti paskatų galimas problemas atliktas ekspertinis vertinimas. Apklausti dviejų sričių ekspertai: finansinės įstaigos darbuotojai bei jaunos šeimos / asmenys, kurie naudojantis valstybės parama pasirašė būsto kredito sutartį. Atlikus vertinimą pastebima, kad ekspertai naudojantis finansine paskata dažniausiai susiduria su šiomis problemomis: netinkamas įkeičiamas turtas, reikalingas papildomas pradinis įnašas, informacijos trūkumas bei lengvatos panaudojimo sąlygos. Finansinių įstaigų darbuotojai teigia, kad suteikdami būsto kreditus dažniausiai susiduria su šiomis problemomis: netinkamas įkeičiamas turtas bei reikalingas papildomas pradinis įnašas.

Author's Kazlauskienė Karolina. Evaluation of Financial Incentives for Young Families in the Context of the Welfare State. Master's Final Degree Project / supervisor Prof. Dr. Vaida Pilinkienė; **School of Economics and Business**, Kaunas University of Technology.

Study field and area (study field group): Social Science, Economics.

Keywords: Financial Incentives.

Kaunas, 2020. 72 p.

Summary

In order to help residents welfare states can apply family and housing politics. Lithuania has developed support programme for young families to aid them in buying property, which enables them to have residential property sooner. Research done on this subject doesn't analyse conditions of incentives or lack of information provided. State currently offers two types of support: mortgage partially funded by state and financial support for young families buying property. There is a tendency not to look into available support measures by young families when trying to purchase property. Residence wishing to gain access to support, come across various issues. Based on this preliminary information dissertation will aim to evaluate peculiarities and variances of incentives being analysed. Objective of dissertation is financial support for young families, which acquire/ built / reconstructs properties. Goal of incentives is to help this group of people to buy, build or reconstruct houses by offering support from 10 to 30 percent. After carrying out statistical analysis it is noticeable that interest in financial incentives by young families looking into buying they first home is moderately growing. 1,200 young families have used this incentive in last 15 months. Also state has allocated nearly 9mln of their budget for this. It is conspicuous, that usage of partially funded mortgages support programme has grown moderately till the end of 2018. In order to finance this incentive Lithuania has allocated around 92mln Eur during the period being analysed. Furthermore using mortgage support incentive approximately 2,200 young families/ people where able to take advantage of 10 to 20 percent cost relief. It seems that, financial incentive is more popular choice between young families buying they first home in comparison to partially funded mortgage by state. This might be affected by lack of restriction in income and family structure. Experimental assessment has been carried out in order to assess possible issues with incentives. Experts in two different fields have been interviewed: employees of financial institutions as well as young families/ people who use states support and have signed mortgage contract. The evaluation reveals, that experts who use financial incentive come across those issues: ineligible collateralised assets, need for deposit, lack of information as well as conditions for the use of the programme support. Employees of financial institutions claim, that they usually come across those issues when issuing mortgages: ineligible collateralised assets and need for deposit.

Turinys

Lentelių sąrašas	8
Paveikslų sąrašas	9
Įvadas.....	10
1. Finansinės paskatos sistema jaunoms šeimoms Lietuvoje: sąlygos ir problemos	12
1.1 Lietuvos finansinės paskatos sistemos ištakos.....	12
1.2 Lietuvoje finansinės paskatos sistemos poreikio pagrindimas	13
1.3 Finansinės paskatos sistemos jaunoms šeimoms raida ir sąlygos.....	17
1.4 Jaunoms šeimoms teikiamų finansinių paskatų įsigyjant nekilnojamą turtą probleminiai aspektai	17
1.4.1 Valstybės iš dalies kompensuojamas būsto kreditas.....	20
1.4.2 Finansinė paskata pirmąjį būstą įsigyjantiems jaunoms šeimoms.....	21
2. Gerovės valstybės ir finansinės paskatos jaunoms šeimoms sąsajų teorinės prielaidos	23
2.1 Gerovės valstybės samprata ir modeliai	24
2.2 Šeimos ir būsto politika gerovės valstybės kontekste.....	28
2.3 Šeimos ir būsto politikos patirtys užsienio šalyse.....	32
2.4 Būsto politikos taikymo teoriniai aspektai gerovės valstybės kontekste.....	34
3. Tyrimo metodologija.....	37
4. Finansinės paskatos sistemos jaunoms šeimoms įsigyjant nekilnojamą turtą tyrimas gerovės valstybės kontekste	42
4.1 Finansinės paskatos sistemą, jaunoms šeimoms įsigyjant nekilnojamą turtą, apibūdinančių ekonominių rodiklių statistinė analizė	42
4.2 Finansinės paskatos sistemos jaunoms šeimoms įsigyjant nekilnojamą turtą ekspertinio vertinimo tyrimas.....	55
4.2.1 Finansinės paskatos sistemos jaunoms šeimoms įsigyjant nekilnojamą turtą ekspertinio vertinimo rezultatai: pirmoji ekspertų grupė	55
4.2.2 Finansinės paskatos sistemos jaunoms šeimoms įsigyjant nekilnojamą turtą ekspertinio vertinimo rezultatai: antroji ekspertų grupė.....	60
4.3 Finansinės paskatos sistemos jaunoms šeimoms įsigyjant nekilnojamą turtą tyrimas gerovės valstybės kontekste: rezultatai ir diskusiniai aspektai	64
Išvados	66
Literatūros sąrašas	68
Informacijos šaltinių sąrašas	72
Priedai.....	73
1 priedas. Valstybės taikytų lengvatų sąlygų palyginimas.	73
2 priedas. Valstybės iš dalies kompensuoja būsto kredito teikimo schema.	73
3 priedas. Finansinės paskatos pirmąjį būstą įsigyjantiems jaunoms šeimoms lengvatos chronologinė seka.	74

4 priedas. Pirmos grupės ekspertinio vertinimo anketa. (sudaryta darbo autorės)	74
5 priedas. Antros grupės ekspertinio vertinimo anketa.....	77
6 priedas. Finansinės paskatos jaunai šeimai įsigyjant nekilnojamą ir valstybės iš dalies kompensuojamo būsto kredito įstatymų lyginamoji analizė.	80
7 priedas. Finansinės paskatos jaunai šeimai įsigyjant nekilnojamą turtą papildomos lengvos paskirtys.	81
8 priedas. Finansinės paskatos jaunai šeimai įsigyjant nekilnojamą turtą koreliacija tarp suteiktų lengvatų vienais ir sumomis.	82
10 priedas. Antros grupės ekspertų atsakymai į bendrinius klausimus.	83

Lentelių sąrašas

1 lentelė. Gerovės valstybės modelių klasifikavimas.....	26
2 lentelė. G. Esping – Andersno gerovės valstybės modeliai.....	26
3 lentelė. Apklaustųjų požiūris į svarbiausius paramos šeimai būdus.....	30
4 lentelė. Pagrindiniai būsto politikos bruožai.....	33
5 lentelė. Valstybės iš dalies kompensuojamas būsto kreditas vienetais ir sumomis.....	43
6 lentelė. Valstybės iš dalies kompensuojamo būsto kreditų lengvatos didžiųjų miestų ir rajonų gyventojų šeimos sudėtis.....	45
7 lentelė. Valstybės iš dalies kompensuojamų būsto kreditų koreliacija tarp suteiktų lengvatų vnt. ir sumomis.....	51
8 lentelė. Pirmos grupės vertinamų klausimų vidinio nuoseklumo ir ekspertų nuomonės suderinamumo rezultatai.....	56
9 lentelė. Pirmos grupės ekspertinio vertinimo anketos aštunto klausimo skaitinės charakteristikos ir chi – kvadrato testo tikimybės.....	57
10 lentelė. Pirmos grupės ekspertinio vertinimo anketos devinto klausimo skaitinės charakteristikos ir chi – kvadrato testo tikimybės.....	58
11 lentelė. Pirmos grupės ekspertinio vertinimo anketos dešimto klausimo skaitinės charakteristikos ir chi – kvadrato testo tikimybės.....	59
12 lentelė. Antros grupės vertinamų klausimų vidinio nuoseklumo ir ekspertų nuomonės suderinamumo rezultatai.....	61
13 lentelė. Antros grupės ekspertinio vertinimo anketos dešimto klausimo skaitinės charakteristikos ir chi – kvadrato testo tikimybės.....	62
14 lentelė. Antros grupės ekspertinio vertinimo anketos vienuolikto klausimo skaitinės charakteristikos ir chi – kvadrato testo tikimybės.....	63

Paveikslų sąrašas

1 pav. Mažiausia pinigų suma reikalinga įprastiems poreikiams patenkinti vienam asmeniui per mėnesį, Eur.....	15
2 pav. Asmenys, kurių piniginės disponuojamosios pajamos mažesnės už sumą, reikalingą įprastiems poreikiams patenkinti, proc.....	15
3 pav. Privačioje nuosavybėje esantis būstų skaičius, vnt.....	16
4 pav. Gerovės valstybės teorinė samprata: multidimensinis požiūris į jos raidą.....	25
5 pav. Šeimos samprata.....	28
6 pav. Šeimos ir valstybės santykių modeliai užsienio valstybėse.....	32
7 pav. Būsto politikos ir visuomeninių iniciatyvų sąsajos.....	36
8 pav. Nekilnojamo turto registre įregistruotas gyvenamosios paskirties nekilnojamas turtas.....	42
9 pav. Valstybės iš dalies kompensuojamo būsto kredito lengvatos didžiųjų miestų suteiktos lengvatos su paskirtimi būstui pirkti, vnt.....	44
10 pav. Valstybės iš dalies kompensuojamo būsto kredito lengvatos didžiųjų miestų rajonuose suteiktos lengvatos su paskirtimi būstui pirkti, vnt.....	45
11 pav. Valstybės iš dalies kompensuojamo būsto kredito didžiųjų miestų suteiktos lengvatos su paskirtimi būstui pirkti, Mln., Eur.....	46
12 pav. Valstybės iš dalies kompensuojamo būsto kredito didžiųjų miestų rajonuose suteiktos lengvatos su paskirtimi būstui pirkti, Mln., Eur.....	47
13 pav. Valstybės iš dalies kompensuojamo būsto kredito miestuose ir kituose rajonuose suteiktos lengvatos su paskirtimi būstui pirkti, Mln. Eur bei vnt.....	47
14 pav. Valstybės iš dalies kompensuojamo būsto kredito lengvata 20 procentų, nes šeimoje yra asmuo, likęs be tėvų globos (rūpybos) iki 36 metų, vnt.....	48
15 pav. Valstybės iš dalies kompensuojamo būsto kredito lengvata 20 procentų, nes šeima augina tris ar daugiau vaikų ir (ar) vaikų, kuriems nustatyta nuolatinė globa, vnt.....	49
16 pav. Valstybės iš dalies kompensuojamo būsto kredito lengvata 20 procentų, nes esu neįgalusis arba šeimoje yra neįgalus asmuo, vnt.....	49
17 pav. Valstybės iš dalies kompensuojamo būsto kredito lengvata 10 procentų, nes jauna šeima augina vieną ar daugiau vaikų ir (ar) vaiką (-us), kuriam (-iems) nustatyta nuolatinė globa (rūpyba), vnt.....	50
18 pav. Finansinės paskatos jaunai šeimai įsigyjant būstą lengvata pirkimui - 15 proc.....	52
19 pav. Finansinės paskatos jaunai šeimai įsigyjant būstą lengvata pirkimui - 20 proc.....	53
20 pav. Finansinės paskatos jaunai šeimai įsigyjant būstą lengvata pirkimui - 25 proc.....	53
21 pav. Finansinės paskatos jaunai šeimai įsigyjant būstą lengvata pirkimui – 30 proc.....	54

Įvadas

Šiuolaikinėje visuomenėje, kai gyvenimo tempas vis spartėja, nuolatos didėja žmonių dalis, kuriai sunku prisitaikyti prie besikeičiančių aplinkybių. Valstybė siekdama užtikrinti socialiai atsakingą visuomenę privalo suteikti gerą socialinį gyvenimą. Žmogaus pagrindiniai poreikiai yra tenkinami labai greitai, jaunas žmogus bandydamas atrasti tinkamą gyvenimo vietą susiduria su nežinomais faktoriais. Remiantis psichologo Maslow'o sukurta poreikių piramide pastebima, kad nepatenkinus fiziologinių poreikių žmogus toliau sunkiai įgyvendina svarbesnius poreikius.

Gyventojų apsirūpinimas nuolatine gyvenamąja vieta yra vienas iš svarbiausių žmogaus teises ir valstybės stabilumą užtikrinančių veiksnių. Būsto prieinamumas ir apsirūpinimas būstu yra ypač aktualus klausimas, nes šios problemos sprendimo būdai atskleidžia, kaip visuomenėje užtikrinamas saugios gyvenamosios aplinkos ir pastogės poreikis (Ansell, 2014). Visos valstybės numato teisės aktuose būtinąją informaciją, kuri pagerintų galimybes įsigyti būstą. Europoje būsto plėtrą ir politiką reglamentuoja Europos socialinė chartija, būsto svarbą analizuoja Europos regioninės plėtros komitetas. To pasėkoje Lietuva taip pat reglamentuoja būsto politiką tokiuose dokumentuose: Lietuvos būsto strategijoje, Valstybės ilgalaikės raidos strategijoje.

Jaunai šeimai norint susikurti gyvenimo vietą reikia identifikuoti apskričių suteikiamas galimybes darbo vietai, būsto įsigijimo galimybes, mokymosi bei kitų įstaigų buvimą. Įgijus išsilavinimą darbo vietos galimybių ribos siaurėja, nes norint save realizuoti pasirinktoje srityje reikalingi specialistai priklauso nuo teritorijos. Kitas svarbus aspektas – nuosavas būstas. Nekilnojamo turto kainos svyruoja priklausomai nuo vietovės, kurioje yra būstas. Siekiant įsigyti turtą yra keli galimi scenarijai: pirkti iš nuosavų lėšų, naudotis finansinės įstaigos pagalba – būsto kredito paslauga bei naudotis finansinės įstaigos paskola teikiant valstybės paramos gavimą. Šie variantai skiriasi pagrindiniu dalyku – nuosavų lėšų dalimi. Kiekvienu iš šių scenarijų jauna šeima turi investuoti savo santaupas į nekilnojamo turto įsigijimą priklausomai nuo pasirinkto varianto.

Finansinės paskatos gavimas perkant nekilnojamą turtą Lietuvoje – tai papildoma parama jaunoms šeimoms, kurios naudojami finansinės įstaigos paslaugomis. Šiuo metu yra teikiamos dvi paramos: valstybės iš dalies kompensuojamas būsto kreditas ir būsto kreditas pirmajam būstui įsigyti su valstybės finansine paskata. Šios paramos pradėtos teikti 2015 ir 2018 metais jų pagrindinis tikslas – jaunoms šeimoms padėti įsigyti pirmąjį nekilnojamą turtą naudojantis finansinių įstaigų paslaugomis. Pirmosios lengvatos tikslinė grupė – mažas pajamas uždirbantys asmenys, antrosios – rajonuose esantys būstai. Kiekviena iš šių lengvatų skatina nekilnojamo turto įsigijimą bei padengia dalį reikalaujamo pradinio įnašo (nuo 10 iki 30 proc.)

Darbo aktualumas: pastebima, kad Lietuvoje jauno asmens / šeimos apsirūpinimo nuosavu nekilnojamu turtu klausimams nei akademinėje literatūroje, nei socialinės ar būsto politikos strateginiuose dokumentuose nėra skiriama pakankamai dėmesio. Tarp Lietuvoje atliktų tyrimų dominuoja labiausiai visuomenėje pažeidžiamų socialinių grupių apsirūpinimo būstu klausimai ar bendro pobūdžio būsto politikos analizės klausimai (Aidukaitė ir kt., 2014; Aidukaitė, 2013; Lipnevič, 2012; Žilys, 2018). Lietuva nuo 2015 – ujų gerovės valstybės kontekste, jaunoms šeimoms, atnaujinu finansines paramas nekilnojamo turto įsigijimui / statymui / rekonstrukcijai. Apie galimas paramas žino ne visi būsto kredito ėmėjai, todėl svarbu įvertinti valstybės paramų panaudojimą.

Darbo problema: siekiant įsigyti nekilnojamą turtą naudojantis finansinės įstaigos paslaugomis privalomas nuosavų lėšų dalyvavimas paskolos sandoryje. Iki 36 metų bei vidutines pajamas

uždirbantys asmenys dažniausiai išleidžia visas gaunamas lėšas kasdieniams poreikiams patenkinti, todėl santaupų neturi. Ši asmenų grupė yra nuolatiniai vartotojai, todėl būsto turėjimas juos susietų su gyvenamąja vieta, kurioje skatintų tolimesnį lėšų cirkuliavimą šalyje, gimstamumą, darbo vietų augimą ir kt. Valstybė siekdama išlaikyti gyventojus šalyje turi padėti įsikurti norimoje vietovėje. To pasėkoje gerovės valstybė taiko įvairius paramos modelius. Vienas jų – finansinė paskata jaunoms šeimoms įsigyjant pirmąjį nekilnojamą turtą. Nors valstybė sukūrė pagalbos priemonę, pastebima, kad sąlyginai mažai šeimų / asmenų naudojasi. Todėl siekiama identifikuoti, kas lemia tokią vartotojų elgseną.

Darbo tikslas: Įvertinti jaunoms šeimoms įsigyjant nekilnojamą turtą finansinės paskatos ypatumus gerovės valstybės kontekste .

Darbo uždaviniai:

1. Apžvelgti finansinės paskatos funkcionavimo problemą jaunoms šeimoms įsigyjant nekilnojamą turtą.
2. Ištirti gerovės valstybės ir finansinės paskatos jaunoms šeimoms sąsajų teorines prielaidas.
3. Sudaryti finansinės paskatos vertinimo jaunai šeimai įsigyjant nekilnojamą turtą tyrimo metodologiją.
4. Atlikti finansinės paskatos vertinimo jaunai šeimai įsigyjant nekilnojamą turtą tyrimą.

Darbo metodai: Siekiant visapusiškai ištirti finansinės paskatos įtaką jaunų šeimų nekilnojamo turto įsigijimui, naudotasi lietuvių ir užsienio autorių mokslinė bei metodine literatūra, elektroniniais žurnalais, Lietuvos banko bei LR socialinės ir darbo ministerijos pateikta statistine medžiaga. Naudoti mokslinės literatūros ir dokumentų analizės, sisteminimo ir abstrakcijos metodai, atliekant finansinę analizę taikyta palyginamoji analizė bei ekspertinis vertinimas.

1. Finansinės paskatos sistema jaunoms šeimoms Lietuvoje: sąlygos ir problemos

1.1 Lietuvos finansinės paskatos sistemos ištakos

Finansinės paskatos sistemos atsiradimas Lietuvoje siejamas su šalies nepriklausomybės paskelbimu bei gerovės valstybės įgyvendinimu. Šalis siekdama tinkamai vykdyti gerovės valstybės aspektus turi rūpintis gyventojų nekilnojamo turto apsirūpinimo klausimu. To pasėkoje įgyvendinama būsto politika, kurios tikslas – padėti šalies gyventojams įsigyti nekilnojamą turtą sukuriant įvairias lengvatas, reguliacines priemones ar kt.

Remiantis Brazienės ir Žilio (2018) atliktu moksliniu darbu pastebima, kad Lietuvoje moderniosios būsto politikos transformacija yra panaši į posovietinių ar posocialistinių šalių patirtis bei jų bendras vardiklis remiantis Kemeny tipologija gali būti apibendrinamas, kaip būsto sistemos transformacija iš hiperunitarinio į hiperdualistinį būsto modelį. Minėta socialistinė bei sovietinė būsto sistema pritaikė savitą būsto politikos modelį, kuris kartais įvardijamas, kaip Rytų Europos būsto sektoriaus modelio. Šiame modelyje būsto produkciją, paskirstymą bei vartojimą kontroliavo valstybė, kuri griežtai kontroliavo rinkos veikėjus bei jų siūlomą produkciją. To pasėkoje šiose šalyse buvo sprendžiama būsto prieinamumo trūkumo, o ne būsto prieinamumo, kaip būsto įperkamumo klausimą.

Taigi nepriklausomos Lietuvos, kaip ir daugelio posovietinių ir posocialistinių šalių, būsto sektorių galima vadinti hiperdualistinį. Pagrindiniai transformacijos pokyčiai įvyko dėl struktūrinių ekonomikos ir politikos sąrangos pereinant prie laisvos rinkos ekonomikos sąlygų. Šalyje buvo daug valstybinio būsto, todėl šis sektoriaus privatizavimas buvo pasirinktas, kaip esminė struktūrinė forma. Ji siekė pertvarkyti sovietinę hiperunitarinę sistemą bei skatinti būsto nuosavybės ir rinkos atsiradimą šalyje. Nekilnojamo turto privatizavimui buvo sukurti valstybiniai čekiai, kurių metu buvo galima padengti iki 80 proc. valstybinio nuomojamo būsto vertės. Tai pirmoje nepriklausomos valstybės parama / paskata šalies gyventojams, siekiant išsipirkti nekilnojamą turtą. To pasėkoje Lietuvoje po penkių metų (1995m.) apie 95 proc. viso gyvenamo būsto fondo sudarė privatus nekilnojamas turtas.

Lietuvoje 2008 m. parengta ir patvirtinta valstybinės šeimos politikos koncepcija, kurioje aptarti šeimos politikos procesai. Nutarime (2.4 punktas) išskirtos socialinės ir ekonominės šeimos problemos:

- Šeimų skurdas. Pastebima, kad tarp sunkiausiai besiverčiančių ar skurstančių šeimų patenka nepilnos sudėties ir daugiavaikės šeimos bei šeimos prižiūrinčios neįgaliuosius asmenis.
- Būsto problemos. Esama būsto fondų struktūra nėra pakankama, nes neatitinka namų ūkių struktūros ir poreikių;
- Darbo ir pareigų šeimoje suderinamumo problemos. Mažai išvystytos lanksčios užimtumo formos;
- Emigracija. Įtaką daro mažos pajamos, žemas pragyvenimo ir užimtumo lygis bei ilgalaikis nedarbas;
- Nepakankama socialinės pagalbos ir paramos šeimai sistema. Socialinės apsaugos infrastruktūra silpnai išplėta, neužtikrinta paramos šeimai plėtra ir kokybė.
- Nepakankama valstybės pagalba ir parama šeimai krizių atvejais. Stinga institucijų, kurios padėtų koordinuoti paramos šeimai veiklą.

Lietuvoje būsto politikos tyrimus atlikę mokslininkai (Aidukaitė ir kt., 2014; Baranauskaitė ir kt., 2017; Burneika ir kt., 2014; Žilys, 2015) suteikia galimybę apžvelgti posovietinės reformos pasekmių

aspektus pereinant prie privataus nekilnojamo turto įsigijimo. Vienas pagrindinių bruožų – būsto nuosavybės dualumas. Didžiausias būsto nuosavybės skaičius priklauso būsto savininkams, kurie pasinaudojo lengvatiniu privatizacijos principu. Taip pat pastebima didėjanti naujųjų būstų savininkų dalis, kuriai tenka naudotis būsto kreditų rinkos priemonėmis, kurios pasižymi ilgalaikiu išipareigojimu įkeičiant nekilnojamą turtą. Matoma tendencija, jog šia paslauga naudojasi jaunos šeimos su mažamečiais vaikais, kurios linkusios rinktis ilgalaikius finansinius išipareigojimus. Šios įžvalgos pastebimos Žilys (2015) atliktame tyrime – moderniosios visuomenės miesto plėtra: rezidentinė diferenciacija Lietuvos didmiesčiuose.

Mokslininkai Brazienė ir Žilys (2018) atliko tyrimą, kuriame pastebima, kad Pietų Europos šalyse, kurios pasižymi aukštu būsto nuosavybės rodikliu, šeimos socialinės klasės ir apsirūpinimo nekilnojamu turtu sąsajos silpnesnės. Šiose šalyse šeimos siekia skatinti ir padėti savo vaikams įsigyti nuosavą būstą. Šeimos į nekilnojamo turto nuosavybę žvelgia ir per kultūrinius ypatumus, tokius kaip: būsto nuosavybę įgauna simbolinę socialinio statuso bei saugumo vertę. Šeimos parama įsigyjant nekilnojamą turtą įvardijama, kaip pagrindinė Pietų Europos šalių būsto rinkos charakteristika. Šeimos teikia paramą vaikams įvairiai, kaip antai, ilgesnis gyvenimas tėvų namuose, finansinė parama įsigyjant būstą ar tiesiogiai paveldint nekilnojamą turtą iš artimųjų.

Apibendrinant atliktą Lietuvos finansinės paskatos ištakos analizę galima teigti, kad šalis įgyvendindama būsto politikos raidą bei skirdama dėmesį finansinėms paskatoms rėmėsi okupacijos metu matytais reiškiniais. Pirmoji ir viena iš pagrindinių suteiktų finansinių paskatų – būsto privatizacijos parama. Ji suteikė galimybę įsigyti nekilnojamą turtą lengvatinėmis sąlygomis. Nuolat analizuojant bei stebint šalies gyventojų vartojimo pokyčius diegiamos įvairios lengvatos, kurių paskirtis padėti įsigyti būstą, jį išlaikyti ar didinti gyventojų skaičių regionuose.

1.2 Lietuvoje finansinės paskatos sistemos poreikio pagrindimas

Šiandienos perspektyvoje savarankiško gyvenimo pradžia traktuojama, kaip jauno asmens apsigyvenimas atskirai nuo tėvų. Filandri ir Bertolini (2016) teigia, jog būstą galima vertinti, kaip nevienodai prieinamą ir svarbų išteklių visuomenėse. Taip pat jauna šeima demografiniu aspektu yra išskiriama, kaip didžiausia rizikos grupė, kuri pasižymi gerokai menkesnėmis galimybėmis apsirūpinti būstu savarankiškai lyginant su kitomis socialinėmis grupėmis. Pastebima, kad išėjimas iš tėvų namų ir sukuriamas savo būstas yra vienas iš riboženklų traktuojantis jauna žmogaus brandą ir pilnametystę. Anksčiau mokslininkai teikdavo, kad perėjimas iš paauglystės į socialinę raidą buvo pasiekiamas įgyjant išsilavinimą, susirandant pastovų darbą, išeinant iš tėvų namų, pirmo vaiko gimimu. Šie pokyčiai įvyko dėl esamų globalinių pasikeitimų, darbo rinkų nestabilumo, nuolat augančios nekilnojamo turto kainos. Žvelgiant viso gyvenimo ciklo požiūriu - būstas šiandienos perspektyvoje tampa esminiu, o gal net svarbiausiu namų ūkio sukauptu turtu. Taigi apsirūpinimas būstu rinkoje ar gaunant jam valstybės paramą traktuojama, kaip namų ūkio vartojimo galimybių išraiška.

Pastebima, kad jauno žmogaus galimybės įsigyti nekilnojamą turtą yra susijusios su daugybe socialinių, ekonominių, demografinių ir individualaus lygmens veiksnių. Įvairių autorių darbuose yra išskiriami pagrindiniai veiksniai, kurie lemia jaunimo apsirūpinimą būstu. Filandri ir Bertolini (2016) išskiria tris veiksnius t. y. būsto rinką, darbo rinką ir socialinę politiką. Taip yra todėl, nes esamas ekonominis neaiškumas, finansinių išteklių stoka, nestabili darbo rinka, socialinės politikos reformų trūkumas, būsto politikos neaiškumas, kylančios būsto kainos sudaro netvarias sąlygas įsigyti

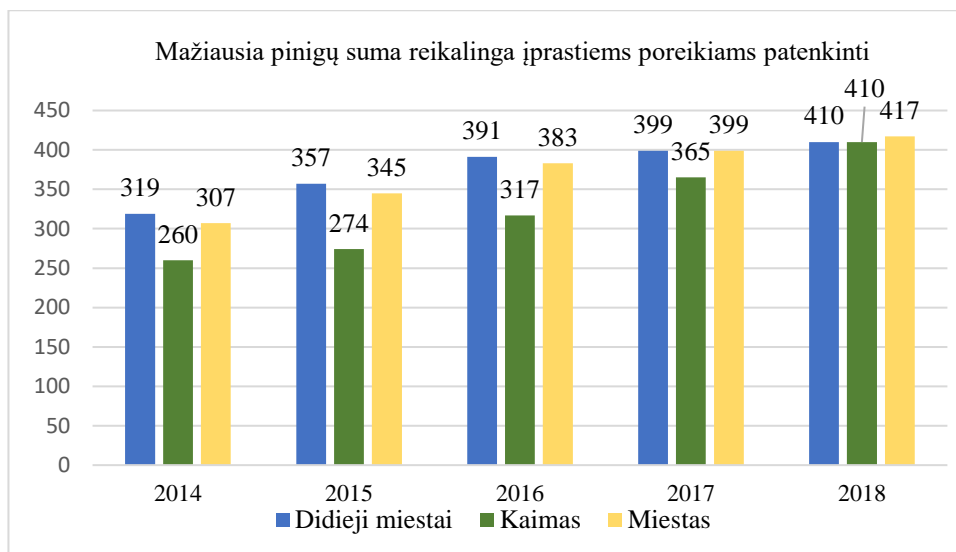
nekilnojamą turtą. To pasėkoje jaunas žmogus / šeima ilgiau gyvena su tėvais bei sudaro didesnę nuomininkų iš privataus sektoriaus dalį.

Analizuojant literatūrą pastebima, kad nuosavas nekilnojamas turtas gali būti traktuojamas tiek kaip vartojimo, tiek kaip santaupų šaltinis (Dolin, Ronald, 2010). To pasėkoje, siekiant sutaupyti turimas santaupas, vartotojai neprieštarauja valstybės teikiamomis lengvatinėmis sąlygomis įsigyjant nekilnojamą turtą. Šis aspektas tampa ypač aktuali, kai namų ūkis turi priimti įvairius sprendimus susijusius su užimtumu, šeimos ir vaikų planavimu, nes reikia numatyti vartojimo ir santaupų balansą viso gyvenimo ciklo perspektyvoje. Doling'a ir Elsing'a (2012) aprašė nekilnojamo turto įsigijimą stabdančius bei skatinančius veiksnius, taip pat pabrėžia, kad vaikų atsiradimas bei auginimas yra finansinė našta. Ji namų ūkio perspektyvoje didina namų ūkio vartojimą bei mažina santaupų turėjimą. Šiai namų ūkio grupei, kurie bando susidėlioti gyvenimo ciklo rėmus valstybė turėtų padėti nekilnojamo turto įsigijimo klausimu. Tai atliekama naudojantis būsto politikos principais sukuriant įvairias valstybės paramas.

Pastebima, kad Lietuvai, kaip jaunai demokratijai, sunkiai sekasi visapusiškai realizuoti demokratinio veikimo privalumus, ryškėja demokratinio raštingumo, pozityvaus ir valstybę kuriančio veiklumo stoka. Emigracija, kultūrinės ir ekonominės globalizacijos procesas silpnina bendruomeniškumą, niveliuoja tradicinių identitetų skirtumus, silpnina istorinę atmintį ir drauge sukuria dirbtines perskyras tarp emigravusių ir pasilikusių gyventojų. Atsižvelgdama į šiuo metu vykstančius procesus bei siekdama juo sumažinti Lietuva kuria įvairias skatinimo priemones, asmenims, kurie pasiliko bei sieja gyvenimą su Lietuva.

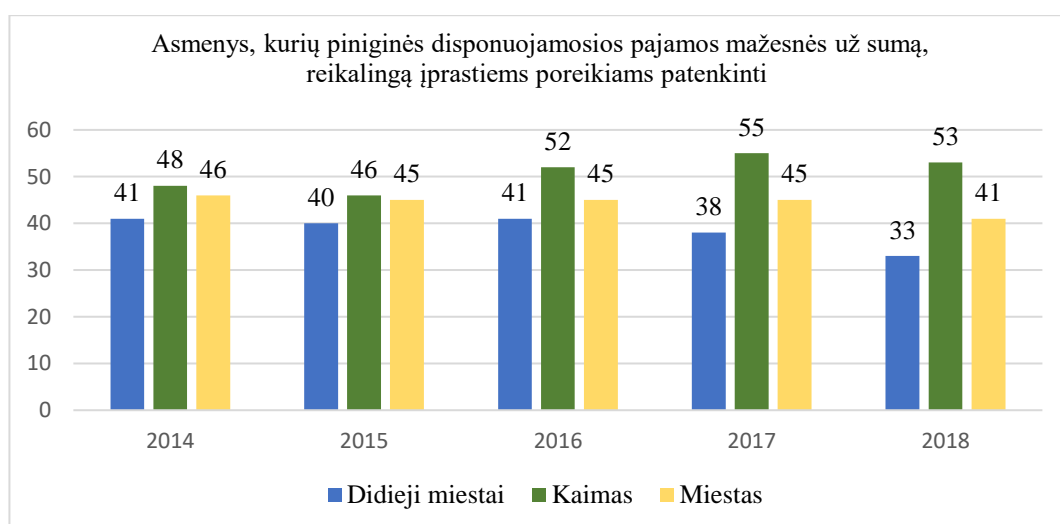
Remiantis Lietuvos banko analize (2011) pastebima, kad 2006 – 2008 metais vidutinis kredito sumos ir įkeisto turto santykis siekdavo iki 100 proc. To pasėkoje vartotojai nusipirkdavo nekilnojamą turtą neinvestuodami savo lėšų ir kredito įstaiga prisiimdavo per didelę riziką. Todėl 2011 m. Lietuvos bankas pristatė atsakingo skolinimosi nuostatus, kurie galioja visos kredito įstaigoms, kurios teikia kreditą su nekilnojamo turto įkeitimu skirtus namų ūkiams. Pasak Lietuvos banko valdybos pirmininko Vasiliauską (2011) „atsakingojo skolinimo nuostatai nėra panacėja, kuri išgydys netolimos praeities paskolų bumo žaizdas. Tai greičiau skiepai, padėsiantys tramdyti pandemiją svaiginimąsi paskolomis ir gyvenimą ne pagal kišenę. Tik atsakingai skolindami ir skolindamiesi mažinsime skaudžiai sprogsiančių kainų burbulų pūtimąsi bei ekonomikos nesubalansuotumą riziką“. Pagrindinis įgyvendinamas punktas tai, kad paskolos ir turto vertės santykis negali viršyti 85 proc. Todėl paskutinius devynerius metus vartotojas siekdamas įsigyti nekilnojamą turtą privalo investuoti į būsto įsigijimą nuosavas lėšas. Lėšų dalis priklauso nuo finansų įstaigos reikalavimų ir gali siekti nuo 15 iki 40 proc.

Analizuojant Lietuvoje gyvenančių asmenų pajamų išlaidų santykį, pastebima, kad lietuviai nėra linkę taupyti ir dažniausiai išleidžia daugiau lėšų nei turi. Šį efektą suteikia galimos finansinės priemonės: kredito kortelės, vartojimo kreditai, asmeninės kredito linijos, lizingai ar kt. SEB banko ekonomistas Poviliauskas patvirtina esamą situaciją (2019): „jei pažvelgsime į namų ūkio taupymo normą, tai matysime, kad jau 2018 metų duomenimis taupymo norma yra neigiama. Tai reiškia, kad gyventojai daugiau išleido, negu gavo pajamų. Tai yra ženklas, kad lietuviai nelabai mėgsta taupyti“. Lietuvos banko oficialiame statistikos portale analizuojant bendruosius rodiklius pastebima, kad statistinį krepšelį sudaro 941 reprezentatyvios prekės ir paslaugos. Per paskutinius penkerius metus pakilo nuo 907 iki 941 prekės. Šis pakilimas parodo, kad gyventojai savo pajamų krepšelyje nuolatos patiria daugiau išlaidų nei prieš tai buvusiais metais.



1 pav. Mažiausia pinigų suma reikalinga įprastiems poreikiams patenkinti vienam asmeniui per mėnesį, Eur. (sudaryta darbo autorės remiantis Lietuvos banko informacija (2020))

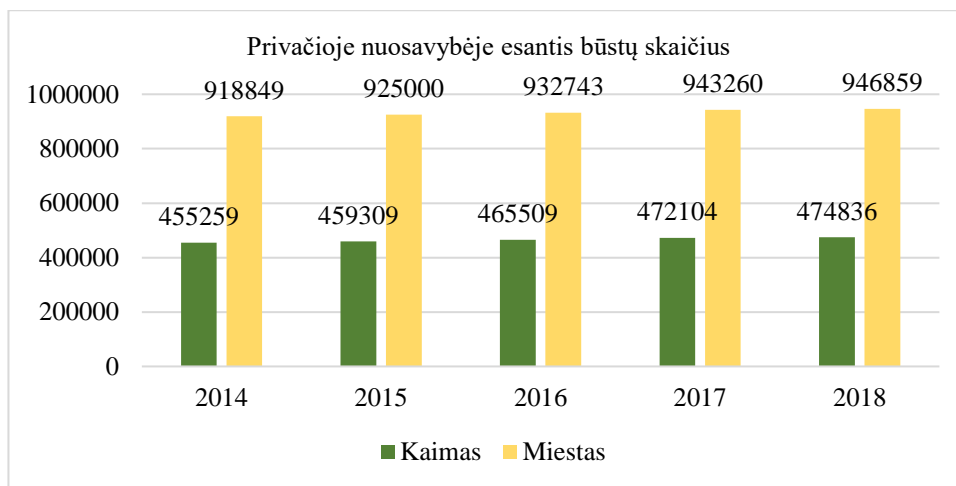
Pagal pateiktą grafiką (1 pav.), matome, kad visų analizuojamų vietovių mažiausia pinigų suma, reikalinga įprastiems poreikiams tenkinti, kas metus didėja. Didžiuosiuose miestuose – Vilniuje, Kaune, Klaipėdoje, Šiauliuose bei Panevėžyje šis rodiklis pakilo 23 proc. (nuo 319 iki 410 Eur). Tuo tarpu kaimo gyventojams mažiausia pinigų suma pasikeitė – 37 proc. Pastebimas pokytis ir miesto gyventojų statistikoje. Rodiklis pasiekė 27 proc. augimo pokytį. Šiems pokyčiams įtakos turėjo kintanti infliacija, nuolatos augantis kainų indeksas bei darbo užmokesčių ir pašalpų didėjimai. Sudėtingiausia situacija yra tuomet, jei pajamų lygis nedidėja kartu su išlaidų suma. Šiam reiškiniiui aptarti matome 2 paveiksle grafiką.



2 pav. Asmenys, kurių piniginės disponuojamosios pajamos mažesnės už sumą, reikalingą įprastiems poreikiams patenkinti, proc. (sudaryta darbo autorės remiantis Lietuvos banko informacija (2020))

Analizuojant grafiką (2 pav.) apie asmenų, kurių piniginės disponuojamos pajamos yra mažesnės už sumą, reikalingą įprastiems poreikiams patenkinti, pastebima miestuose ir didžiuosiuose miestuose pastebima teigiama tendencija. Šiose vietovėse kas metus nuosaikiai mažėja asmenų skaičius, kurie

disponuoja mažesnes pajamas nei reikalingas įprastiems poreikiams patenkinti. Tikėtina, kad tam turi įtakos darbo užmokesčių ir pašalpų augimas bei užsienio investicijų panaudojimas šalyje. Sudėtingesnė situacija yra kaimo gyventojams, nes vertinamas rodiklis kas metus svyruoja ir siekia apie 53 proc. Pastebima, kad šie asmenys negali skirti lėšų taupymui, kuris skirtas įvairioms sritims: finansiniam saugumui, susiduriant su turimais išipareigojimų sunkumais, nekilnojamo turto įsigijimui ir kt.



3 pav. Privačioje nuosavybėje esantis būstų skaičius, vnt. (sudaryta darbo autorės remiantis Lietuvos banko informacija, (2020))

Šiame paveiksle (3 pav.) nėra atskirai identifikuoti didieji miestai. Pastebima, kad Vilniuje vidutiniškai privačioje nuosavybėje esantis būstų skaičius vidutiniškai sudarydavo apie 300 000 vnt. Šis rodiklis Kaune nesiekdavo 200 000 vnt., o Klaipėdoje apie 110 000 vnt. Pastebima, kad Kauno ir Vilniaus kaimo teritorijų rodikliai labai panašūs jie per metus siekia apie 80 000 vnt. Tai lemia, jog Kauno miesto teritorija yra sąlyginai maža lyginant su Vilniui priklausančia teritorija, bet esamos miesto rajono ribos yra plačios. Valstybė pastebėjusi, jog gyventojai nebeturi galimybės įsigyti būsto norima kaina, pradėjo plėsti rajonų ribas, taip siekiant užtikrinti mažesnes nekilnojamo turto kainas bei mažesnę gyventojų srautą mieste. Kiekvienais metais nekilnojamo turto nuosavybės rodikliai nuosaikiai auga tiek kaimo, tiek miesto vietovėse.

Pastebima, kad Lietuvoje būsto savininkų skaičius, palyginti su kitomis šalimis, yra labai didelis, dėl didelių ir nuolat augančių būsto kainų jaunų asmenų, galinčių savarankiškai įsigyti nuosavą būstą rinkos kainomis, dalis yra gana nedidelė (iki 10–15 proc.). Jaunimas daugiausia naudojasi keliomis pagrindinėmis apsirūpinimo būstu strategijomis, t. y. nekilnojamo turto paveldėjimas iš tėvų, senelių ar kitų giminaičių, taip pat tėvų ar giminaičių parama įsigyjant būstą, būsto mainai, būsto nuoma iš privataus sektoriaus nuomininkų ir kt.

Remiantis Filandri ir Bertolini (2016) atliktais tyrimais pastebima, kad jaunų žmonių galimybės apsirūpinti nuosavu būstu yra reikšmingai nulemtos šeimos socioekonominių resursų. Ryšys tarp jaunų žmonių socialinės kilmės ir būsto vartojimo tyrimuose dažniausiai paremtas dviem mechanizmais: ekonomine parama ir socializacija, t. y. įtaka palikuonių požiūriams, pageidavimams, troškimams ir lūkesčiams.

Pagrindinė problema įsigyjant nekilnojamą turtą yra tai, kad mažiau uždirbantys asmenys negali sau leisti įsigyti būsto, nes generuojamų lėšų neužtenka minimaliems poreikiams patenkinti. Todėl negali skirti lėšų taupymui. Taupymas – vienas svarbiausių aspektų siekiant įsigyti nekilnojamą turtą, nes

remiantis Lietuvos banko atsakingo skolinimosi nuostatomis vartotojas turės investuoti nuosavas lėšas į nekilnojamojo turto įsigijimą ne mažiau kaip 15 proc. nuo kainos arba vertės. Valstybė įvertinusi problemos egzistavimą, teikia lengvatines sąlygas pirmam nekilnojamam turtui įsigijimui.

1.3 Finansinės paskatos sistemos jaunoms šeimoms raida ir sąlygos

Lietuva, kaip nepriklausoma šalis, skaičiuoja tris dešimtmečius. Šalis nuo nepriklausomybės atkūrimo sėkmingai vykdo valstybės veiklą, įgyvendina piliečių sąmoningumą, mažina nedarbo lygį, didina minimalų darbo užmokestį, skatina užsienio investicijas šalyje bei kuria galimybes grįžti pasaulyje dirbantiems ir gyvenantiems lietuviams. Tam, kad valstybė įgyvendintų užsibrėžtus tikslus ji turi padėti šalies gyventojams. Dažniausiai naudojama pagalba – parama / paskata.

Valstybė atsižvelgdama į poreikį įsigyti nekilnojamą turtą išleido nutarimą dėl lengvatinių paskolų teikimo. Taigi 1997 m. priimtas Lietuvos Respublikos Vyriausybės nutarimas dėl lengvatinių paskolų gyvenamiesiems namams, butams statyti arba pirkti teikimo iš bankų kredito išteklių piliečiams turintiems teisę į valstybės paramą. Remiantis įstatymo nustatytais normomis lengvatinės paskolos galėjo būti teikiamos iki 25 metų laikotarpiui. Lengvatinės paskolos piliečiams pradamos teikti už 5 proc. metines palūkanas ir kas metus palūkanos yra indeksuojamos.

Įstatymas pakoreguotas 2003 metais. Šiame įstatyme detaliau ir aiškiau pateikta informaciją apie paramos gavimo teisę. Taigi valstybės parama būstui įsigyti pagal šį įstatymą teikiama mokant iš valstybės biudžeto lėšų būsto kredito draudimo įmokas ar jų dalį, teikiant subsidijas būsto kredito daliai padengti. Subsidija būsto kredito daliai padengti teikiama:

- šeimoje, kurioje yra pilnamečiai našlaičiai, kol jiems sukanka 35 metai, arba I ar II grupės invalidai, arba šeimos, kuriose yra I ar II grupės invalidas ar vaikas invalidas – padengiama 20 procentų suteikto kredito (ar kredito likučio) sumos;
- šeimos, auginančios tris ar daugiau vaikų (įvaikių), taip pat jaunos šeimos, auginančios vieną ar daugiau vaikų (įvaikių) – padengiama 10 procentų suteikto kredito (ar kredito likučio) sumos.

Lietuvos Vyriausybė būsto paskolų gyventojams nesuteikia, tačiau nuo 1999 metų veikia Vyriausybės įsteigta kreditų draudimo bendrovė – UAB BPD (būsto paskolų draudimas). Jo tikslas drausti tiek valstybės remiamas, tiek paprastas komercines būsto paskolas. Valstybė pradėjo kompensuoti mokamas palūkanas. Taip tikėjosi tiesiogiai daryti įtaką nekilnojam turto plėtros augimui. Galima teigti, kad šis įstatymas pakeitė lengvatinio būsto kredito programą, kuomet buvo subsidijuojama palūkanų dalis. Toks palūkanų kompensavimas turėjo tikslą, kad nuosavybė taptų prieinama namų ūkiams, kurie negali įsigyti būstą bei žinoma noras plėsti nekilnojamo turto rinką. Kartais būsto palūkanų kompensavimas apibūdinamas kaip lengvatinio būsto kredito programos pakaitalu, bet tarp šių lengvatų yra daugiau skirtumų nei panašumų. Detalesnė analizė pateikta 1 priede.

1.4 Jaunoms šeimoms teikiamų finansinių paskatų įsigyjant nekilnojamą turtą probleminiai aspektai

Išanalizavus Lietuvoje teikiamų finansinių paskatų nekilnojamam turtui įsigyti ištakas t.y. okupacijos laikų įtaką, taip pat atlikus poreikio identifikavimą bei raidos etapų ir tuo metu taikomų sąlygų analizę, galima tinkamai aptarti paskatų probleminius aspektus.

Pagrindinės problemos, su kuriomis susiduria jauna šeima apsirūpindama būstu – tai galimybių įsigyti / išsinuomoti tinkamą būstą ir tapti nepriklausomiems nuo tėvų trūkumas. Tai lemia nestabili būsto rinka bei nuolat augančios būsto kainos, ribotas kokybiško būsto prieinamumas (Brazienė ir kt., 2018). Jaunos šeimos apsirūpinimo būstu kontekste labai svarbi yra būsto politika, nes didelė dalis jaunimo neišgali įsigyti nuosavo būsto be valstybės paramos (Baranowska – Rataj ir kt., 2017; Filandri, Bertolini 2016). Tyrime įvertinti ir kiti labai svarbūs veiksniai t.y. būsto rinka ir galimybės jauniems asmenims gauti paskolą nekilnojamam turtui įsigyti. Šiuos veiksnius lemia tai, kad tik labai maža dalis jaunų šeimų gali įpirkti būstą už rinkos kainą.

Magistro darbo rašymo metu Lietuvoje nekilnojamo turto įsigijimą lengvinantys įstatymai yra du. Pirmasis įsigaliojo 2015.01.01 – tai Lietuvos Respublikos paramos būstui įsigyti ar išsinuomoti įstatymas. Kalbant apie šią lengvatą su socialinės ministerijos, savivaldybės ar kredito įstaigos darbuotojais naudojamas terminas – valstybės iš dalies kompensuojamas būsto kreditas. Toliau darbe šis trumpinys naudojamas kalbant apie lengvatą. Antrasis įstatymas - Lietuvos Respublikos finansinės paskatos pirmąjį būstą įsigyjančioms jaunoms šeimoms, kuris įsigaliojo 2018.09.01. Šiai lengvatai taip pat suteiktas trumpinys - finansinė paskata pirmąjį būstą įsigyjančioms jaunoms šeimoms. Toliau darbe šis trumpinys naudojamas kalbant apie lengvatą.

Valstybės iš dalies kompensuojamo būsto kredito lengvata, kaip ir prieš tai buvusios lengvatos yra teikiama asmenims, kurių pajamų ribos bei amžius atitinka Valstybės nustatytus normatyvus. Šia parama gali naudotis tik maža dalis visų šalyje gyvenančių asmenų. To pasėkoje planuojant įsigyti būstą ir siekiant pasinaudoti finansinės įstaigos teikiamu kreditu dažniausiai nesikreipdavo į savivaldybes dėl teisės į galimą paramą. Siekiant jaunas šeimas skatinti įsigyti būstą Lietuvoje reikėjo sukurti tokią paramą, kuri neatsižvelgtų į gaunamas šeimos pajamas.

Taigi Lietuvoje iki 2018 m. parama būstui įsigyti teikiama mažas pajamas gaunantiems ir turintiems ribotas galimybes savarankiškai apsirūpinti būstu asmenims. Nuolatos šalis peržiūri esamas gyventojų problemas ir sukuria naujas skatinimo priemones. Vyriausybė įvertinusi miestų populiacijos mažėjimą bei aptartą nekilnojamo turto augimo etapą, kuomet statytojai, dėl miesto teritorijų užimtumo, privalo būstus statyti už miesto teritorijos ribų, sukūrė naują finansinę paskatą. Jos pagrindinis tikslas – padėti jaunoms šeimoms įsikurti regionuose.

Vertinant būsto sektoriaus analizę demografinis kontekstas yra reikšmingas kintamasis. To pasėkoje demografinė struktūra ir pokyčiai gali turėti įtakos būsto nuosavybės, kaip namų ūkio gerovės garanto aktualumą. Mažas gimstamumas ir mirtingumas, besikeičianti namų ūkio formų struktūra, mažėjanti darbingo amžiaus populiacija tik sustiprina nuosavo būsto valdos reikšmę kaip apsidraudimo siekiant saugios finansinės padėties senėjančioje visuomenėje (Doling, Elsinga 2012).

Pagrindinis bei vienas esminių skirtumų tarp valstybės iš dalies kompensuojamo būsto kredito bei finansinės paskatos jaunai šeimai įsigyjant nekilnojamą turtą tai, kad pastarojoje lengvatoje yra numatyta regionų riba, kuriuose įsigyjant / statant būstą galima lengvatos paskata. Kredito įstaigai įkeičiamo nekilnojamojo turto ploto vieneto normatyvinė vertė turi būti ne mažiau kaip 65 procentais mažesnė, negu didžiausia būsto daugiabučiuose pastatuose vieno kvadratinio metro normatyvinė vertė. Jaunos šeimos, kurios nori nuosavo būsto ne miesto ribose galėjo kreiptis į socialinę ministeriją su prašymu gauti finansinę paskatą jaunoms šeimoms įsigyjančioms pirmąjį būstą. VĮ Registrų centras kas metus atnaujina nekilnojamo turto normatyvines vertes, todėl analizuojamoje lengvatoje įvyksta teritorijų, kuriuose taikoma subsidija pasikeitimai. Įsigaliojus normatyvinių verčių pasikeitimams

socialinės paramos informacinėje sistemoje sumažėjo prašymų teikėjų. Šie nekilnojamo turto verčių pokyčiai sudaro pagrindinę finansinės paskatos įsigyjant nekilnojamą turtą jaunai šeimai problemų grupę. Jie turi įtakos būsto vietovės pasirinkimo aspektui bei nespėjus įsigyti būsto iki sekančios verčių peržiūros gavimo / negavimo.

LR Seimui pateikus lengvatos projektą šalies Prezidentei Daliai Grybauskaitei susilaukė kritikos. Lietuvos socialdemokratų partijos atstovas Pankauskas (2018) pasisako apie tokį projektą ir turi savo pasiūlymą: „siūloma taikyti lengvatinį PVM tarifą pirmajam būstui. Sumažinus PVM tarifą iki 5 procentų, būstas galėtų atpigti 16 procentų. Tai yra tiek, kiek vidutiniškai kainuoja būsto įrengimas ar kiek kiekviena šeima turi sukaupti pradiniam įnašui, kad gautų banko paskolą būstui įsigyti.“ Šiuo siūlomu projektu norimą, kad visi Lietuvos gyventojai gautu naudą, nepriklausomai, kurioje vietovėje pirktų ar statytų nekilnojamą turtą. Lietuvos socialdemokratų partijai nepavyko tokio projekto patvirtinti, nes pridėtinės vertės mokesčio lengvata nesumažina kainų tokiu pačiu dydžiu, kiek sumažėja ji pati.

Kita labai svarbi finansinių paskatų problema – pateikiamos informacijos kiekis bei jos nuoseklumas. Valstybės iš dalies kompensuojamo būsto kredito lengvata turėjo nusistovėjusią sistemą bei normatyvus. Įsigaliojus 2018 metų lengvatai buvo stebimas informacijos pasikeitimas. Pagrindinę įtaką darė Lietuvos Respublikos socialinė ir darbo ministerija, kuri išleidusi įstatymą tinkamai nesudėliojo atitikimo kriterijų. To pasėkoje buvo pateikiama neaiški informacija socialiniuose tinkluose, televizijoje. Taip pat savivaldybių, ministerijos ar kredito įstaigų darbuotojai skirtingai traktavo turimą informaciją. Šeimos, kurios norėjo naudotis lengvata, taip pat nesupranta, kuo skiriasi 2015 –ųjų ir 2018 –ųjų paskatos.

Taip pat pastebima problema tai, kad siekiant įsigyti nekilnojamą turtą reikalingas papildomas pradinio įnašo dydis. Taigi pastebima, kad valstybės skirtos paramos dažniausiai neužtenka, todėl jaunos šeimos / asmenys turi skirti nuosavų lėšų. Ši problema abiejose lengvatosose aktuali, nes valstybės iš dalies kompensuojamo būsto kredito paramoje galima pasinaudoti 10 arba 20 proc. parama. Sekančioje paramoje lengvata siekia nuo 15 iki 30 proc., bet būstas perkamas regionuose, todėl kredito įstaigoms turtas nėra likvidus ir prašomas papildomas pradinis įnašas. Išleidžiant įstatymus į šiuos aspektus nebuvo atsižvelgta.

Paskutinė, bet viena svarbiausių problemų – nekilnojamas turtas. Pastebima, kad lengvata galima pasinaudoti, jei įkeičiamas būstas atitinka šiuos kriterijus: vienbutis ar dvibutis dvibutis namas arba daugiabutis namas, kuris pridurtas 100 proc. baigtumui. Lengvata negalima, jei perkamas sodo namas ar kitokios paskirties būstas.

Būsto prieinamumo aspektą analizuojamai grupei lemia, tiek valstybės kuriama būsto politika bei ją įgyvendinančių institucijų kuriamos socialinės programos ir priemonės, tiek ir jauno asmens / šeimos naudojamos būsto apsirūpinimo strategijos. Brazienė ir Mikutavičienė (2018) rašydamos kolektyvinę monografiją analizavo jaunimo galimybes įsigyti būstą. Tyrime naudojo kiekybinės ir kokybinės metodologijos metodų derinimą, kuris užtikrino galimybę šį reiškinį nagrinėti daugiadimensiniu požiūriu. Remiantis tyrime taikomais metodais buvo tiriami 18 – 35 metų asmenys, gyvenantys skirtingose Lietuvos būsto sektoriaus valdose – nuosavame, privačiai nuomojamame ir socialiniame būste. Taikomi anketinės apklausos (kiekybinės metodologijos) ir giluminio interviu (kokybinės metodologijos) metodai. Jie mokslininkėms leido įvertinti jaunimo nuomonę įvairiais būsto apsirūpinimo klausimais Lietuvoje.

Taigi bendrai identifikuotos penkios esamos problemos: pajamų apribojimai, nekilnojamo turto vietovė bei paskirtis, informacijos trūkumas bei papildomas pradinis įnašas. Siekiant tinkamai suprasti abiejų lengvatų skirtumus atlikta papildoma analizė 1.4.1 ir 1.4.2 poskyriuose.

1.4.1 Valstybės iš dalies kompensuojamas būsto kreditas

Valstybės iš dalies kompensuojamas būsto kreditas – tai banko ar kitos kredito įstaigos pagal sutartį skolinami pinigai būstui nusipirkti arba esamą turtą rekonstruoti, kurio gavėjui teikiama valstybės parama pagal Lietuvos Respublikos paramos būstui įsigyti ar išsinuomoti įstatymą. Už paramos teikimą yra atsakingos trys Lietuvoje veikiančios institucijos: Lietuvos Respublikos Vyriausybė; Lietuvos Respublikos socialinės apsaugos ir darbo ministerija; savivaldybės. Siekiant tinkamai suprasti institucijų veiksmus sudaryta chronologinė veiksmų seka (2 priedas). Analizuojant chronologiją pastebima, kad jauna šeima / asmuo savivaldybės administracijos išduotą pažymą ne vėliau kaip per 15 kalendorinių dienų nuo jos išdavimo dienos pateikia kredito davėjui kartu su būsto kredito paraiška gauti kompensuojamą būsto kreditą. Svarbu suprasti, kad lengvatos limitai kredito įstaigoms yra atnaujinami kiekvienais metais.

Analizuojant turimą informaciją galima identifikuoti dvi sąlygas, pagal kurias asmenys / šeimos gali kreiptis dėl paramos: pajamos ir nuosavybės teisė į turimą nekilnojamą turtą. Pagal Lietuvos Respublikos paramos būstui įsigyti ar išsinuomoti įstatymą (2019) numatomi pajamų apribojimai:

- asmens be šeimos grynosios metinės pajamos –13 250 Eur;
- dviejų ar trijų asmenų šeimos grynosios metinės pajamos –18 500 Eur;
- keturių ar penkių asmenų šeimos grynosios metinės pajamos –22 250 Eur;

Antroji sąlyga, kuri turi atitikti valstybės iš dalies kompensuojamo kredito tvarkas, įsigyjamas pirmasis būstas Lietuvos Respublikos teritorijoje arba, jeigu turi nekilnojamą turtą atitinka viena iš šių sąlygų:

- paskutinius 5 metus neturi nekilnojamo turto nuosavybėje;
- turi arba per pastaruosius 5 metus turėjo nekilnojamą turtą, kurio naudingas plotas vienam šeimos nariui mažesnis kaip 14 kvadratinų metrų. Taip pat remiantis kadastro duomenimis būstas yra fiziškai nusidėvėjęs daugiau, kaip 60 proc.;
- neįgalusis arba šeima, kurioje yra neįgalusis asmuo, turi nekilnojamą turtą, kuris nėra pritaikytas neįgaliųjų poreikiams tenkinti. Parama galima esamo būsto rekonstrukcijai siekiant pritaikyti neįgaliųjų poreikiams tenkinti.

Asmenys, kurie gali gauti lengvatą jau išanalizuoti to pasėkoje aptariamas galimas paramos dydis. Siekiant padėti asmenims, kurių finansinės situacijos metu yra sudėtingiau susitaupyti, išskaidomos lengvatos sumos į dvi dalis:

- asmenys iki 36 metų, kurie prašymo suteikti paramą būstui įsigyti pateikimo metu yra likę be tėvų globos. Šeimos, auginančios tris ar daugiau vaikų ir (ar) vaikų, kuriems nustatyta nuolatinė globa, neįgalieji arba šeimos, kuriose yra neįgaliųjų, apmokama 20 procentų suteikto valstybės iš dalies kompensuojamo būsto kredito (ar šio būsto kredito likučio) sumos;
- jaunos šeimos, auginančios vieną ar daugiau vaikų, ir šeimos, kuriose vienas iš vaikų tėvų yra miręs, apmokama 10 procentų suteikto valstybės iš dalies kompensuojamo būsto kredito (ar šio būsto kredito likučio) sumos.

Jeigu vieno asmens arba šeimos, kuriuose vyriausiam yra iki 36 metų, išanalizavę arba pasitarę su savivaldybės darbuotojais esamą šeimos situaciją supranta galintys gauti valstybės paramą turi žinoti

dar kelis aspektus, kurie apriboja nekilnojamo turto pirkimo ir pardavimo galimybes. Naudojantis valstybės parama įsigyjamo, statomo ar rekonstruojamo namo būsto paskolos suma remiantis vieno iš kreditorių – AB SEB bankas duomenimis neturi būti didesnė kaip:

- 53 000 Eur – asmeniui be šeimos;
- 87 000 Eur – dviejų ar daugiau asmenų šeimai;
- 35 000 Eur – nuosavybės teise turimam būstui rekonstruoti, neatsižvelgiant į asmens šeiminių padėčių.

Lietuvos Respublikos paramos būstui įsigyti ar išsinuomoti įstatymo 13 straipsnio 6 punkte yra numatyta, kad asmenys arba šeimos, kurie pasinaudojo valstybės iš dalies kompensuojamo būsto kredito ir lengvata sumažino kredito likutį arba padengė pradinį įnašą, norėdami parduoti įsigytą nekilnojama turta per pirmuosius 5 metus, turės grąžinti valstybės suteiktą subsidiją ir pervesti į valstybės biudžetą.

Taigi analizuojant valstybės iš dalies kompensuojamo būsto kredito sąlygas, pastebima, kad vyriausybė priimdama įstatymą turi sudėlioti pilnai veikiančią paramos gavimo schema. Siekiant naudotis valstybės teikiama lengvata reikia atitiktų du kriterijus: pajamų ir nekilnojamo turto nuosavybės turėjimą. Šiuo metu galima kreiptis į tris bankų skyrius – AB SEB bankas, AB Swedbank ir AB Luminor bei dešimt kredito unijų. Lengvata skiriama asmenims, kurie negalėjo susitaupyti reikiama pradinio įnašo, todėl tikimasi, kad būsto neparduos per artimiausius penkis metus.

1.4.2 Finansinė paskata pirmąjį būstą įsigyjantiems jaunos šeimoms

Finansinė paskata pirmąjį būstą įsigyjantiems jaunos šeimoms – tai banko ar kitos kredito įstaigos pagal sutartį skolinami pinigai būstui nusipirkti arba statyti, skiriant subsidiją būsto kredito daliai apmokėti arba jaunos šeimos prašymu – pradiniam įnašui padengti, kurio gavėjui teikiama valstybės paskata pagal finansinės paskatos pirmąjį būstą įsigyjantiems jaunos šeimoms įstatymą. Pagrindinis šio paskatos tikslas yra regionų atgaivinimas ir emigracijos mažinimas. Analizuojama lengvata aprašoma internetiniuose puslapiuose. Pagrindiniai internetiniai tinklalapiai – visų rajonų savivaldybės, kurios skatina pirkti ar statyti būstą jų regione bei pasinaudoti lengvata. Taip pat tinklalapis renkuosilietuva.lt ir kreditų įstaigų internetinės svetainės.

Pirmiausia išanalizuokime, kokie asmenys gali gauti valstybės paskatą. Valstybės teikiama lengvata gali pasinaudoti, jauna šeima, kurioje abu sutuoktiniai arba vienas vaiką auginantis tėvas ar mama yra ne vyresni kaip 36 metų. Norintys gauti subsidiją turi būti deklaravę gyvenamąją vietą Lietuvoje arba įtraukti į gyvenamosios vietos nedeklaravusių žmonių apskaitą. Subsidija galima ne tik Lietuvos piliečiams ir jų šeimos nariams, bet ir Europos Sąjungos ar Europos ekonominės erdvės šalių piliečiams bei kitiems užsieniečiams, kurie turi ilgalaikį leidimą gyventi Europos Sąjungoje arba jiems Lietuvoje yra suteiktas prieglobstis.

Antrasis kriterijus apibrėžia viena iš pagrindinių paskatos tikslų – neturėti nekilnojamo turto prieš kreipimąsi dėl finansinės paskatos pirmojo būsto įsigijimui nė vienas jaunos šeimos narys neturi Lietuvos Respublikoje ir užsienio valstybėje nuosavybės teise priklausančio būsto. Šeimos pagal gyventojų turto deklaravimo įstatymo nustatytą tvarka privalo deklaravo turta. Taip pat būtina atkreipti dėmesį, kad šios lengvatos sąlygose nėra numatomas gaunamų pajamų dydis.

Paskutinis lengvatos gavimo kriterijus – nekilnojamo turto vietovė. Remiantis finansinės paskatos pirmąjį būstą įsigyjantiems jaunos šeimoms įstatymu Nr. XIII – 1281 jaunos šeimos turi teisę

naudotis valstybės paskata, jei „įsigyja pirmąjį būstą Lietuvos Respublikos regione, kurio teritorijoje nekilnojamojo turto ploto vieneto normatyvinė vertė yra ne mažiau kaip 65 procentais mažesnė negu didžiausia būsto daugiabučiuose pastatuose vieno kvadratinio metro normatyvinė vertė, kurią nustato ir savo interneto svetainėje skelbia Nekilnojamojo turto registro tvarkytojas pagal kiekvienų metų sausio 1 dienos vidutines nekilnojamojo turto rinkos vertes Lietuvos miestuose, savivaldybių centruose ir kitose savivaldybių teritorijose“. VĮ Registrų centras 2015 metais sukūrė tinklalapį regia.lt, kurio tikslas palengvinti informacijos mainus susijusius su geografine teritorija. Šiuo interaktyviu žemėlapiu lengva naudotis jaunai šeimai, kuri išsirinkusi nekilnojamą turtą, nes gali įvesti adresą ir gauti nekilnojamo turto vertės rezultatus.

Remiantis finansinės paskatos pirmąjį būstą įsigyjančioms jaunoms šeimoms įstatymą (2018) yra numatoma, kokia lengvata priklauso pagal esamą šeimos sudėtį:

- 1) jaunoms šeimoms, neauginančioms vaikų – 15 procentų;
- 2) jaunoms šeimoms, auginančioms vieną vaiką – 20 procentų;
- 3) jaunoms šeimoms, auginančioms du vaikus – 25 procentai;
- 4) jaunoms šeimoms, auginančioms tris ar daugiau vaikų – 30 procentų.

Pastebima, kad būsto kredito pirmajam būstui įsigyti suma, pagal kurią apskaičiuojama jaunai šeimai suteikiama subsidija, kuri negali būti didesnė kaip 87 000 Eur. Pasikeitus šeimos sudėčiai galima kreiptis dėl papildomos subsidijos, kuri padengtų esamo kredito likučio dalį, tačiau kreipimosi metu šeima turi atitikti jaunos šeimos apibrėžimą. Bendras subsidijos dydis negali viršyti 30 procentų.

Analizuojant Finansinės paskatos pirmąjį būstą įsigyjančioms jaunoms šeimoms lengvata pastebima, kad yra du keliai pateikti prašymą dėl galimybės gauti paskatą. Pirmasis – nuvykti į savivaldybę, kurios teritorijoje planuojama įsigyti pirmąjį būstą ir kreiptis į administraciją. Antrasis – naudotis socialinės paramos šeimai informacine sistema (SPIS). Pateiktame 3 priede pavaizduota veiksmų seka, kuomet jauna šeima naudojami interneto tinklalapiu – spis.lt. Šiuo metu kreditus su analizuojama lengvata teikia du bankai: AB Swedbank ir AB Seb bankas bei 43 kredito unijos. Kredito įstaiga remdamasi lengvatos įstatymais nusprendžia, kokiomis sąlygomis gali būti teikiama subsidija. Primenama, kad jauna šeima, kuri naudojami finansinės paskatos pirmajam būstui jaunai šeimai lengvata yra apribojama nekilnojamo turto disponavimu. Jeigu per pirmuosius 10 metų nuosavybės teisės bus perleistos kitam asmeniui, subsidiją turės gražinti į socialinės apsaugos ir darbo ministerijos atsiskaitomąją sąskaitą.

Apibendrinant atliktą teorinę finansinės paskatos pirmąjį būstą įsigyjančioms jaunoms šeimoms analizę pastebima, kad lengvata orientuojama į jauną šeimą, kurie neturi bei neturėjo nekilnojamo turto tinkamo nuolat gyventi. Bei Lietuvos teritorijas, kurių normatyvinė turto vertė yra ne mažiau kaip 65 procentais mažesnė negu didžiausia būsto daugiabučiuose pastatuose vieno kvadratinio metro normatyvinė vertė. Kokiomis sąlygomis subsidija bus panaudojama nustato kredito įstaiga pagal tuo metu taikomus įstatymus.

2. Gerovės valstybės ir finansinės paskatos jaunoms šeimoms sąsajų teorinės prielaidos

Jaunimo apsirūpinimas būstu užsienio šalyse yra mokslininkų analizuojama tema. Pastebima, kad galima grupuoti į tris grupes, pagal kuriuos kriterijus atliekami tyrimai:

kaip šeimos ar santuokos kūrimas lemia, kad jauni asmenys priima sprendimą palikti tėvų namus (Baranowska – Rataj ir kt., 2017; Billari, Liefbroer, 2010);

- veiksmų įtaka būsto pirkimui: išsilavinimas, užimtumo statusas, būstas, būsto politika, finansinių išteklių vaidmuo apsirūpinant nekilnojamu turto (Becker ir kt., 2010; Vandebussche, Verhenne, 2014);
- makrolygmeniu yra analizuojama, kaip instituciniai mechanizmai pagelbėja jauniems asmenims įsigyti nekilnojamą turtą (Dewilde, Lersch 2013);

Amerikoje jau praėjusio amžiaus pabaigoje buvo atliekami tyrimai dėl nuosavybės teisės įsigijimo bei asmenybės gerinimo sąlyčio. DiPasqual'is ir Glaeser'is (1999) bei Rossi su Weber'iu (1996) apžvelgė turto nuosavybės naudą ir pastebėta, kad namų savininkai yra labiau linkę rūpintis savo bendruomenės gerove, taigi yra suinteresuoti turėti palankesnę valdžią, nes tai daro įtaką jų turto vertei. Taip pat pastebima, kad šeimose, kurios turi savo nekilnojamo turto, vaikai yra sėkmingesni lyginant nuo nuosavybės teise neturinčių šeimų vaikais. Pirmieji yra maždaug 25 procentais mažiau linkę pasitraukti mokyklos. Namų nuosavybė taip pat skatina namų ūkių turto kaupimą ir išėjimą į pensiją strategija.

Jungtinės valstijos atsižvelgdamos į nuosavybės klausimo svarbumą bei kitus pranašumus sukūrė būsto finansavimo sistemą sudarytą iš daugelio priemonių. Didžioji dalis priemonių yra netiesioginės arba nebalansinės, nes yra mokesčių išlaidos (pvz., Hipotekos palūkanų mokesčio atskaitymas, kapitalo prieaugio mokesčiai) ir siūlo federalinį hipotekos kreditą, draudimą ir garantijų programas. Tiesiogines išlaidas sudaro asmenų parama, kuri skirta mažas pajamas uždirbančių asmenų šeimoms bei atsižvelgiama į šeimos sudėtį. Iš tiesų, Tarptautinis valiutos fondas (2011) ataskaitoje, teigia, kad JAV yra vyriausybės įsikišimas daro didžiausią įtaką pažangių ekonomikos šalių būsto finansavimosi sistemoje. Žinoma šalies valdžiai šios lengvatos yra brangios, todėl Amerika tikisi BVP augimo bei žmonių gerovės augimo.

Cochran'is (2005) teigia, kad finansinio turto pirkimai yra laikinas vartojimo pakaitalas. Ekonominio augimo laikotarpis didina turto kainas ir todėl didina išlaidų galimybes. Tai lemia grįžtamojo ryšio kilimą turto kainos, pagerinę balansai, lengvesnės kredito sąlygos ir auganti ekonominė veikla. Skolintojai reikalauja skolininkų parodyti savo sugebėjimą grąžinti paskolą naudojant įkeistą turtą, kaip užstatą. Finansų įstaigos tai elgiasi, nes nedideli pokyčiai finansų rinkose gali sukelti didelių ekonominių sąlygų pasikeitimus.

Būsto kreditų pakilimo laikotarpiu (XXI a. pirmas dešimtmetis), pastebima, kad kreditų pasiūlos veiksniai dominavo kreditų augimo tempuose. Remiantis Zakharova (2015) straipsniu pastebima, kad tiek paklausa, tiek pasiūla išaugo klestėjimo metu, paklausa išaugo greičiau nei pasiūla. Tuo laikotarpiu buvo statistiškai reikšminga perteklinė paklausa (pasiūlos suvaržymai). Tai gali lemti šiek tiek nuosaikesnis kredito ir BVP santykio padidėjimas Lietuvoje. Pagrindiniai kredito pasiūlą lemiantys veiksniai, tokie kaip indėliai ir tėvų finansavimas. Po 2008 m. finansinės krizės buvo jaučiamas didelis dėmesys skurti rinkas, kuriose būsto finansavimas būtų stabilus bei nuosaikus. Daugelis ekonomistų domėjosi, kaip galima paaiškinti didelį ir nuolatinį kainų augimą, jei nėra didelių ir nuolatinių išorinių svyravimų. Nuo 2012 metų kredito rinkos disbalansas taip pat tampa

statistiškai reikšmingas, nes kredito poreikis šiek tiek viršija kredito pasiūlą. Įdomu tai, kad šis laikotarpis sutampa bankų sistemos likvidumo pertekliais. Tačiau tokie veiksniai kaip sudėtinga neveiksnių paskolų rezoliucija bei griežti skolinimo standartai gali paaiškinti, kodėl yra suvaržymai paklausai. Analizuojant šių veiksmų pokyčius vertinami numatomi kredito paklausos ir pasiūlos skaičiavimai bei faktinis naujas skolinimasis ir BVP rodiklio pokyčiai.

2.1 Gerovės valstybės samprata ir modeliai

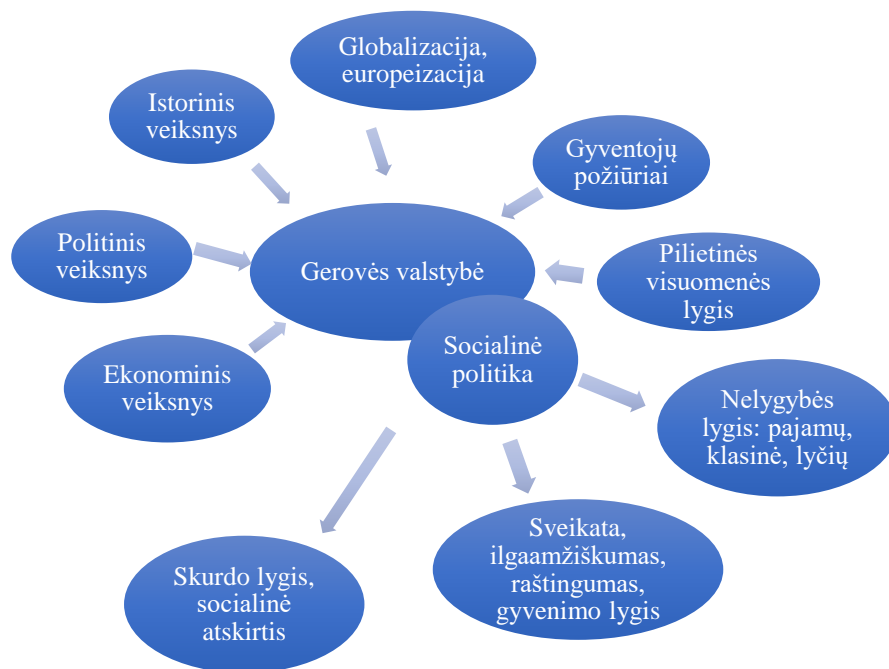
Gerovės valstybės sampratos užuomazgos pastebimos jau XVIII amžiaus pabaigoje. Šių valstybių atsiradimas siejamas su augančia industrializacijos ir urbanizacijos sparta. Žinoma suprantama, kad šie du veiksniai neišvengiamai turėjo įtakos darbo kapitalo priešpriešų atsiradimui. Pastebima, kad dvidešimto amžiaus pabaigoje jau buvo aptariama gerovės valstybės įtaka šalies vystymuisi. Marx'as (1988) teigė, kad visuomenė privalo prisiimti moralinę atsakomybę už visų jos narių socialinę gerovę ir privalo aktyviai propaguoti šią atsakomybę. To pasėkoje gerovės valstybės sąvoka yra siejama su demokratija, šalies ekonominiu klestėjimu, valstybės išipareigojimu garantuoti gyventojams orų pragyvenimą bei apima svarbias socialinės politikos sritis kaip:

- socialinę apsaugą;
- sveikatos draudimą;
- darbo rinkos politiką;
- švietimo sistemą.

Gerovės valstybės sąvoka yra susijusi su konkrečia vykdoma valstybės veikla ir jos institucijomis, kurios suteikia gyventojams socialinę gerovę ir saugumą. Taip pat asocijuojasi su šalies ekonominiu klestėjimu, socialiniu teisingumu, valstybės atsakomybe už savo piliečių gerovę bei kartų ir klasių solidarumu. Gaunamą gerovę gali garantuoti valstybė, rinka arba šeima. Aidukaitė ir kt. (2012) teigia, kad siekiant tapti modernia ir išplėta gerovės valstybės šalimi valstybė turi prisiimti didžiausią atsakomybę užtikrinant savo piliečių gerovę. Tačiau ir šiuolaikinėse visuomenėse šeimai ir rinkai paliekama dalis atsakomybės, priklausomai nuo šalies kultūrinių bei religinių tradicijų, požiūrio į šeimą.

Remiantis Aidukaitė ir kt. 78 p. (2012) pateikta analize pastebimi trys skirtingi požiūriai į gerovės valstybės pritaikymą šalyje:

1. „Kaip idealus modelis. „Gerovės valstybė“ vertinama, kaip idealus socialinės apsaugos modelis, kai valstybė prisiima atsakomybę už visapusišką ir universalų gerovės paslaugų suteikimą savo piliečiams (pvz. Švedija).
2. Kaip valstybės suteikiamos gerovės paslaugos. Tokia samprata vadovaujamosi JAV.
3. Kaip socialinė apsauga. Daugelyje „gerovės valstybių“ ypač Vakarų Europoje ir Skandinavijoje, socialinė apsauga rūpinasi ne tik valstybė, bet ir nepriklausomos, savanoriškos ir autonomiškos viešųjų paslaugų teikėjos.“



4 pav. Gerovės valstybės teorinė samprata: multidimensinis požiūris į jos raidą. (sudaryta darbo autorės remiantis Aidukaitė ir kt. (2012))

Pateiktame 4 pav. pastebima, kad tarp gerovės valstybės ir ją įtakančių veiksnių egzistuoja grįžtamasis ryšys. Taip pat gerovės valstybės gali daryti įtaką ją lemiantiems veiksniams. Šis ryšys jau daugelį metų pastebimas egzistuojančiose socialinės politikos struktūrose, kurios gali formuoti gyventojų požiūrį į socialinį teisingumą. Ši gerovės valstybė su ją lemiančiais veiksniais sukuria tokius rezultatus kaip: skurdo ir socialinės atskirties lygis, socialinės nelygybės lygis, ilgaamžiškumas, gyventojų sveikata, iš dalies – gimstamumas ir pan. Socialinės politikos raida dalinai persipina su valstybės gerovės egzistavimu ir kartais gauti rezultatai taip pat gali turėti įtakos socialinei politikai. Tarkime šalyje egzistuojantis žemas gimstamumas verčia peržiūrėti, reformuoti šeimos politiką bei skatinimą ir t.t.

Žinoma socialinė politika lyginant su gerovės valstybės sąvoka yra siauresnė, kuri suvokiama kaip priemonių ar institucijų visuma, kuri šalies gyventojus apsaugo nuo socialinės rizikos. Analizuojant literatūra dažnai socialinės politikos sąvoka vartojama, kaip gerovės valstybės sinonimas. Tam įtakos turi tai, kad socialinė politika yra esminė gerovės valstybės dalis. Socialinę politiką apima: socialinė apsauga, darbo rinkos politika, būsto politika, švietimo ir sveikatos apsauga.

Socialinės apsaugos priemonės yra analizuojamos keliomis charakteristikomis:

- administravimas;
- finansavimas;
- kvalifikacinės sąlygos;
- gyventojų aprėptis;
- išmokų lygis.

Šie penki punktai yra pagrindiniai ir plačiai naudojami grupuojant šalis į gerovės valstybės tipologijas ar analizuojant kiekvienos valstybės pinigines išmokas ar paslaugas.

1 lentelė. Gerovės valstybės modelių klasifikavimas. (sudaryta darbo autorės remiantis Aidukaitė ir kt. (2012))

GEROVĖS VALSTYBĖS MODELIAI	KLASIFIKAVIMO PAGRINDAS
<i>ESPING – ANDERSEN (1990)</i>	Kas prisiima svarbiausią atsakomybę už piliečių gerovę: valstybė, rinka ar šeima; Išlaidos socialinei politikai; užimtumo politikos formavimas (siekia pilno užimtumo ar ne); dekomodifikacijos ir stratifikacijos laipsnis; Politinės ir ideologinės gerovės valstybės dusiformavimo priežastys; Socialinės apsaugos sistemų pobūdis (finansavimas, išmokų lygis, prieinamumo kriterijus).
<i>TITMUSS (1974)</i>	Kas prisiima (valstybė, rinka ar šeima) pirminę atsakomybę už piliečių gerovę; Socialinės apsaugos sistemų pobūdis (finansavimas, išmokų lygis, prieinamumo kriterijai).
<i>KORPI-PALME (1998)</i>	Socialinio draudimo institutų pobūdį (finansavimas, išmokų lygis, prieinamumo kriterijai).

Gerovės valstybė kiekvienoje šalyje skiriasi pagal taikomas naudas gyventojams. Pasirinkti trys skirtingų autorių aprašomi modeliai ir jų klasifikavimo pagrindas nurodyti 1 lentelėje. Aidukaitė ir kt. (2012) teigia, kad gerovės valstybės modeliai lentelėje išsidėstyti pagal savo paaiškinimo galias (kaip giliai ir plačiai tipologija gali paaiškinti tiriamą situaciją) ir pritaikomumo lygį (tipologijos panaudojimo galimybės įvairiose tyrimo situacijose). Pirmasis mokslininkas Esping – Andersen, kurio tipologija iki šiol paaiškina daugiausiai gerovės valstybėje apimančių procesų bei pritaikomumas yra didžiausiais. Ši tipologija plačiai apima grupavimo charakteristikas: grupuojama atsižvelgiant į tai, kuriam iš institutų (valstybei, rinkai ar šeimai) teikiama pirminė atsakomybė už piliečių gerovę. Žinoma išvelgiama politinės ir ideologinės gerovės valstybės plėtojimosi priežastis. Antroje vietoje pateikiami Titmusso modeliai, kurie nesiekia išvelgti politinių ir ideologinių gerovės valstybės priežasčių. Paskutinėje vietoje vėliausiai atlikę gerovės valstybės tipologijos sudarymą yra Korpis ir Palmė. Jų aptarti modeliai grupuojami atsižvelgiant į socialinio draudimo schemų pobūdį.

Remiantis atliktu valstybės modelių klasifikavimu yra pateikiami Esping – Anderseno (1990) gerovės valstybės modeliai:

- socialdemokratinis gerovės valstybės modelis;
- konservatyvusis - korporatyvinis gerovės valstybės modelis;
- liberalusis gerovės valstybės modelis.

2 lentelė. G. Esping – Andersno gerovės valstybės modeliai. (sudaryta darbo autorės remiantis Esping - Andersen (1990))

RODIKLIAI	SOCIALDEMOKRATINĖ GEROVĖS VALSTYBĖ	KONSERVATYVI – KORPORATYVINĖ GEROVĖS VALSTYBĖ	LIBERALI GEROVĖS VALSTYBĖ
<i>SKURDO LYGIS</i>	Mažiausias	Vidutinis	Didžiausias
<i>KLASINĖ NELYGYBĖ</i>	Mažiausia	Vidutinė	Didžiausia
<i>LYČIŲ NELYGYBĖ</i>	Mažiausia	Didžiausia	Vidurinė

<i>PAGRINDINIS KRITERIJUS SUTEIKIANTIS TEISĘ Į GEROVĖS IŠMOKAS IR PASLAUGAS</i>	Pilietybė ar leidimas gyventi šalyje	Dalyvavimas darbo rinkoje ir įmokos	Įrodytas reikalingumas
<i>PIRMINĖ ATSAKOMYBĖ UŽ PILIEČIŲ GEROVĘ</i>	Valstybė prisiima didžiausią atsakomybę	Pirminė atsakomybė pirmiausiai tenka darbdaviams, šeimai ir tik po to valstybei	Rinkai tenka didžiausia atsakomybė
<i>DEKOMODIFIKACIJA</i>	Didžiausia	Vidutinė	Mažiausia

Remiantis 2 lentelės duomenimis pastebima, kad modeliai skiriasi išmokų, paslaugų gausa bei įvairove, socialinės politikos organizavimo aspektais bei taikoma ideologija, prioritetais, poveikiu šalies stratifikacijos sistemai ir dekomodifikacijos laipsniu. Šios lentelės analizė atliekama įvertinant būsto politikos konteksto taikoma valstybės gerovės modelį.

Pirmasis valstybės modelis būsto politikos kontekste išsiskiria tuo, kad valstybė garantuoja prieinamą ir kokybišką būstą kiekvienam asmeniui. Socialdemokratinio gerovės valstybės modelio šalyse valstybė stengiasi sukurti visoms socialinėms grupėms apsirūpinimą kokybišku būstu. Kaip teigia Aidukaitė ir kt. (2014) valstybės, besiremiančios socialdemokratiu gerovės valstybės modeliu, subsidijuoja būsto nekilnojamo turto, pritaikyto studentams bei mažas pajamas gaunantiems asmenims statybą. Šalys orientuojasi į būsto kokybę bei valstybės ir savivaldybės nuomojamo būsto galimybes. Žinoma, kokybiška ir prieinama socialinio būsto pasiūla stengiasi išlaikyti mažas kainas privačiame nuomojamo būsto sektoriuje. Šis aspektas labai svarbus gyventojams, kurie negali įsigyti nekilnojamo turto.

Remiantis Aidukaitė ir kt. (2014) antrasis konservatyvusis – korporatyvinis gerovės valstybės modelis būsto politikos kontekste pasižymi tuo, kad valstybė prisiima atsakomybę, garantuodama būstą kiekvienam žmogui, tačiau valstybės įtaka būsto politikoje nėra tokia didelė, kaip socialdemokratiame gerovės valstybės modelyje. Šalyse teikiamas kokybiškas socialinis būstas, kurį teikia savivaldybės ar nevyriausybinės organizacijos.

Paskutinytis gerovės valstybės modelis pasižymi tuo, kad rinka nustato būsto kainas, t. y. būsto statyba, būsto naudojimas ir būsto plėtra yra reguliuojami rinkos. Pastebima, kad socialinio būsto sektorius šalyse, kuriose naudojamas šis modelis yra mažai išplėtotas. Remiantis Aidukaitė ir kt. (2014) pastebima, kad šalis socialinį būstą garantuojama tik jautriausioms socialinėms grupėms, o gyvenimas socialiaame būste paženklintas tam tikra stigmatizacija. Valstybės parama orientuojama į lengvatas pirmojo būsto įsigijimui.

Siekiant valstybių gerovės yra būtina ekonominė plėtra. Ji skatina integraciją ir tarpusavio priklausomybę, kuria prekes bei paslaugas. Pastebima, kas ekonominė plėtra realiai veikia socialinę gerovę, nes per pastaruosius keturiasdešimt metų pailgėjo gyvenimo trukmė, sumažėjo kūdikių mirtingumas, sustiprėjo sveikatos apsauga ir švietimas.

Vertinant gerovės valstybės ekonominius ir socialinius rezultatus lyginant su kitomis šalys tarpusavyje yra vertinamos pagal aštuonis kriterijus. Juos identifiko Aidukaitė ir kt. (2012) atliktame socioekonominės gerovės valstybės reformų aplinkybės naujose ES valstybėse tyrime.

➤ BVP vienam gyventojui;

- BVP augimas;
- JT Džinio koeficientas vienam gyventojui;
- Koeficientas nuo turtingiausių 20 proc. iki labiausiai nepasiturinčių 20 proc.;
- Absoliutus skurdo lygis;
- Šešėlinė ekonomika, BVP proc.
- Minimalus atlyginimas;
- Bendros išlaidos socialinei apsaugai.

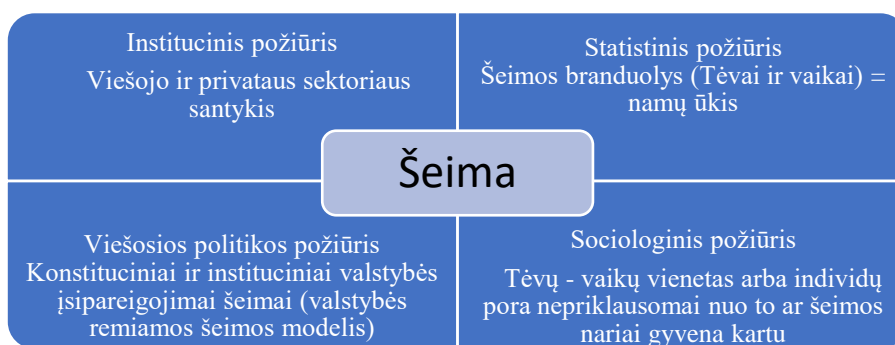
Šie šalių rodikliai yra vertinami lyginamosios analizės metodu, kurio metu pateikiamos gautos išvados. Jos leidžia padaryti išvadas apie gerovės valstybių socialinę ir ekonominę padėtį bei pateikti įžvalgas.

Apibendrinant galima teikti, kad gerovės valstybė suprantama, kaip valstybės atsakomybė garantuoti kiekvienam orų gyvenimą, kuris teikiamas ne kaip labdara. Siekiant tai įgyvendinti būtina apjungti valstybės socialinę ir sveikatos apsaugą, socialines paslaugas, darbo rinkos ir būsto politiką bei švietimą. Pastebima, kad gerovės valstybę sudaro institucijų visumą t.y. socialinė politika, kuri susideda iš socialinės paramos ir socialinio draudimo, švietimo sistema bei piliečių saugumą teikiančios institucijos.

2.2 Šeimos ir būsto politika gerovės valstybės kontekste

Gerovės valstybė vykdydama socialinę politiką siekia socialinio teisingumo to pasėkoje paskirsto nacionalines pajamas ir reguliuoja turtinius santykius tarp piliečių ir visuomenės grupių. Šiuos procesus vykdydama atlieka paramos šeimai politiką, kurios pagrindas socialinis teisingumas ir solidarumas. Šeimos politikos samprata įvairiose šalyse dažniausiai neatskiriama nuo socialinės politikos. Tam įtakos daro vienodas politikų objektas – individualus šalies gyventojų gerovės mąstas bei institucijos, kurios užtikrina socialinės gerovės taikymą.

Pastebima, kad šeimos ir valstybės santykis bei poveikis yra abipusis. Šeima yra veikiamą ekonominių, politinių, sociokultūrinių bei demografinių, veiksnių. Šeima reaguodama į pokyčius, įtakoja šalies ekonomiką, politiką, demografiją ir pan. Siekiant šalyse tinkamo konkurencingumo, Europos Sąjungos politikos prioritetą yra užimtumo politikos plėtojimas. Šalys narės yra skatinamos kurti lanksčias bei patogias darbo rinkas, kurios pareikalauja kvalifikacijos, lankstumo bei gebėjimo prisitaikyti prie nuolat kintančių ekonominių sąlygų. Šie veiksniai pakankamai didelis iššūkis šeimoms, kurios augina vaikus. Taigi, jeigu valstybė nesudaro sąlygų nepilnamečius auginantiems tėvams derinti šeimos ir darbinių įsipareigojimų, šeimai tenka rinktis - ekonominę saugumą (atsisakant gimdyti vaikus), ar riziką (sumažėjusį pajamų lygį).



5 pav. Šeimos samprata. (sudaryta darbo autorės remiantis Jančaitytė (2011))

Remiantis Jančaitytės (2011) atlikta analize (5 pav.) pastebima, kad šeima gali būti vertinama keturių požiūriu principu. Vertinant teikiamas finansines paskatas sociologiniu požiūriu šeima yra traktuojama, kaip dviejų individų visuma, kurie turi šeimos statusą t.y. santuoką.

Analizuojant mokslinius darbus pastebima, kad dėmesys šeimos politikai kaip tyrimų sričiai apima XX a. antrojoje pusę. Remiantis Macarov'o (1995) atliktu tyrimu pastebima, kad šeimos politikos atsiradimas grindžiamas tam tikrais siekiais:

- išlaikyti stiprią šeimos struktūrą tam, kad šeima galėtų atlikti normatyvines veiklas;
- užtikrinti sveiką aplinką augimui ir gyvenimui, kuri padėtų išvengti ar sumažinti fizinių bei savitarpio santykių problemas;
- bei sumažinti socialinės gerovės kaštus, skatinant šeimos narių tarpusavio pagalbą.

Neatsižvelgiant į tai, kad šeima, kaip mažiausia visuomenės grupė, egzistuoja nuo neatmenų laikų, šeimos politikos atsiradimas siejamas su sąmoningu ir apgalvotu planavimu siekiant paveikti šeimos struktūrą ir funkcijas. Tai reiškia, jog šeimos politika atsiranda tada, kai valstybė sąmoningai ima kištis į šeimos iki tol buvusią privačią sferą. (Macarov, 1995).

Pastebima, kad šis dėmesys šeimos politikos tyrimams nebuvo nuolatinis. Sąvoka šeimos politika literatūroje pasirodydavo tam tikrais intervalais, siekiant išanalizuoti šeimos ir valstybės santykius ar socialinę politiką. Šeimos politikos apibrėžimas darbuose buvo traktuojamas skirtingai, kadangi mokslininkai, analizuojantys šeimos instituto pokyčius ir šeimos politiką, dažniausiai remiasi skirtingais požiūriais į šeimą. Taigi pirmieji mokslininkai (Esping-Andersen, 1990; Lewis, 1992; Gauthier, 2002; Korpi, 2000), kurie analizavo socialinės bei šeimos politikos formavimą gerovės valstybėse, sukūrė tam tikrus teorinius modelius, kurie vėlesniuose mokslininkų darbuose analizuojami. Šie mokslininkai teigia, kad galimi du požiūriai apibūdinantys šeimos politiką: šeimos politika kaip perspektyva ir šeimos politika kaip sritis / laukas.

Kamerman'o ir Kahn'o (1978) manymu, šeimos politika tai – apgalvoti valstybės veiksmai susiję su šeima, pavyzdžiui, vaikų dienos priežiūra, vaiko gerovė, šeimos konsultavimas, šeimos planavimas, kai kurios mokesčių sritys, išmokos ir būsto politika. Tai aiškios šeimos politikos apibrėžimas, kur šeima yra politikos objektas. Šis požiūris, išreiškia idėją, kad visa politika gali būti analizuojama per tai, kokį poveikį ji daro šeimai ir jos gerovei.

Mokslininkai Eidukienė ir kt. (2001) teigia, kad šeimos politika yra orientuota ne tik spręsti aktualias šeimų ir individų problemas, bet ir siekti progresyvių šeimos vidinės organizacijos formų plitimo, visuomenės demografinio stabilumo procesų valdymo, individo teisių ir lygių galimybių bei vaikų ugdymo ir saugumo užtikrinimo. Jais siekiama išreikšti prioritetinį šeimos modelį; kurti sąlygas šeimų funkcionavimui; remti šeimas, siekiant padėti joms realizuoti savo funkcijas bei skatinti šeimas ir jų narius atlikti savo funkcijas. Jasilionienė (2005) pabrėžia, kad šeimos politikos sėkmingumas bei nustatytų prioritetų tikslingumas priklauso nuo išsamaus politikos modernizavimo poreikį lemiančių veiksnių vertinimo.

Jančaitė (2011) pastebėjo, kad gali būti platus arba siauras požiūris į šeimos politiką. Gauthier (2002) teigimu, plačiąja prasme šeimos politika gali būti suprantama kaip apimanti skirtingas politikos sritis – užimtumo, transporto, maisto, švietimo. Jos yra svarbios užtikrinant šeimų gerovę. Vėliau mokslininkas Ainsaar (2001) analizuodamas šeimos politiką plačiąja prasme, pažymi platų priemonių, orientuotų į visas šeimas (auginančias vaikus ir šeimas be vaikų), spektrą. Siaurąja prasme šeimos politika orientuojama į esminius savo komponentus: finansinę paramą šeimoms, paslaugas ir

pašalpas dirbantiems tėvams, sveikatos ir švietimo politiką bei šeimos teisę (Gauthier, 2002). Taip pat gali būti išskiriama tiesioginė ir netiesioginė šeimos politika. Tiesioginėje šeimos politikoje šeima yra tikslas ir objektas (įstatymai, pinigine parama, tiesioginės paslaugos ir pan.), o netiesioginė politika įvairias politikos sritis (būsto politika, švietimo politika ir pan.), nukreiptas į vaikus auginančias šeimas (Ainsaar, 2001).

Žinoma ši aktuali tema ir toliau buvo analizuojama, todėl šeimos politika bei paramos šeimai, kurios augina vaikus buvo aptariama 2003 m. parengtoje ataskaitoje „Šeimos revoliucija. Iššūkiai šeimos politikai“ (Jonkarytė ir kt., 2003). Šioje monografijoje apibendrinami atlikto tyrimo rezultatai, kurie parodė, kad didžioji dalis gyventojų (4/5 ir daugiau) šeimos politiką vertina palankiai, tačiau norėtų didesnių valstybės pastangų įgyvendinant palankią šeimai darbo aplinką ir sprendžiant moterų bei vyrų šeimos ir darbo derinimo problemas. Šeimos transformacijos ir jų įtaką šeimos politikai atskleidžiama vėlesniame Stankūnienės (2010) atliktame tyrime - Lietuvos gyventojų politikos metmenys: kartų ir lyčių tyrimo pamokos, kuriame pastebima, jog daugiausia dėmesio skiriama šeimos deinstitutionalizacijos procesų bei šeimos politikos teorinių pagrindų ir praktinių priemonių analizei.

Navaitis (2007) savo straipsnyje pateikė valstybės paramos šeimai sampratą – tai piniginių išmokų, kompensacijų bei socialinių paslaugų visuma, kuria siekiama stiprinti šeimos socialinę instituciją, skatinti gyventojų kokybinį ir kiekybinį atkūrimą, sudaryti prielaidas šeimoms savarankiškai įveikti jų raidos sunkumus. Valstybinė paramos šeimai sistema turi įtakos daugelio Lietuvos šeimų funkcionavimui. Tačiau kaip gaunančios šią paramą šeimos vertina teikiamas paslaugas, išmokas ir kt., nėra pakankamai ištirta. Taip atliko tyrimą tema – požiūris į valstybės paramą. Jame buvo naudojama anketinės apklausos metodas apklausiant respondentus žodžiu. Tyrime dalyvavo 440 respondentų iš kurių 220 vyrų bei 220 moterų. Visi duomenys apdoroti SPSS programa, kuriame patikimumo koeficientas $p < 0,05$.

3 lentelė. Apklaustųjų požiūris į svarbiausius paramos šeimai būdus. (sudaryta Navaitis (2007))

Pageidaujami paramos būdai	Vyrai		Moterys	
	N	%	N	%
<i>Mokesčių lengvatos šeimai</i>	105*	47.5*	42*	19.1*
<i>Didesnės tiesioginės piniginės išmokos</i>	70	31.6	78	35.4
<i>Konsultacijos šeimai</i>	24*	11.6*	41*	18.6*
<i>Įstatymų privilegijos šeimai</i>	21*	9.3*	59*	26.9*

Šis atliktas tyrimas parodė, kad vyrai ir moterys skirtingai vertina paramos būdus šeimoms. Pastebima, kad 47,5 proc. Vyrų labiausiai vertina mokesčių lengvatos šeimoms, tuo tarpu moterys labiau vertina įstatymų privilegijas šeimoms. Tyrimo autorius teigia, kad vyrai įstatymų privilegijas šeimoms labiau vertina, kaip privilegijas moterims, todėl jų tarsi nevertina. Vyrai taip pat pabrėžia, kad yra savarankiški, todėl jiems nėra svarbios konsultacijos šeimoms.

Pastebima, kad šeimos politikos samprata gali būti apibrėžiama remiantis skirtingais kriterijais, kadangi kiekviena valstybė turi savo požiūrį į šeimą. Žinoma šeimos politika turi sąsają su vystoma būsto politika gerovės valstybėje.

Analizuojant gerovės valstybių kontekste esančias šeimos ir būsto politikas, pastebima, kad būsto politika – svarbi socialinės politikos sritis. Nepaisant to yra nedaug tyrimų, analizuojančių būsto politiką gerovės valstybės modelių kontekste. Vieni autoriai (Allen, 2006; Arbaci, 2007) analizuoja būsto politiką, remdamiesi gerovės valstybės modelių kontekste, kiti (Hoekstra, 2003) išskiria skirtingus būsto politikos modelius, sutampančius su paradigminkiniais Andersen (1990) modeliais.

Leonavičiaus ir Žilio (2009) teigia, kad išvystyta gerovės valstybė skatina kompleksiško urbanizacijos modelio plėtrą. Jis pasireiškia ne tik aktyvia gyvenamųjų namų statyba, bet ir infrastruktūros plėtra bei valstybės (viešojo sektoriaus) įsipareigojimu garantuoti kokybišką būstą ir infrastruktūros patogumus gyventojams. Galimas Lietuvos urbanizacijos modelis, pasak autorių, siekia sumažinti socialinę nelygybę ir atskirtį visuomenėje.

Autoriai, kurie analizuoja, būsto politikos raidos pokyčius, vertindami pakitusį valstybės vaidmenį būsto reguliavimo politikoje, diskutuoja, kiek šiuolaikinė gerovės valstybė yra pajėgi prisidėti prie būsto, kaip labiausiai komodifikuoto ir rinkos veiksnių lemiamo (lyginant su kitais, pvz., švietimu, socialinėmis paslaugomis) išteklių užtikrinimo (Malpass, 2008; Matznetter, Mundt, 2012).

Viena iš reikšmingų žmogaus gerovės sričių yra būstas, kuris apima žmogaus gyvenimo pagrindą, svarbią socialinę politikos dalį. Būstas pasižymi nuolatinio ir ilgalaikiu naudojimu. Būstas užima unikalią vietą gerovės valstybės sistemoje – tai nei visiškai socialinės politikos, nei laisvosios rinkos dalis. Mokslininkas Lund (2011) aptardamas būsto politiką taip pat apibrėžė būsto sąvoką. „Būstas – taip pat svarbi žmogaus turinės / klasinės priklausomybės išraiška, jis siejamas su ilgalaikė investicija bei žmogaus gyvenimo būdu.“ Gerovės valstybės vaidmuo, formuojant būsto politiką, sparčiai kito per pastaruosius šimtą metų.

Pagrindinis būsto politikos tikslas – užtikrinti teisingumą ir lygias asmenų galimybes apsirūpinti būstu. Remiantis Lund'o (2011) nuomone būsto politika apima valstybės veiklos sampratą, kurios tikslas – reguliuoti rinką būsto sektoriuje ir patį būsto sektorių.

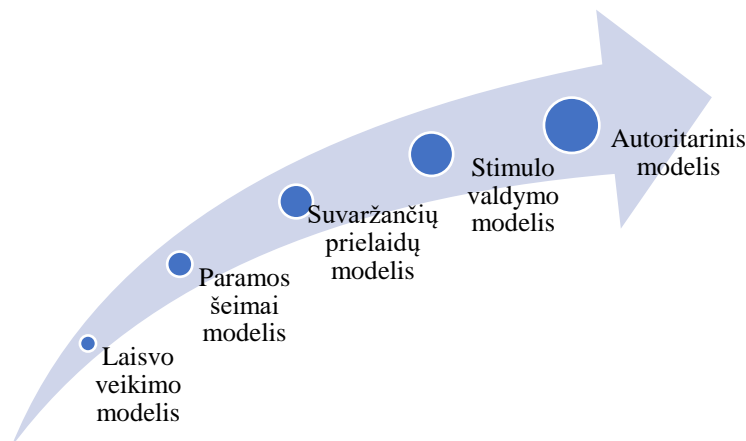
Analizuojant būsto apsirūpinimo problematiką moderniuose visuomenėse kartu vertinama būsto politika taikoma šalyje. Vertinant socialinio būsto sektorių bei poreikį įsigyti nekilnojamą turtą ar gauti jo įsigijimui / statymui paramą suprantamas valstybės vaidmuo siekiant patenkinti esamos šalies populiacijos būsto poreikius. Remiantis Lennartz'o (2011) atliktu tyrimu pastebima, kad siekiant vykdyti būsto politiką šalyje būtina laikytis nustatytų įvairių tinkamumo kriterijų, kuriuos padiktuoja tuometinė politinė situacija. Joje dažniausiai apibrėžiamos įvairios tikslinės grupės, kurios pagal savo ribotas galimybes gali savarankiškai apsirūpinti būstu ir kurios turi teisę į socialinį būstą, būsto subsidijas, paramą būstui įsigyti ar išlaikyti ar kitokią valstybės pagalbą būstui gauti.

Atlikta šeimos ir būsto politikos analizė, kurios tikslas buvo įvairių autorių atliktų tyrimų išvadų pateikimas bei juose atsispindinti politikos esmė. Galima teigti, kad šeimos politika apima platesnį gerovės valstybės požiūrį į gyventoją bei jam teikiamas sąlygas. Šeimai, kuri siekia susikurti nuolatinio gyvenimo sąlygas šalyje naudojasi esama būsto politika. Jos pagrindinis veiksnys – padėti sukurti palankias sąlygas įsigyjant nekilnojamą turtą.

2.3 Šeimos ir būsto politikos patirtys užsienio šalyse

Šeimos ir būsto politika nėra ta sritis, kur galimi vienodi problemų sprendimai visose šalyse. Tai ypač lemia skirtingas valstybės gerovės modelis šalyje bei požiūris į šeimos modelį. Neyer'ė (2003) išskyrė keletą priežasčių, kurios sąlygoja skirtingą šeimos politikos formavimą įvairiose šalyse:

- šeimos politikos scenarijai grindžiami skirtinga istorine patirtimi ir tradicijomis, o tai sąlygoja, kad daug kur šeimos politika vystoma nenuosekliai, persidengia su kitomis politikos sritimis;
- šeimos politika daugeliu atveju siejama tik su skirtingais tikslais, kurie gali būti nenuoseklūs ir net prieštaringi.



6 pav. Šeimos ir valstybės santykių modeliai užsienio valstybėse. (sudaryta darbo autorės remiantis Harding (1996))

Šeimos ir valstybės santykių modeliai (6 pav.) parodo, kad kontakto ribos, o taip pat atsakomybės laipsnis dažnai yra neaiškus ir ginčytinas. Pastebima, jeigu šeima neprisiima atsakomybės, valstybė gali reaguoti įvairiausiais būdais. Žinoma tarp šeimos ir valstybės matomas abipusis ryšys, nes šeima gali įtakoti valstybės veiksmus bei pati veikiama valstybės veiksmų. Skirtingos gerovės valstybės nevienodai vertina valstybės intervenciją į šeimos instituciją bei galimą įtaką. Vienose valstybėse intervencija į šeimą yra savaime suprantamas dalykas, nors kartais nesiejamas su šeimos politika. Kitose gerovės valstybėse šeima yra privati sfera, kuriai valstybė neturėtų daryti įtakos.

Pastebima, kad daugelyje Europos šalių Konstitucijos aiškiai pripažįsta šeimos svarbą ir valstybė prisiima ją saugoti bei padėti. Šiaurės šalyse remiamasi individualistiniu požiūriu ir valstybės intervencija į šeimą yra įprastas dalykas, nors nebūtinai siejama su šeimos politika. Danijoje, Suomijoje, Švedijoje, taip pat Olandijoje, šeimos politika nėra išskiriama į atskirą sferą, didesnis dėmesys teikiamas individų ir ypač vaikų politikai. Valstybės intervencijos į šeimą principas plačiai taikomas Belgijoje, Vokietijoje ir Liuksemburge. Šios šalys taip pat ir Prancūzija turi specializuotas institucines struktūras, kurios formuoja ir įgyvendina šeimos politiką. (Jančaitytė, 2011)

Gerovės valstybėse šeimos politikos formavimui įtaką turi gerovės valdymo sistema. Ją gali sudaryti institucinė sąranga, teisės aktai bei vykdomi procesai, modeliai leidžiantys piliečiams išreikšti savo interesus. Toliau aptariamos gerovės valstybių skatinamosios sritys, į kurias šalis koncentruojasi taikydama šeimos ir būsto politikas.

4 lentelė. Pagrindiniai būsto politikos bruožai. (sudaryta darbo autorės remiantis Aidukaitė ir kt. (2014))

Gerovės valstybės modelis	<i>Socialdemokratinis</i>	<i>Konservatyvusis</i>	<i>Liberalusis</i>	<i>Pietų Europos</i>
Šalis	Švedija	Vokietija	Didžioji Britanija	Ispanija
Būsto nuomos sistema	Unitarinė	Unitarinė	Dualistinė	Dualistinė
Išskirtiniai gerovės valstybės bruožai	Aukšta būsto kokybė ir prieinamumas; dominuoja valstybinis reguliavimas	Didelis ir kokybiškas privatus nuomos sektorius; valstybės parama orientuota į tradicinę šeimą	Rinka reguliuoja būsto kainas, statybą ir paskirstymą	Vyrauja šeimos pagalba įsigyjant turtą
Pagrindinės gerovės valstybės problemos	Socialinės atskirties židiniai susiformavę didžiųjų miestų pakraščiuose	Skirtumas tarp Vakarų ir Rytų būsto sektorių kokybės; privatūs nuomotojai diskriminuoja tam tikras nuomininkų grupes	Socialinio būsto trūkumas; mažėja būsto įperkamumas	Didėjančios būsto kainos nėra reguliuojamos valstybės; pigaus būsto trūkumas

Jungtinėse Karalystėse taikoma valstybės politika pasižymi trimis svarbiausiais elementais, kurie apima socialinę apsaugą, minimalių standartų garantijomis, paslaugų teikimas gerame lygyje. Šią socialinę gerovę administruoja: nacionalinės sveikatos tarnyboje, socialinių paslaugų programoje bei pensijų paslaugų programoje. Nekilnojamo turto įsigijimas taip pat gali remiamas valstybės lėšomis. Tam yra sukurtos net 11 schemų, viena iš jų įsigalios 2021 balandžio mėnesį. Jos siekis padėti asmenims, kurie įsigys pirmąjį turtą iki regioninių nekilnojamo turto ribų. Ji taip pat, kaip ir dabar esanti pagrindinė parama skolins iki 20 proc. (Londone iki 40 proc.) nekilnojamo turto kainos iš vyriausybės lėšų. To pasėkoje pirkėjas turi skirti 5 proc. Nuosavų lėšų, o likusi dalis dengiama finansų įstaigos atliekant įkeitimo sandorį. Taip pat yra taikomos paramos, asmenims, kurie tarnauja kariuomenėje bei neturi šeimos. Jie gali pasiskolinti iki 50 proc. savo darbo užmokesčio namų pirkimui ar tobulinimui. Taip pat gali išperkamoji nuoma, kuomet mokant nuomos mokesčių išperkama būsto nuosavybės dalis.

Vokietijoje siekiant socialinės gerovės pagrindinis principas – ekonominė plėtra. Socialinių paslaugų struktūra taip pat prisideda prie norimų pokyčių. Asmenims, kurie netenka darbo priklauso socialinės išmokos, kurioms įtaką daro buvusio darbo užmokesčio dydis. Gyventojai, kurie nedalyvauja darbo rinkoje lieka už socialinės apsaugos ribų. To pasėkoje Vokietijoje labai svarbus socialinio draudimo veiksnys. Šis veiksnys taip pat padeda nekilnojamo turto įsigijime. Jeigu šiuo metu negaunama papildomų išmokų tokių kaip, bedarbio, šalpos arba pragyvenimo išlaidoms padengti galite kreiptis dėl būsto išmokų. Jų dydis priklauso nuo šeimos narių sudėties. Ši parama skatina sumažinti turimą finansinį įsipareigojimą.

Švedijoje taikomos gerovės valstybės modelis gali būti vertinamas kaip ideali forma, kai institucinė parama šalies piliečiams pateikiama universaliu minimumu. Švedijoje pastebimas paradoksas, kuris pasižymi aukščiausiu socialinės apsaugos išlaidų dydžiu išsivysčiusiose šalyse ir kartu žemiausia pajamų proporcija. Socialinė apsauga Švedijoje lemia profsąjungos, kurių tikslas sumažinti socialinių skirtumus. Švedijos gerovės modelis pasižymi didesniu universalumo ir visuotinio laipsniu nei kiti. Šiuo metu valstybė teikia paramas šeimoms su vaikais, kurie negali mokėti būsto nuomos mokesčio bei įsigyti nekilnojamo turto. Taip pat turint nekilnojamą turtą, kuris nėra pritaikytas senyvo amžiaus

žmonių gyvenimui, galima gauti paramą, kuri priklauso nuo kvadratinių metrų bei šeimos asmenų skaičiaus

Ispanijoje šeimos vaidmuo ir tradicijos visuomenėje sukuria įtaką gerovės programoms. Politinis prioritetas suteikiamas pensijoms. Taip pat pastebimas specializuotas požiūris į sveikatos apsaugą, kuri labai socializuota. Kitose srityse valstybės vaidmuo suteikiant gerovę šalies gyventojams išlieka silpnas. Iki 2018 metų pastebėta, kad viena iš silpniausių vietų Ispanijoje yra būsto paramos teikimas šalies gyventojams. To pasėkoje Europos Komisija sudėliojo būsto planą 2018 – 2021. Juo siekiama sustiprinti nuomos sektorių bei naujos statybos rinkos plėtimąsi. To pasėkoje numatoma, kad reikia įvesti nuomos subsidijas nuo 40 iki 50 proc. (jauniems iki 5 metų bei vyresniems nei 65 m). Nuomoti tiek valstybinį tiek privatų būstą. Siekti pagerinti energijos efektyvumą, statybų sektorių. Įgyvendinant planą norimą atkurti, atsinaujinti miestą ir kaimą.

Atlikus keturių valstybių vykdomų šeimos ir būsto politikos analizes pastebima, kad kiekviena šalis sukuria skirtingas šeimai teikiamas pagaldas. Jų įtaka suteikia gyventojams tolimesnes galimybes nuosavo būsto įsigijimo tækmei.

2.4 Būsto politikos taikymo teoriniai aspektai gerovės valstybės kontekste

Valstybė gali palaikyti, kuo labiau demodifikuotą būsto sektorių tam, kad asmenys ar namų ūkiai galėtų naudotis įvairiomis viešomis paramos formomis, valstybės subsidijomis įsigyjant nekilnojamą turtą bei mokestinėmis lengvatomis išlaikyti turimą nekilnojamą turtą. Šis būdas reikalauja papildomų išlaidų bei proaktyvios šalies būsto politikos.

Valstybės būsto politikos srityje atlieka pagrindines funkcijas:

- finansinės valstybės paramos būstui įsigyti;
- socialinio būsto fondo administravimas;
- reguliuoja būsto fonde privataus būsto sektoriaus dalį, pasitelkdama teises, organizacines ir institucines priemones.

Pastebima, kad būsto politikos teisė apima žmonių socialinę garantiją, kuri užtikrinama Europos būsto chartijos, taip pat ji pabrėžia Europos Sąjungos valstybių narių susidūrimą su nekilnojamo būsto rinkos, benamystės problemomis, skatinanti būsto integraciją į ekonominę, teritorinę sanglaudos ir socialinę politiką. Būsto sektorių sudaro du sektoriai:

- privatus (būstai, kurie nuosavybes teise priklauso šalies piliečiams)
- viešasis (socialiniai, subsidijuojami / valstybės remiami būstai)

Abiejų sektorių funkcionavimą lemia valstybės būsto politika, priklausanti nuo konkrečios šalies ideologijos. Mokslininkas Kemeny's (1995) teigia, kad modernias gerovės valstybes būsto politikos tematikoje galima suklasifikuoti į dvi būsto sistemas:

- dualistines;
- unitarines - integruotas;

Taigi dualistinėje būsto sistemoje viešojo sektoriaus institucijos ir ne pelno būsto fondo veikėjai yra šalies, kurioje veikia būsto politika, apriboti veikti ir konkuruoti su privačiais būsto tiekėjais privačiame būsto fonde. Ne pelno siekiančios įstaigos yra atsakingi už būsto poreikio patenkinimą veikia tik socialinio būsto srityje. Šalies programos nukreiptos būsto paramai gauti yra aiškiai apibrėžtos bei taikomos tikslinėms grupėms. Pastebima, kad dualistinėje būsto sistemoje valstybės įtaka siekiant patenkinti gyventojų nekilnojamo turto poreikius yra aiškus ir teisiškai apibrėžtas, nes

taikomas socialinio būsto sektoriaus veiklai plėtoti (parama būsto įsigijimui) bei privataus sektoriaus išlaikymas. Pastebima, kad dualistinėje būsto sistemoje kokybiškas būstas koncentruojasi privačiame būsto fone, nes valstybė prisiima tik ribotą atsakomybę už būsto poreikius. Būstas, kaip gerovė tampa rinkos preke, to pasėkoje aukštesnes pajamas gaunantys šalies gyventojai pasiekiam greičiau ir geresnį nekilnojamą turta.

Unitarinėje būsto sistemoje leidžiama teisėtai konkuruoti pelno siekiantiems ir ne pelno siekiantiems subjektams viename būsto fonde. To pasėkoje socialinis ir privatus būsto sektorius yra unifikuoti į bendrą būsto fondą. Esama konkurencija neįmanoma be valstybės finansinės paramos ne pelno siekiančioms institucijoms, kurios užsiima būsto nuoma atviroje rinkoje. Taip valstybė sukuria būsto sistemą, kuri namų ūkiams leidžia rinktis socialinį būstą kaip tolygią privačiai nuomojamo būsto ar net nuosavo nekilnojamo turto alternatyvą. Kuomet ne pelno siekiančios organizacijos sukuria stiprius tiekėjus valstybinė finansinė parama nebereikalinga, nes jie gali konkuruoti su privačiais nuomotojais atviroje rinkoje. To pasėkoje ši konkurencija atviroje nuomojamo turto rinkoje sukuria tokias sąlygas, kad nebelieka skirtumo tarp socialinio ir privataus būsto sektorių.

Apibendrinant Kemeny's (1995) išskirtas būsto sistemas pastebimi du pagrindiniai skirtumai. Sumažinus skirtumus tarp nuomojamo turto sąlygų privačiame ir viešajame sektoriuje, gyventojams ar namų ūkiams nebelieka tikslo įsigyti nuosavą nekilnojamą turta, kaip geriausią gerovę teikiančio būsto poziciją. Valstybėse, kuriose nekilnojamo turto rinkoje dominuoja privati nuosavybė, sukaupta gerovė paskirstoma per namų ūkio gyvenimo ciklą taip, kad jauni namų ūkiai turi prisiimti didesnę atsakomybę už būsto poreikių patenkinimą. Taip skatinama, kuo daugiau įsigyti nekilnojamo turto. Jauni namų ūkiai, kaip apsirūpinimą būstu sprendžia pasiimdami nekilnojamo turto pirkimui paskolą.

Nekilnojamo turto nuomoje esantys namų ūkiai patenka į "amžinos nuomos" spąstus. Jiems dėl privačios nuomos brangumo (jį įtakoja nekilnojamo turto augimas, ekonominis kylimas) yra sudėtinga įsigyti nekilnojamą turta be išorinės (artimųjų) paramos. Didžiąją dalį pajamų skiriama būsto nuomos mokesčiams, išlaikymo sąnaudoms ir kt. to pasėkoje didėja namų ūkio skola. Tai yra labai svarbus aspektas jaunam namų ūkiui, kuris sprendžia savo gyvenamo būsto klausimą. Šiame kontekste kiekvienam namų ūkiui pagrindinis turtas – nuosavas nekilnojamas turtas. Jis užtikrina saugią finansinę situaciją, socialinį mobilumą, stabilizuoja namų ūkio padėtį bei mažina patiriamas išlaidas.

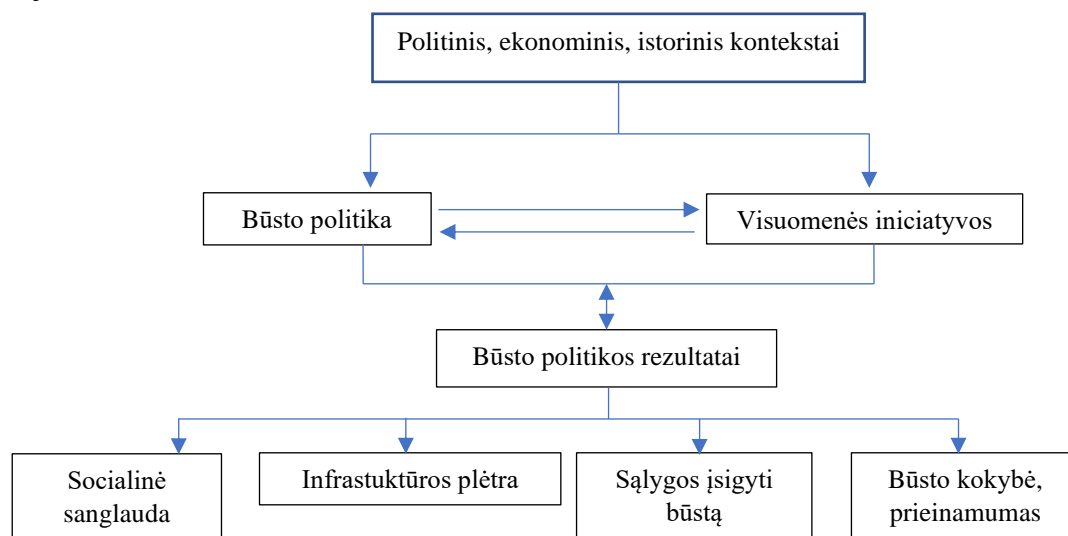
Modernios būsto sistemos gali būti organizuojamos remiantis socialinių institucijų sąranga visuomenėse. Kaip traktuoti būsto sektorių valstybėje t.y. dalomas į socialinį ir privatų ar unifikuojamas. Aukštesnis būsto kaip gerovės vaidmuo šalyje leidžia rinktis būstą iš socialinio ir privataus sektoriaus. Pastebima, kad daugelyje modernių būstų sistemų socialinis būsto fondas nuosaikiai paverčiamas privačiu. To pasėkoje būsto politikoje vis labiau pereinama prie privačiu būsto apsirūpinimo taisyklių. Šioje situacijoje jaunos šeimos patenka į neužtikrintumo situaciją ir gali būti traktuojama, kaip rizikos grupė. Privačią atsakomybę skatinanti būsto politikos Sistema verčia jaunimą rinktis saugią nekilnojamo turto nuosavybę arba naudotis gerovės neužtikrinančioje ilgalaikiame būsto nuomos fonde.

Šiandienos moksliniame diskurse kalbama apie jaunas šeimas, kurioms sunku rasti vietą tarp senesnių namų ūkių ir tapti būsto savininkais. Taip pat patiriamas rizikas, kurios parodo, kaip lengva netekti nekilnojamo turto. Šios jaunos šeimos būsto politikos kontekste aptariamoms, kaip nuomininkų kartos, kurios turi labai ribotas galimybes tapti būsto savininkais ir kurios turi daugiau galimybių išlikti ilgą

laiką privataus būsto nuomininkais, lyginant su tėvų ar senelių kartomis. Tai lemia ilgėjantis santuokos sudarymo amžius, išsilavinimo svarba, nekilnojamo turto kainų pokyčiai, būsto kredito gavimo galimybės, darbo užmokesčio augimas ir kt. Nuolatos mažėjanti valstybinė parama socialinio būsto sektoriuje siekia nukreipti namų ūkius link nekilnojamo turto savininkų statuso. Taip stengiasi maksimizuoti gyventojų gerovę patenkinant vieną iš poreikių – nuosavas nekilnojamas turtas.

Valstybė nėra vienintelis socialinis institutas, kuris yra atsakingas už gyventojų apsirūpinimą turtais. Žinoma vyriausybė skatina įvairias intervencijas į būsto rinką, kurių tikslas pasiekti visuomeninius ir bendruomeninius tikslus t.y. skatinti būsto įperkumą, apsaugoti pažeidžiamų socialinių grupių interesus taip pat užtikrinti nekilnojamo turto kokybę. Priemonės, kuriomis įgyvendinama būsto politika, suklasifikavo Lund (2001). Jo teigimu, būsto politika įgyvendinama šiomis priemonėmis:

- 1) fiskalinėmis;
- 2) teisių į nuomojamą būstą arba nuomos teisių nustatymu;
- 3) gamintojams ir vartotojams nustatomomis subsidijomis;
- 4) socialinio būsto paskirstymu ir vadyba;
- 5) parama bendruomenių ar bendrijų kūrimuisi, jų veiklai, taip pat infrastruktūros plėtrai;
- 6) būsto renovacijos ar eksploatacijos parama;
- 7) socialinės atskirties mažinimu su būstu susijusiomis priemonėmis;
- 8) socialinio kapitalo didinimu per bendruomenes, taip pat saugios kaimynystės kūrimu ir puoselėjimu.



7 pav. Būsto politikos ir visuomeninių iniciatyvų sąsajos. (sudaryta darbo autorės remiantis: Aidukaitė, Anulytė, Lipnevič, , Narkevičiūtė, Nefas (2014))

Nuolatiniai pokyčiai būsto politikos srityje bei jos reformos sudaro sąlygas tam tikroms visuomenės iniciatyvoms atsirasti. Tokios iniciatyvos aptinkamos, kaip bendrijų ir bendruomeninių organizacijų kūrimasis. Visuomeninių iniciatyvos bei esama būsto politika gali daryti įtaką viena kitos atžvilgiu (žr. 7 pav.). Šiuos du veiksnius formuoja šalies politinis, ekonominis bei istorinis kontekstas. Ekonominių bei politinių įvykių kaitai gali lemti būsto politikos pokyčius. Valstybės būsto politika kartu su visuomenės iniciatyvomis generuoja tokius rezultatus kaip: būsto kokybė, prieinamumas, socialinės atskirties lygis, infrastruktūros plėtra ir pan.

3. Tyrimo metodologija

Būsto prieinamumo ir apsirūpinimo būstu tema yra ypač aktuali, nes šios problemos sprendimo būdai atskleidžia, kaip visuomenėje užtikrinamas saugios gyvenamosios aplinkos ir pastogės poreikis. Taip pat vertinama gerovės valstybė pagal tai, kaip stratifikuojama gyvenimo kokybė, atsižvelgiant į būsto prieinamumo galimybes. Vertinama, kam būsto prieinamumas užtikrinimas pirmiausiai bei kas šalyje turi ribotas galimybes savarankiškai apsirūpinti būstu. Pastebima, kad būstas esminiu ar net svarbiausiu namų ūkių sukauptu turtu vertinant viso gyvenimo ciklą. Apsirūpinimas būstu gaunant paramą iš valstybės vertinamas, kaip namų ūkių ar individų vartojimo galimybių išraiška.

Valstybės paramos, kaip šalies pagalba jaunam asmeniui / šeimoms yra analizuojamos įvairiais aspektais. Analizuojant mokslinius tyrimus pastebima, kad valstybė nėra laikoma vieninteliu socialiniu institutu, atsakingu už gyventojų apsirūpinimą būstu, kaip tai yra švietimo ir sveikatos apsaugos sistemose. Jaunos šeimos / asmenys yra linkę pritarti teiginiams, kad valstybė turėtų prisiišti svarbesnį vaidmenį apsirūpinimo būstu kontekste, reguliuojant ir mažinant būsto nuomos bei pardavimo kainas, labiau kovoti su neapmokestinama būsto nuoma, t. y. „šešėline ekonomika“. (Aidukaitė et al., 2014; Aidukaitė ir kt., 2013).

Bobinaitė ir kt. (2019) atliko gyventojų galimybės apsirūpinti būstu ir priemonės būsto prieinamumui didinti tyrimą. Jame atliktas valstybės pagalbos apsirūpinant priemonių modeliavimas bei kokybinis tyrimas. Kiekybiniam tyrimui duomenys buvo naudoti remiantis LR Vyriausybės vykdomo Gyventojų pajamų ir gyvenimo sąlygų statistiniais tyrimo rezultatais. Siekiant papildyti atliekamą tyrimą bei norint išsiaiškinti daromą įtaką valstybės teikiamos paramoms, buvo pasirinktas visuotinai pripažintas kokybinis tyrimas.

Žilys ir Brazienė (2018) atliko tyrimą, kuriame analizavo Lietuvos būsto sektoriaus ir jaunimo būsto apsirūpinimo klausimus. Darbo metodologija bei duomenų analizė buvo grįsta trianguliacine tyrimo strategija. Analizuodami šią temą taikė prielaidą, kad jaunimo apsirūpinimas būstu yra kompleksiškas, daugiatis reiškinys, kurį lemia daugybė tarpusavyje sąveikaujančių subjektyvių ir struktūrinių veiksnių.

Atlikti bei darbe aptarti tyrimai analizuoja valstybės paramos įtaką nekilnojamo turto įsigijime, šeimos kūrime, bet nėra rasta Lietuvos autorių darbų, kurie analizuotų esamos finansinės paskatos problemas bei galimas korekcijas. Pastebima, kad autoriai atlikdami tyrimus dažniausiai naudojo trianguliaciją. Tai – įvairių metodų (kokybinių ir kiekybinių) derinimas, pvz., atliekant tyrimą galima taikyti ir stebėjimo metodą, ir anketinę apklausą.

Tyrimo problema. Lietuvoje finansinės paramos nekilnojamo turto įsigijimui teikiamos nuo pat nepriklausomybės atkūrimo. Pastebima, kad parama dažniausiai galėjo pasinaudoti asmenys, kurie uždirba mažiau nei vidutinį darbo užmokestį. To pasėkoje siekiant gauti valstybės paramą nekilnojamo turto įsigijimui / remontui / statybai bei finansinės įstaigos kreditą būna pakankamai sudėtinga dėl pajamų dydžio. Pastebima, kad iki finansinės paskatos jaunoms šeimoms išigyjant nekilnojamą turtą (2018 m.), jaunos šeimos / asmenys mažai domėdavosi ar gali gauti valstybės paramą. Tam įtakos turėjo: pajamų dydžio apribojimai bei informacijos trūkumas. Paskutinius du metus jaunos šeimos / asmenys aktyviai domisi galima valstybės parama bei jos sąlygomis. Pagrindiniai finansinių paskatų klausimai: ar turima informacija yra užtektina bei su kokiomis problemomis yra susiduriama?

Tyrimo tikslas - atlikti finansinės paskatos vertinimo jaunai šeimai įsigyjant nekilnojamą turtą tyrimą.

Tyrimo uždaviniai:

1. Atlikti finansinės paskatos sistemą, jaunoms šeimoms įsigyjant nekilnojamą turtą, apibūdinančių ekonominių rodiklių statistinę analizę;
2. Atlikti finansinės paskatos sistemos jaunoms šeimoms įsigyjant nekilnojamą turtą ekspertinį vertinimą

Tyrimo metodai ir etapai. Šio magistrinio baigiamojo darbo tyrimo eigą sudaro keli etapai:

Pirmajame tyrimo etape naudojamas statistinės analizės vertinimo metodas. Tyrimo metu susisteminta turima Lietuvos Respublikos socialinės ir darbo ministerijos pateikta informacija apie jaunoms šeimoms teikiamas lengvatas bei jų panaudojimą. Valstybės remiamo būsto kredito lengvatoje analizuojami 2015 – 2019 –ųjų duomenis. Pasirinkta atlikti analizę vertinant šiais regionais: didieji miestai, didžiųjų miestų rajonai, kiti miestai ir jų rajonai. Toks informacijos išskaidymas pasirinktas dėl siekio sužinoti, kiek skirtinguose regionuose gyvenantys asmenys naudojami parama. Taip pat duomenys pateikiami pagal du kriterijus: suma bei lengvatų skaičius. Ši lengvata pasižymi paramos gavimo paskirtimis, jų yra keturios. To pasėkoje pateikta grafinė informacija apie didžiųjų miestų ir kitų rajonų lengvatų pasiskirstymą pagal paskirtis. Vėliau atlikta turimų statistinių duomenų analizė įvertinant koreliaciją, medianą bei vidurkį. Šia rodikliai leidžia įvertinti lengvatos ryšį tarp paramos gavėjų ir valstybės paramos sumomis bei nurodo bendrus vidurkius.

Tęsiant paramų analizę panašiai vertinama finansinė paskata jaunai šeimai įsigyjant nekilnojamą turtą. Pasirinktas analizės laikotarpis nuo 2018 m. rugsėjo iki 2019 m. gruodžio. Šiam laikotarpiui įtakos turi lengvatos atsiradimo data – 2018 09 01. Duomenys pateikiami pagal galimas lengvatos paskirtis ir regionus: didžiųjų miestų rajonai bei kiti miestai. Taip pat duomenys pateikiami pagal du kriterijus: suma bei gautų lengvatų skaičius. Dėl duomenų trūkumo buvo galima atlikti tik koreliacijos paskaičiavimus.

Antrame etape pateikiamas kokybinis metodas – ekspertinis vertinimas. Šis metodas pasirinktas, nes siekiama išsiaiškinti, su kokiomis problemos dažniausiai susiduria lengvatų naudotojai. Tyrimo metu siekiant tinkamai įvertinti respondentų nuomonę buvo sukurta anketa. Tyrimo metu apklaustos dvi respondentų grupės: finansinės įstaigos darbuotojų ir jaunų šeimų pasinaudojusių finansine paskata vertinimas. Taip šis tyrimas pasidalino į dvi dalis. Pirmoji respondentų grupė pasirinkta, nes siekiant gauti valstybės paramą nekilnojamo turto įsigijimui / statymui / remontui jauna šeima privalo naudotis finansinių įstaigų kreditu. Antroji grupė – jaunos šeimos, kurios jau pasinaudojo finansine paskata, jų patirtis, nuomonė labai svarbi vertinant lengvatų problemas. Taigi tiriant dvi ekspertų grupes šis tyrimas bus tikslesnis, aiškesnis bei įžvalgos paremtos eksperto grupių nuomonėmis. Tyrimo metu siekiama išsiaiškinti, koks apklaustųjų požiūris į lengvatos panaudojimą, informacijos tikslumą bei identifikuoti esamas problemas. To pasėkoje ekspertams sudarytos dvi anketos: finansinės įstaigos darbuotojams ir jaunoms šeimoms, kurios naudojami valstybės paramą įsigyjant nekilnojamą turtą. Viso apklausta po 10 savo grupės ekspertų. Jie turėjo atsakyti į klausimus apie lengvatos analizės metu kylančius klausimus, problemas. Atsakydami į šiuos klausimus turėjo suranguoti, nurodyti veiksnio dažnumą. (žr. 4 – 5 priedą)

Pirmoji grupė: Finansinės įstaigos darbuotojams ekspertinio vertinimo anketa sudaryta pradžioje pateikiant informaciją apie respondento lytį, išsilavinimą, atstovaujama instituciją, darbo patirtį bendrai, darbo patirtį būsto kreditavimo srityje bei identifikuojant kreditų suteikimų su lengvata kiekius. Vėliau ekspertas turi nurodyti teiginio dažnumą siekiant įvertinti kiekvieno klausimo aktualumą bei svarbumą. Taip pat paskutiniai klausimai pateikiami išskiriant lengvatas, siekiant įvertinti lengvatų problemų skirtumus.

Antroji grupė: Jaunų šeimų pasinaudojusių finansine paskata ekspertinio vertinimo anketa sudaryta pradžioje pateikiant bendrinę informaciją: lytį, šeimos sudėtį, išsilavinimą. Toliau pateikiami tiksliniai klausimai, kurie nurodo lengvatos tikslą, informacijos šaltinius. Paskutiniai klausimai išskaidomi į lengvatos paskirtis: pirkimas ar statyba / rekonstrukcija bei šių ekspertų patirtį: bloga ar gera. Šiam vertinimui atlikti naudojama rangavimo skalė nuo 1 iki 3.

Tyrimo imtis, laikotarpis ir vykdymas.

Pirmiausia apibrėžiamas reikalingų apklausti ekspertų skaičius, kompetencijos, darbo patirtis. Tyrimas sutelktas siekiant išsiaiškinti paramų naudingumą, aiškumą, informacijos šaltinių tikslingumą bei problemas. Rekomenduojama apklausti mažiausiai 10 ekspertų. Dėl duomenų apsaugos sudėtinga buvo apklausti daugiau asmenų buvo pasirinktas šis 10 – ies respondentų skaičius. Respondentai elektroniniu paštu gavo anketas su prašymu atsakyti į pateiktus klausimus. Bendrieji klausimai ekspertams pateikti klausimai tik du: išsilavinimo lygis bei lytis. Kiti klausimai identifikuojami pagal jiems aktualią informaciją.

Pirmoji grupė: Finansinės įstaigos darbuotojams reikėjo atsakyti bei įvertinti dešimt klausimų. Ekspertinio vertinimo klausimyne pirmiausia klausama ar finansinės įstaigos darbuotojai dirba su finansinėmis paskatomis, darbo patirtis, kokioms įstaigoms atstovauja bei kaip dažnai konsultuoja jauna šeimas dėl finansinės paskatos panaudojimo. Šiuose klausimuose pateikta informacija leidžia įvertinti eksperto ir finansinės paskatos santykį. Atsakant reikėjo pasirinkti viena iš pateiktų variantų. Vėliau aštuntame klausime pateikti 7 klausimai, kuriuos gali užduoti jaunos šeimos bendraudamos su finansinės įstaigos darbuotoju. Šiuos pateiktus klausimus reikėjo įvertinti nuo nuolatos (kiekvienas klientas šiuo klausimu domisi) iki niekada (nei vienas klientas šiuo klausimu nesidomi). Įvertinus klausimų dažnumą, 9 – amė ir 10 – amė klausimuose išskirtos lengvatų problemos, o ekspertų prašoma tas pačias problemas įvertinti abiejų lengvatų atveju. Vertinimo kriterijus tas pats, kaip ir 8 – amė klausime. Reikia pažymėti, kad koeficientų skaičiavimams bus reikalingas ekspertų vertintų kriterijų rangavimas. Rangavimu gali būti laikoma procedūra, kai pačiam svarbiausiam rodikliui suteikiamas rangas lygus vienetui, antram pagal svarbą – rangas du ir t. t. Anketos klausimų (8 - 10) atsakymai buvo suranguojami nuo 1 iki 4:

Nuolatos – kiekvienas klientas šiuo klausimu domisi; (1) Dažnai – kas 2 – 3 (- ias) klientas šiuo klausimu domisi;(2) Kartais – kas 4 – 5 (- ias) klientas šiuo klausimu domisi; (3) Niekada – nei vienas klientas šiuo klausimu nesidomi; (4)

Antroji grupė: Jaunų šeimų / asmenų pasinaudojusių finansine paskata ekspertai turėjo atsakyti / įvertinti/ suranguoti 11 – iką klausimų. Pirmuose klausimuose atsako į klausimus pasirenkant vieną variantą siekiant identifikuoti ar turi būsto kreditą naudojantis valstybės parama, ar būtų pasiėmė paskolą be valstybės paramos bei koku tikslu buvo naudojama parama. Vėliau 7 – amė klausime iš penkių galimų variantų reikėjo pasirinkti informacijos šaltinį iš kurio sužinojo apie paramas: televizija, socialiniai tinklai, savivaldybė arba socialinė ministerija, finansinės įstaigos darbuotojas ar

draugai. Vėliau reikėjo atsakyti į bendrą klausimą – kaip vertinate finansinės paskatos panaudojimą pirkimui / statyboms / rekonstrukcijai? Galimi trys variantai: gerai, blogai, neturiu nuomonės. Pagal pasirinktą atsakymą reikėjo pereiti prie 10 – ikto arba 11 – ikto klausimo. Klausimuose reikėjo pasinaudoti rangavimo skale, kurioje vertinimo sistema nuo 1 iki 3 (1 – nesvarbus veiksnys; 2 – vidutiniškai lemiantys veiksnys; 3 – svarbus veiksnys).

Abi ekspertų apklausos vyko **2020 m. balandžio 1 – 15 dienomis**. Turimi anketiniai duomenys apdoroti ir analizuojami naudojant SPSS programinį paketą. Suvedus turimus duomenis skaičiuojamas ekspertinio vertinimo klausimyno patikimumas, vertinant klausimų skalės vidinį nuoseklumą ir ekspertų nuomonės suderinamumo laipsnį.

Taigi norint įvertinti klausimyno skalės vidinį nuoseklumą naudotas Cronbacho alfa koeficientas, kurio esmė yra įvertinti klausimų tinkamumą tiriamajam dydžiui atskleisti, leidžia pakoreguoti reikalingų klausimų skaičių, pridėti ar sumažinti. Cronbacho alfos koeficiento reikšmė turi būti ne mažesnė kaip 0 iki 1. Remiantis Pakalniškienė (2012) mažiausia siūloma tinkama tyrimui įvertinti riba yra 0,6. Taigi, rekomenduotina mažiausia riba yra 0,6, o tinkamiausia nuo 0,7 ir daugiau. Taip pat pastebima, kad koeficientas didėja, kai didinant klausimų skaičių. Išanalizavus kitų mokslininkų nuomones (Pukėnas, 2009; Aiken, 2002) siekiant patikimo ekspertinio vertinimo tyrimo pasirenkama minimali kritinė Cronbacho alfos koeficiento reikšmė 0,6 (1 formulė). Ji apskaičiuojama pagal formulę (Pukėnas, 2009):

$$\alpha = \frac{k}{k-1} \left(1 - \frac{\sum s_i^2}{s_p^2}\right) \quad (1)$$

čia k – skalės elementų skaičius, s_i^2 yra i -tojo skalės elemento dispersija, s_p^2 – bendra skalės dispersija.

Ekspertinis kriterijų vertinimas remiasi prielaida, kad tyrimų rezultatai gali būti gauti tik įvertinus ekspertų nuomonių suderinamumą. Šiam veiksmui įvertinti taip pat naudojamas Kendallio konkordacijos koeficientas (W) (2 formulė). Kendallio konkordacijos koeficientas kinta intervale $0 \leq W \leq 1$. Kai ekspertų nuomonės koreliacija didesnė, tuo koeficientas arčiau 1. Jei ekspertų vertinimai prieštaringi konkordancijos koeficiento reikšmė artėja prie 0.

Kendallo konkordacijos koeficiento (W) formulė (Pukėnas, 2009):

$$W = \frac{12S^2}{k^2(n^3 - n)} \quad (2)$$

čia S – vidutinio rango kvadratų suma, k – ekspertų skaičius, n - pateiktų kriterijų skaičius.

Reikšmingumui nustatyti naudojama Friedmano kriterijaus p reikšmė. Pasiklovimo lygmuo šiame tyrimo pasirinktas 0,05. Taigi, jei Friedmano kriterijaus tikimybė (hipotezė) yra didesnė už pasiklovimo lygmenį ($p > 0,05$), tai skirtumas tarp rangų yra statistiškai nereikšmingas. Jeigu Friedmano kriterijaus hipotezė yra mažesnė už pasiklovimo lygmenį ($p < 0,05$), tuomet skirtumas tarp rangų yra statistiškai reikšmingas. Friedmano kriterijaus reikšmės formulė (Pukėnas, 2009):

$$X^2 = \frac{(12/nk(k+1)) \sum_j^k C_j^2 - 3n(k+1)}{1 - \sum T/nk(k^2 - 1)} \quad (3)$$

čia $\sum T = \sum_{i=1}^n \sum_{j=1}^k (t^3 - t)$, C_j – j kintamojo ($j=1,2, \dots, k$) rangų suma, k – kintamųjų skaičius, n – imties dydis, t – kintamųjų su sutampančiais rangais per visus tikrinamuosius skaičius.

Siekiant tinkamai ir tikslingai atlikti ekspertinio vertinimo rezultatų analizę skaičiuojami ir analizuojami pagrindiniai statistiniai rodikliai: mediana, moda, kvartilinis plotis bei pirmasis ir trečiasis kvartiliai. Pastebima, kad medianos reikšmė dalija variacinę eilutę į dvi lygias dalis. Taigi pusę duomenų didesni už mediana, kita pusė – mažesni. Modos rodiklis parodo dažniausiai pasikartojančią požymio reikšmę duomenų eilutėje. Iškirčių sukeltam iškreipimui eliminuoti naudojamas kvartilinis plotis. Jis yra lygus skirtumui tarp trečiojo (viršutinio) ir pirmojo (apatinio) kvartilių ($IQR = X_{0,75} - X_{0,25}$). Rodiklio paskirtis – apibūdinti vidurinių 50% duomenų reikšmių sklaidą. Šis rodiklis dažniausiai laikomas patikima sklaidos charakteristika.

Priklausomybės tarp vardinių ir rangų skalės kintamųjų analizei SPSS programinėje įrangoje naudojamos požymių dažnių lentelės. Plačiausiai taikomas iš neparametrinių kriterijų yra Chi – kvadrato (X^2) kriterijus. Šis rodiklis naudojamas hipotezėms apie kintamojo skirstinį populiacijoje tikrinti. Chi – kvadrato kriterijus parodo, ar empirinio ir teorinio skirstinių skirtumas yra reikšmingas, t.y. tikrinama, ar turimas empirinis skirstinys yra suderintas su teoriniu modeliu (Čekanavičius, Murauskas, 2000). Jį atliekant reikalinga patikrinti hipotezes:

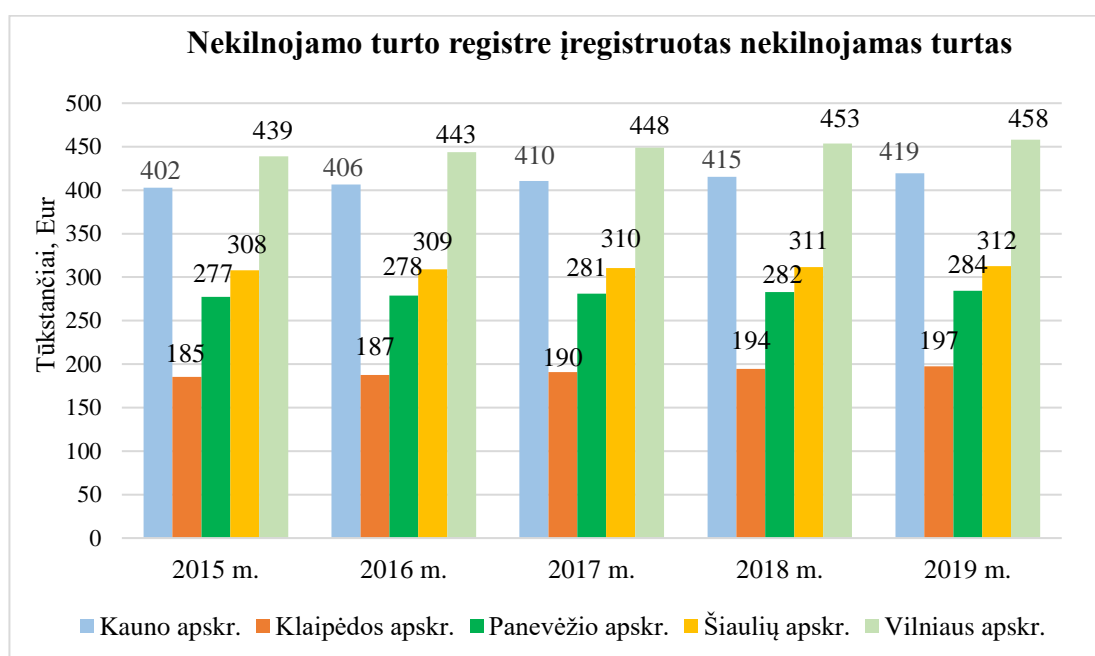
- H_0 : bet koks vertinimas (rangas) yra vienodai galimas;
- H_1 : bet koks vertinimas (rangas) yra nevienodai galimas.

Reikšmingumo lygmuo – 0,05. Hipotezė H_0 atmetama, jei apskaičiuota X^2 testo tikimybė neviršija 0,05 ($p < 0,05$). Šiuo atveju apklaustų ekspertų vertinimai turėtų būti panašūs bei jų nuomonė skiriasi neženkliai. Hipotezė H_0 priimama, jei apskaičiuota X^2 testo tikimybė viršija 0,05 ($p > 0,05$). Tai parodo, kad ekspertų nuomonė ir vertinimai yra skirtingi. Vertinimas gali svyruoti pagal turimus rango intervalus.

4. Finansinės paskatos sistemos jaunoms šeimoms įsigyjant nekilnojamą turtą tyrimas gerovės valstybės kontekste

4.1 Finansinės paskatos sistema, jaunoms šeimoms įsigyjant nekilnojamą turtą, apibūdinančių ekonominių rodiklių statistinė analizė

Lietuvoje įsigyjamo nekilnojamo turto pokyčius stebi Lietuvos bankas. Nuolatos atlieka nekilnojamo turto dalyvių apklausą, kurios metu vartotojai išreiškia nuomonę apie būstų paklausą sekančiais metais. Remiantis Lietuvos banko makroprodecinės analizės skyriaus ekonomisto Šumsko (2019) teiginiu, pastebima, kad pastaraisiais metais aktyvią didmiesčių būstų rinką lemia augančios gyventojų pajamos ir gerėjančios galimybės įsigyti būstą. Didelė naujo būsto pasiūla bei atsakingo skolinimosi reikalavimai suteikia nekilnojamo turto rinkai apsaugą nuo perkaitimo bei burbulų formavimosi. Teigiama, kad ir kitais metais numatomas nuosaikus butų pardavimo ir nuomos kainų kilimas.



8 pav. Nekilnojamo turto registre įregistruotas gyvenamosios paskirties nekilnojamas turtas, Eur. (sudaryta darbo autorės remiantis Lietuvos Respublikos Registrų centro duomenimis (2020))

Remiantis VĮ Registrų centro duomenimis (8 pav.), kurie atspindi Lietuvos didžiųjų miestų apskričių nekilnojamo turto sandorius įsigyjant gyvenamosios paskirties patalpas pastebimas teigiamas pokytis. Didžiausias nekilnojamo turto įsigijime pokytis – Vilniaus apskrityje. Per paskutinius 5 metus gyvenamosios paskirties turto privačioje nuosavybėje kilimas sudaro – 19 089 t.y. apie 5 proc. Antroje ir trečioje vietoje yra Kauno ir Klaipėdos apskritys. Jose nuo 2015 iki 2019 m. nekilnojamo turto pokytis sudarė atitinkamai 16498 ir 11988 (apie 4 ir 7 proc.). Mažiausias augimas, kuris sudarė teigiamą pokytį per pastaruosius penkis metus 4512 pastebimas – Šiaulių apskrityje.

Kaip minėta ankstesnėse projekto dalyse Lietuvoje jaunoms šeimoms įsigyjant nekilnojamą turą yra teikiamos dvi finansinės paramos: valstybės iš dalies kompensuojamas būsto kreditas ir finansinės paskata jaunai šeimai įsigyjant nekilnojamą turtą. Abi lengvatos skiriasi gavimo / suteikimo

galimybėmis. Pateikiama lengvatų panašumus ir skirtumus atlikti lyginamoji analizė teoriniu aspektu (6 priedas).

Primenama, kad valstybės iš dalies kompensuojamo būsto kredito lengvata naujomis gerovės valstybės sąlygomis įsigaliojo 2015 metais. Paskata kas tris metus gali būti pratęsiama. Siekiant gauti paramą, reikia pirmiausia atitikti pajamų, šeimos sudėties ar paskirties normatyvus. Pagal AB SEB bankas pateiktą internetiniame tinklapyje pateiktą informaciją, pajamos ir turimas turtas neturėtų būti didesnis kaip:

- „asmens be šeimos grynosios metinės pajamos 12 932 Eur, turtas – 15 738 Eur;
- dviejų ar trijų asmenų šeimos grynosios metinės pajamos – 18 056 Eur, turtas – 31 964 Eur;
- keturių ir penkių asmenų šeimos grynosios metinės pajamos – 21 716 Eur, turtas – 42 578 Eur;
- šešių ir daugiau asmenų šeimos grynosios metinės pajamos vienam asmeniui – 3 660 Eur, turtas vienam asmeniui – 10 126 Eur“.

Taip pat įkeičiamas nekilnojamas turtas turi atitikti įstatymo normatyvus. Taigi asmenims siekiantiems įsigyti naujos statybos daugiabutyje butą svarbu, kad daugiabučio baigtumas siektų 100 proc. Butas, kurį perka paramą gavęs asmuo / šeima gali būti ir mažesnio baigtumą tik jį reikės įsirengti pagal savo poreikius. Jeigu paramos gavėjai valstybės iš dalies kompensuojamą būsto kreditą naudoja būsto statybai informuojami, kad subsidija išmokama tik užbaigus būsto statybas Lietuvos Respublikos statybos įstatymo nustatyta tvarka. Norint gauti valstybės iš dalies kompensuojamą būsto kreditą statybų darbų užbaigimui kredito įstaigai privalo pateikti statybų inspekcijos suteiktą statybų leidimą. Taip pat lengvatos negalima naudoti sodų ar negyvenamosios paskirties būstams įsigyti / statyti / rekonstruoti.

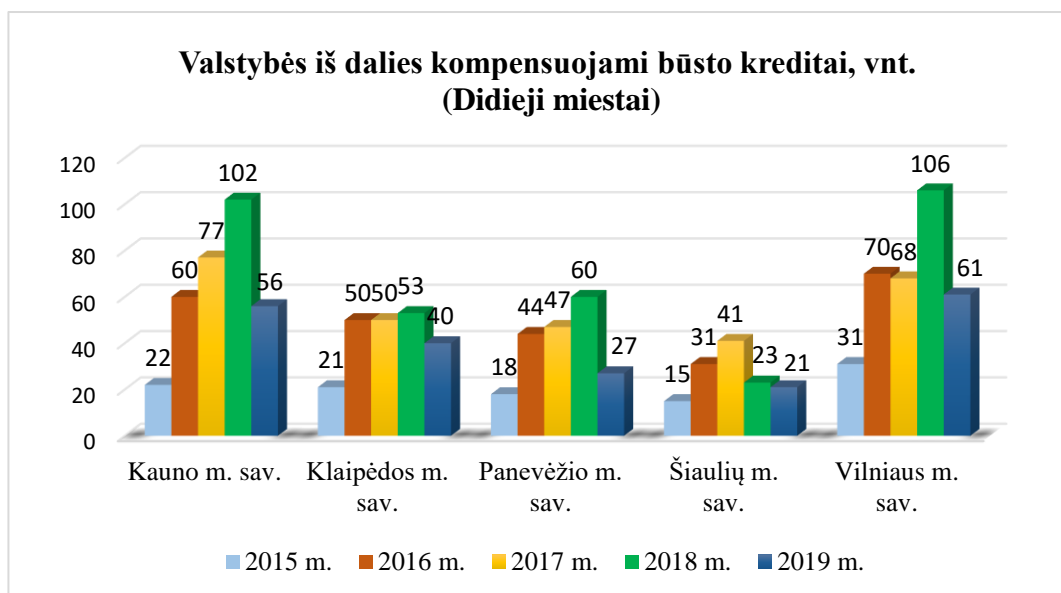
Taip pat lengvatos pažymą galima gauti, jeigu šiuo metu šeima neatitinka paramos kriterijų. Pažyma suformuojama, kurioje atsispindi 0 proc. parama būsto pirkimui arba statybos. Su finansų įstaiga pasirašoma sutartis, kurioje atsispindi punktai apie lengvatos sąlygas. Kredito galioja laikotarpiu iki 36 metų galima kreiptis į savivaldybę atnaujinti pažymos duomenis, jeigu šeimos finansinė ar šeimos sudėties situacija pasikeitė. Taip pat pastebima, kad yra apribojimai žemės sklypo pirkimui. Ne daugiau kaip 25 procentai valstybės iš dalies kompensuojamo būsto kredito sumos gali būti panaudota žemės sklypui, kuriame yra būstas arba planuojama jį statyti, įsigyti. Jeigu asmuo / šeima išsirinko būstą, kurio lengvatos paskola viršija numatytas normas, jis gali prisidėti nuosava lėšų dalimi.

5 lentelė. Valstybės iš dalies kompensuojamas būsto kreditas vienetais ir sumomis. (sudaryta darbo autorės remiantis Lietuvos Respublikos socialinės apsaugos ir darbo ministerija (2020))

Valstybės iš dalies kompensuojamas būsto kreditas		
<i>Laikotarpis</i>	<i>Vnt.</i>	<i>Suma, Eur</i>
2015 m.	190	6187404
2016 m.	462	16684200
2017 m.	594	23214933
2018 m.	664	29171275
2019 m.	327	16434518

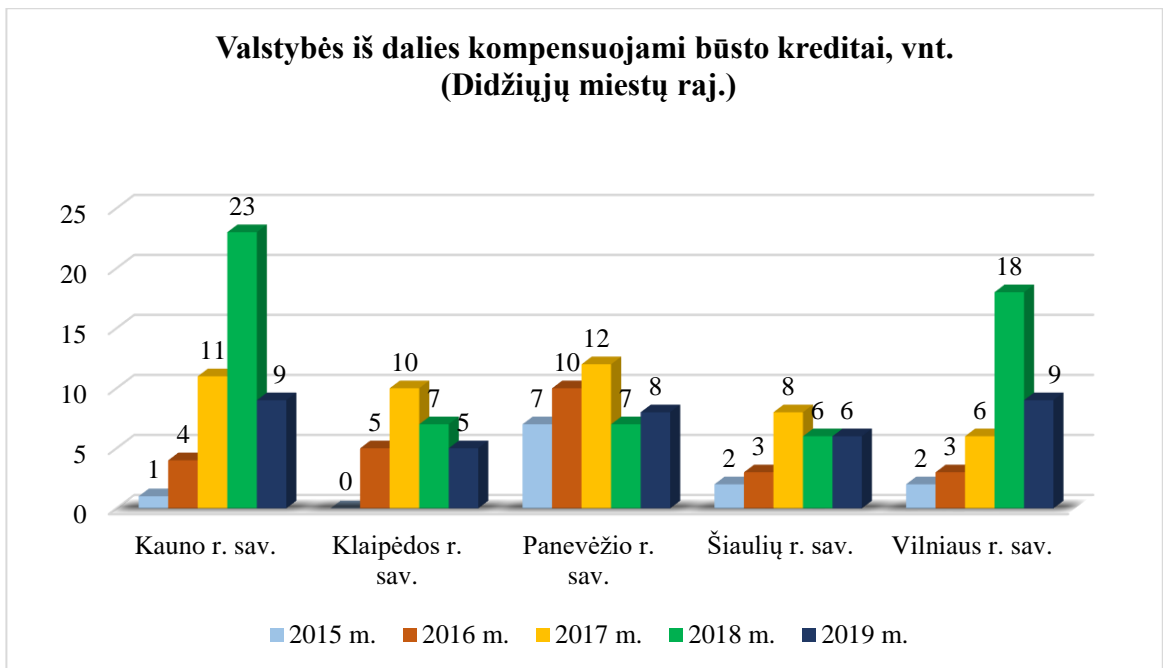
Su valstybės iš dalies remiamo būsto kredito parama bendrai buvo nusipirkta 2237 nekilnojami turtai. Per penkių metų laikotarpį valstybė skyrė daugiau nei 91 mln. Eur. Pastebima, kad paramos augimas

iki 2018 m. buvo nuosaikus, bet 2019 metais parama pasinaudojo mažiau nei pusę jaunų šeimų / asmenų. Manoma, kam šiam reiškiniui įtakos galėjo turėti naujoji valstybės paskata, kurios tikslas padėti jaunoms šeimoms įsigyti būstą numatytose regiono ribose. Siekiant tinkamai įvertinti lengvatos efektyvumą regionuose atlikta analizė apima tris vietas: didieji miestai, didžiųjų miestų rajonai bei kiti miestai bei rajonai. Analizuojama trimis kriterijais: lengvatos suteikta suma, lengvata pasinaudojusių šeimų / asmenų skaičius bei lengvatos gavėjų pasidalijimas pagal lengvatos paskirtis.



9 pav. Valstybės iš dalies kompensuojamo būsto kredito lengvatos didžiųjų miestų suteiktos lengvatos su paskirtimi būstui pirkti, vnt. (sudaryta darbo autorės remiantis Lietuvos Respublikos socialinės apsaugos ir darbo ministerija (2020))

Lietuvoje į didžiųjų miestų penketuką patenka miestai, kurių gyventojų skaičius siekia ne mažiau, kaip 100 000 gyventojų. Pastebima, kad lengvatos atnaujinimo metais (2015 m.) valstybė suteikė paramą tik 107 šeimoms (žr. 9 pav.). Vėliau 2016 – 2018 metais lengvatos kiekiai didžiuosiuose miestuose nuosaikiai augo. To pasėkoje buvo pasiekta, kad net 344 šeimos pasinaudojo lengvata nekilnojamo turto pirkimui (2018 m.). Šis rodiklis sudarė 49 proc. visų suteiktų lengvatų sumos. Šiauliai yra tas miestas, kurio gyventojai per paskutinius penkis metus pasinaudojo mažiausiai lengvata. Bendrai parama suteikta 131 šeimai. Pastebima, kad 2019 metais visuose didžiuosiuose miestuose matomas staigus šuolis mažėjančios pusės link. Labiausiai pastebimi pokyčiai Kauno ir Vilniaus teritorijose. Juose skirtumai sudarė apie pusę praėjusių metų rezultato.



10 pav. Valstybės iš dalies kompensuojamo būsto kredito lengvatos didžiųjų miestų rajonuose suteiktos lengvatos su paskirtimi būstui pirkti, vnt. (sudaryta darbo autorės remiantis Lietuvos Respublikos socialinės apsaugos ir darbo ministerija (2020))

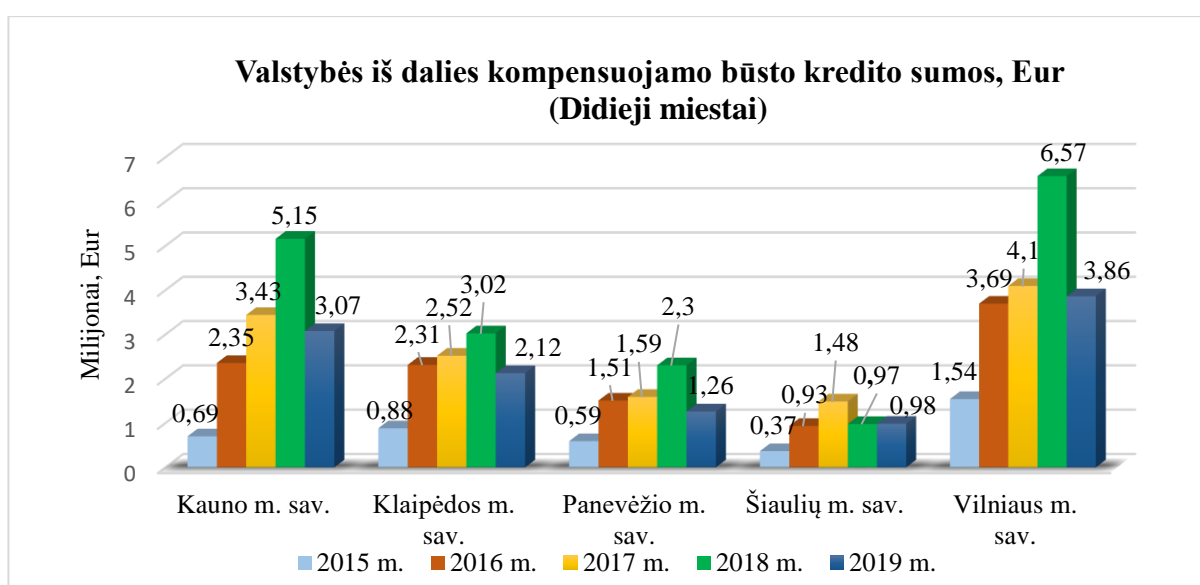
Didžiųjų miestų rajonų gyventojai pirmaisiais lengvatos metais nebuvo tokie aktyvūs, nes bendrai lengvata pasinaudojo tik 12 – iką šeimų. (žr. 10 pav.) Pastebima, kad Klaipėdos rajono gyventojai neaktyviai naudojosi valstybės parama, nes 2015 – aisiais metais nei viena šeima nepasinaudojo parama, o aukščiausias taškas pasiektas 2017 – aisiais metais pasinaudojo 10 šeimų. Kauno rajone gyvenančios šeimos daugiausiai pasinaudojo valstybės remiamo būsto kredito lengvata. Šie gyventojai sudarė 48 sutartis dėl valstybės paramos būstui įsigyti. Kitaip nei didžiųjų miestų statistikoje antroje vietoje yra Panevėžio rajono gyventojai. Jie per penkis metus sudarė net 44 sutartis su finansų įstaiga bei pasinaudojo valstybės teikiama parama. Pastebima, kad paskutinėje vietoje pagal valstybės teikiamų būsto kreditų lengvatą yra Šiaulių rajonas (25 šeimos pasinaudojo lengvata). Šio rajono gyventojai bei miesto gyventojai nėra linkę naudotis paramos sąlygomis. Pastebima, kad Vilniaus ir Kauno rajonuose matomas taip pat staigus mažėjimo šuolis, kaip ir didžiųjų miestų statistikoje. Jis sudarė apie 40 – 50 proc. nuo praeitų metų rezultatų.

6 lentelė. Valstybės iš dalies kompensuojamo būsto kreditų lengvatos didžiųjų miestų ir rajonų gyventojų šeimos sudėtis. (sudaryta darbo autorės remiantis Lietuvos Respublikos socialinės apsaugos ir darbo ministerija (2020))

Miestai	2015 m.	2016 m.	2017 m.	2018 m.	2019 m.
<i>Kauno m. sav.</i>	3,00	2,52	2,86	2,77	2,75
<i>Klaipėdos m. sav.</i>	2,43	2,76	2,88	2,81	2,48
<i>Panevėžio m. sav.</i>	2,50	3,11	2,98	2,50	3,15
<i>Šiaulių m. sav.</i>	2,60	3,06	2,80	2,70	2,43
<i>Vilniaus m. sav.</i>	2,45	2,64	2,68	2,76	2,59
<i>Kauno r. sav.</i>	3,00	2,50	2,91	2,96	2,89
<i>Klaipėdos r. sav.</i>	2,43	3,80	2,90	3,00	2,20
<i>Panevėžio r. sav.</i>	2,50	2,90	2,83	2,43	2,63

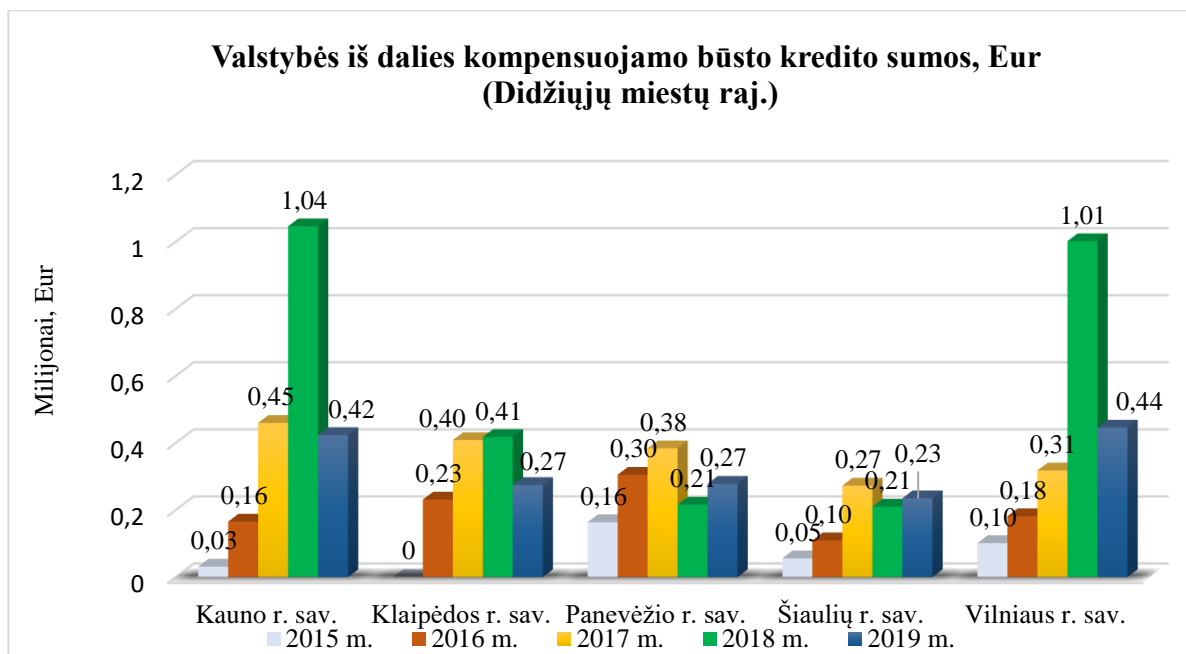
Šiaulių r. sav.	2,60	2,33	2,25	2,17	2,00
Vilniaus r. sav.	2,45	4,00	3,33	2,67	1,78

Pagal valstybės kompensuojamo būsto kredito lengvatos sąlygas pastebima, kad lengvata gali būti suteikta: vienam asmeniui, jei turi neįgalumo ir našlaičio status arba jaunos šeimos, kuriuose yra daugiau nei vienas vaikas, augina neįgaliųjų arba vaikai yra našlaičiai. Taigi lengvatą asmenys / šeimos gali gauti lengvatą pagal esamą šeimos situaciją. Pastebima, kad vidutiniškai didžiuosiuose miestuose ir jų rajonuose šeimos sudėtis sudaro apie 2,71 (žr. 6 lentelė). Mažiausia šeimos sudėtis pastebima Šiaulių rajonų šeimose. Vertinant penkių metų laikotarpį jų sudėtis siekdavo apie 2,27 šeimos narius. Žinoma valstybės tikslas yra padėti sunkiai gyvenančioms šeimoms, kurių sudėtis daugiau nei du suaugę tam, kad jie kurtų gyvenimą pasirinktame regione bei sukurti tolimesnį vartojimą šalyje.



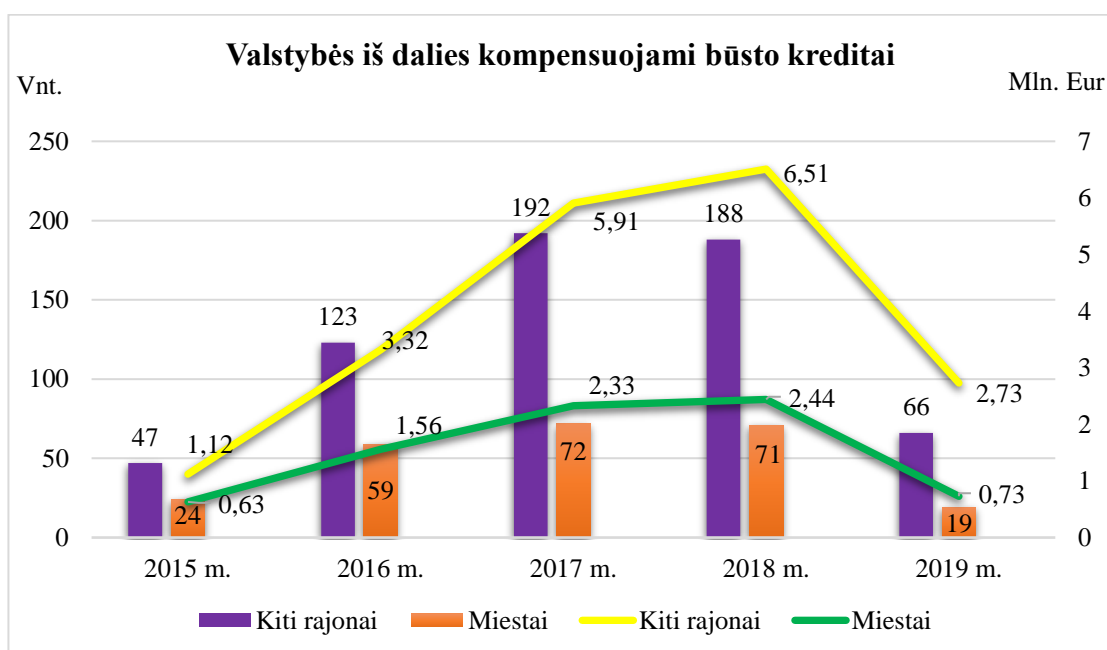
11 pav. Valstybės iš dalies kompensuojamo būsto kredito didžiųjų miestų suteiktos lengvatos su paskirtimi būstui pirkti, Mln., Eur. (sudaryta darbo autorės remiantis Lietuvos Respublikos socialinės apsaugos ir darbo ministerija (2020))

Apžvelgus valstybės iš dalies kompensuojamas būsto kredito lengvatų panaudojimą pateikiama papildoma statistika, kurioje atsispindi suteiktų lengvatų sumos (žr. 11 pav.). Taigi bendrai didžiųjų miestų šeimos iš valstybės per paskutinius penkis metus pasinaudojo daugiau nei 57 Mln. Eur. Jie skirti padėti finansiškai nestiprios šeimoms įsigyti nekilnojamą turtą pilnai ar iš dalies kompensuojant pradinio įnašo sumą. Daugiau nei trečdaliu sumos pasinaudojo Vilniaus miesto gyvenančios šeimos. Žinoma šio rodiklio dydį lemia: gyventojų skaičius, nekilnojamo turto kainos bei gerai apmokamų darbo vietų trūkumas. Kauno miesto gyventojai labiau pradėjo naudotis lengvata nuo 2016 m. Po trijų metų lengvatos suma pasiekė maksimumą – 5,5 Mln. Eur. Ši suma padėjo šeimoms įsigyti norimą nekilnojamą turtą bei jame įsikurti. Nuosaikešnis augimas pastebimas Šiaulių ir Panevėžio miestuose. Juose šeimos pasinaudojo 4,74 ir 7,25 Mln. Eur. Žinoma šiuose miestuose nekilnojamo turto kiekiai bei kainos yra mažesnės lyginant su kitų miestų kainomis.



12 pav. Valstybės iš dalies kompensuojamo būsto kredito didžiųjų miestų rajonuose suteiktos lengvatos su paskirtimi būstui pirkti, Mln., Eur. (sudaryta darbo autorės remiantis Lietuvos Respublikos socialinės apsaugos ir darbo ministerija (2020))

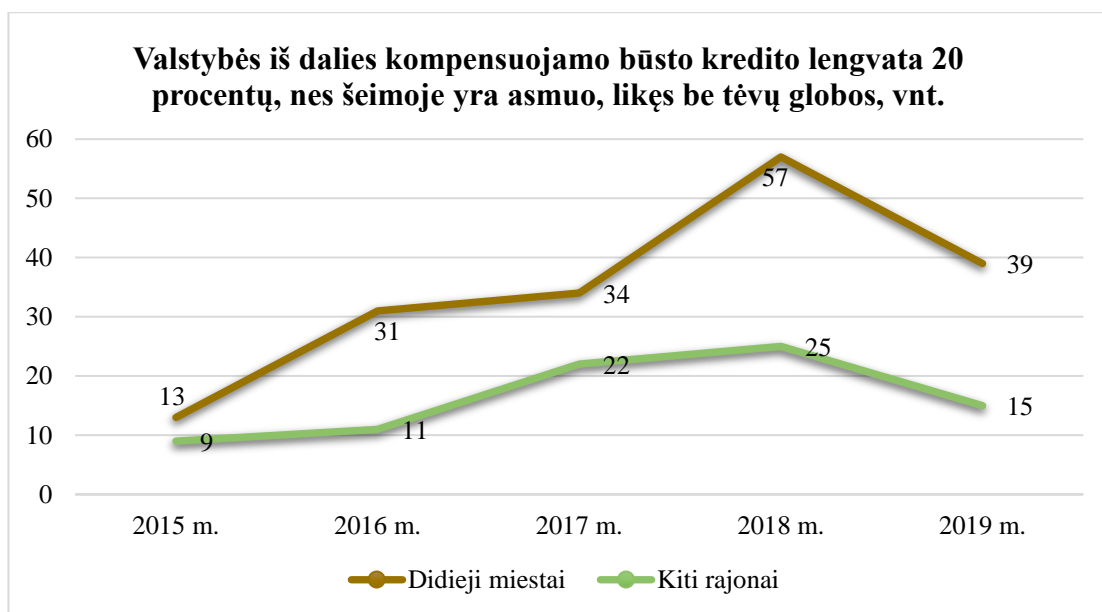
Pastebima, kad didžiųjų miestų rajonuose lengvatos sumos ir ženkliai mažesnės lyginant su miestų sumomis (žr. 12 pav.). Didžiausia suma, kuri gerovės valstybės per metus buvo suteikta siekė apie 1 Mln. Eur (Kauno ir Vilniaus rajonuose) buvo užfiksuota 2018 metais. Likusiais metais tarp visų didžiųjų miestų rajonų tendencijos panašios. Lengvatų sumos per metus siekdavo iki 500 tūkst. Eur. Pastebima, kad 2019 – ūjų metų sumažėjimas labiausiai atsispindi Vilniaus ir Kauno rajonuose, nes sumos sumažėjo apie 60 proc. Taip pat nuosmukis pastebimas ir Klaipėdos rajone apie 35 proc.



13 pav. Valstybės iš dalies kompensuojamo būsto kredito miestuose ir kituose rajonuose suteiktos lengvatos su paskirtimi būstui pirkti, Mln. Eur bei vnt. (sudaryta darbo autorės remiantis Lietuvos Respublikos socialinės apsaugos ir darbo ministerija(2020))

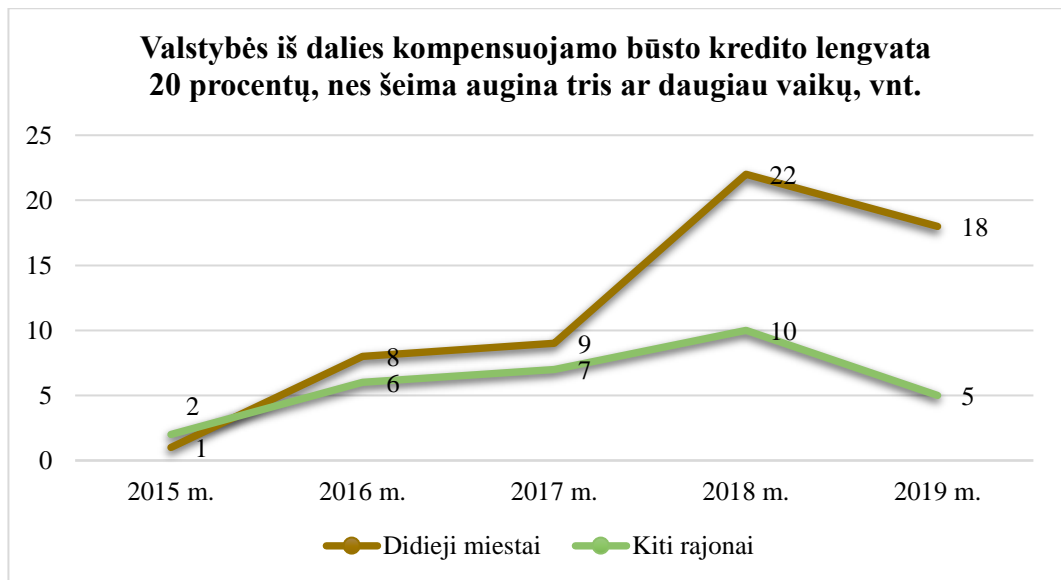
Siekiant tinkamai įvertinti lengvatos sklaidą Lietuvoje atlikta statistinė analizė vertinant miestų ir kitų rajonų rezultatus (žr. 13 pav.) Pirmais lengvatos metais miesto teritorijose lengvata pasinaudojo 24 šeimos, o kituose rajonuose net 47. Skirtumas tarp šeimų bei sumų beveik vienodas – apie 50 proc. Pastebima, kad nuosaikus augimas matomas iki 2017 – ūjų metų. Kitaip nei didžiųjų miestų ir jų rajonų statistikoje 2018 – aisiais metais matomas neženklaus sumažėjimas gavusių lengvatą šeimų skaičius. Kiti rajonai mažiau 4 – iomis šeimomis, o tuo tarpu mieste 1, bet suteiktų suma vis tiek nuosaikiai augo. Tam galėjo padaryti įtaką rinkoje esantis nekilnojamo turto kainų augimas. Žinoma 2019 – aisiais metais Valstybei išleidus naują paramą, kuri orientuojasi į nekilnojamo turto teritorijas, pastebimas šeimų bei sumų kritimas.

Apžvelgus bendrus valstybės iš dalies kompensuojamo būsto kredito rodiklius, pastebima, kad didžiųjų miestų (1194 šeimos) ir kitų rajonų gyventojai (616 šeimos) daugiausiai pasinaudoja valstybės parama. Paramai gauti yra galimos kelios tikslinės paskirtys. To pasėkoje atliekama didžiųjų miestų ir kitų rajonų gyventojų statistinė analizė, kurioje pateikiama informacija apie lengvatų pasiskirstymą. Taip bus galima identifikuoti, kuri lengvatos opcija dažniausiai naudojama. Šiose diagramose (žr. 14 – 17 pav.) pateikiamos visos šeimos, kurios pasinaudojo parama ne tik būstui įsigyti, bet ir rekonstruoti, statyti ar pritaikyti neįgaliųjų poreikiams. Taip pat šeimos, kurios lengvatą gavo po įvykdytų kredito sąlygų pvz. būsto pridavimas 100 proc. baigtumui.



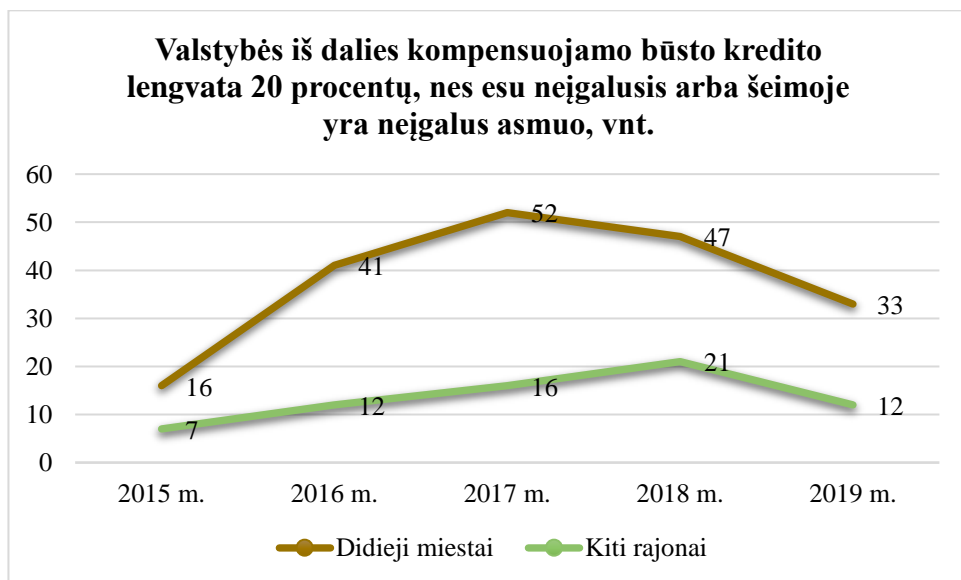
14 pav. Valstybės iš dalies kompensuojamo būsto kredito lengvata 20 procentų, nes šeimoje yra asmuo, likęs be tėvų globos (rūpybos) iki 36 metų, vnt. (sudaryta darbo autorės remiantis Lietuvos Respublikos socialinės apsaugos ir darbo ministerija (2020))

Šioje diagramoje (žr. 14 pav.) matome, kad per paskutiniuosius penkis metus didžiųjų miestų gyventojai su lengvata, kuri padeda šeimai / asmeniui, kai neteko tėvų iki 36 metų, pasinaudojo 74 šeimos. Tuo tarpu kitų rajonų gyventojų šeimos taip pat pasinaudojo lengvata ir sudarė 82 paramos sutartis. Pastebima didžiausias šuolis didžiųjų miestų gyventojų tarpe, nes nuo 2015 – ūjų metų iki 2018 – ūjų net 44 šeimos / asmenys pasinaudojo lengvata. Šis rodiklis parodo, kad reikalinga finansinė pagalba asmenims, kurie neteko tėvų iki 36 – erių metų.



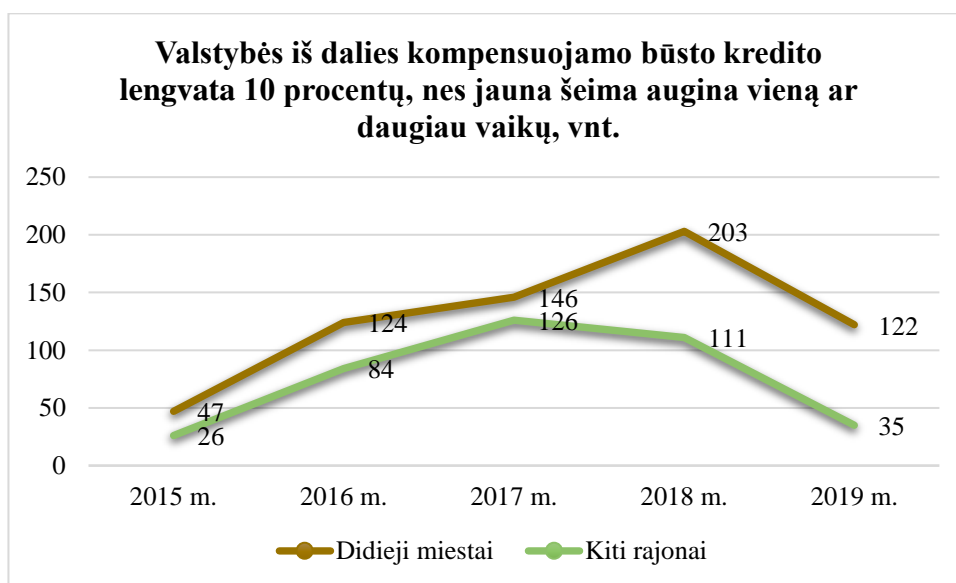
15 pav. Valstybės iš dalies kompensuojamo būsto kredito lengvata 20 procentų, nes šeima augina tris ar daugiau vaikų ir (ar) vaikų, kuriems nustatyta nuolatinė globa, vnt. (sudaryta darbo autorės remiantis Lietuvos Respublikos socialinės apsaugos ir darbo ministerija (2020))

Paramos kriterijus – 20 proc. šeimai, kuri augina tris ar daugiau vaikų, skatina nepilnamečių vaikų augimą šalyje. To pasėkoje valstybė suteikia paramą, jei šeima neatitinka pajamų ir turto reikalavimų. Remiantis turima LR socialinės ir darbo ministerijos informacija, pastebima, kad 2015 – aisiais metais didžiuosiuose miestuose ir kitose rajonuose bendrai lengvata pasinaudojo tik trys šeimos (žr. 15 pav.) Sekančiais metais skaičiai augo ir 2018 – aisiais metais didžiųjų miestų gyventojų tarpe lengvata pasinaudojo net 22 šeimos. Matomas beveik 50 proc. skirtumas tarp didžiųjų miestų ir kitų rajonų šeimų, kurios bendrai analizuojamu laikotarpiu pasinaudojo 58 lengvatomis, o tuo tarpu kitų rajonų tik 30 lengvatų.



16 pav. Valstybės iš dalies kompensuojamo būsto kredito lengvata 20 procentų, nes esu neįgalusis arba šeimoje yra neįgalus asmuo, vnt. (sudaryta darbo autorės remiantis Lietuvos Respublikos socialinės apsaugos ir darbo ministerija (2020))

Pastebima, kad analizuojama parama suteikia didžiausią galimą paramą – 20 procentų socialiai jautrioms šeimoms / asmenims. Paskutinis maksimaliai kompensuojamas kriterijus – esu neįgalus arba šeimoje yra neįgalus asmuo. Didžiuosiuose miestuose tarp 20 – ies procentų lengvatos paskirčių vertinant analizuojamą laikotarpį ši padėjo daugiausiai šeimų – 189 paramos (žr. 16 pav.). Net pačiais pirmaisiais lengvatos metais buvo suteikta 16 – ika paramų, o 2017 – aisiais net 52 paramos. Likusiais metais rodikliai mažėjo, bet nepasiekė 2015 – ūjų rezultato. Tuo tarpu kitose rajonuose ši lengvata nuo pat 2015 – ūjų nuosaikiai augo. Aukščiausias taškas pasiektas 2018 – aisiais. Manoma, kad lengvata toliau bus aktyviai naudojama nepaisant to, kad 2018 – aisiais metais įsigaliojo nauja parama. Tokia daroma prielaida dėl to, kad finansinė paskata pirmąjį būstą įsigyjančioms jaunoms šeimoms neturi išskirtinių lengvatos sąlygų neįgaliems asmenims.



17 pav. Valstybės iš dalies kompensuojamo būsto kredito lengvata 10 procentų, nes jauna šeima augina vieną ar daugiau vaikų ir (ar) vaiką (-us), kuriam (-iems) nustatyta nuolatinė globa (rūpyba), vnt. (sudaryta darbo autorės remiantis Lietuvos Respublikos socialinės apsaugos ir darbo ministerija (2020))

Pastebima, kad dažniausiai naudojamas valstybės iš dalies kompensuojamo būsto kredito paramos kriterijus skirtas asmenims, kurie turi daugiau nei viena vaiką. Bendrai per paskutinius metus didžiųjų miestų šeimos pasinaudojo net 642 paramomis (žr. 17 pav.). Kitose rajonuose ši lengvatos paskirtis taip pat populiariausia. Nuo 2015 – ūjų iki 2019 – ūjų viso parama pasinaudojo 382 šeimos. Dažniausiai lengvata naudojama: nekilnojamam turtui pirkti bei statyti. Pastebima, kad didžiausi skirtumai tarp šių regionų yra 2018 ir 2019 – ieji metai. Iki tol šeimos tolygiai naudojosi paramomis. Galima teigti, kad šiems skirtumams įtakos turi 2018 – ūjų naujoji finansinė paskata. Pastebima, kad didžiųjų miestų teritorijose lengvata negalima, nepaisant šeimos sudėties. Kitų rajonų gyventojai galėjo sėkmingai naudotis finansine paskata pirmąjį būstą įsigyjančioms jaunoms šeimoms, nes jų teritorijose naujoji lengvata yra galima. Taip pat galėjo pasinaudoti didesne nei 10 proc. paskata.

7 lentelė. Valstybės iš dalies kompensuojamų būsto kreditų koreliacija tarp suteiktų lengvatų vnt. ir sumomis. (sudaryta darbo autorės remiantis Lietuvos Respublikos socialinės apsaugos ir darbo ministerija (2020))

<i>Valstybės iš dalies kompensuojami būsto kreditai 2015 – 2019 m.</i>					
Regionai	Koreliacija	Mediana (Eur)	Mediana (Vnt.)	Vidurkis (Eur)	Vidurkis (Vnt.)
Kiti rajonai	0,970	3320636	123	3921423	123,20
Miestai	0,971	1566885	59	1544420	49
Didžiųjų miestų raj.	0,935	365034	9	458315	11,08
Didieji miestai	0,957	2126302	47	2293824	47,76

Siekiant įvertinti valstybės iš dalies kompensuojamo būsto kredito paramų skaičių su gauta lengvata sumomis atlikta koreliacija. Pastebima, kad visuose analizuojamuose regionuose koreliacija tarp paramos skaičiaus vienetais ir sumomis yra stipri (žr. 7 lentelė). Artimiausią rezultatą vienetais parodė kitų rajonų ir miestų koreliacija (0,97). Galima teigti, kad šiuose regionuose didžiausią įtaką daro šeimų skaičius bendrai suteiktai lengvatos sumai. Šiek tiek mažesnės koreliacijų reikšmės (0,935 ir 0,957) pastebimos didžiuosiuose miestuose ir jų rajonuose. Galima teigti, kad šio rodiklio reikšmės sumažėjimas galimas dėl nuolat kylančių nekilnojamo turto kainų. To pasėkoje viena lengvata praeitais metais nebus tolygi tai pačiai sumai šiais metais.

Bendras lengvatos sumomis vidurkis svyruoja atitinkamai nuo 458 tūkst. Eur iki 3,92 Mln. Eur (žr. 7 lentelė). Pastebima, kad vidutinė pinigų suma skiriama per metus aukščiausia rezultatą turi kiti rajonai, o mažiausią didžiųjų miestų rajonai. Tuo tarpu ir aukščiausias rezultatas vertinant lengvatą vienetais priklauso kitų rajonų šeimoms. Taigi matoma tendencija, kad kuo daugiau suteikiama lengvatų tuo valstybė turi skirti daugiau lėšų paramai suteikti. Medianos rezultatai labai panašūs į vidurkio, tai parodo, kad vidurkis tikslingai įvertina esamą situaciją.

Atlikus gerovės valstybės suteiktos valstybės iš dalies kompensuojamo būsto kredito lengvatos analizę pastebima, kad 2018 – aisiais metais lengvatos kiekiai bei sumos sumažėjo. Lietuvos Respublikos socialinės ir darbo ministerijos darbuotojų manymu, šiam veiksmui galėjo turėti įtakos naujoji (2018 –ųjų) lengvata. Apibendrinant turimą statistiką, galima teigti, kad didžiųjų miestų ir kitų rajonų gyventojai aktyviausiai naudojami valstybės remiamo būsto kredito lengvata. Taip pat dažniausiai lengvata naudojama atitinkant kriterijų: jauna šeima augina vieną ar daugiau vaikų ir (ar) vaiką (-us), kuriam (-iems) nustatyta nuolatinė globa (rūpyba).

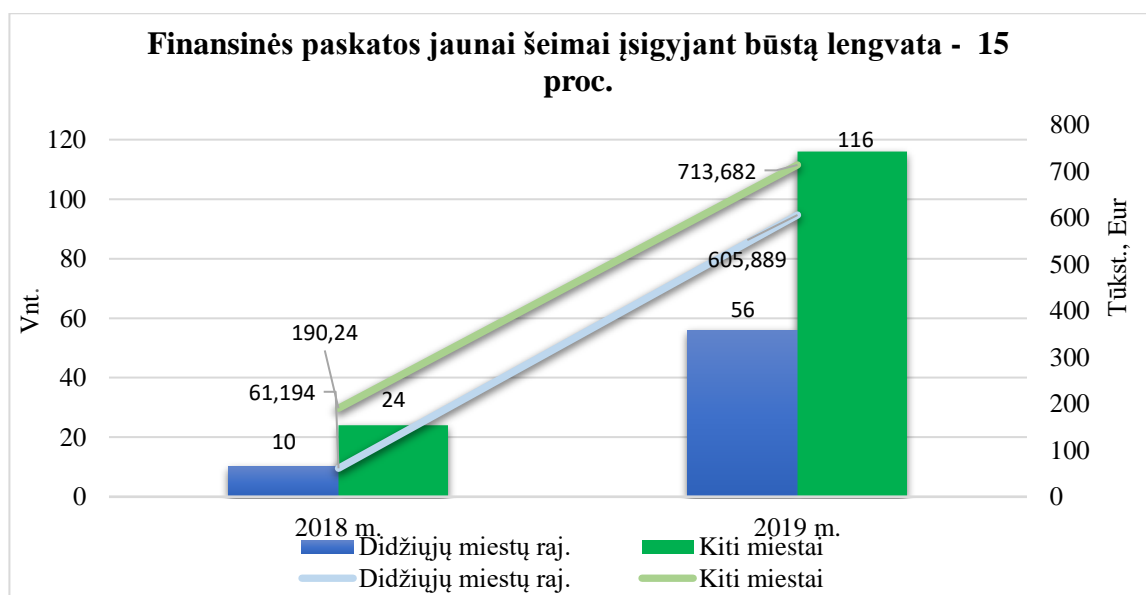
Gerovės valstybės suteikta finansinės paskatos jaunai šeimai įsigyjant nekilnojamą turtą lengvatos statistika apima trumpą laikotarpį t.y. 2018-09-01 iki 2019-12-31. Šiam veiksmui įtakos turi lengvatos įsigaliojimas (2018.09.01). Gerovės valstybės, suteikta finansinė paskata jaunai šeimai įsigyjant nekilnojamą turtą, turi dvi paramos paskirtis: pirkti arba statyti. Pastebima, kad vienas iš dažniausiai pasitaikančių nesusipratimų – subsidijos sumos panaudojimas imant būsto kreditą. Valstybė priimdama įstatymą numatė, kad asmenys, kurie neturi nuosavo būsto jį pirktų ar pradėtų statybas nurodytose teritorijose. Nekilnojamo turto įsigijimo metu subsidija gali būti naudojama pradinio įnašo kompensavimui, jei įsigyjamas būstas tinkamas gyventi nuolat. Tai reiškia, jog nekilnojamas turtas VĮ Registrų centre įregistruotas 100 proc. pastato baigtumu. Pastebima, kad jei būstas neatitinka šio kriterijaus yra priskiriamas statyboms ir subsidija suteikiama įregistravus minėta

pastato baigtumą. Todėl jauna šeima, kuri kreipiasi į kredito įstaiga su finansinės paskatos pirmojo būsto įsigijimui jaunos šeimoms pažyma bei VĮ Registro centro išrašu, kuris patvirtina mažesnę nei 100 proc. pastato baigtumą privalo būsto kredito sutartyje naudoti paskirtą kredito įstaigos nuosavų lėšų dalį.

Primenama, kad finansinė paskata jauni šeimai įsigyjant nekilnojamą turtą suteikia net keturias lengvatos paskirtis:

- jaunos šeimoms, neauginančioms vaikų – 15 procentų;
- jaunos šeimoms, auginančioms vieną vaiką – 20 procentų;
- jaunos šeimoms, auginančioms du vaikus – 25 procentai;
- jaunos šeimoms, auginančioms tris ar daugiau vaikų – 30 procentų.

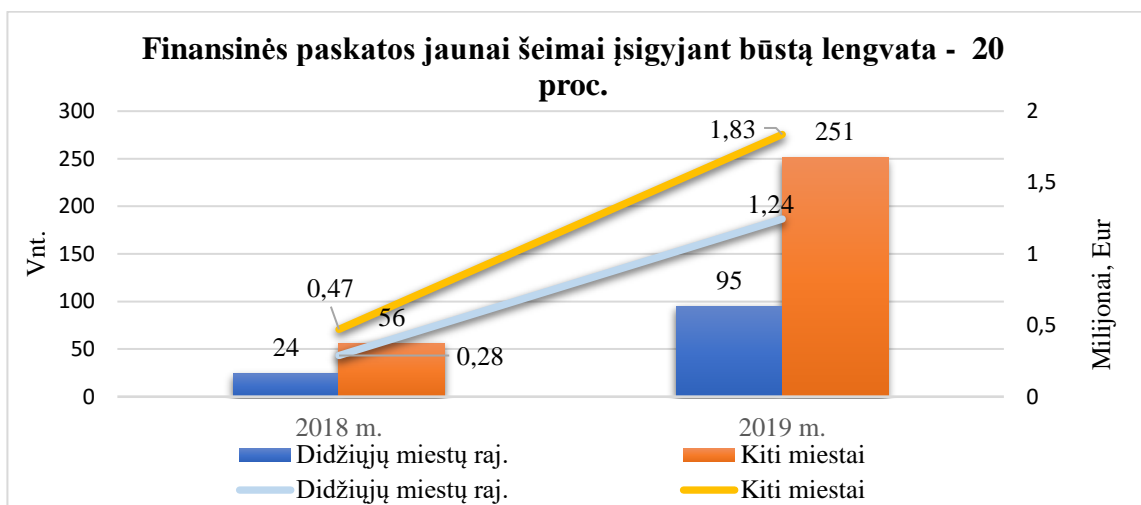
Toliau darbe apibendrinama, gerovės valstybėje finansinės paskatos statistika, pagal šeimų pasiskirstymą naudojantis lengvata. Analizėje pateikiama statistika pagal regionus išskiriant didžiųjų miestų rajonus bei kitus miestus. Šiam pasirinkimui turi įtakos lengvatoje dominuojančios regionų ribos, kuriose galima pasinaudoti parama.



18 pav. Finansinės paskatos jaunai šeimai įsigyjant būstą lengvata pirkimui - 15 proc., Eur. (sudaryta darbo autorės remiantis Lietuvos Respublikos socialinės apsaugos ir darbo ministerija (2020))

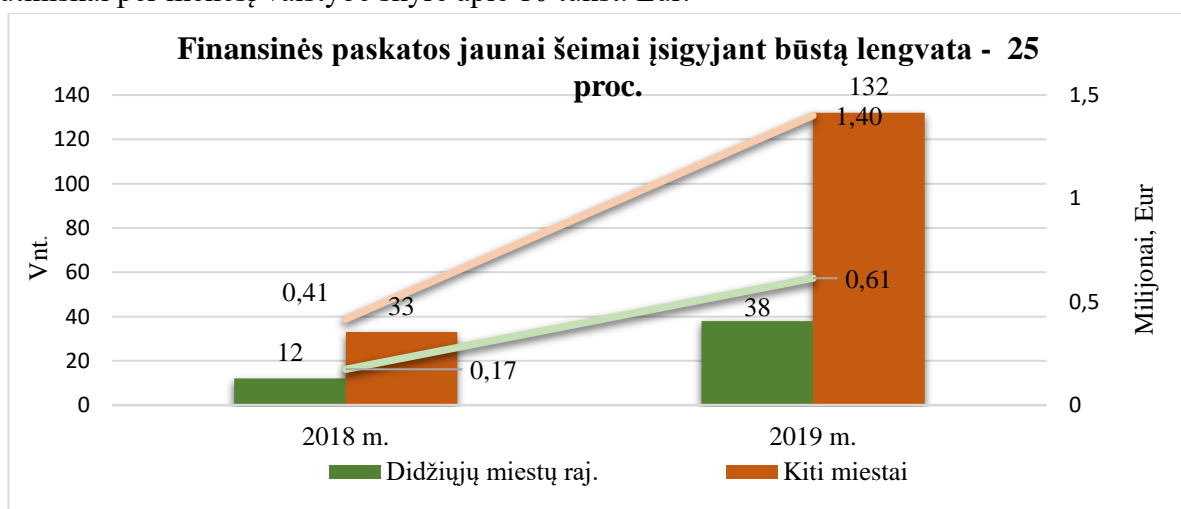
Procentiškai mažiausią lengvatą (15 proc.) gali gauti jaunos šeimos, kurios turi santuokos liudijimą, bet neturi / negloboja nepilnamečių vaikų. Vienai šeimai maksimali lengvatos suma galėjo siekti iki 13 050 Eur. Pastebima, kad gerovės valstybėje, pirmaisiais lengvatos mėnesiais lengvata kitų miestų gyventojai pasinaudojo dažniau nei didžiųjų miestų gyventojų (24 ir 10 sutarčių) (žr. 18 pav.). Tuo tarpu bendra suteiktos lengvatos sumos lyginant 2018 – uosius su 2019 – aisiais metais didžiųjų miestų rajonus turi ženklų šuolį. Papildomai suteiktą per 12 mėnesių apie 605 tūkst. Eur, skirtumas tarp analizuojamų metų sudarė daugiau nei 544 tūkst. Eur. Jeigu didžiųjų miestų rajonų lengvatų sumas įvertintume pagal tai, kiek vienam mėnesiui skirta lėšų 2019 – aisiais (50 490 Eur) su 2018 – aisiais (20 398 Eur) pastebima, kad mėnesio augimas sudarė apie 30 tūkst. Eur. Žinoma, reikia nepamiršti, kad pirmaisiais metais lengvata norėjusios pasinaudoti šeimos pateikusios dokumentus turėjo laukti atsakymo apie 30 – 60 dienų. Šis veiksnys gali turėti įtakos per mėnesį suteiktai sumai. Atitinkamai ir kituose miestuose perkančios nekilnojamą turtą šeimos 2019 – aisiais metais sulaukė

didesnės valstybės paramos. Šeimų, kurios pasinaudojo valstybės parama skaičius paaužo 92 – iomis sutartimis, o suteikta suma daugiau nei 523 tūkst. Eur.



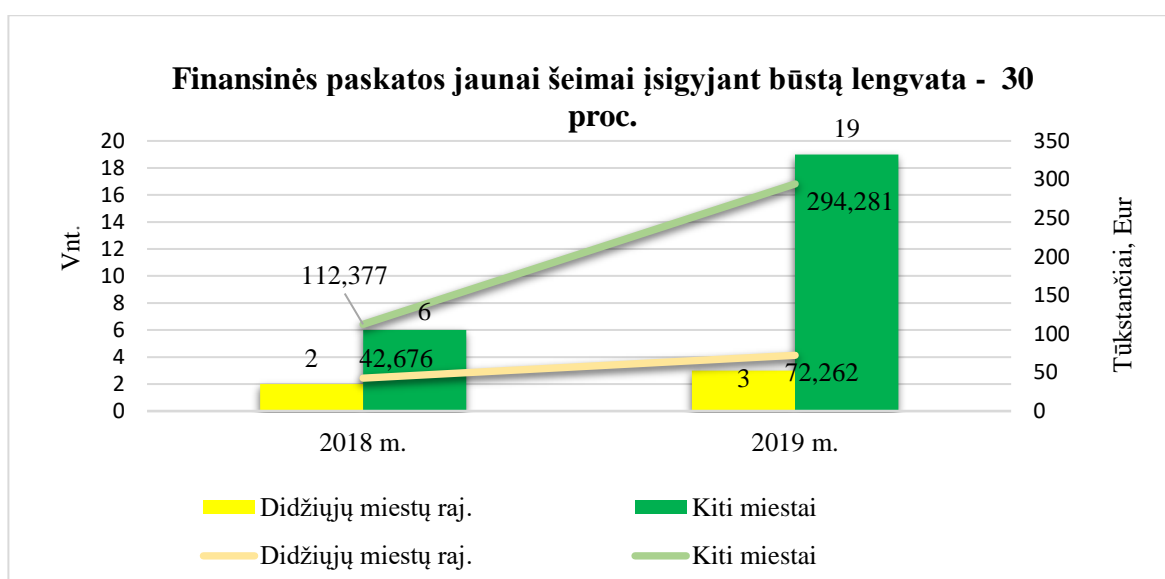
19 pav. Finansinės paskatos jaunai šeimai įsigyjant būstą lengvata pirkimui - 20 proc., Eur. (sudaryta darbo autorės remiantis Lietuvos Respublikos socialinės apsaugos ir darbo ministerija (2020))

Pastebima, kad daugiausiai lengvatos sutarčių sudarė šeimos, kurios turi vieną nepilnametį vaiką. Vienai šeimai maksimali lengvatos suma galėjo siekti iki 17400 Eur. Lengvatų skaičiumi kitų miestų šeimos 2019 – aisiais metais lyginant su prieš tai buvusiais sudarė papildomai 195 sutartis bei 1,36 Mln. Eur daugiau buvo skirta jaunoms šeimoms (žr. 19 pav.). Vertinant vieno mėnesio augimą pastebima, kad 2018 – aisiais metais buvo sudaroma apie 18,6 sutartys, o tuo tarpu 2019 – aisiais metais apie 20,9. Šiame regione sumos dydis vienam mėnesiui analizuojamu laikotarpiu sudarė apie 15,6 tūkst. Eur. Didžiųjų miestų rajonuose gyvenančios šeimos 2018 – aisiais metais sudarė 24 sutartis, o 2019 – aisiais tik 95 – ias sutartis. Lyginant vieno mėnesio lengvatų skaičių tai per analizuojamus metus didžiųjų miestų rajonų šeimos sudarė vidutiniškai 8 – ias sutartis su finansine įstaiga naudojantis valstybės parama. Tokia pati tendencija pastebima šio regiono sumos pokyčiuose vidutiniškai per mėnesį valstybė skyrė apie 10 tūkst. Eur.



20 pav. Finansinės paskatos jaunai šeimai įsigyjant būstą lengvata pirkimui - 25 proc., Eur. (sudaryta darbo autorės remiantis Lietuvos Respublikos socialinės apsaugos ir darbo ministerija (2020))

Finansinė paskata jaunai šeimai su dvejais nepilnamečiais vaikais suteikia 25 proc. lengvatos dydį, kurį gali panaudoti: nekilnojamo turto pirkimui (pradinio įnašo dengimas) ar statyboms (dengia kredito likutį). Vienai šeimai maksimali lengvatos suma galėjo siekti iki 21 750 Eur. Jaunos šeimos, kurios gyvena didžiųjų miestų rajonuose, perkant nekilnojamą turtą parama pasinaudojo atitinkamai sudarę 12 ir 38 sutartis (žr. 20 pav.). Pastebimas daugiau nei trijų kartų augimas. Vertinant gerovės valstybės vieno mėnesio suteiktos pinigų sumos dydis abejais metais sudarė apie 5500 Eur. Tuo tarpu kitų miestų jaunos šeimos atitinkamai sudarė 32 ir 132 sutartis. Šis augimas sudarė 4 kartus. Kitų miestų jaunos šeimos 2018 – aisiais ir 2019 – aisiais metais per vieną mėnesį sudarė apie 11 sutarčių. Kitų rajonų šeimoms valstybės suteiktos sumos dydis atitinkamai per vieną mėnesį sudarė nuo 12 tūkst. Eur iki 11 tūkst. Eur. Šioje valstybės lengvatoje kituose miestuose gyvenančios jaunos šeimos daugiau sudarė sutarčių su valstybės parama lyginant su didžiųjų miestų rajonų šeimomis. Vertinant vieno mėnesio suteiktos valstybės paramos sumos augimas nepastebimas.



21 pav. Finansinės paskatos jaunai šeimai įsigyjant būstą lengvata pirkimui – 30 proc., Eur. (sudaryta darbo autorės remiantis Lietuvos Respublikos socialinės apsaugos ir darbo ministerija (2020))

Nekilnojamo turto pirkimui mažiausiai finansine paskata pasinaudojo asmenys, kurių šeimos sudėtyje yra ne mažiau, kaip trys nepilnamečiai vaikai. Didžiųjų miestų rajonuose gyvenančios šeimos analizuojamu laikotarpiu bendrai sudarė tik 5 sutartis bei valstybė skyrė apie 100 tūkst. Eur (žr. 21 pav.). Viena šeimai vidutiniškai pasinaudojo apie 20 tūkst. Eur. parama. Tai parodo, kad jaunos šeimos įsigydamos nekilnojamą turtą nepasinaudojo maksimaliomis sumomis, nes viena šeima maksimaliai galėjo gauti lengvatą iki 26 100 Eur, jeigu paskola sudarytų 87 000 Eur. Kituose miestuose tik 25 – ios jaunos šeimos pasinaudojo valstybės parama. Šios regiono šeimų paramai valstybė skyrė apie 400 tūkst. Eur. Viena šeimai vidutiniškai 2018 – aisiais metais pasinaudojo apie 18,7 tūkst. Eur, o 2019 – aisiais apie 15,4 tūkst. Eur. Manoma, kad jaunų šeimų ne maksimaliam lengvatos pasinaudojimui, turi įtakos įsigyjamo nekilnojamo turto kainos šiuose regionuose.

Finansinės paskatos jaunai šeimai įsigyjant nekilnojamą turtą lengvatos kitų paskirčių analizė t.y. būstui statyti bei pirkti ir statyti pateikta 7 priede. Primenama, kad pagal šias paskirtis jauna šeima gauta valstybės suma galės sumažinti turimos paskolos dalį, bet negali naudoti pradinio įnašo padengimui. Tai lemia, kad jauna šeima turi turėti pradinį įnašą pagal pasirinktą paskirtį bei pasinaudoti finansinės įstaigos kreditu. Pastebima, kad 2018 – aisiais metais šią paskatą naudojo tik

viena paskirtimi – būstui pirkti. Taigi 2019 – aisiais metais būstui pirkti ir statyti pasinaudojo 9 – ios šeimos bei valstybė suteikė apie 200 tūkst. Eur paramos. Tiek pat šeimų pasinaudojo paramą būstui statyti bei pasinaudojo apie 132 tūkst. Eur parama.

Atlikti koreliacijos paskaičiavimai siekiant įvertinti, kaip finansinės paskatos jaunai šeimai įsigyjant turtą vienetų skaičius turi įtakos valstybės paramos sumai (8 priedas). Pastebima, kad visose lengvatos paskirtyse yra labai stipri koreliacija ji siekia 1. Tai aprodod, kad didėjantis jaunų šeimų paskatos sutarčių skaičius tolygiai didina paramos sumas. Šis veiksnys pastebimas atliekant analizę bendrą analizę.

Tyrimai rodo, kad nuo paskatos egzistavimo (2018 09) viso suteiktos daugiau nei 1400 pažymos. Iš jų daugiau nei su 1200 šeimų sudarė sutartis su kredito įstaigomis. Didžioji dalis lengvatą naudojo būsto pirkimui (10800), likusieji nusprendė statyti namus ir lengvatą naudoti esamo kredito likučiui pamažinimui. Esamas skirtumas tarp pažymų gavėjų ir sutarčių sudarymo galėjo atsirasti dėl finansinių galimybių neįsivertinimo, paskatoje galiojančių regionų kaitos, sąlygų dėl lengvatos panaudojimo ir kt. Todėl viceministras teigia, kad ši paskata yra pakankamai jauna, todėl tikimasi atlikti naudingas korekcijas. Po kol kas jokios korekcijos nebuvo atliktos, todėl jaunos šeimos turi prisitaikyti prie nuolatinių teritorijų ribų pokyčių.

Pastebima, kad nutarime yra numatyta, kad šeimoms tyrimų ir stebėsenos srityje rekomenduojama sukurti „šeimos vertinimo ir stebėsenos kriterijų ir rodiklių sistemą, kuri naudojama nuolatiniame šeimos būklės analizavimui, siekiant matyti šeimos gyvenimo kokybės bei demografinių duomenų kitimo dinamiką ir pagrįstiems bei patikimiems tyrimams atlikti sistemos tobulinimui “ (Valstybinė šeimos politikos koncepcija Nr. X-1569, 5.2. punktas). Ši koncepcijoje išsakyta nuostata parodo, kad paramos šeimai veiksmingumo bei efektyvumo įvertinimas lieka aktualis ir dar neįgyvendinta valstybinės šeimos politikos kryptis.

4.2 Finansinės paskatos sistemos jaunoms šeimoms įsigyjant nekilnojamą turtą ekspertinio vertinimo tyrimas

4.2.1 Finansinės paskatos sistemos jaunoms šeimoms įsigyjant nekilnojamą turtą ekspertinio vertinimo rezultatai: pirmoji ekspertų grupė

Siekiant tiksliau išanalizuoti finansinės paskatos jaunai šeimai įsigyjant nekilnojamą turtą probleminius aspektus, atliktas ekspertinis vertinimas. Jo metu norima įvertinti, finansinės paskatos jaunai šeimai įsigyjant nekilnojamą turtą veiksnius, kurie lemia paramos tikslingumą, naudingumą bei problemas remiantis 10 ekspertų nuomonėmis. Analizės pradžioje pateikiamos bendros ekspertų charakteristikos.

Apklausoje dalyvavo 9 moterys ir vienas vyras. Visi ekspertai dirba Lietuvoje registruotose bankuose. Viso penki ekspertai turi aukštąjį universitetinį (bakaluro) išsilavinimą, keturi – aukštąjį universitetinį (magistro) išsilavinimą, o vienas – aukštąjį neuniversitetinį išsilavinimą.

Apklausoje dalyvavo 8 ekspertai, kurie bendrai turi daugiau nei 10 metų patirties bei 6 ekspertai, kurie būsto kreditavimo srityje turi daugiau nei 10 metų patirties. Taip pat yra po vieną ekspertą, kuris turi nuo 3 iki 5 metų bei nuo 5 iki 10 metų darbo patirtį. Darbo patirtis būsto kreditavimo srityje yra po du ekspertus, kurie turi nuo 3 iki 5 metų bei nuo 5 iki 10 metų darbo patirtį (žr. 9 priedą).

Pastebima, kad keturi ekspertai teigia, kad konsultacijas apie finansinę paskatą būsto kredito sutartyje, suteikia iki vieno karto per savaitę. Trys ekspertai teigia, kad iki dviejų kartų pr savaitę. Likę trys teigia, kad iki vieno karto per mėnesį (žr. 9 priedą).

Kredito sutarties sudarymas naudojantis finansine paskata yra naudingas kredito ėmėjui, nes gavo arba gaus valstybės pagalbą įvykdęs nurodytas sąlygas. Pastebima, kad penki ekspertai teigia, jog jų atstovaujame banke sudaromos sutartys iki vieno karto per savaitę. Trys ekspertai pastebi, kad jų banke sutartys su valstybės lengvata sudaromos iki dviejų kartų per savaitę. Likusieji du teigia, kad jų atstovaujame banke sutartys sudaromos iki vieno karto per mėnesį (žr. 9 priedą).

Siekiant įvertinti, gerovės valstybėje atliktą ekspertinio vertinimo suderinamumą, analizuojamos atskiros klausimų grupės, kurių pagalba nustatomas ekspertų nuomonių sutapimas. Šiam veiksniai atlikti naudojamas Kendalo konkordacijos koeficientas W . Nustatant vidinį skalės nuoseklumą įvertintas Cronbach alfa koeficientas. Kaip ir minėta metodologijos dalyje rekomenduojama minimali kritinė Cronbacho alfos koeficiento reikšmė $\sim 0,6$. Norint įvertinti skirtumo reikšmingumą tarp tiriamųjų naudojama Friedmano kriterijaus p reikšmė. Šiame tyrime pasiklojimo lygmuo pasirinktas 0,05.

8 lentelė. Pirmos grupės vertinamų klausimų vidinio nuoseklumo ir ekspertų nuomonės suderinamumo rezultatai. (sudaryta darbo autorės)

Vertinami klausimai	Cronbacho alfa (α)	Friedmano kriterijaus tikimybė (p)	Kendalo konkordacijos koeficientas (W)
Kokie jaunų šeimų / asmenų dažniausiai pateikiami klausimai konsultuojantis dėl būsto kredito naudojantis finansine paskata? (8 klausimas)	0,723	0,0000	0,417
Su kokiomis problemomis yra susiduriama teikiant būsto kreditą su finansine parama jaunai šeimai įsigyjant nekilnojamą turtą? (9 klausimas)	0,637	0,0020	0,276
Su kokiomis problemomis yra susiduriama teikiant būsto kreditą su valstybės iš dalies kompensuojamo būsto kredito parama? (10 klausimas)	0,603	0,0000	0,393

Siekiant įvertinti tris rodiklius: Cronbacho alfa, Friedmano kriterijų ir Kendalo konkordaciją analizuojami trijų klausimų (8 – 9 – 10) atsakymai (žr. 8 lentelė). Cronbacho alfos reikšmė siekia rekomenduojamą minimalią ribą – 0,6. Didžiausias rezultatas aštunto klausimo atsakymuose. Šis rodiklis parodo, kad pasirinkti ekspertinio vertinimo klausimai atspindi tiriamąjį dydį tinkamai. Tai parodo, kad analizuojamų klausimų grupės yra reprezentatyvios. To pasėkoje šie klausimai toliau bus analizuojami bei vertinami.

Analizuojant Friedmano kriterijaus tikimybę pastebima, kad aštunto ir dešimto klausimų tikimybė siekia iki 0,05 (žr. 8 lentelė). Taip pat devinto klausimo reikšmė $p = 0,002$. Visų klausimų skirstiniai skiriasi. Šis analizuojamų klausimų žemas rodiklis parodo, kad ekspertai statistiškai reikšmingai vertina veiksnius. Klausimų skirtumai statistiškai reikšmingi ($p < 0,05$) parodo, kad respondentai skirtingai vertinama analizuojamus klausimus.

Pastebima, kad Kendalo konkordacijos reikšmių aibė galima nuo 0 iki 1. Siekiant stipresnės analizuojamų kintamųjų koreliacijos rodiklis turėtų artėti 1. Taigi nuomonės labiausiai sutampa vertinant 8 ir 10 klausimo teiginius (atitinkamai 0,417 ir 0,393), o didžiausi nuomonių skirtumai pastebimi 9 klausimo (0,276) teiginiuose (žr. 8 lentelė). Šis rodiklis parodo, kad finansinės įstaigos darbuotojai skirtingai vertina teiginius, nes ta pati situacija nėra vienoda.

Apibendrinant pagrindinius ekspertinio vertinimo kriterijus, galima teigti, kad rodikliai ir kriterijai atitinka reikalavimus. Išanalizavus Cronbacho alfos, Friedmano tikimybės ir Kendalo konkordacijos rezultatus, nustatyta, kad ekspertinis vertinimas yra patikimas. Ekspertų nuomonės labiau sutampa aštunto ir dešimto klausimuose, o devinto klausimo atsakymuose nuomonės išsiskyrė.

Darbo tikslas yra įvertinti finansinės paskatos problemų egzistavimą. To pasėkoje tikslesnei ekspertinio vertinimo analizei atlikti pasirinkta skaičiuoti pagrindinius ranginių duomenų rodiklius: mediana, moda, I ir III kvartiliai, kvartilinis plotis bei chi – kvadrato testo tikimybė. Vertinami trys klausimai, kuriuose buvo naudojama rangavimo skalė. Rangavimo skalė sudarė nuo 1 iki 4, kur vienas – nuolatos, o keturi – niekada.

9 lentelė. Pirmos grupės ekspertinio vertinimo anketos aštunto klausimo skaitinės charakteristikos ir chi – kvadrato testo tikimybės. (sudaryta darbo autorės)

Kokie jaunų šeimų / asmenų dažniausiai pateikiami klausimai konsultuojantis dėl būsto kredito naudojantis finansine paskata? (8 klausimas)						
Klausimai	Md	Mo	I kvartilis	III kvartilis	IQR	CHI - kvadrato testo tikimybė
Koks nekilnojamas turtas gali būti perkamas / statomas / rekonstruojamas naudojantis finansine paskata? (Nr. 1)	1	1	1	2,25	1,25	0,202
Kokia finansinė paskata galėtų būti pritaikyta personaliniu atveju? (Nr. 2)	3	3	2	3	1	0,150
Kur sužinoti informaciją apie šiuo metu taikomas finansines paskatas? (Nr. 3)	3	3	2	3	1	0,150
Kaip gauti valstybės teikiamas finansines paskatas? (Nr. 4)	3	3	2	3	1	0,273
Kaip būsto kredito sutarties sąlygos pasikeis, jei nekilnojamo turto įsigijimui naudosis finansinę paskatą? (Nr. 5)	2	1	1	2,25	1,25	0,670
Kokiais atvejais panaudotą finansinę paskatą turėsiu grąžinti valstybei? (Nr. 6)	3	2	2	4	2	0,905
Kiek reikės skirti nuosavų lėšų nekilnojamo turto įsigijimui? (Nr. 7)	1,5	1	1	2	1	1,000

Aštuntame klausime ekspertai turėjo įvertinti pateiktus septynis klausimus, pagal pasitaikantį dažnumą. Pastebima, kad finansinės įstaigos darbuotojai suteikdami konsultaciją nuolatos išgirsta klausimą Nr. 1 (Koks nekilnojamas turtas gali būti perkamas / statomas / rekonstruojamas naudojantis finansine paskata?) (žr. 9 lentelė). Mediana ir moda siekia 1, o sklaidą apibūdinantis kvartilinis dydis siekia taip pat 1,25. Tai įrodo, kad ne mažiau, kaip pusę ekspertų šį klausimą įvertino ne mažiau 1. Chi – testo tikimybė siekia 0,202, parodo, kad klausimo vertinimas gali būti laikomas vienodai galimu. Antras pagal dažnumą išgirstamas klausimas Nr. 7 (Kiek reikės skirti nuosavų lėšų nekilnojamo turto įsigijimui?). Dažniausiai pasitaikanti reikšmė – 1, o vidurinė eilutė 1,5. Dydžiai

nėra statistiškai reikšmingai priklausomi, o kvartilinis plotis siekia 1. Trečias pagal dažnumą klausimas yra Nr. 5, čia dažniausiai pasitaikanti reikšmė – 1, o vidurinė eilutė siekia 2. Duomenų sklaida siekia 1,25, o testo tikimybė – 0,670. Taip pat pastebimas vienodas įvertinimas klausimuose Nr. 2; 3; 4. Ekspertai teigia, kad šie klausimai dažniausiai yra pateikiami kartais, nes įvertinimo balas siekia 3. Kvartilinis plotis siekia 1, parodo, kad nemažiau, kaip 50 proc. ekspertų suteikė šį balą. Chi – testo tikimybės siekia nuo 0,150 iki 0,273 ($p > 0,05$), parodo, kad vertinimai yra skirtingi.

Apibendrinant aštuntą klausimą pastebima, kad ekspertai gerovės valstybėje, suteikdami konsultacijas jaunoms šeimoms / asmenis nuolatos sulaukia klausimų Nr. 1; 5; 7. Šių klausimų vertinimo sklaida nėra didelė (1,25; 1,25; 1), o moda siekia 1. Likusieji klausimai pateikiami kartais, jų mediana siekia 3, o kvartilinis plotis nuo 1 iki 2. Visų klausimų ekspertų nuomonės turėjo skirtumų.

10 lentelė. Pirmos grupės ekspertinio vertinimo anketos devinto klausimo skaitinės charakteristikos ir chi – kvadrato testo tikimybės. (sudaryta darbo autorės)

Su kokiomis problemomis yra susiduriama teikiant būsto kreditą su finansine parama jaunai šeimai įsigyjant nekilnojamą turtą? (9 klausimas)						
Problemos	Md	Mo	I kvartilis	III kvartilis	IQR	CHI - kvadrato testo tikimybė
Netinkamas įkeičiamas nekilnojamas turtas (Nr. 1)	2	2	1,75	3	1,25	0,308
Reikalingas papildomas pradinis įnašas (Nr. 2)	2	2	2	2,5	0,5	0,045
Bendros šeimos pajamos neatitinka Lietuvos banko atsakingo skolinimosi nuostatų (Nr. 3)	3	3	2,75	3	0,25	0,058
Perkamo / statomo / rekonstruojamo nekilnojamojo turto adreso pasikeitimas (Nr. 4)	3	3	2	3,25	1,25	0,497
VĮ Registrų centro nekilnojamo turto verčių pokyčiai turintys įtaką paskatos gavimui (Nr. 5)	3	3	2,75	4	1,25	0,308
Pasibaigęs lengvatinės pažymos galiojimo laikas (Nr. 6)	3	3	3	4	1	0,150
Pasibaigęs lengvatinės pažymos aktyvavimo laikotarpis (Nr. 7)	3,5	4	2,75	4	1,25	0,497

Analizuojant devinto klausimo rodiklius pastebima, kad atsakymo kaip dažniausiai pasitaikančio varianto nuolatos nėra. Taigi teiginiai Nr. 3; 4; 5; 6 turi vienodą modos ir medianos rodiklį – 3 (žr. 10 lentelė). Šis atsakymas lemia, kad finansinės įstaigos darbuotojai, suteikdami kreditą su finansine paskata jaunai šeimai įsigyjant nekilnojamą turtą, kartais susiduria su pateiktomis problemomis. Kvartilinis plotis svyruoja nuo 0,25 iki 1,25, jis parodo, kad klausimuose sklaida nuo mažos iki vidutinės. Galima teigti, kad ne mažiau, kaip 50 proc. ekspertų šias problemas įvertino ne mažiau, kaip 2 balais. Pastebima, kad problemos Nr. 3 sklaida ($p= 0,058$) negali būti laikoma vienodai galima. Problemų Nr. 4; 5; 6 chi – testo tikimybė viršija 0,05, todėl sklaida gali būti vienodai galima. Dažnai pasitaikančios problemos Nr.1; 2. Šių problemų moda ir mediana siekia 2, o kvartilinio pločio reikšmės skiriasi atitinkamai (1,25 ir 0,5). Galima teigti, kad daugiau, kaip 50 proc. respondentų šią problemą įvertino, kaip dažnai pasitaikančia. Chi – kvadrato testo tikimybė problemoje Nr.2 siekė 0,045, tai parodo, kad sklaida negali būti vienodai galima, o problemos Nr.1 atvirkščiai. Paskutinės

problemos Nr. 7 (pasibaigęs lengvatinės pažymos aktyvavimo laikotarpis) dažniausiai pasitaikanti reikšmė – 4 (niekada). Respondentų sklaida siekia 1,25, kas parodo, kad nėra vieningos nuomonės. Apie 50 proc. ekspertų nesusiduria su šia problema.

Apibendrinant devinto klausimo problemas, kurios gali atsirasti suteikiant būsto kreditą naudojantis gerovės valstybėje esančia finansine paskata jaunai šeimai įsigyjant nekilnojamą turtą pastebima, kad yra dvi problemos, kurios pasitaiko dažnai (1; 2), o keturios problemos (3; 4; 5; 6) – kartais. Remiantis kvartilinio pločio ir chi – testo tikimybės rezultatais galima teigti, kad problemos Nr. 2 ir Nr. 3 turi reikšmingą įtaką analizuojamam tikslui.

11 lentelė. Pirmos grupės ekspertinio vertinimo anketos dešimto klausimo skaitinės charakteristikos ir chi – kvadrato testo tikimybės. (sudaryta darbo autorės)

Su kokiomis problemomis yra susiduriama teikiant būsto kreditą su valstybės iš dalies kompensuojamu būsto kredito parama? (9 klausimas)						
Problemos	Md	Mo	I kvartilis	III kvartilis	IQR	CHI - kvadrato testo tikimybė
Netinkamas įkeičiamas nekilnojamas turtas (Nr. 1)	3	3	2	3	1	0,079
Reikalingas papildomas pradinis įnašas (Nr. 2)	2	2	1	2,25	1,25	0,497
Bendros šeimos pajamos neatitinka Lietuvos banko atsakingo skolinimosi nuostatų (Nr. 3)	3	3	1,75	3	1,25	0,308
Perkamo / statomo / rekonstruojamo nekilnojamojo turto adreso pasikeitimas (Nr. 4)	3,5	3	3	4	1	1,000
Pasibaigęs lengvatinės pažymos galiojimo laikas (Nr. 5)	3	3	3	4	1	0,527
Pasibaigęs lengvatinės pažymos aktyvavimo laikotarpis (Nr. 6)	3,5	3	3	4	1	0,273

Analizuojant dešimto klausimo rodiklius pastebima, kad atsakymo kaip dažniausiai pasitaikančio varianto nuolatos ir niekada nėra. Iš turimų problemų net penkiose dažniausiai pasitaikanti reikšmė yra 3 (Nr. 1; 3; 4; 5; 6). (žr. 11 lentelė) Šių problemų sklaida siekia apie 1, tik problemos Nr. 3 sklaida yra 1,25, o chi – kvadrato testo tikimybė gali būti laikoma vienodai galima. Tai parodo, kad daugiau nei 50 proc. respondentų pasirinkdami atsakymus nurodė 3. Ketvirtos ir šeštos problemos vidurinės variacijos eilutės siekė 3,5. Remiantis chi – kvadrato testo tikimybe pastebima, kad šių problemų veiksniai gali būti laikomi vienodai galimais. Pastebima, kad vienintelė problema Nr.2 (reikalingas pradinis įnašas) dažniausiai įvertinama 2. Kvartilinis plotis siekia 1,25, tai parodo, kad sklaida yra pakankama.

Apibendrinant dešimto klausimo rezultatus, galima teigti, kad imant būsto kreditą bei naudojantis valstybės parama, dažniausiai yra susiduriama antra problema. Tai įrodo modos ir medianos rezultatas. Taip pat pastebima, kad problemos Nr. 1 (netinkamas įkeičiamas turtas) chi – kvadrato testo tikimybė siekia 0,079. Vertinant galima daryti prielaidą, kad problema negali būti laikoma vienodai galima.

Išanalizavus turimus finansinės įstaigos darbuotojų atsakymus pastebima, kad konsultuojant jaunas šeimas / asmenis dėl valstybės paramos dažniausiai susiduria su klausimais:

- Koks nekilnojamas turtas gali būti perkamas / statomas / rekonstruojamas naudojantis finansine paskata?
- Kiek reikės skirti nuosavų lėšų nekilnojamo turto įsigijimui?
- Kaip būsto kredito sutarties sąlygos pasikeis, jei nekilnojamo turto įsigijimui naudosis finansinę paskatą?

Šių klausimų moda siekė 1, o mediana intervale iki 2. Taip pat klausimų kvartilinis plotis siekė 1 iki 1,25, kas parodo jog respondentų atsakymų sklaida nėra per didelė.

Siekiant įvertinti problemas kiekvienoje lengvatoje atskirai buvo pateikti du klausimai (9 ir 10). Klausime: Su kokiomis problemomis yra susiduriama teikiant būsto kreditą su finansine parama jaunai šeimai įsigyjant nekilnojamą turtą, buvo identifikuotos dvi dažniausios problemos:

- Netinkamas įkeičiamas nekilnojamas turtas;
- Reikalingas papildomas pradinis įnašas.

Tuo tarpu klausime: Su kokiomis problemomis yra susiduriama teikiant būsto kreditą su valstybės iš dalies kompensuojamu būsto kredito parama:

- Reikalingas papildomas pradinis įnašas.

Abiejų šių klausimų modos ir medianos siekė 2. Tai reiškia, kad visi ekspertai teigia, jog šios problemos yra dažnai pasitaikančios. Devinto klausymo atsakymas dėl reikalingo pradinio įnašo kvartilinis plotis yra 0,25, o tuo tarpu chi – kvadrato testo tikimybė 0,045. Galima teigti, kad imant būsto kreditą naudojantis finansine paskata jaunai šeimai įsigyjant nekilnojamą turtą pagrindinė problema – papildomas pradinis įnašas. Pastebima, kad šioje lengvatoje jaunos šeimos gali gauti lengvatą nuo 15 iki 30 proc. pradinio įnašo, bet nekilnojamo turto vietovė turi būti už regionuose (rajonuose). Taip pat norint lengvatos procentą skirti pradiniam įnašui reikia pirkti gyvenamą namą pridutą 100 proc. baigtumui, kurio paskirtis nuolat gyventi (ne sodas, dirbtuvės ir t.t.). Šie veiksniai gali lemti problemų egzistavimą.

4.2.2 Finansinės paskatos sistemos jaunoms šeimoms įsigyjant nekilnojamą turtą ekspertinio vertinimo rezultatai: antroji ekspertų grupė

Išanalizavus finansinės įstaigos darbuotojų atsakymus, tikslinga įvertinti jaunų šeimų / asmenų realią patirtį, siekiant įvertinti esamas problemas. Kaip ir minėta šiam tyrimui atlikti taip pat naudotas ekspertinis vertinimas, kurio metu dešimčiai ekspertų pateikta anketa su 12 – ika klausimų.

Apklausoje dalyvavo 6 moterys ir 4 vyrai. Visi ekspertai turi būsto kreditą naudojantis valstybės parama. Viso trys ekspertai turi aukštąjį universitetinį (bakalauro) išsilavinimą, trys – aukštąjį universitetinį (magistro) išsilavinimą, trys – aukštąjį neuniversitetinį išsilavinimą, o vienas vidurinį išsilavinimą.

Gerovės valstybėje gyvenančių ekspertų šeimos sudėtis svyruoja nuo vieno asmens iki bent vieno nepilnamečio (žr. 10 priedą). Keturių ekspertų šeima susideda iš vieno suaugusio ir bent vieno nepilnamečio. Trijų ekspertų šeima apima du suaugusius ir bent viena nepilnamečių asmenį. Du ekspertai teigia, kad jų šeimoje yra du suaugę, o vieno eksperto šeima sudaro vienas asmuo.

Iš dešimties ekspertų net šeši imant būsto kreditą valstybės paramą naudojo pirkimui, du – statyboms, o tik vienas – rekonstrukcijai atlikti (žr. 10 priedą). Pastebima, kad net šeši ekspertai teigia, kad be valstybės paramos nebūtų įsigiję / statę / rekonstravę nekilnojamą turtą.

Septintuoju anketos klausimu siekiama identifikuoti, iš kur ekspertai sužinojo apie finansines paskatas (žr. 10 priedą). Didžiausias ekspertų pasiskirstymas ties finansinės įstaigos darbuotojais, nes keturi darbuotojai teigia, kad apie paramas pirmąją informaciją gavo iš šio šaltinio. Sekantis pagal pasirinkimą buvo televizija (3 respondentai). Socialiniai tinklai pasirinkti dviejų ekspertų, o draugus įvardijo vienas ekspertas. Pastebima, kad savivaldybės ar socialinės ministerijos informacijos pateikimo niekas neįvardijo, kaip pirmosios.

Vieni iš esminių anketos klausimų yra 8 – 9 (– as), nes juose siekiama identifikuoti ekspertus pagal jų realią patirtį įsigyjant / statant / rekonstruojant namus. Taigi iš šešių ekspertų, kurie paramą naudojo nekilnojamo turto pirkimui keturi atsakė, kad gerai vertina finansinės paskatas panaudojimą nekilnojamo turto įsigijime (žr. 10 priedą). Likusieji du nurodė, kad patirtis bloga. Iš keturių ekspertų, kurie paramą naudojo statyboms / rekonstrukcijai nuomonės pasidalino po 50 proc. Bendrai yra šeši ekspertai, kurie vertina teigiamai paramos panaudojimą imant būsto kreditą ir keturi ekspertai, kurie mano priešingai. Detalesnei šių nuomonių analizei atlikti respondentai, pagal atsakymo pasirinkimą (gerai / blogai) turėjo įvertinti veiksnius, kurie lėmė tokią patirtį.

Kaip ir pirmojo tyrimo analizėje naudojami tie patys patikimumo vertinimo rodikliai: Kendalo konkordacijos koeficientas, Cronbach alfa koeficientas bei Friedmano kriterijaus p reikšmė. Šiame tyrime pasiklivimo lygmuo pasirinktas 0,05.

12 lentelė. Antros grupės vertinamų klausimų vidinio nuoseklumo ir ekspertų nuomonės suderinamumo rezultatai. (sudaryta darbo autorės)

Vertinami klausimai	Cronbacho alfa (α)	Friedmano kriterijaus tikimybė (p)	Kendalo konkordacijos koeficientas (W)
Suranguokite veiksnius, kurie galėjo lemti Jūsų <u>blogą</u> patirtį naudojantis finansine paskata nekilnojamo turto įsigijime / statybose / rekonstrukcijoje? (10 klausimas)	0,462	0,1210	0,360
Suranguokite veiksnius, kurie galėjo lemti Jūsų <u>gerą</u> patirtį naudojantis finansine paskata nekilnojamo turto įsigijime / statybose / rekonstrukcijoje? (11 klausimas)	0,613	0,0130	0,439

Analizuojant pasirinktus rodiklius svarbus aspektas tai, kad į dešimtą klausimą atsakinėjo tik keturi respondentai, kurie prieš tai įvardijo, kaip blogą patirtį naudojantis finansine paskata. To pasėkoje mažas respondentų skaičius gali turėti įtakos rodiklių tikslingumui. Taigi šio klausimo Cronbacho alfa nesiekė rekomenduojamos minimalios ribos (~06) ir sudarė 0,462 (žr. 12 lentelė). Friedmano kriterijaus reikšmė 0,1210 tai lemia, kad priimama hipotezė H_0 – skirstiniai vienodi. Tai parodo, kad keturi atsakinėja respondentai statistiškai nereikšmingai vertino veiksnius. Kendalo konkordacija sudarė 0,360 ir parodo, kad ekspertų nuomonės į tuos pačius veiksnius skiriasi.

Į sekantį klausimą (11 – iktą) atsakinėjo likę šeši respondentai. Šio klausimo Cronbacho alfos reikšmė siekė 0,613 bei jis parodo, kad pasirinkti klausimai atspindi tiriamąjį dydį tinkamai žr. 12 lentelė). Friedmano kriterijaus tikimybė siekė 0,0130 ir galima pritaikyti H_1 hipotezė, kad ekspertai statistiškai reikšmingai vertina analizuojamus veiksnius. Kendalo konkordacijos reikšmė – 0,439. Pastebima, kad šiame klausime daugiau atsakinėjo respondentų, bet jų nuomonės labiau sutapo.

Apibendrinant ekspertinio vertinimo rodiklius, galima teigti, kad 11 – ikto klausimo rezultatai atitinka rekomenduojamus normatyvus. Pastebima, kad 10 – amė klausime Cronbacho alfa nesiekė minimalių ribų, bet tam įtakos gali turėti mažas respondentų skaičius. Atsižvelgiant į respondentų pasiskirstymą daroma prielaida, kad abiejų klausimų vertinimas yra patikimas.

Siekiant gauti tikslesnius gerovės valstybėje atlikto ekspertinio vertinimo rezultatus pasirinkta skaičiuoti tuos pačius, kaip ir pirmos grupės rodiklius: mediana, moda, I ir III kvartiliai, kvartilinis plotis bei chi – kvadrato testo tikimybė. Vertinami du klausimai, kuriuose buvo naudojama rangavimo skalė. Rangavimo skalė sudarė nuo 1 iki 3, kur vienas – nesvarbus veiksnys, du – vidutiniškai lemiantis veiksnys, trys – svarbus veiksnys.

13 lentelė. Antros grupės ekspertinio vertinimo anketos dešimto klausimo skaitinės charakteristikos ir chi – kvadrato testo tikimybės. (sudaryta darbo autorės)

Suranguokite veiksnius, kurie galėjo lemti Jūsų <u>blogą</u> patirtį naudojantis finansine paskata nekilnojamo turto įsigijime / statybose / rekonstrukcijoje? (10 klausimas)						
Veiksniai	Md	Mo	I kvartilis	III kvartilis	IQR	CHI - kvadrato testo tikimybė
Informacijos apie teikiamas finansines paramas trūkumas (Nr. 1)	3	3	2,25	3	0,75	0,317
Savivaldybės, socialinės ministerijos ar kredito įstaigos darbuotojų kompetencijos trūkumas (Nr. 2)	2	2	1,25	2,75	1,50	0,779
Gautos lengvatos panaudojimo sąlygos (Nr. 3)	3	3	2,25	3	0,75	0,317
Lengvatos pažymos galiojimo laikotarpis (Nr. 4)	2	2	1,25	2	0,75	0,317
Papildomas pradinio įnašo dydis (Nr. 5)	3	3	3	3	0,00	0,000
Finansų įstaigos kreditavimo sąlygos (Nr. 6)	2,5	2	2	3	1,00	1,000
Nekilnojamo turto apribojimai (Nr. 7)	3	3	3	3	0,00	0,000
Lengvatos grąžinimo sąlygos (Nr. 8)	1,5	1	1	2,75	1,75	0,779

Taigi dešimtas klausimas, siekia identifikuoti jaunų šeimų / asmenų, blogos patirties lemiančių veiksnių svarbumą. Šiai analizei atlikti pateikiami aštuoni veiksniai, kuriuose reikėjo suranguoti pagal svarbumą. Pastebima, kad net keturi veiksniai (Nr. 1; 3; 5; 7) įvertinti, kaip svarbūs (žr. 13 lentelė). Jų moda ir mediana siekė 3, o kvartilinis plotis veiksnių Nr. 1 ir Nr. 3 sudarė 0,75. Tai parodo, kad daugiau nei 50 proc. respondentų šį veiksnių vertino ne mažiau 3. Chi – kvadrato testo tikimybė siekia 0,317 veiksniai gali būti laikomi vienodai galimais. Likusiųjų dviejų veiksnių Nr. 5 ir Nr. 7 kvartilinis plotis ir chi – kvadrato testo tikimybė rodo 0. Tai rodo, kad visi keturi respondentai teigia, kad šie du veiksniai svarbūs. Pasak ekspertų vidutiniškai svarbūs veiksniai buvo Nr. 2; 4; 6. Šių veiksnių dažniausiai pasitaikanti reikšmė siekė 2. Šiuose veiksmuose pastebima didesnė sklaida, nes kvartilinis plotis svyruoja nuo 0,75 iki 1,50. Tuo tarpu chi – kvadrato testo tikimybė svyruoja nuo 0,317 iki 1. Taigi veiksniai gali būti laikomi vienodai galimais ir statistiškai nereikšmingi. Veiksnius – lengvatos grąžinimo sąlygos (Nr. 8) vertinamas, kaip nesvarbus veiksnys, nes jo moda siekia 1,0 mediana 1,5. Kvartilinis plotis sudaro 1,75, tai parodo, kad respondantai labai skirtingai vertina šį veiksnių. Taip pat pastebima, kad blogą patirtį įvardijo dvi šeimos, kurios pirko nekilnojamą turtą ir dvi, kurios statėsi būstą.

14 lentelė. Antros grupės ekspertinio vertinimo anketos vienuolikto klausimo skaitinės charakteristikos ir chi – kvadrato testo tikimybės. (sudaryta darbo autorės)

Suranguokite veiksnius, kurie galėjo lemti Jūsų gerą patirtį naudojantis finansine paskata nekilnojamo turto įsigijime / statybose / rekonstrukcijoje? (11 klausimas)						
Veiksniai	Md	Mo	I kvartilis	III kvartilis	IQR	CHI - kvadrato testo tikimybė
Informacijos apie teikiamas finansines paramas gausa (Nr. 1)	2,50	2,00	2,00	3,00	1,00	1,000
Savivaldybės, socialinės ministerijos ar kredito įstaigos darbuotojų tinkamas informacijos pateikimas (Nr. 2)	2,50	2,00	2,00	3,00	1,00	1,000
Gautos lengvatos panaudojimo sąlygos (Nr. 3)	3,00	3,00	2,75	3,00	0,25	0,102
Lengvatos pažymos galiojimo laikotarpis (Nr. 4)	2,00	2,00	1,00	2,00	1,00	0,414
Papildomas pradinio įnašo dydis (Nr. 5)	3,00	3,00	1,75	3,00	1,25	0,223
Finansų įstaigos kreditavimo sąlygos (Nr. 6)	2,00	2,00	2,00	2,25	0,25	0,102
Lengvatos grąžinimo sąlygos (Nr. 7)	1,50	1,00	1,00	2,00	1,00	1,000

Daugiau nei 50 proc. ekspertų teigiamai vertina finansinės paskatos panaudojimą imant būsto kreditą. Jiems reikėjo įvertinti septynis veiksnius, pagal jų svarbą gerai patirčiai. Taigi buvo įvardinti du svarbūs veiksniai – gautos lengvatos panaudojimo sąlygos ir papildomas pradinio įnašo dydis (žr. 14 lentelė). Jų moda ir mediana siekė 3, o kvartilinis plotis svyravo nuo 0,25 (Nr. 3) iki 1,25 (Nr. 5). Chi – kvadrato testo tikimybė 0,102 ir 0,223. Pastebima, kad trečio veiksnio respondentai sąlyginai vieningai vertina veiksnio svarbumą, o veiksnio Nr. 5 kvartilio plotis lemia, kad respondentai skirtingai vertina sąlygų svarbą. Dažniausiai pasitaikanti reikšmė 2, pastebima veiksmuose Nr. 1; 2; 4; 6. Šių veiksmų vertinimas – vidutiniškai svarbus. Mažiausias kvartilinis plotis bei chi – kvadrato tikimybė, pastebima veiksmuose Nr.6 (atitinkamai 0,25 ir 0,102). Tai rodo, kad respondentai sąlyginai vienodai vertino veiksnio svarbumą. Likusių veiksmų kvartilinis plotis siekia 1, kas rodo, kad daugiau nei 50 proc. respondentų pasirinko šį atsakymą įvertindami 2. Veiksmų chi – kvadrato testo tikimybė svyruoja nuo 0,414 iki 1 tai lemia, kad veiksniai gali būti laikomi vienodai galimais. Mažiausiai įtakos teigiamam vertinimui turėjo veiksnys dėl lengvatos grąžinimo sąlygų (Nr. 7). Jo moda siekia 1, mediana 1,5. Kvartilinis plotis siekia 1 ir parodo, kad daugiau nei pusę respondentų atsakė pasirinkdami rangą Nr. 1.

Apibendrinant, gerovės valstybėje atliktą tikslinių ekspertų nuomonės analizę, pastebima, kad 4 iš 10 respondentų teigia, kad imant būsto kreditą bei naudojantis finansine paskata, turėjo blogą patirtį. Svarbiausi veiksniai, kurie tai lėmė:

- Informacijos apie teikiamas finansines paramas trūkumas;
- Gautos lengvatos panaudojimo sąlygos;
- Papildomas pradinio įnašo dydis;
- Nekilnojamo turto apribojimai.

Likusieji ekspertai imdami būsto kreditą bei naudojantis finansine paskata teigia, kad turėjo gerą patirtį. Ekspertų sklaida: apima keturias šeimas / asmenis, kurie pirko nekilnojamą turtą, viena šeima atliko turimo būsto rekonstrukciją bei viena šeima, kreipėsi dėl statybų užbaigimo. Šie ekspertai teigia, kad svarbiausi veiksniai, kurie lėmė jų gerą patirtį buvo:

- Gautos lengvatos panaudojimo sąlygos;
- Papildomas pradinio įnašo dydis;

Šių bendrai įvertintų veiksnių moda ir mediana siekė 3. Kvartilinis plotis svyravo nuo 0 iki 1,25 ir parodo, kad respondentai skirtingai vertina veiksnių įtaką turimai patirčiai. Vieningesnė nuomonė pastebima 11 – ikto klausimo atsakymuose. Manoma, kad šiam veiksniumi įtakos galėjo turėti emocinės būsenos svarba, nes bloga patirtis dažniausiai ilgiau išlieka atmintyje, nei gera emocija. Taigi galima teigti, kad su išvardintais veiksniais / problemomis dažniausiai susiduria jaunos šeimos / asmenys naudodamiesi valstybės parama.

4.3 Finansinės paskatos sistemos jaunoms šeimoms įsigyjant nekilnojamą turtą tyrimas gerovės valstybės kontekste: rezultatai ir diskusiniai aspektai

Atlikus Lietuvos Respublikos socialinės ir darbo ministerijos duomenų statistinę palyginamąją analizę pastebima, kad Lietuva gerovės valstybės kontekste, skiria dėmesį esamai būsto politikai. Nuo 2015 –ųjų metų atnaujinta valstybės parama mažesnes pajamas uždirbantiems asmenims. Valstybės iš dalies kompensuojamo būsto kredito lengvatos panaudojimas nuosaikiai augo iki 2018 m. pabaigos. Bendrai apie 2 200 šeimų / asmenų imdami būsto kreditą galėjo prisitaikyti lengvatą, kuri svyruoja nuo 10 iki 20 proc.

Šalis reaguodama į esamą demografinę padėtį, kurioje matomos tendencijos: urbanizacijos lygio kilimas bei noras gyventi mieste, emigracijos augimas įdiegė dar vieną gerovės valstybėse esantį metodą – paramą regionuose esančiam būstui pirkti / statyti. Ši parama įsigaliojo 2018 m. rugsėjo 1 d. ir bendrai pasinaudojo apie 1200 jaunų šeimų bei valstybė skyrė beveik 9 Mln. Eur. Kiekvienais metais valstybė paramai biudžete yra patvirtinama 10 mln. (pirmais 2 Mln.) suma ir ji nėra panaudojama. To pasėkoje buvo atliktas kokybinis tyrimas – ekspertinis interviu, kurio metu siekiama išsiaiškinti, su kokiomis problemomis susiduria jaunos šeimos / asmenys būsto kredito sutartyje naudodamos valstybės paramą.

Pirmos grupės ekspertinio vertinimo metu identifikuoti dažniausi trys klausimai, kuriais jaunos šeimos / asmenys konsultuodamiesi su finansinės įstaigos darbuotoju dažniausiai domisi: Koks nekilnojamas turtas gali būti perkamas / statomas / rekonstruojamas naudojantis finansine paskata? Kiek reikės skirti nuosavų lėšų nekilnojamo turto įsigijimui? Kaip būsto kredito sutarties sąlygos pasikeis, jei nekilnojamo turto įsigijimui naudosis finansinę paskatą? Šis klausimų spektras bei antros grupės atsakymas apie informacijos šaltinį, iš kurio sužinojo apie paramą (daugiausiai paminėjo finansinės įstaigos darbuotojus) leidžia daryti išvadą, kad šalyje nėra tinkamai plėtojama informacija apie finansines paskatas nekilnojamo turto įsigijimui. Taip pat abi grupės įvertino, kad siekiant pasinaudoti finansine paskata imant būsto kreditą, dažniausios esamos problemos: papildomas pradinis įnašas, nekilnojamo turto apribojimai.

Šios problemos leidžia teikti išvagas, kuriose siūloma įvertinti kiekvienos lengvatos panaudojimą būsto kredito sutartyje. Pavyzdžiui: valstybės iš dalies kompensuojamo būsto kredito atveju jaunos šeimos / asmenys dažniausiai pasinaudoja 10 proc. lengvata. Atsižvelgiant į Lietuvos banko reikalavimus minimalus taikomas pradinis įnašas 15 proc., bet kiekviena kredito įstaiga gali taikyti ir

didesnį pradinio įnašo dydį. Pastebima, kad šia lengvata gali naudotis šeimos / asmenys, kurių pajamos ir turimas turtas atitinka normatyvus. Taigi visi asmenys imdami kreditą turi investuoti nuosavų lėšų dalį (respondentai tai įvardijo, kaip problemą). Pastebima, kad naujoje lengvatoje yra atsižvelgta į Lietuvos banko normatyvus ir minimali lengvata 15 proc., bet perkamas / statomas būstas regiono ribas atitinkančiose vietovėse. To pasėkoje kredito įstaigos dažniausiai reikalauja papildomos pradinio įnašo, nes įkeičiamas turtas nėra likvidus (lyginant su mieste esančiu turtu). Taip pat siūloma apie galimas finansines paskatas teikti daugiau informacijos naudojantis rinkodariniais aspektais: socialiniai tinklai, reklama televizijoje ar iškabos ir kt. Šis aspektas leistų daugiau jaunų šeimų / asmenų kreiptis dėl galimos paramos gavimo įsigyjant / statant/ rekonstruojant nekilnojamą turimą.

Taip pat galima išskirti kelis tyrimo apribojimus, kurie būtų naudingi tolimesnei tyrimo analizei. Pirmiausia sudėtinga gauti informaciją apie finansinių paskatų panaudojimą nekilnojamo turto įsigijimui. Šią informaciją saugo Lietuvos Respublikos socialinė ir darbo ministerija bei skelbia rezultatus kas 6 mėnesius (duomenys atnaujinami rugpjūčio mėnesio 3-ąją savaitę ir vasario mėnesio 3-ąją savaitę kasmet). Informacija jų internetiniame puslapyje nėra archyvuojama ir pateikiama tik tuo metu naujausia statistika. Todėl siekiant atlikti tyrimą pirmiausia reikia skelbiamą informaciją saugotis turimoje laikmenoje arba prašyti duomenų iš darbuotojų. Antra turimoje informacijoje nėra duomenų apie tai kiek šeimų / asmenų kreipėsi dėl paramos, bet negavo bei esamų problemų. Taip pat nepateikiama informacija apie tai, kiek nekilnojamo turto vietovių neatitiko normatyvus. Atliekant kokybinį tyrimą taip pat išskiriami tyrimo apribojimai. Siekiant identifikuoti tikslines problemas siūloma atlikti ekspertinį vertinimą su didesne respondentų imtimi, kurie atitiktų norimus kriterijus. Šiam veiksmui atlikti reikalinga gauti ekspertų sutikimus dėl turimų duomenų panaudojimo, nes ekspertų duomenis turi: savivaldybės, LR socialinės ir darbo ministerijos bei kredito įstaigos darbuotojai. Taip pat tyrimo kryptis ir perspektyvos galėtų plėtotis analizėje, kur vertinama finansinės paskatos įtaka nekilnojamo turto augime. Galima įvertinti finansinės paskatos įtaką gerovės valstybės ekonominiuose rodikliuose.

Išvados

1. Atlikus finansinės paskatos poreikio analizę pastebima, kad Lietuvoje apie 40 proc. gyventojų pajamos yra mažesnės už reikalingą sumą įprastiems poreikiams tenkinti. Jaunas asmuo / šeima norėdama pradėti savarankišką gyvenimą atskirame būste nuo artimųjų privalo naudotis privačios rinkos sukurtomis sąlygomis t.y. išsinuomoti būstą arba jį įsigyti už savas lėšas. Valstybė įvertinus šiuos kintamuosius ir siekdama padėti šalyje esančioms jaunoms šeimoms suteikia finansines paskatas nekilnojamo turto įsigijimui.
2. Išanalizavus finansinės paskatos ištakas bei raidą Lietuvą galima priskirti prie šalių, kuriose taikomas pokomunistinis gerovės modelis. Jis pasižymi tuo, kad būsto sektoriuje dominuoja laisva rinka, o dėl žemų pragyvenimo standartų, atlyginimų lygio, šeimos įtaka jaunimui įsigyjant būstą išlieka didelė. Lietuva nuosaikiai pasitraukė iš centralizuotos ir subsidijuotos sistemos prie individualaus apsirūpinimo nekilnojamo turto sistemos. Žlugus Sovietų Sąjungai bei Lietuvai atkūrus nepriklausomybę, buvo formuojama nauja būsto politika.
3. Apibendrinant turimą informaciją, pastebima, kad finansinė paskata pirmąjį būstą įsigyjančioms jaunoms šeimoms siekia padėti asmenims iki 36 – erių metų, su ar be vaikų, įsigyti nekilnojamą turtą, kuris yra tam tikrose nekilnojamo turto teritorijų ribose. Šis apribojimas yra vienas iš svarbiausių siekiant pasinaudoti valstybės paskata. Valstybės iš dalies kompensuojamasis būsto kreditas suteikia galimybes didesniai šalies gyventojų kiekiui pasinaudoti parama, jei atitinka numatytus kriterijus: pajamas, nekilnojamo turto nuosavybės turėjimą ir kt.
4. Išanalizavus įvairių autorių mokslinius darbus pastebima, kad ekonomikos tyrimai gerovės valstybės kontekste atliekami remiantis šiais kriterijais: jaunos šeimos siekia palikti namus; veiksmų įtaką būsto pirkimui; institucinių mechanizmų pagalba jauniems asmenims įsigyjant nekilnojamą turtą. Taigi gerovės valstybės sąvoka yra siejama su demokratija, šalies ekonominiu klestėjimu, valstybės įsipareigojimu garantuoti gyventojams orų pragyvenimą bei apima svarbias socialinės politikos sritis. Pastebima, kad gerovės valstybę sudaro institucijų visuma t.y. socialinė politika, kuri susideda iš socialinės paramos ir socialinio draudimo, švietimo sistema bei piliečių saugumą teikiančios institucijos.
5. Atlikus šeimos politikos teorinę analizę pastebima, kad jos atsiradimas siejamas su sąmoningu ir apgalvotu planavimu siekiant paveikti šeimos struktūrą ir funkcijas. Tai reiškia, jog šeimos politika atsiranda tada, kai valstybė sąmoningai ima kištis į šeimos iki tol buvusią privačią sferą.
6. Išanalizavus būsto politikos esmę gerovės valstybės kontekste pastebima, kad ji apima: būsto kokybės, nekilnojamo turto įperkamumo, socialinės atskirties lygio, infrastruktūros plėtra ir kitas sritis. Jose atsiranda paramų bei kitos skatinimo programos, kurios siekia sukurti patogų gyvenimą šalyje visoms kartoms.
7. Įvertinus finansinės paskatos problemas buvo identifikuotos šios: pajamų apribojimai, nekilnojamo turto vietovė bei paskirtis, informacijos trūkumas bei papildomas pradinis įnašas. Siekiant patikrinti problemų egzistavimą atlikta palyginamoji statistinė analizė bei ekspertinis vertinimas.
8. Atlikus finansinės paskatos sistemą, jaunoms šeimoms įsigyjant nekilnojamą turtą, apibūdinančių ekonominių rodiklių statistinę analizę pastebima, kad:
 - Valstybės iš dalies kompensuojamo būsto kredito lengvatos panaudojimas nuosaikiai augo iki 2018 m. pabaigos. Šiai paskatai finansuoti, analizuojamu laikotarpiu, gerovės valstybė skyrė apie 92 Mln. Eur. Bendrai apie 2 200 šeimų / asmenų naudodamiesi būsto kredito paslauga galėjo prisitaikyti lengvatą, kuri svyruoja nuo 10 iki 20 proc.

- Finansinėje paskatoje pirmąjį būstą įsigyjančioms jaunoms šeimoms nuo 2018 m. didžiausias augimas pastebimas jaunų šeimų tarpe, kuriose sudėtis svyruoja nuo dviejų iki trijų asmenų. Per lengvatos egzistavimo laikotarpį (15 mėnesių) ja pasinaudojo apie 1 200 jaunų šeimų bei valstybė iš biudžeto skyrė beveik 9 Mln. Eur. Galima teigti, jog naujos lengvatos susidomėjimas yra didesnis lyginant su 2015 –ųjų parama. Tam gali turėti įtakos: pajamų bei šeimos sudėties ribojimų nebuvimas.
 - Valstybės iš dalies kompensuojamo būsto kredito lengvatoje, kurioje paskirtis yra padėti neįgaliesiems bei teikiama parama 20 proc., gerovės valstybė kas metus suteikia apie 55 naujas paskatas. Manoma, ši kad lengvatos paskirtis toliau bus aktyviai naudojama nepaisant to, kad 2018 – aisiais metais įsigaliojo nauja paskata. Šiam veiksmui turi įtakos tai, kad finansinė paskata pirmąjį būstą įsigyjančioms jaunoms šeimoms neturi išskirtinių lengvatos sąlygų neįgaliesiems asmenims.
9. Finansinės paskatos sistemos jaunoms šeimoms įsigyjant nekilnojamą turtą ekspertinis vertinimas leido įvertinti finansinių paskatų sistemos trūkumus ir galimas problemas:
- Atlikus pirmosios ekspertų grupės vertinimą, pastebima, kad ekspertai naudojantis finansine paskata dažniausiai susiduria su šiomis problemomis: netinkamas įkeičiamas turtas, reikalingas papildomas pradinis įnašas, informacijos trūkumas bei lengvatos panaudojimo sąlygos. •
 - Atlikus antrosios ekspertų grupės vertinimą, pažymima, kad finansinių įstaigų darbuotojai suteikdami būsto kreditus dažniausiai susiduria su šiomis problemomis: netinkamas įkeičiamas turtas bei reikalingas papildomas pradinis įnašas.
 - Pastebimas abiejų grupių ekspertų nuomonių sutapimas dvejose problemose: netinkamas įkeičiamas turtas bei reikalingas papildomas pradinis įnašas. Finansinių paskatų aktyvumas pastebimas nuo 2018 –ųjų metų, kuomet galimi paramos gavėjai buvo informuoti įvairiais kanalais. Sulaukus didesnio nei tikėtasi jaunų šeimų susidomėjimo ši informacija palaipsniui mažinama. Ekspertai teigia, kad pirmąją informaciją apie finansinės paskatos sąlygas gauna iš finansinės įstaigos darbuotojų. Šis vertinimas leidžia daryti išvadą, kad gerovės valstybė neužtikrina tinkamo informacijos kiekio įvairiais kanalais.
10. Apibendrinus atlikto tyrimo rezultatus, galima pateikti tokias rekomendacijas:
- Pagal esamos finansinės paramos pobūdį: remti mažas pajamas gaunančias šeimas / asmenis arba regionų plėtra, reikėtų perdėlioti galimos lengvatos procentinį dydį. Šiam veiksmui atlikti siūloma pasitarti su kredito įstaigomis, kuriose su valstybės parama sudaromos būsto kredito sutartys. Siūloma didinti lengvatos procentus taip: valstybės iš dalies kompensuojamame būsto kredite skiriant lengvatas 20 ir 25 proc., o finansinėje paskatoje jaunai šeimai įsigyjant nekilnojamą turtą nuo 20 iki 30 proc. paramos. Šis veiksnys sumažintų asmenų skaičių, kurie susiduria su viena iš problemų – papildomas pradinis įnašas.
 - Rekomenduojama abiejose paskatose suvienodinti nekilnojamo turto sąlygų kriterijus. Šis veiksnys, padėtų finansinės įstaigos darbuotojams konsultuojant jaunas šeimas, lengviau sudėlioti paramos skirtumus bei paskatos gavėjai patys lengviau identifikuotų tinkamą / netinkamą turtą.
 - Siūloma apie galimas finansines paskatas teikti daugiau informacijos naudojantis rinkodariniais aspektais: socialiniai tinklai, reklama televizijoje ar iškabos ir kt. Šis aspektas leistų daugiau jaunų šeimų / asmenų kreiptis dėl galimos paramos gavimo įsigyjant / statant / rekonstruojant nekilnojamą turtą.

Literatūros sąrašas

1. Aidukaitė, J. (2013) Būsto politika skirtinguose gerovės modeliuose. *Sociologija. Mintis ir veiksmai* 2(33), 304–320 [žiūrėta 2020-01-25] Prieiga per internetą: [www.zurnalai.vu.lt>article](http://www.zurnalai.vu.lt/article)
2. Aidukaitė, J., Anulytė, F., Lipnevič, A., Narkevičiūtė, A., Nefas, S. (2014) *Būsto politika ir visuomenės iniciatyvos mieste. Mokslo studija*. Vilnius: Lietuvos socialinių tyrimų centras. [žiūrėta 2020-02-25] Prieiga per internetą: https://lstc.lt/download/Busto_politika_visas.pdf
3. Aidukaitė, J., Bogdanova, N., Guogis, A. (2012) *Gerovės valstybės kūrimas Letuvoje: mitas ar realybė?* Vilnius: Lietuvos socialinių tyrimų centras. [žiūrėta 2020-02-25] Prieiga per internetą: https://www.lstc.lt/wp-content/uploads/2019/04/Geroves_valstybes_kurimas_visas.pdf
4. Ainsaar, M. (2001) *The Development of Children and Family Policy in Estonia from 1945 to 2000*. Estonia: Lecturer of Social Policy. [žiūrėta 2020-03-11] Prieiga per internetą: https://www.researchgate.net/publication/288875342_The_Development_of_Children_and_Family_Policy_in_Estonia_from_1945-2000
5. Allen, J., (2006) Welfare regimes, welfare systems and housing in Southern Europe. *International Journal of Housing Policy* 6 (3), 251–277
6. Arbaci, S., (2007) Ethnic Segregation, Housing Systems and Welfare Regimes in Europe. *International Journal of Housing Policy* 7 (4), 401–433 [žiūrėta 2020-01-20] Prieiga per internetą: <https://ideas.repec.org/a/taf/intjhp/v7y2007i4p401-433.html>
7. Baranauskaitė, A., Burneika, D., Daugirdas, V., Krupickaitė, D., Pociūtė-Sereikienė, G., Ubarevičienė, R., Valatka, V. (2017) Lietuvos metropoliniai regionai: Gyventojų erdvinė diferenciacija XXI a. pradžioje. Vilnius: LSTC. [žiūrėta 2020-02-15] Prieiga per internetą https://www.lstc.lt/wp-content/uploads/2019/04/2017_metropoliniai_regionai_turinys.pdf
8. Baranowska - Rataj, A., Bertolini, S., Goglio, V. (2017) Country level analyses of mechanisms and interrelationships between labour market insecurity and autonomy. *EXCEPT Working Papers, WP No 11*, 1-13.[žiūrėta 2020-04-13]Prieiga per internetą:https://iris.unito.it/retrieve/handle/2318/1665501/405753/WP11_Country_level_analyses_of_mechanisms_and_interrelationships_between_labour_market_insecurity_and_autonomy_v2.pdf
9. Becker, S. O., Bentolila, S., Fernandes, A., Ichino, A. (2010) Youth emancipation and perceived job insecurity of parents and children. *Journal of Population Economics* 23, 1175–1199 [žiūrėta 2020-03-12] Prieiga per internetą <https://link.springer.com/article/10.1007/s00148-008-0224-5>
10. Bertolini, S., & Filandri, M. (2016). Young people and home ownership in Europe. *International Journal of Housing Policy* 16-2, 144–164. [žiūrėta 2020-02 -16] Prieiga per internetą: <https://www.tandfonline.com/doi/abs/10.1080/14616718.2015.1130606>
11. Billari, F. C., & Liefbroer, A. C. (2010) Towards a new pattern of transition to adulthood? *Advances in Life Course Research* 15(2), 59–75.
12. Bobinaitė, V., Galinis, A., Lekavičius, V., Miškinis, V., Neniškis, E., Norvaiša, E., Pažeraitė, A. (2019) Gyventojų galmybės apsirūpinti būstu ir priemonės būsto prieinamumui didinti. Kaunas: Lietuvos energetikos institutas. [žiūrėta 2020-03-23] Prieiga per internetą: https://socmin.lrv.lt/uploads/socmin/documents/files/veiklos-sritys/GABu_Studija_20190130.pdf
13. Brazienė, R. (2019) *Lietuvos jaunimo apsirūpinimas būstu: patirtys ir požūriai* Vilnius : Lietuvos socialinių tyrimų centras [žiūrėta 2020-04-16] Prieiga per internetą:

- <https://www.lmaleidykla.lt/ojs/index.php/filosofija-sociologija/article/download/4017/2856?inline=1>
14. Brazienė, R., Indriliūnaitė, R., Mikutavičienė, I., Žilys, A. (2018) Jaunimas ir būstas Lietuvoje: skirtingos galimybės, trajektorijos ir iššūkiai. Kaunas: Vytauto Didžiojo universitetas [žiūrėta 2020-02-15] Prieiga per internetą: <https://www.vdu.lt/cris/bitstream/20.500.12259/59877/4/ISBN9786094673542.pdf>
 15. Burneika, D., Ubarevičienė, R. Valatka, V. (2014) Large social inequalities and low levels of socio-economic segregation in Vilnius. London & New York: Routledg
 16. Cochrane, J.H. (2005) Financial Markets and the Real Economy, *NBER Working Paper, 11193*, 100-125 [žiūrėta 2020-02-10] Prieiga per internetą: <https://www.nber.org/papers/w11193>
 17. Čaplinskienė, E. ir Ramanauskaitė, L. (2003) Hipotekinis kreditavimas. Vilnius: Lietuvos bankininkystės, draudimo ir finansų institutas
 18. DiPasquale, D., & Glaeser E.L (199) Incentives and Social Capital: Are Homeowners Better Citizens? *Journal of Urban Economics*, 2, 354-384 [žiūrėta 2020-04-10] Prieiga per internetą: <https://www.sciencedirect.com/science/article/abs/pii/S0094119098920988?via%3Dihub>
 19. Dewilde, C. & Lersch, P. M. (2013) Young People's Employment and Home Ownership (Tilburg University HOWCOME Working Paper Series 1). Tilburg: Tilburg University
 20. Deveikis, J. (2019) *Kaip tvarkyti savo finansus 2019 metais: pinigų kišti po pagalve ar pirkti akcijas?* [žiūrėta 2020-01-12] Prieiga per internetą: <https://www.lrt.lt/naujienos/verslas/4/713876/kaip-tvarkyti-savo-finansus-2019-metais-pinigus-kisti-po-pagalve-ar-pirkti-akcijas>
 21. Doling, J. & Elsinga M. (2012) Demographic Change and Housing Wealth and Welth: Home Owners, Pensions and Asset-Based Welfare ir Europe. Heidelberg: Springer
 22. Doling, J., & Ronald, R. (2010) Property-based Welfare and European Homeowners: How Would Housing Perform as a Pension? *Journal of Housing and the Built Envi-ronment* 25 (2), 227–241. [žiūrėta 2020-02 -15] Prieiga per internetą: <https://link.springer.com/article/10.1007/s10901-010-9184-7>
 23. Eidukienė, B., Gruževskis, B., Jančaitytė, R., Mikalauskaitė, A., Paluckienė, J., Stankūnienė, V. (2001) Paramos šeimai politika: samprata ir patyrimas. Vilnius: Lietuvos filosofijos ir sociologijos institutas [žiūrėta 2020 -03 -30] Prieiga per internetą: http://demografija.lt/download/tekstai/paramos_seimai_politika_turinys.pdf
 24. Esping - Andersen, G. (1990) *The Three Worlds of Welfare Capitalism*. New Jersey: Princeton University Press [žiūrėta 2020-01-25] Prieiga per internetą: <https://lanekenworthy.files.wordpress.com/2017/03/reading-espingandersen1990pp9to78.pdf>
 25. Gauthier, A. H. (2002). *Family Policies in Industrialized Countries: Is There Convergence?* Canada: University DR. N. W. Calgary [žiūrėta 2020-02–11] Prieiga per internetą: https://www.persee.fr/doc/pop_1634-2941_2002_num_57_3_18403
 26. Hoekstra, J., (2010) *Divergence in European Welfare and Housing Systems*. Amsterdam: Delft University Press. [žiūrėta 2020-01-20] Prieiga per internetą: <http://citeseerx.ist.psu.edu/viewdoc/download?doi=10.1.1.869.2657&rep=rep1&type=pdf>
 27. Ioannou, I. (2018) Housing Price, Credit, and Output Cycles: How Domestic and External Shocks Impact Lithuania's Credit *IMF Working paper, WP/18/160*, 5-15[žiūrėta 2020-01-29] Prieiga per internetą: https://www.elibrary.imf.org/doc/IMF001/25338-9781484367513/25338-9781484367513/Other_formats/Source_PDF/25338-9781484368428.pdf

28. Jančaitytė, R. (2011) *Šeimos politikos formavimas Lietuvoje*. Daktaro disertacija. Socialiniai mokslai, vadyba ir administravimas (03 S). Vilnius: Mykolo Romerio universitetas [žiūrėta 2020-03-11] Prieiga per internetą: https://repository.mruni.eu/bitstream/handle/007/15944/Disertacija_Jan%20Jan%20daityt%2097.pdf?sequence=2&isAllowed=y
29. Jasilionienė, A. (2005). *Šeimos politikos modernizavimas Lietuvoje: prioritetų problema*. Daktaro disertacija, socialiniai mokslai, sociologija. Vilnius: Vilniaus universitetas
30. Jurevičienė, D. (2007) Jaunų šeimų būsto problema ir darbo jėgos judėjimas. *Ekonomika ISSN 1392-1258*, 79-108 [žiūrėta 2020-02-25] Prieiga per internetą: <https://etalpykla.lituanistikadb.lt/object/LT-LDB-0001:J.04~2007~1367178475863/J.04~2007~1367178475863.pdf>
31. Jonkarytė, A., Maslauskaitė, A., Mikulionienė, S., Mitrikas, A. A., Stankūnienė, V. (2003) *Šeimos revoliucija. Iššūkiai šeimos politikai*. Vilnius: Lietuvos socialinių tyrimų institutas. [žiūrėta 2020-03-11] Prieiga per internetą: http://demografija.lt/download/tekstai/revoliucija_turinys.pdf
32. Kahn, A. K. & Kamerman, S. B., (1978). *Family Policy: Government and Families in Fourteen Countries*. New York: Columbia University Press [žiūrėta 2020-02-11] Prieiga per internetą: <https://eric.ed.gov/?id=ED170065>
33. Korpi, W. (2000). Faces of Inequality: Gender, Class, and Patterns of Inequalities in different Types of Welfare States. *Social Policy. International Studies in Gender*, 7(2) 127-191 [žiūrėta 2020-02-01] Prieiga per internetą: <https://academic.oup.com/sp/article-abstract/7/2/127/1608531?redirectedFrom=fulltext>
34. *Lietuvos Respublikos paramos būstui įsigyti ar išsinuomoti įstatymas XII-1215*. 2014 [žiūrėta 2020-03-11] Prieiga per internetą: <https://www.etar.lt/portal/lt/legalAct/e944ee0060011e4bad5c03f56793630>
35. *Lietuvos Respublikos paramos būstui įsigyti ar išsinuomoti įstatymas XIII-1959*. 2019 [žiūrėta 2020-03-11] Prieiga per internetą: <https://www.etar.lt/portal/lt/legalAct/820d0540bcd811e9840ec0427c781bac>
36. *Lietuvos Respublikos finansinės paskatos pirmąjį būstą įsigyjantiems šeimoms įstatymas XIII-1281*. 2018 [žiūrėta 2020-03-11] Prieiga per internetą: <https://www.etar.lt/portal/lt/legalAct/61b5aa40794511e8ae2bfd1913d66d57>
37. Lietuvos socialdemokratų partija (2018) *Justas Pankauskas. Valstybės parama pirmajam būstui neturi diskriminuoti žmonių* [žiūrėta 2020 -01 -30] Prieiga per internetą: <https://www.lsdp.lt/justas-pankauskas-valstybes-parama-pirmajam-bustui-neturi-diskriminuoti-zmoniu/>
38. Lennartz, C. (2011) Power Structures and Privatization across Integrated Rental Markets: Exploring the Cleavage between Typologies of Welfare Regimes and Housing Systems. *Housing, Theory and Society* 28 (4), 342–359 [žiūrėta 2020-04-15] Prieiga per internetą: <https://www.tandfonline.com/doi/abs/10.1080/14036096.2011.562626>
39. Leonavičius, V., ir Žilys A. (2009) Gerovės valstybė ir moderniosios Lietuvos urbanizacija. *Filosofija. Sociologija* 20 (4), 318–325 [žiūrėta 2020-01-20] Prieiga per internetą: <http://mokslozurnalai.lmaleidykla.lt/publ/0235-7186/2009/4/318-325.pdf>
40. Lewis, J. (1992) Genre and Development of Welfare Regimes. *Journal of European Social Policy* 2(3), 159-173.
41. Lund, B. (2011) *Understanding Housing Policy, 2nd edition*. Bristol: The Policy Press.
42. Macarov, D. (1995) *Social Welfare. Structure and Practice*. Sage Publications. [žiūrėta 2020-02-10] Prieiga per internetą: <http://sk.sagepub.com/books/social-welfare-structure-and-practice>

43. Malpass, P. (2008) Housing and the New Welfare State: Wobbly Pillar or Cornerstone? *Housing Studies* 23 (1), 1–19. [žiūrėta 2020-04-13]Prieiga per internetą <https://www.tandfonline.com/doi/abs/10.1080/02673030701731100>
44. Marx, K. (1988) *The Communist Manifesto*. New York: W. W. Norton. [žiūrėta 2020-01-25] Prieiga per internetą: <https://wnorton.com/books/9780393935608>
45. Matznetter, W., Mundt, A. (2012) *Housing and Welfare Regimes*. London: Sage Publications.
46. Navaitis, G. (2007) Požiūris į valstybės paramos šeimai veiksmingumą. *Socialinis darbas* 6(1) 44-48 [žiūrėta 2020-03–11] Prieiga per internetą: https://www.mruni.eu/upload/iblock/a92/5_navaitis.pdf
47. Neyer, G. (2003). Family Policies and Low Fertility in Western Europe. *MPIDR Working Paper WP 2003-021*. 1-63 [žiūrėta 2020-03–10] Prieiga per internetą: <https://www.demogr.mpg.de/papers/working/wp-2003-021.pdf>
48. Pakalniškienė, V. (2012) *Tyrimo ir įvertinimo priemonių patikimumo ir validumo nustatymas*. Vilnius: Vilniaus universitetas [žiūrėta 2020-05-07] Prieiga per internetą: https://www.vu.lt/leidyba/images/knygos/Filosofija/Tyrimo_ir_%C4%AFvertinimo_priemoni%C5%B3_patikimumo_ir_validumo_nustatymas.pdf
49. Pukėnas, K. (2009). *Kokybinių duomenų analizė SPSS programa*. Kaunas: Lietuvos kūno kultūros akademija [žiūrėta 2020-05 -07] Prieiga per internetą: https://www.spssanalize.lt/wp-content/uploads/2014/03/kokybiniu_duomenu_analize_SPSS_programa.pdf
50. Ronald, R. & Elsinga, M. (2011) *Beyond Home Ownership: Housing, Welfare and Society* London: Routledge
51. Rossi, P., & Weber E. (1996) The Social Benefits of Homeownership: Empirical Evidence from the National Surveys *Housing Policy Debate, 1, 1-35* [žiūrėta 2020-04-15] Prieiga per internetą: <https://www.tandfonline.com/doi/abs/10.1080/10511482.1996.9521212>
52. Stankūnienė, V. (2010) *Lietuvos gyventojų politikos strategijos metmenys. Kartų ir lyčių tyrimų pamokos*. Vilnius: Lietuvos socialinių tyrimų centras [žiūrėta 2020-03–11] Prieiga per internetą: https://www.lstc.lt/wp-content/uploads/2019/04/Gyventoju_politikos_metmenys_visas.pdf
53. Vandebussche, M., Verhenne, M. (2014) *On the relation between unemployment and home ownership: The baby boomer generation (Master's thesis)*. Belgija: Ghent University.
54. Zakharova, D. (2015) Does Supply or Demand Drive the Credit Cycle? Evidence from Central, Eastern, and Southeastern Europe *IMF Working paper, 15*, 1-62 [žiūrėta 2020-02 -16] Prieiga per internetą: https://www.elibrary.imf.org/doc/IMF001/22277-9781484379981/22277-9781484379981/Other_formats/Source_PDF/22277-9781498350631.pdf
55. Žilys, A. (2018) Būsto karjera ir jos trajektorijos demografinio gyvenimo ciklo pradžioje: Lietuvos jaunimo apsirūpinimo situacija. *Kultūra ir visuomenė: socialinių tyrimų žurnalas* 9 (2), 193–229. [žiūrėta 2020 -02-23] Prieiga per internetą: <https://doi.org/10.7220/2335-8777.9.2>.
56. Žilys, A. (2015) *Moderniosios visuomenės miesto plėtra: rezidencinė diferenciacija Lietuvos didmiesčiuose. Daktaro disertacija, socialiniai mokslai, sociologija (05S)*, Vytauto Didžiojo universitete. Kaunas: Vytauto Didžiojo universiteto bibliotekos Leidybos skyrius. [žiūrėta 2020-01-15] Prieiga per internetą <https://www.vdu.lt/cris/handle/20.500.12259/56446>

Informacijos šaltinių sąrašas

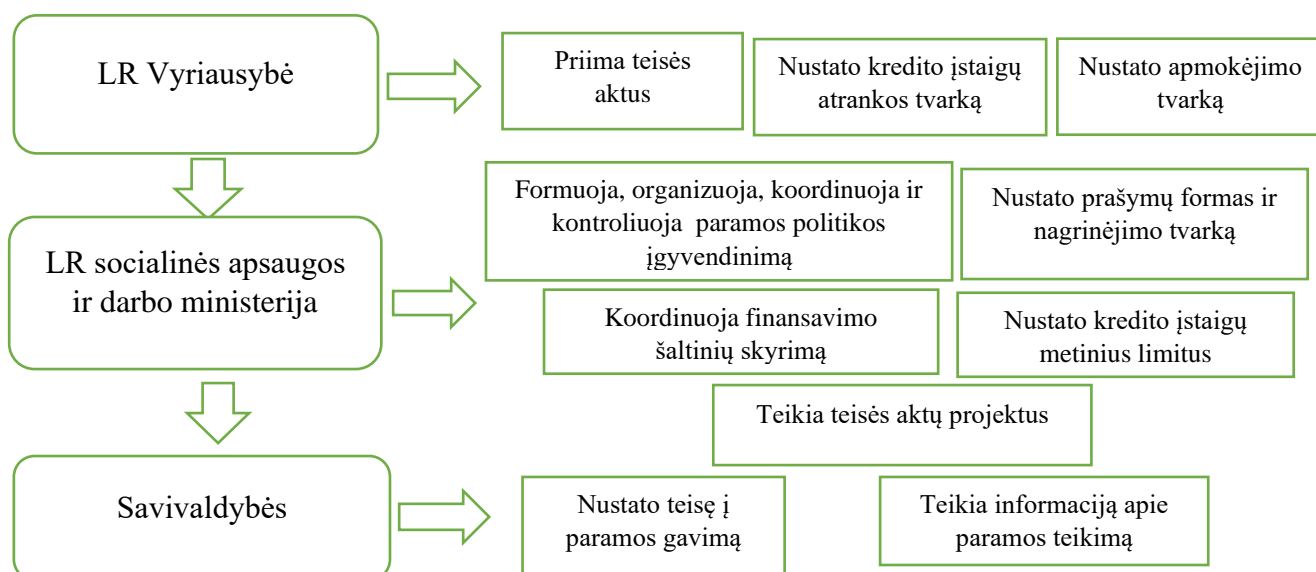
1. AB SEB bankas (2020) *Valstybės iš dalies kompensuojamas būsto kreditas* [žiūrėta 2020-01-29] Prieiga per internetą: <https://www.seb.lt/privatiems/kreditai-ir-lizingas/kreditai/valstybes-dalies-kompensuojamas-busto-kreditas>
2. Boverket (2020) *Support for housing for the elderly* [žiūrėta 2020 -03 – 11] Prieiga per internetą: <https://www.boverket.se/en/start/building-in-sweden/swedish-market/financing/support/>
3. I am expat (2020) *Housing benefit in Germany (Wohngeld)* [žiūrėta 2020 -03 – 11] Prieiga per internetą: <https://www.iamexpat.de/expat-info/social-security/housing-benefit-germany-wohngeld>
4. HM Government (2020) *Own your home* [žiūrėta 2020-03-11] Prieiga per internetą: <https://www.ownyourhome.gov.uk/schemes-all/>
5. Lietuvos bankas (2020) *Paskolos gyventojams* [žiūrėta 2020 -01 -11] Prieiga per internetą: <https://www.lb.lt/lt/paskolos-gyventojams>
6. Lietuvos bankas (2020) *Namų ūkio pajamas* [žiūrėta 2020 -01 -11] Prieiga per internetą: <https://osp.stat.gov.lt/statistiniu-rodikliu-analize#/>
7. Lietuvos bankas (2011) *Lietuvos bankas patvirtino Atsakingojo skolinimo nuostatus* [žiūrėta 2020 -01 -11] Prieiga per internetą: <https://www.lb.lt/lt/renginiai/antradieni-lietuvos-banke-zurnalistams-bus-pristatytos-atsakingo-skolinimo-nuostatos>
8. Lietuvos Respublikos socialinė ir darbo ministerija (2020) *Savivaldybių teikiami statistiniai duomenys apie paramą būstui* [žiūrėta 2020-03-10] Prieiga per internetą: https://socmin.lrv.lt/uploads/socmin/documents/files/veiklos-sritys/Socialine%20statistika/2019%20m_%20I%20pusmetis%20Apie%20gavusius%20subsidijas.pdf
9. Lietuvos Respublikos socialinės apsaugos ir darbo ministerija (2020) *Patikslintas vietovių sąrašas, kur 2020 metais jaunos šeimos galės įsigyti būstą ir gauti subsidiją* [žiūrėta 2020 -01 -30] Prieiga per internetą: <https://socmin.lrv.lt/lt/naujienos/patikslintas-vietoviu-sarasas-kur-2020-metiais-jaunos-seimos-gali-isigyti-busta-ir-gauti-subsidija>
10. Oficialios statistikos portalas (2019) *Bendroji statistika*. [žiūrėta 2020 -01 -12] Prieiga per internetą: <https://osp.stat.gov.lt/bendroji-statistika>
11. Renkuosi Lietuvą (2019) *Finansinė paskata jaunoms šeimoms regionuose* [žiūrėta 2020-01-11] Prieiga per internetą: <https://www.renkuosilietuva.lt/lt/parama-jaunoms-seimoms-regionuose/>
12. VĮ Registrų centras (2020) *Nekilnojamojo turto registro statistinių rodiklių kitimas per laiko intervalą* [žiūrėta 2020-04-19] Prieiga per internetą: https://www.registrucentras.lt/ibi_apps/WFServlet?IBIF_ex=stat_start_pok.fex&RINKT=1&LAIK=0&VIESUMA=V&LENT_NR=30&adm_vien=1&laik_int=3&PERIODAS_N=0000019114&Submit=I%F0rinkti

Priedai

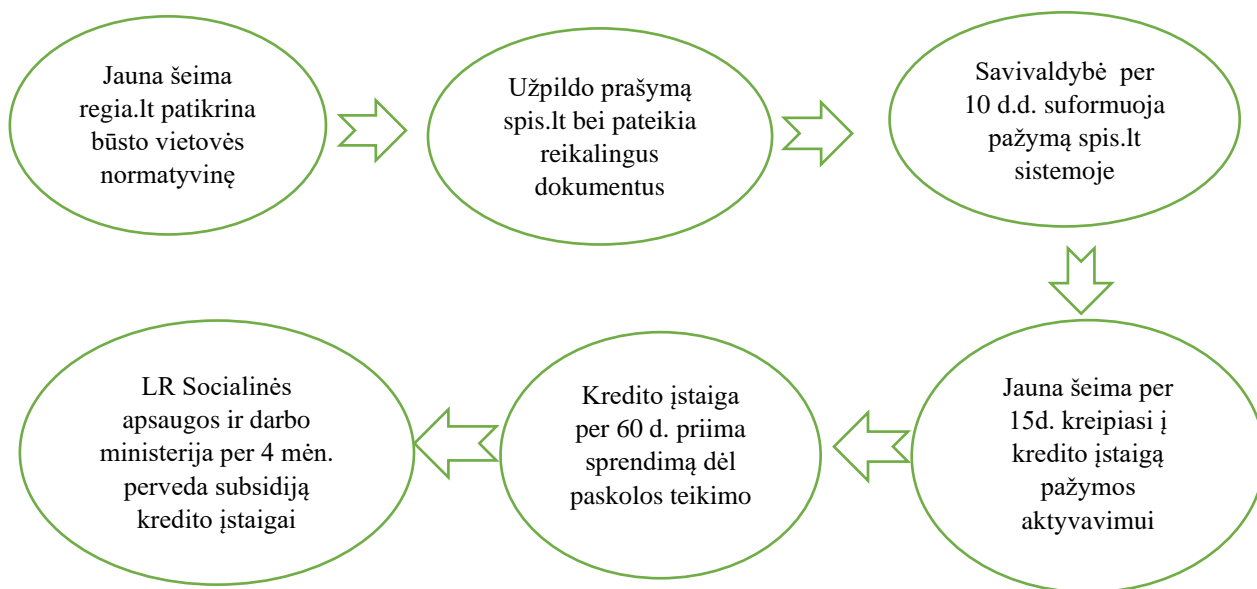
1 priedas. Valstybės taikytų lengvatų sąlygų palyginimas. (sudaryta Jurevičienė (2007))

Valstybės paramos būstui įsigyti programos	Valstybės teikiami lengvatiniai būsto kreditai		
	Pavestas valdyti turtas iki 1998 m., neišskiriant kreditų jaunimui	Kreditai, išduodami iš komercinių bankų kreditinių išteklių nuo 1998 m.	Valstybės remiami būsto kreditai, išduodami nuo 2003 m.
Palūkanų subsidija	Taikomos lengvatinės palūkanos (5 proc.), socialiai remtiniams asmenims pagal Lietuvos Respublikos gyventojų apsirūpinimą gyvenamosiomis patalpomis įstatymą visai nemoka palūkanų;	<ol style="list-style-type: none"> Kompensuoja 6 proc. metinių palūkanų pirmąją kredito sutartyje nustatytą termino pusę, bet ne ilgiau kaip 10 m., už kredito sutartis, sudarytas 2001 m. Kompensuoja 5 proc. metinių palūkanų už kreditus litais 3 proc. metinių palūkanų už kreditus užsienio valiuta pirmąją paskolos sutartyje nustatytą termino pusę, bet ne ilgiau kaip 10 m., už kredito sutartis, sudarytas 2002 m. ; 	Netaikoma;
Kredito (dalies) subsidija	Socialiai remtiniams asmenims pagal atitinkamas grupes dengiama 20 proc. ir 10 proc. kredito suma;	Jaunoms šeimoms kredito subsidija netaikoma;	Jaunoms šeimoms, auginančioms vieną ar daugiau vaikų (įvaikių) – padengiama 10 proc. suteikto kredito (ar kredito likučio) sumos;
Būsto paskolų draudimo įmokos subsidija	Netaikoma, nes nebuvo BPD;	Visi kreditai turėjo būti apdrausti būsto paskolų draudimu. Valstybė kompensavo iki 2001 m. liepos mėn. 100 proc. vėliau 50 proc. draudimo įmokos;	Tik tuo atveju jeigu kreditas apdraustas būsto paskolų draudimu, valstybė kompensuoja ne mažiau kaip 50 proc. draudimo įmokos;

2 priedas. Valstybės iš dalies kompensuoja būsto kredito teikimo schema. (sudaryta darbo autorės remiantis Lietuvos Respublikos paramos būstui įsigyti ar išsinuomoti įstatymu Nr. XIII -1959 (2019))



3 priedas. Finansinės paskatos pirmąjį būstą įsigyjantiems jaunoms šeimoms lengvatos chronologinė seka. (sudaryta darbo autorės remiantis Lietuvos Respublikos socialinės apsaugos ir darbo ministro įsakymu dėl finansinės paskatos pirmąjį būstą įsigyjantiems jaunoms šeimoms teikimo organizavimo tvarkos aprašas Nr. A1-448 (2018))



4 priedas. Pirmos grupės ekspertinio vertinimo anketa. (sudaryta darbo autorės)

Sveiki! Esu Kauno technologijos universiteto magistrantė Karolina Kazlauskienė, ruošiu magistro baigiamąjį darbą tema „Finansinės paskatos sistemos jaunoms šeimoms vertinimas gerovės valstybės kontekste“ ir atlieku tyrimą siekdama nustatyti jaunai šeimai / asmenims teikiamų finansinių paskatų įtaką nekilnojamo turto įsigijimui. Anketa yra anoniminė, ja nesiekama gauti jokios konfidencialios informacijos ar komercinių paslapčių.

Ačiū už Jūsų skirtą laiką!

1. Jūsų lytis

- Vyras
- Moteris

2. Jūsų išsilavinimas

- Vidurinis, įgyta profesinė kvalifikacija
- Aukštasis neuniversitetinis
- Aukštasis universitetinis (profesinio bakalauro, bakalauro)
- Aukštasis universitetinis (magistro kvalifikacinis laipsnis)
- Mokslų daktaro laipsnis
- Kita (įrašykite)

3. Jūs atstovaujate

- Lietuvoje registruotas kredito unijas
- Lietuvoje registruotus bankus

4. Jūsų darbo patirtis

- Iki 1 metų
- Nuo 1 metų iki 3 metų
- Nuo 3 metų iki 5 metų
- Nuo 5 iki 10 metų
- 10 ir daugiau metų

5. Jūsų patirtis būsto kreditavimo srityje

- Iki 1 metų
- Nuo 1 metų iki 3 metų
- Nuo 3 metų iki 5 metų
- 5 ir daugiau metų

6. Kaip dažnai konsultuojate jaunas šeimas dėl finansinių paskatų panaudojimo būsto kredito sutartyje

- Iki 1 karto per savaitę
- Iki 2 kartų per savaitę
- Iki 1 karto per mėnesį
- Kita (įrašykite)

7. Kaip dažnai jaunos šeimos, kurios naudojasi finansine paskata sudaro sutartis Jūsų kredito įstaigoje

- Iki 1 karto per savaitę
- Iki 2 kartų per savaitę
- Iki 1 karto per mėnesį
- Kita (įrašykite)

8. Kokie jaunų šeimų / asmenų dažniausiai pateikiami klausimai konsultuojantis dėl būsto kredito naudojantis finansine paskata? (Pažymėkite tinkamiausiai šį teiginį atspindintį dažnumą)

Paaiškinimai:

Nuolatos – kiekvienas klientas šiuo klausimu domisi;

Dažnai – kas 2 – 3 (-ias) klientas šiuo klausimu domisi;

Kartais – kas 4 – 5 (-ias) klientas šiuo klausimu domisi;

Niekada – nei vienas klientas šiuo klausimu nesidomi;

Klausimai	Dažnumas			
	<i>Nuolatos</i>	<i>Dažnai</i>	<i>Kartais</i>	<i>Niekada</i>
Koks nekilnojamas turtas gali būti perkamas / statomas / rekonstruojamas naudojantis finansine paskata?				
Kokia finansinė paskata galėtų būti pritaikyta personaliniu atveju?				
Kur sužinoti informaciją apie šiuo metu taikomas finansines paskatas?				
Kaip gauti valstybės teikiamas finansines paskatas?				
Kaip būsto kredito sutarties sąlygos pasikeis, jei nekilnojamo turto įsigijimui naudosisi finansinę paskatą?				
Kokiais atvejais panaudotą finansinę paskatą turėsiu gražinti valstybei?				
Kiek reikės skirti nuosavų lėšų nekilnojamo turto įsigijimui?				

9. Su kokiomis problemomis yra susiduriama teikiant būsto kreditą su finansine parama jaunai šeimai įsigyjant nekilnojama turta? (Pažymėkite tinkamiausiai šį teiginį atspindintį dažnumą)

Paaiškinimai: (9 -10 klausimams)

Nuolatos – kiekvienas būsto kreditas susiduria su šia problema;

Dažnai – kas 2 – 3as būsto kreditas susiduria su šia problema;

Kartais – kas 4 -5as būsto kreditas susiduria su šia problema;

Niekada – nei vienas būsto kreditas nesusiduria su šia problema;

Problema	Dažnumas			
	<i>Nuolatos</i>	<i>Dažnai</i>	<i>Kartais</i>	<i>Niekada</i>
Netinkamas įkeičiamas nekilnojamas turtas				
Reikalingas papildomas pradinis įnašas				
Bendros šeimos pajamos neatitinka Lietuvos banko atsakingo skolinimosi nuostatų				
Perkamo / statomo / rekonstruojamo nekilnojamo turto adreso pasikeitimas				
VĮ Registrų centro nekilnojamo turto verčių pokyčiai turintys įtaką paskatos gavimui				
Pasibaigęs lengvatinės pažymos galiojimo laikotarpis				

Pasibaigęs lengvatinės pažymos aktyvavimo laikotarpis				
---	--	--	--	--

10. Su kokiomis problemomis yra susiduriama teikiant būsto kreditą su valstybės iš dalies kompensuojamo būsto kredito parama? (Pažymėkite tinkamiausiai šį teiginį atspindintį dažnumą)

Problema	Dažnumas			
	<i>Nuolatos</i>	<i>Dažnai</i>	<i>Kartais</i>	<i>Niekada</i>
Netinkamas įkeičiamas nekilnojamas turtas				
Reikalingas papildomas pradinis įnašas				
Bendros šeimos pajamos neatitinka Lietuvos banko atsakingo skolinimosi nuostatų				
Perkamo / statomo / rekonstruojamo nekilnojamo turto adreso pasikeitimas				
VĮ Registrų centro nekilnojamo turto verčių pokyčiai turintys įtaką paskatos gavimui				
Pasibaigęs lengvatinės pažymos galiojimo laikotarpis				
Pasibaigęs lengvatinės pažymos aktyvavimo laikotarpis				

5 priedas. Antros grupės ekspertinio vertinimo anketa. (sudaryta darbo autorės)

Sveiki! Esu Kauno technologijos universiteto magistrantė Karolina Kazlauskienė, ruošiu magistro baigiamąjį darbą tema „Finansinės paskatos sistemos jaunoms šeimoms vertinimas gerovės valstybės kontekste“ ir atlieku tyrimą siekdama nustatyti jaunai šeimai / asmenims teikiamų finansinių paskatų įtaką nekilnojamo turto įsigijimui. Anketa yra anoniminė, ja nesiekama gauti jokios konfidencialios informacijos ar komercinių paslapčių.

Ačiū už Jūsų skirtą laiką!

1. Jūsų lytis

- Vyras
- Moteris

2. Jūsų šeimos sudėtis

- Vienas asmuo
- Vienas suaugęs asmuo bei nepilnametis (-čiai) asmenys
- Du suaugę asmenys
- Du suaugę bei nepilnametis (-čiai) asmenys

3. Jūsų išsilavinimas

- Vidurinis, įgyta profesinė kvalifikacija
- Aukštasis neuniversitetinis
- Aukštasis universitetinis (profesinio bakalauro, bakalauro)
- Aukštasis universitetinis (magistro kvalifikacinis laipsnis)
- Mokslų daktaro laipsnis
- Kita (įrašykite)

4. Ar šiuo metu turite būsto kreditą su valstybės teikiama parama?

- Taip
- Ne

5. Koku tikslu finansinė paskata buvo naudojama?

- Būstui pirkti
- Būstui rekonstruoti
- Būstui statyti

6. Ar būtumėte įsigiję / statę/ rekonstravę nekilnojamą turtą be teikiamos valstybės paramos?

- Taip
- Ne

7. Iš kur sužinojote apie valstybės teikiamas finansines paramas pirmojo būsto įsigijimui? (galimi keli variantai)

- Televizijos
- Socialinių tinklų
- Savivaldybės ar socialinės apsaugos ir darbo ministerijos informacija (Soc. Min.)
- Finansinės įstaigos darbuotojo
- Draugų

8. Kaip vertinate finansinių paskatų panaudojimą nekilnojamo turto įsigijime?

- Gerai
- Blogai
- Neturiu nuomonės

9. Kaip vertinate finansinių paskatų panaudojimą nekilnojamo turto statyboms / rekonstrukcijai?

- Gerai
- Blogai
- Neturiu nuomonės

I 10 ir 11 klausimą atsakykite pasirinktinai pagal įvardintą atsakymą (9 - 10 klausimuose).

10. Suranguokite veiksnys, kurie galėjo lemti Jūsų blogą patirtį naudojantis finansine paskata nekilnojamo turto įsigijime / statybose / rekonstrukcijoje?

1 – nesvarbus veiksnys;

2 – vidutiniškai lemiantys veiksnys

3 – svarbus veiksnys;

Veiksniai	Suranguokite veiksnys pagal jų įtaką Jūsų asmeninei patirčiai
Informacijos apie teikiamas finansines paramas trūkumas	
Savivaldybės, socialinės ministerijos ar kredito įstaigos darbuotojų kompetencijos trūkumas	
Gautos lengvatos panaudojimo sąlygos	
Lengvatos pažymos galiojimo laikotarpis	
Papildomas pradinio įnašo dydis	
Finansų įstaigos kreditavimo sąlygos	
Nekilnojamo turto apribojimai	
Lengvatos grąžinimo sąlygos	

11. Suranguokite veiksnys, kurie galėjo lemti Jūsų gerą patirtį naudojantis finansine paskata nekilnojamo turto įsigijime / statybose / rekonstrukcijoje?

1 – nesvarbus veiksnys;

2 – vidutiniškai lemiantys veiksnys

3 – svarbus veiksnys;

Veiksniai	Suranguokite veiksnius pagal jų įtaką Jūsų asmeninei patirčiai
Informacijos apie teikiamas finansines paramas gausa	
Savivaldybės, socialinės ministerijos ar kredito įstaigos darbuotojų tinkamas informacijos pateikimas	
Gautos lengvatos panaudojimo sąlygos	
Lengvatos pažymos galiojimo laikotarpis	
Papildomas pradinio įnašo dydis	
Finansų įstaigos kreditavimo sąlygos	
Lengvatos grąžinimo sąlygos	

6 priedas. Finansinės paskatos jaunai šeimai įsigyjant nekilnojamą ir valstybės iš dalies kompensuojamo būsto kredito įstatymų lyginamoji analizė. (sudaryta darbo autorės)

Vertinimo kriterijus	Valstybės iš dalies kompensuojamas būsto kreditas	Finansinė paskata pirmąjį būstą įsigyjantiems jaunos šeimoms
<i>Kredito paskirtis</i>	Butui ar namui pirkti; gyvenamajam namui statyti; būstui rekonstruoti; būstui pritaikyti neįgaliųjų poreikiams	Butui ar namui pirkti; gyvenamajam namui statyti
<i>Pažymos galiojimas, pateikimas</i>	Per 15 kalendorinių dienų terminą turi atvykti į finansinės įstaigos skyrių limito rezervavimui ne ilgesniam, kaip iki einamųjų metų gruodžio 31 dienos terminui.	Per 15 kalendorinių dienų terminą (bet neilgiau kaip iki einamųjų metų gruodžio 31 dienos) turi kreiptis į finansinės įstaigos skyrių pažymos aktyvavimui. Aktyvuota pažyma galioja 3 mėnesius.
<i>Nuosavybės teisės</i>	<ul style="list-style-type: none"> • Paskutinius 5 metus iki kreipimosi į savivaldybę dėl lengvatos gavimo neturi nekilnojamo turto nuosavybėje; • Turi arba per pastaruosius 5 metus turėjo turto, kurio naudingas plotas vienam šeimos nariui mažesnis kaip 14 kvadratinė metrų. Taip pat remiantis kadastro duomenimis būstas yra fiziškai nusidėvėjęs daugiau, kaip 60 proc. • Neįgalusis arba šeima, kurioje yra neįgalusis asmuo, turi nekilnojamą turimą, kuris nėra pritaikytas neįgaliųjų poreikiams tenkinti. 	Neturėti nekilnojamo turto prieš kreipimąsi dėl finansinės paskatos pirmojo būsto įsigijimui.
<i>Vietovė</i>	Nekilnojamo turto vietovei apribojimų nėra.	Nekilnojamo turto vertė turi atitikti VĮ Registrų centro normatyvinę vertę, kuri yra ne mažiau kaip 65 procentais mažesnė negu didžiausia būsto daugiabučiuose pastatuose vieno kvadratinio metro normatyvinė vertė.
<i>Lengvatos grąžinimas</i>	Jei kredito gavėjas grąžina būsto kreditą anksčiau kaip per 5 metus nuo sutarties pasirašymo dienos, arba įsigytą būstą per pirmuosius 5 metus perleidžia kito asmens	Jei kredito per pirmuosius 10 metų nuo nuosavybės teisės į įsigytą būstą įgijimo dienos perleidžia kito asmens

	<p>nuosavybėn privalo grąžinti suteiktą subsidiją išskyrus šiuos atvejus:</p> <ul style="list-style-type: none"> • jeigu už būsto kreditą įsigytas būstas parduodamas priverstinai; • jeigu pasikeičia už būsto kreditą įsigyto būsto savininkas dėl paveldėjimo, santuokos sudarymo; • jeigu už būsto kreditą įsigytas būstas perleidžiamas kitiems asmenims, o vietoj jo įkeičiamas kitas ne mažesnės vertės būstas; • jeigu būsto kredito gavėjas pasikeičia dėl santuokos nutraukimo ir finansų įstaiga užtikrina, kad ši hipoteka ar jos pakeitimas per 6 mėnesius būtų įregistruota LR Hipotekos registre; • jei vieno ar bet kurio iš kelių kredito gavėjų, kuriems yra suteiktas kreditas ir kurie yra sudarę gyvybės draudimo sutartį, mirties atveju būsto kreditas ar jo dalis dengiami iš draudiko sumokėtų draudimo išmokų. 	<p>nuosavybėn privalo grąžinti suteiktą subsidiją, išskyrus šiuos atvejus:</p> <ul style="list-style-type: none"> • nenugalimos jėgos (<i>force majeure</i>) aplinkybėmis; • jeigu pasikeičia už būsto kreditą pirmajam būstui įsigyti įsigyto būsto savininkas dėl paveldėjimo, kai paveldi sutuoktinis, vaikai ir (ar) vaikai, kuriems nustatyta ar buvo nustatyta nuolatinė globa (rūpyba); • kredito gavėjui nutraukus santuoką, jeigu nuosavybės teisė pereina vienam iš buvusių sutuoktinių; • šeimoms, kurios nuo nuosavybės teisės į įsigytą būstą įgijimo dienos praėjus 5 metams yra susilaukusios trijų ar daugiau vaikų ir nori po ne mažiau kaip 5 metų perleisti būstą kito asmens nuosavybėn todėl, kad jį pakeistų į didesnį būstą toje pačioje savivaldybėje.
<i>Subsidijos dydis</i>	<ul style="list-style-type: none"> • be tėvų globos asmenys, iki jiems sukanka 35 metai, ar jų šeimos; taip pat šeimos, auginančios tris ar daugiau vaikų, neįgalieji arba šeimos, kuriose yra neįgaliųjų – 20 proc.; • jaunos šeimos, auginančios vieną ar daugiau vaikų ir šeimos, kuriose vienas iš vaikų tėvų yra miręs - 10 proc.; 	<ul style="list-style-type: none"> • Jauna šeima neauginanti vaikų dydis – 15 proc.; • Jauna šeima auginanti vieną vaiką – 20 proc.; • Jauna šeima auginanti du vaikus – 25 proc.; <p>Jauna šeima auginanti tris ar daugiau vaikų – 30 proc.;</p>
<i>Lengvatinės kredito sumos dydis</i>	<ul style="list-style-type: none"> • 53 tūkstančiai eurų – asmeniui be šeimos; • 87 tūkstančiai eurų – dviejų ar daugiau asmenų šeimai; • 35 tūkstančiai eurų – nuosavybės teise turimam būstui rekonstruoti, neatsižvelgiant į asmens šeiminių padėtį. 	<p>Būsto kredito suma negali būti didesnė kaip 87 000 eurų.</p> <ul style="list-style-type: none"> •
<i>Pajamų vertinimas</i>	<ul style="list-style-type: none"> • asmens be šeimos - 12 932 Eur; • dviejų ar trijų asmenų šeimos – 18 056 Eur; • keturių ir penkių asmenų šeimos – 21 716 Eur; • šešių ir daugiau asmenų šeimos – 3 660 Eur. 	<p>Apribojimų nėra.</p>

7 priedas. Finansinės paskatos jaunai šeimai įsigyjant nekilnojamą turtą papildomos lengvos paskirtys. (sudaryta darbo autorės remiantis Lietuvos Respublikos socialinės apsaugos ir darbo ministerija (2020))

<i>Būstui pirkti ir statyti</i>			
Regionai	Šeimų skaičius	Subsidijos suma	Subsidijos procentas
Vilniaus r. sav.	1	15912	20
Klaipėdos r. sav.	4	47352	15
	2	7084	papildoma (5 proc.)

Kauno r. sav.	3	30358	15
	3	39402	20
	2	41100	25
Alytaus r. sav.	1	4854	15
Kretingos r. sav.	1	15400	20
Šilalės r. sav.	1	250	25
Būstui statyti			
Regionai	Šeimų skaičius	Subsidijos suma, Eur	Subsidijos procentas
Vilniaus r. sav.	2	34250	25
	1	15200	20
Klaipėdos r. sav.	2	31120	20
	2	22722	15
	1	3824	papildoma (5 proc.)
Šiaulių r. sav.	1	5000	20
Trakų r. sav.	1	6000	20
	1	1485	papildoma (5 proc.)
Utenos r. sav.	1	13050	15

8 priedas. Finansinės paskatos jaunai šeimai įsigyjant nekilnojamą turtą koreliacija tarp suteiktų lengvatų vienais ir sumomis. (sudaryta darbo autorės remiantis Lietuvos Respublikos socialinės apsaugos ir darbo ministerija (2020))

Koreliacija 2018.09.01 – 2019.12.31	Didžiųjų miestų raj.	Kiti miestai
Finansinė paskata jaunai šeimai įsigyjant būstą lengvata – 15 proc.	1	1
Finansinė paskata jaunai šeimai įsigyjant būstą lengvata – 20 proc.	1	1
Finansinė paskata jaunai šeimai įsigyjant būstą lengvata – 25 proc.	1	1
Finansinė paskata jaunai šeimai įsigyjant būstą lengvata – 30 proc.	1	1

9 priedas. Pirmos grupės ekspertų atsakymai į bendrinius klausimus. (sudaryta darbo autorės)

Ekspertų pasiskirstymas pagal darbo patirtį

Laikotarpis	Darbo patirtis	Darbo patirtis būsto kreditavimo srityje
Nuo 3 metų iki 5 metų	1	2
Nuo 5 metų iki 10 metų	1	2
Nuo 10 ir daugiau metų	8	6

Ekspertų pasiskirstymas pagal konsultacijų suteikimą apie valstybės paramą imant būsto kreditą.

Iki 1 karto per savaitę	Iki 2 kartų per savaitę	Iki 1 karto per mėnesį
4	3	3

Ekspertų pasiskirstymas pagal sutarčių sudarymą atstovaujamoje kredito įstaigoje, naudojantis valstybės parama suteikiant būsto kreditą.

Iki 1 karto per savaitę	Iki 2 kartų per savaitę	Iki 1 karto per mėnesį
5	3	2

10 priedas. Antros grupės ekspertų atsakymai į bendrinius klausimus. (sudaryta darbo autorės)

Ekspertų pasiskirstymas šeimos sudėty (sudaryta darbo autorės)

Vienas asmuo	Vienas suaugęs asmuo bei nepilnametis (-čiai) asmenys	Du suaugę asmenys	Du suaugę bei nepilnametis (-čiai) asmenys
1	4	2	3

Ekspertų pasiskirstymas pagal paramos paskirtį. (sudaryta darbo autorės)

Būstui pirkti	Būstui rekonstruoti	Būstui statyti
6	1	3

Ekspertų pasiskirstymas pagal informacijos šaltinį (sudaryta darbo autorės)

Televizijos	Socialinių tinklų	Savivaldybės ar socialinės apsaugos ir darbo ministerijos informacija (Soc. Min.)	Finansinės įstaigos darbuotojo	Draugų
3	2	0	4	1

Kaip vertinate finansinių paskatų panaudojimą nekilnojamo turto įsigijime?

Gerai	Blogai	Neturiu nuomonės
4	2	4

Kaip vertinate finansinių paskatų panaudojimą nekilnojamo turto statyboms / rekonstrukcijai?

Gerai	Blogai	Neturiu nuomonės
2	2	6