

Būsto prieinamumo Lietuvoje didinimo galimybių vertinimas

Priedai

Skirta: Lietuvos Respublikos aplinkos ministerijai

Vilnius, 2026

ISBN 978-9955-499-36-7

Turinys

1 priedas. Tikslinių grupių apibrėžtis teisės aktuose	4
2 priedas. Laikas, reikalingas įsigyti būstą, savivaldybėse	11
3 priedas. Savivaldybių valdoma žemė ir nekilnojamasis turtas	13
4 priedas. Būsto prieinamumo situacijos savivaldybėse analizė	17
4.1. Akmenės rajono savivaldybė	18
4.2. Alytaus miesto savivaldybė	21
4.3. Alytaus rajono savivaldybė	24
4.4. Anykščių rajono savivaldybė	26
4.5. Birštono savivaldybė	29
4.6. Biržų rajono savivaldybė	32
4.7. Druskininkų savivaldybė	35
4.8. Elektrėnų savivaldybė	38
4.9. Ignalinos rajono savivaldybė	41
4.10. Jonavos rajono savivaldybė	44
4.11. Joniškio rajono savivaldybė	47
4.12. Jurbarko rajono savivaldybė	49
4.13. Kaišiadorių rajono savivaldybė	52
4.14. Kalvarijos savivaldybė	55
4.15. Kauno miesto savivaldybė	58
4.16. Kauno rajono savivaldybė	61
4.17. Kazlų Rūdos savivaldybė	64
4.18. Kelmės rajono savivaldybė	66
4.19. Kėdainių rajono savivaldybė	69
4.20. Klaipėdos miesto savivaldybė	72
4.21. Klaipėdos rajono savivaldybė	75
4.22. Kretingos rajono savivaldybė	78
4.23. Kupiškio rajono savivaldybė	81
4.24. Lazdijų rajono savivaldybė	84
4.25. Marijampolės savivaldybė	87
4.26. Mažeikių rajono savivaldybė	90
4.27. Molėtų rajono savivaldybė	92
4.28. Neringos savivaldybė	95
4.29. Pagėgių savivaldybė	98
4.30. Pakruojo rajono savivaldybė	100

4.31.	Palangos miesto savivaldybė	103
4.32.	Panevėžio miesto savivaldybė	106
4.33.	Panevėžio rajono savivaldybė	109
4.34.	Pasvalio rajono savivaldybė	112
4.35.	Plungės rajono savivaldybė	115
4.36.	Prienų rajono savivaldybė	117
4.37.	Radviliškio rajono savivaldybė	120
4.38.	Raseinių rajono savivaldybė	123
4.39.	Rietavo savivaldybė	125
4.40.	Rokiškio rajono savivaldybė	128
4.41.	Skuodo rajono savivaldybė	131
4.42.	Šakių rajono savivaldybė	134
4.43.	Šalčininkų rajono savivaldybė	137
4.44.	Šiaulių miesto savivaldybė	139
4.45.	Šiaulių rajono savivaldybė	142
4.46.	Šilalės rajono savivaldybė	145
4.47.	Šilutės rajono savivaldybė	148
4.48.	Širvintų rajono savivaldybė	150
4.49.	Švenčionių rajono savivaldybė	153
4.50.	Tauragės rajono savivaldybė	155
4.51.	Telšių rajono savivaldybė	158
4.52.	Trakų rajono savivaldybė	161
4.53.	Ukmergės rajono savivaldybė	164
4.54.	Utenos rajono savivaldybė	166
4.55.	Varėnos rajono savivaldybė	169
4.56.	Vilkaviškio rajono savivaldybė	172
4.57.	Vilniaus miesto savivaldybė	175
4.58.	Vilniaus rajono savivaldybė	178
4.59.	Visagino savivaldybė	181
4.60.	Zarasų rajono savivaldybė	184
4.61.	Savivaldybių analizės apibendrinimas	186
5 priedas.	Būsto prieinamumo švieslentės metodinis aprašymas	192
6 priedas.	Politikos priemonių finansavimo šaltiniai	204
7 priedas.	Trūkstami duomenys	215

1 priedas. Tikslinių grupių apibrėžtis teisės aktuose

Siekiant išnagrinėti teisės aktuose nurodytas tikslinių grupių apibrėžtis, turi būti sutelktas dėmesys į grupėms priskiriamas savybes:

- A grupė. Jai priskiriami asmenys, kurie nuomojasi būstą, išskyrus tuos asmenis, kurie gauna kompensacijas už komunalines paslaugas ir / arba kompensacijas būstui išlaikyti (plačiau žr. 1.1.1. skyrelį). Atsižvelgiant į tai, A grupei aktualūs yra teisės aktai ir apibrėžtys bei normos, taikomos būstą besinuojantiems asmenims. Tam tikrais atvejais A grupei priskiriami asmenys, kurie nuomojasi savivaldybės ar socialinį būstą.
- B grupė. Jai priskiriami asmenys, kurie nuomojasi būstą ir kuriems reikalinga valstybės pagalba, t. y. kurie (pagal Pajamų ir gyvenimo sąlygų statistinio tyrimo duomenis) gauna kompensacijas už komunalines paslaugas ir / arba kompensacijas būstui išlaikyti.
- C grupė. Jai priskiriami visi asmenys, kurie yra būsto savininkai. Be kitų asmenų, šiai grupei priskiriami taip pat asmenys, kurie yra būsto savininkai ir gauna kompensacijas už komunalines paslaugas ir / arba kompensacijas būstui išlaikyti.

Toliau pateikiama analizė, ar Vertinimo A-C grupės ir jų subgrupės yra tinkamai apibrėžtos teisės aktuose.

Tikslinių grupių apibrėžtumo teisės aktuose analizė

Grupė / subgrupė	Ar apibrėžta teisės aktuose?	Teisės akto nuostata (jei yra)
A grupė: (neturintys nuosavo būsto, nuomojasi, negauna valstybės pagalbos)	APIBRĖŽTA	Pagal bendrąją nuomos sutarties sampratą, nuomininkas yra šalis, kuri iš kitos šalies (nuomotojo) priima daiktą laikinai valdyti ir naudoti už tam tikrą užmokestį (nuomos mokestį) (Lietuvos Respublikos civilinio kodekso (CK) 6.477 straipsnis).
A1 subgrupė: (neturintys būsto, nuomojasi, negauna pagalbos, turi santaupų)	DALINAI APIBRĖŽTA	Santaupos kaip atskiras ir savarankiškas paramos vertinimo kriterijus nėra viename iš analizuotų teisės aktų tiesiogiai neįtvirtintas. Nei Piniginės socialinės paramos nepasiturintiems gyventojams įstatymas, nei Paramos būstui įsigyti ar išsinuomoti įstatymas nenustato santaupų „nenumatytoms išlaidoms“ buvimo ar nebuvimo kaip atskiros klasifikavimo ar paramos skyrimo sąlygos. Tačiau pažymėtina, kad santaupos nėra visiškai teisiškai nereikšmingos – jos faktiškai įvertinamos per turto vertinimo sistemą paramos skyrimo stadijoje. Pagal Gyventojų turto deklaravimo įstatymą, piniginės lėšos, kurių bendra suma viršija 580 eurų ir kurias asmenys arba šeimos laiko bankuose ar ne bankuose, yra priskiriamos turtui ir įskaitomos į deklaruojamo turto vertę. Atitinkamai, jeigu asmens ar šeimos turto vertė (įskaitant santaupas) viršija Piniginės socialinės paramos nepasiturintiems gyventojams įstatymo bei Paramos būstui įstatymo 11 straipsnyje nustatytus turto normatyvus, teisė į paramą neatsiranda arba yra apribojama.
A2 subgrupė: (neturintys būsto, nuomojasi, negauna pagalbos, neturi santaupų)	DALINAI APIBRĖŽTA	Žr. A1 subgrupės apibrėžimą.
B grupė: (neturintys nuosavo būsto, nuomojasi, gauna valstybės pagalbą)	APIBRĖŽTA	Teisės aktai nenumato tiesioginės sąvokos „nuomininkai, gaunantys paramą“. Tačiau teisės aktai apibrėžia aiškius kriterijus ir reikalavimus, kurie apibrėžia asmenis, turinčius teisę į nuomos paramą. Teisę į fiziniams ar juridiniams asmenims priklausančio būsto nuomos mokesčio dalies kompensaciją turi asmenys ir šeimos, kurie atitinka visus šioje dalyje nurodytus reikalavimus: • Turto ir pajamų riba (Paramos įstatymo 10 straipsnio 1 dalies 1 punktas): Gyventojų turto deklaravimo įstatyme nustatyta tvarka deklaruoto turtą ir gautas pajamas; deklaruoto turto vertė ir pajamos neviršija įstatymo 11 straipsnio 2 dalyje nustatytų pajamų ir turto dydžių. • Neturi nuosavo tinkamo būsto (Paramos įstatymo 10 straipsnio 1 dalies 2 punktas): Neturi Lietuvos Respublikos teritorijoje nuosavybės teise būsto arba nuosavybės teise turimas būstas, Nekilnojamojo turto kadastro duomenimis, yra fiziškai nusidėvėjęs daugiau kaip 60 procentų, arba nuosavybės teise turimo būsto naudingasis plotas, tenkantis vienam asmeniui ar šeimos nariui, yra mažesnis kaip 10 arba 14 kvadratinii

Grupė / subgrupė	Ar apibrėžta teisės aktuose?	Teisės akto nuostata (jei yra)
		metrų, jeigu šeimoje yra neįgalusis arba asmuo, sergantis sunkia lėtinės ligos forma. - Nuomos sutarties sąlygos (Paramos įstatymo 10 straipsnio 1 dalies 3 punktas): Išsinuomojo fiziniams asmenims (išskyrus artimuosius giminaičius) ar juridiniams asmenims priklausantį būstą (išskyrus savivaldybei priklausantį būstą, švietimo įstaigų, mokslo ir studijų institucijų valdomus bendrabučius), jeigu būsto nuomos mokesčio dydis per mėnesį neviršija vidutiniškai per mėnesį asmeniui ar šeimai tenkančių pajamų. - Besimokantis jaunas asmuo (Paramos įstatymo 10 straipsnio 1 dalies 4 punktas): Ne vyresnis kaip 24 metų, nedirbantis asmuo, kuris mokosi bendrojo ugdymo mokykloje, profesinio mokymo įstaigoje ar aukštojoje mokykloje, mokslo ar studijų tikslais pakeitė nuolatinę gyvenamąją vietą į gyvenamąją vietą kitoje savivaldybėje. Tokiu atveju reikalavimas dėl būsto nuomos mokesčio dydžio netaikomas. Be aukščiau nurodytų asmenų ir šeimų, teisę į faktinio nuomos mokesčio dalies kompensaciją turi asmenys ir šeimos, įrašyti į asmenų ir šeimų, turinčių teisę į socialinio būsto nuomą, sąrašą, kuriems nesuteiktas socialinis būstas pasibaigus įstatyme nustatytam laikotarpiui (Paramos įstatymo 11 straipsnio 2 dalis). Teisę į būsto nuomos mokesčio dalies kompensaciją turi asmenys ir šeimos, kurių pajamos ir turtas neviršija šių dydžių (Paramos įstatymo 11 straipsnio 2 dalis): - Asmuo be šeimos Vilniaus, Kauno, Klaipėdos m./r., Palangos ar Neringos savivaldybėje: pajamos – 62 VRP, turtas – 93 VRP; kitoje savivaldybėje: pajamos – 51 VRP, turtas – 56 VRP; 2–3 asmenų šeima Vilniaus, Kauno, Klaipėdos m./r., Palangos ar Neringos savivaldybėje: pajamos – 122 VRP, turtas – 168 VRP; kitoje savivaldybėje: pajamos – 106 VRP, turtas – 112 VRP; 4 ir daugiau asmenų šeima Vilniaus, Kauno, Klaipėdos m./r., Palangos ar Neringos savivaldybėje: pajamos vienam asmeniui – 35 VRP, turtas vienam asmeniui – 75 VRP; kitoje savivaldybėje: pajamos vienam asmeniui – 31 VRP, turtas vienam asmeniui – 56 VRP. Teisę į socialinio būsto nuomą turi asmenys ir šeimos, kurie atitinka visus šioje dalyje nurodytus reikalavimus: - Turto ir pajamų riba (Paramos įstatymo 9 straipsnio 1 dalies 1 punktas): Gyventojų turto deklaravimo įstatyme nustatyta tvarka deklaravo turtą ir gautas pajamas; deklaruoto turto vertė ir pajamos neviršija įstatymo 11 straipsnio 3 dalyje nustatytų pajamų ir turto dydžių. - Neturi nuosavo tinkamo būsto (Paramos įstatymo 9 straipsnio 1 dalies 2 punktas): Neturi Lietuvos Respublikos teritorijoje nuosavybės teise būsto, arba nuosavybės teise turimas būstas yra fiziškai nusidėvėjęs daugiau kaip 60 procentų, arba nuosavybės teise turimo būsto naudingasis plotas, tenkantis vienam asmeniui ar šeimos nariui, yra mažesnis kaip 10 arba 14 kvadratinų metrų, jeigu šeimoje yra neįgalusis arba asmuo, sergantis sunkia lėtinės ligos forma. Teisę į socialinio būsto nuomą turi asmenys ir šeimos, kurių pajamos ir turtas neviršija nustatytų dydžių (Paramos įstatymo 11 straipsnio 3 dalis).
B1 subgrupė: Neturintys būsto, gauna pagalbą, turi santaupų	DALINAI APIBRĖŽTA	Santaupos kaip atskiras ir savarankiškas paramos vertinimo kriterijus nei viename iš analizuotų teisės aktų tiesiogiai neįtvirtintas. Nei Piniginės socialinės paramos nepasiturintiems gyventojams įstatymas, nei Paramos būstui įsigyti ar išsinuomoti įstatymas nenustato santaupų „nenumatytoms išlaidoms“ buvimo ar nebuvimo kaip atskiros klasifikavimo ar paramos skyrimo sąlygos. Tačiau santaupos nėra visiškai teisiškai nereikšmingos – jos faktiškai įvertinamos per turto vertinimo sistemą paramos skyrimo stadijoje. Pagal Gyventojų turto deklaravimo įstatymą, piniginės lėšos, kurių bendra suma viršija 580 eurų ir kurias asmenys arba šeimos laiko bankuose ar ne bankuose, yra priskiriamos turtui ir įskaitomos į deklaruojamo turto vertę. Atitinkamai, jeigu asmens ar šeimos turto vertė (įskaitant santaupas) viršija Piniginės socialinės paramos nepasiturintiems gyventojams įstatymo bei Paramos būstui įstatymo 11 straipsnyje nustatytus turto normatyvus, teisę į paramą neatsiranda arba yra apribojama.

Grupė / subgrupė	Ar apibrėžta teisės aktuose?	Teisės akto nuostata (jei yra)
B2 subgrupė: Neturintys būsto, nuomojasi, gauna pagalbą, neturi santaupų	DALINAI APIBRĖŽTA	Žr. A1 subgrupės apibrėžimą.
C grupė: (turintys nuosavą būstą)	APIBRĖŽTA	Pagal CK 4.37 straipsnį, nuosavybės teisė – tai teisė savo nuožiūra, nepažeidžiant įstatymų ir kitų asmenų teisių ir interesų, valdyti, naudoti nuosavybės teisės objektą ir juo disponuoti (1 dalis). Savininkas turi teisę perduoti kitam asmeniui visą nuosavybės teisės objektą ar jo dalis, ar tik konkrečias šio straipsnio 1 dalyje nurodytas teises (2 dalis). Asmenys, gaunantys paramą, papildomai apibrėžti per paramos gavimo sąlygas.
C1 subgrupė: Turintys būstą, turi santaupų	NEAPIBRĖŽTA	Santaupos nenumatytoms išlaidoms nėra kriterijus teisės aktuose.
C1.1 subgrupė: Turintys būstą, turi santaupų, būstas techniškai tvarkingas	APIBRĖŽTA	Techniškai tvarkingas būstas kaip atskiras kriterijus nėra tiesiogiai apibrėžtas teisės aktuose. Tačiau, Lietuvos Respublikos statybos įstatymo (SI) 4 straipsnyje nustatyta, kad statinys (jo dalis) turi būti suprojektuotas (-a) ir pastatytas (-a) taip, kad per ekonomiškai pagrįstą statinio naudojimo trukmę pagal jo naudojimo paskirtį atitiktų Reglamente (ES) 2024/3110 nustatytus esminius statinių reikalavimus (1 dalis). Reglamente (ES) 2024/3110 nustatyti esminiai statinių reikalavimai (vienas, keli ar visi) išsamiai apibrėžiami ir statinio techniniai parametrai pagal statinių ar statybos produktų charakteristikų lygius ir klases nustatomi pagal Vyriausybės nustatytą kompetenciją Vyriausybės įgaliotų institucijų teisės aktuose (2 dalis). Šie parametrai apima septynias esmines sritis (Reglamento (ES) 2024/3110 1 priedas): 1) mechaninį atsparumą ir stabilumą; 2) gaisrinę saugą; 3) higieną, sveikatą ir aplinkos apsaugą; 4) saugą naudojant statinį; 5) apsaugą nuo triukšmo; 6) energijos taupymą ir šilumos išsaugojimą; 7) tvarų gamtos išteklių naudojimą. Esminių statinio reikalavimų įgyvendinimas detalizuojamas poįstatyminiuose teisės aktuose (t. y. statybos techniniuose reglamentuose, higienos normose, priešgaisrinės saugos taisyklėse).
C1.2 subgrupė: Turintys būstą, turi santaupų, būstas techniškai netvarkingas	APIBRĖŽTA	Žr. C 1.1 subgrupės apibrėžimą.
C2 subgrupė: Turintys būstą, neturi santaupų	NEAPIBRĖŽTA	Žr. A1 subgrupės apibrėžimą.
C2.1 subgrupė: Turintys būstą, neturi santaupų, būstas techniškai tvarkingas	APIBRĖŽTA	Žr. C 1.1 subgrupės apibrėžimą.
C2.2 subgrupė: Turintys būstą, neturi santaupų, būstas techniškai netvarkingas	APIBRĖŽTA	Žr. A1 ir C 1.1 subgrupės apibrėžimą.

Šaltinis: parengta Konsultanto remiantis PGS tyrimo duomenimis

Atlikus teisės aktų analizę nustatyta, kad:

- visos trys pagrindinės gyventojų grupės (A, B ir C) yra įvardytos galiojančiuose teisės aktuose. A grupė (neturintys nuosavo būsto gyventojai, kurie būstą nuomojasi arba gyvena nemokėdami nuomos ir negauna valstybės pagalbos būstui išlaikyti) apibrėžta Civilinio kodekso 6.477 straipsnyje, reglamentuojančiame nuomos santykius. B grupė (neturintys nuosavo būsto gyventojai, kurie būstą nuomojasi arba gyvena nemokėdami nuomos ir gauna valstybės pagalbą būstui išlaikyti) apibrėžta Piniginės socialinės paramos nepasiturintiems gyventojams įstatymo 2 straipsnyje bei Paramos būstui įsigyti ar išsinuomoti įstatymo 10 straipsnio 1 dalyje, kartu su CK 6.477 straipsniu. C grupė (turintys nuosavą būstą gyventojai) apibrėžta Civilinio kodekso 4.37 straipsnyje, nustatančiame nuosavybės teisę, ir Paramos būstui įsigyti ar išsinuomoti įstatymo 8 straipsnio 2 dalies b punkte;

- iš 10 subgrupių keturios (C1.1, C1.2, C2.1 ir C2.2) turi teisinį pagrindą – techninė būsto būklė (tvarkingas ar netvarkingas būstas) apibrėžta Statybos įstatymo 4 straipsnyje, nustatančiame esminių statinio reikalavimus, kuriuos privalo atitikti kiekvienas būstas: mechaninį atsparumą ir stabilumą, gaisrinę saugą, higieną, sveikatą ir aplinkos apsaugą, saugą naudojant statinį, apsaugą nuo triukšmo, energijos taupymą ir šilumos išsaugojimą bei tvarų gamtos išteklių naudojimą;
- tačiau šešios subgrupės (A1, A2, B1, B2, C1 ir C2) neturi teisinio pagrindo, nes jos išskiriamos pagal santaupų nenumatytoms išlaidoms turėjimo kriterijų, kuris nėra įtvirtintas nei viename iš analizuotų teisės aktų. Nei Piniginės socialinės paramos nepasiturintiems gyventojams įstatymas, nei Paramos būstui įsigyti ar išsinuomoti įstatymas, nei Civilinis kodeksas nenustato santaupų kaip kriterijaus, pagal kurį būtų klasifikuojami gyventojai arba nustatoma teisė gauti paramą.

Remiantis teisės aktų analize, pabrėžiama, kad būsto techninės būklės aspektas numatytas tik nuosavybės teise valdomo turto atžvilgiu, t. y. tik savininkai vertinami atsižvelgiant į tai, ar jų būstas yra techniškai tvarkingas. Tačiau nuomininkų atveju šis kriterijus jau nėra taikomas. Tokia diferenciacija neturi aiškaus teisinio pagrindo: visi gyventojai – tiek savininkai, tiek nuomininkai – turi teisę gyventi techniškai tvarkinguose būstuose, o tam tikrais atvejais ir pareigą užtikrinti tinkamą būsto techninę būklę. Todėl nuomininkų, gyvenančių techniškai netvarkinguose būstuose (ypač vertinant, kad socialiai remtini asmenys tikėtina neturi lėšų būsto remontui), situacija ir poreikiai gali būti iš esmės analogiški savininkų, kurių būstas yra fiziškai nusidėvėjęs, situacijai. Dėl šios priežasties nagrinėjamas atskyrimas gali turėti diskriminacinio pobūdžio požymių bei iškreipti vertinimo išvadą, kadangi dalis pažeidžiamų gyventojų grupių liktų neapimtos tikslinio vertinimo kriterijais. Atsižvelgiant į šias įžvalgas, nuomininkų būsto techninė būklė yra analizuojama toliau įvairiuose analizuojamuose kontekstuose, įskaitant politikos priemones.

Teisės aktų pakeitimų tikslinių grupių apibrėžimui nereikia. Visos tikslinės grupės (visiškai ar iš dalies) yra apibrėžtos teisės aktuose per atitinkamus kriterijus. Santaupų nenumatytoms išlaidoms kriterijaus nebuvimas iš esmės nėra savarankiškai reikšmingas nustatant teisę į būsto paramą ar būsto prieinamumą:

- Santaupos jau įvertinamos per turto normatyvo sistemą. Teisės aktai apibrėžia, kokios pajamos ir (ar) turtas turi būti vertinamas siekiant suteikti paramą (tiek būsto įsigijimui, nuomai, tiek išlaikymui). Vertinant asmenų turtingumą padėtį santaupos jau yra vertinamos paramos teikimo stadijoje.¹ Visose būsto paramos formose nuosekliai taikomas tas pats principas – vertinamas asmens ar šeimos turtas ir pajamos. Piniginės lėšos (įskaitant santaupas bankuose) pagal Gyventojų turto deklaravimo įstatymo 3 straipsnį yra turto dalis. Dėl to, santaupos jau yra įvertinamos prieš skiriant paramą ir atskiras subgrupės išskyrimas nėra tikslingas.
- Aiškiai nustatyti pajamų ir turto dydžiai. Esminės gaires asmenų diferencijavimui pagal pajamas apibrėžė Lietuvos Respublikos Konstitucinis Teismas²:
 - pagal Konstituciją įstatymų leidėjas, įstatymu reguliuodamas socialinės paramos būsto neturintiems asmenims apsirūpinant būstu santykius, turi nustatyti asmenis, kurie negali apsirūpinti būstu iš darbo ir (ar) kitokių pajamų ir kuriems dėl šios priežasties teikiama valstybės parama apsirūpinimui būstu, tokios paramos teikimo pagrindus, sąlygas, dydžius;

¹ Teisę į valstybės iš dalies kompensuojamą būsto kreditą ir į išperkamosios būsto nuomos mokesčio dalies kompensaciją turi asmenys ir šeimos, kurie Gyventojų turto deklaravimo įstatyme nustatyta tvarka deklaravo turtą ir gautas pajamas; deklaruoto turto vertė ir pajamos, kurios, vadovaujantis Piniginės socialinės paramos nepasiturintiems gyventojams įstatymo 17 straipsniu, įskaitomos į asmens ar šeimos gaunamas pajamas, neviršija Paramos būstui įstatymo 11 straipsnio 1 dalyje nustatytų pajamų ir turto dydžių (Paramos būstui įstatymo 8 straipsnio 1 punktas).

Teisę į fiziniams ar juridiniams asmenims priklausančio būsto nuomos mokesčio dalies kompensaciją turi asmenys ir šeimos, kurie Gyventojų turto deklaravimo įstatyme nustatyta tvarka deklaravo turtą ir gautas pajamas; deklaruoto turto vertė ir pajamos, kurios, vadovaujantis Piniginės socialinės paramos nepasiturintiems gyventojams įstatymo 17 straipsniu, įskaitomos į asmens ar šeimos gaunamas pajamas, neviršija Paramos būstui įstatymo 11 straipsnio 2 dalyje nustatytų pajamų ir turto dydžių (Paramos būstui įstatymo 10 straipsnio 1 dalies 1 punktas).

Teisę į socialinio būsto nuomą turi asmenys ir šeimos, kurie Gyventojų turto deklaravimo įstatyme nustatyta tvarka deklaravo turtą ir gautas pajamas; deklaruoto turto vertė ir pajamos, kurios, vadovaujantis Piniginės socialinės paramos nepasiturintiems gyventojams įstatymo 17 straipsniu, įskaitomos į asmens ar šeimos gaunamas pajamas, neviršija Paramos būstui įstatymo 11 straipsnio 3 dalyje nustatytų pajamų ir turto dydžių (Paramos būstui įstatymo 9 straipsnio 1 dalies 1 punktas).

² Lietuvos Respublikos Konstitucinio Teismo 2017-12-12 sprendimas

- valstybės paramos apsirūpinimui būstu teikimą susiejęs su asmens (šeimos) turto ir pajamų dydžiais, įstatymų leidėjas turi nustatyti asmens (šeimos) turto ir pajamų lygį, kurį pasiekus šios paramos teikimas nutraukiamas;
- nustatant šį lygį būtina paaisyti Konstitucijos normų ir principų, inter alia jos 21 straipsnyje įtvirtintos valstybės priedermės saugoti ir ginti žmogaus orumą, konstitucinio teisinės valstybės principo (inter alia konstitucinių teisingumo, proporcingumo reikalavimų), lemiančių tai, kad tokios paramos teikimas neturėtų būti nutraukiamas, jeigu asmuo (šeima) negali apsirūpinti kitu bent minimalius socialiai priimtinus jo (jos) poreikius atitinkančiu būstu.

Teisės aktuose taip pat aiškiai išskirtos sąlygos, kaip skaičiuojamas teisė į paramą turinčių asmenų turtas:

- teisė į paramą būstui įsigyti turi asmenys ir šeimos, kurių deklaruoto turto vertė ir pajamos neviršija: asmens be šeimos gryniosios metinės pajamos – 106 VRP dydžių ir turtas – 129 VRP dydžių; dviejų ar trijų asmenų šeimos gryniosios metinės pajamos – 148 VRP dydžių ir turtas – 262 VRP dydžių; keturių ar penkių asmenų šeimos gryniosios metinės pajamos – 178 VRP dydžių ir turtas – 349 VRP dydžių; šešių ar daugiau asmenų šeimos gryniosios metinės pajamos vienam asmeniui – 30 VRP dydžių ir turtas vienam asmeniui – 83 VRP dydžių (Paramos būstui įstatymo 11 straipsnio 1 dalis);
- teisė į būsto nuomos mokesčio dalies kompensaciją turi asmenys ir šeimos, kurių deklaruoto turto vertė ir pajamos neviršija: asmens be šeimos, gyvenančio Vilniaus, Kauno, Klaipėdos, Palangos ar Neringos savivaldybėje, gryniosios metinės pajamos – 62 VRP dydžių ir turtas – 93 VRP dydžių; asmens be šeimos, gyvenančio kitoje savivaldybėje, gryniosios metinės pajamos – 51 VRP dydžio ir turtas – 56 VRP dydžių; dviejų ar trijų asmenų šeimos, gyvenančios didžiųjų miestų savivaldybėse, gryniosios metinės pajamos – 122 VRP dydžių ir turtas – 168 VRP dydžių; dviejų ar trijų asmenų šeimos, gyvenančios kitoje savivaldybėje, gryniosios metinės pajamos – 106 VRP dydžių ir turtas – 112 VRP dydžių; keturių ar daugiau asmenų šeimos, gyvenančios didžiųjų miestų savivaldybėse, gryniosios metinės pajamos vienam asmeniui – 35 VRP dydžių ir turtas vienam asmeniui – 75 VRP dydžių; keturių ar daugiau asmenų šeimos, gyvenančios kitoje savivaldybėje, gryniosios metinės pajamos vienam asmeniui – 31 VRP dydžio ir turtas vienam asmeniui – 56 VRP dydžių (Paramos būstui įstatymo 11 straipsnio 2 dalis);
- teisė į socialinio būsto nuomą turi asmenys ir šeimos, kurių deklaruoto turto vertė ir pajamos neviršija: asmens be šeimos, gyvenančio didžiųjų miestų savivaldybėse, gryniosios metinės pajamos – 46 VRP dydžių ir turtas – 93 VRP dydžių; asmens be šeimos, gyvenančio kitoje savivaldybėje, gryniosios metinės pajamos – 40 VRP dydžių ir turtas – 56 VRP dydžių; dviejų ar trijų asmenų šeimos, gyvenančios didžiųjų miestų savivaldybėse, gryniosios metinės pajamos – 91 VRP dydžio ir turtas – 168 VRP dydžių; dviejų ar trijų asmenų šeimos, gyvenančios kitoje savivaldybėje, gryniosios metinės pajamos – 80 VRP dydžių ir turtas – 112 VRP dydžių; keturių ar daugiau asmenų šeimos, gyvenančios didžiųjų miestų savivaldybėse, gryniosios metinės pajamos vienam asmeniui – 26 VRP dydžių ir turtas vienam asmeniui – 75 VRP dydžių; keturių ar daugiau asmenų šeimos, gyvenančios kitoje savivaldybėje, gryniosios metinės pajamos vienam asmeniui – 23 VRP dydžių ir turtas vienam asmeniui – 56 VRP dydžių (Paramos būstui įstatymo 11 straipsnio 3 dalis).

Taigi, pajamų skaičiavimo metodika yra išsami ir tiksliai apibrėžta. Turto ir pajamų vertinimas paremtas objektyviais, patikrintais dydžiais iš deklaracijų. Remiantis šiais duomenimis, jau paramos teikimo metu yra įvertinamas santaupų turėjimo kriterijus, kaip pagrindas gauti paramą. Dėl to, papildomas reguliavimas nėra tikslingas.

- Socialinio teisingumo principas. Parama būstui įsigyti ar išsinuomoti teikiama vadovaujantis socialinio teisingumo principu – parama teikiama asmenims ir šeimoms, įvertinus jų turimą turtą, gaunamas pajamas ir kitus su asmens bei šeimos socialine padėtimi susijusius veiksnius (Paramos būstui įstatymo 3 straipsnio 2 punktas). Kasacinio teismo praktikoje yra pažymima, kad:
 - atsižvelgiant į nurodytus paramos būstui įsigyti ar išsinuomoti principus, PBJĮ struktūrą, darytina išvada, kad vienas iš esminių šio įstatymo tikslų yra užtikrinti teisę į socialinį būstą turinčių asmenų (šeimų) galimybes turėti tinkamą būstą, be kita ko, kartu užtikrinant ir valstybės paramos būstui įsigyti ar išsinuomoti socialinį teisingumą bei efektyvumą, t. y.

eliminuojant vieno asmens nepagrįstą privilegijų galimybę kitų atžvilgiu, tam, kad tokia parama galėtų pasinaudoti būtent tik tie asmenys (šeimos), kurių turtas ir pajamos yra mažesni už įstatyme nustatytus dydžius. Be to, šie tikslai neišvengiamai tiesiogiai susiję su savivaldybės turto (būstų) racionalaus valdymo, naudojimo ir disponavimo juo užtikrinimu;³

- savivaldybių gyvenamųjų patalpų nuoma – socialinė valstybės ir savivaldybių kartu įgyvendinama funkcija, nekomercinės veiklos forma. Dėl to, nepriklausomai nuo įstatymo nuostatų redakcijų, t. y. jose įvairiu metu įtvirtintų sąvokų, gyvenamųjų patalpų nuomos, teikiamos Lietuvos piliečiams, reikalingiems valstybės paramos (iki tam tikro laiko būsto suteikimas asmenims buvo sprendžiamas tokio būsto (ne)turėjimu, o ne galimybe komerciniu pagrindu jį įsigyti), susijusios su teisės į gyvenamąjį būstą įgyvendinimu, objektas – socialinis (nekomercinis) būstas. Visais atvejais toks būstas, kad ir kaip jis būtų įvardytas, suteikiamas tik tokiam asmeniui, kuris atitinka specialiajame įstatyme nustatytas sąlygas, susijusias su valstybės paramos teikimu, ir gali būti naudojamas tik tokio asmens bei tokiu tikslu, kuriuo jis jam suteiktas nuomotis.⁴

Todėl socialinio teisingumo principas reikalauja vertinti turimą turtą ir gaunamas pajamas, o ne spekuliatyvų santaupų „nenumatytoms išlaidoms“ buvimą ar nebuvimą. Šis principas jau įgyvendintas per egzistuojančią turto ir pajamų vertinimo sistemą.

- Analogiškai namų ūkio vertinimas suprantamas ir ES vertinime. ES statistikos tarnybos (Eurostat) duomenimis, namų ūkio apibrėžimas yra esminis instrumentas, leidžiantis palyginamai vertinti gyventojų pajamas, skurdą, socialinę atskirtį ir vartojimo įpročius. Eurostatas, siekdamas metodologinio vientisumo tarp valstybių narių, namų ūkį socialinės statistikos kontekste, ypač atliekant ES pajamų ir gyvenimo sąlygų tyrimą (EU-SILC) bei Namų ūkių biudžeto tyrimą (HBS), apibrėžia kaip „ūkio vienetą“ (angl. *housekeeping unit*) arba „socialinį vienetą“.⁵ Šis vienetas nustatomas remiantis trimis pagrindiniais kriterijais: 1) bendra gyvenamoji vieta (gyvenimas tuo pačiu adresu); 2) bendri susitarimai dėl gyvenimo sąlygų tvarkymo; 3) dalijimasis namų ūkio išlaidomis arba kasdieniais poreikiais. Toks lankstus apibrėžimas leidžia į statistiką įtraukti įvairias šiuolaikinio bendro gyvenimo formas, pavyzdžiui, nesusituokusias poras ar bendrai būstą nuomojančius asmenis, kurie veikia kaip vienas ekonominis subjektas. Nacionalinėse sąskaitose namų ūkio sektorius gali būti skaidomas į subsektorius, atsižvelgiant į tai, kuri pajamų kategorija namų ūkyje yra didžiausia.⁶

Namų ūkių sektoriaus skaidymas į subsektorius

Subsektorius	Pagrindinis pajamų šaltinis
Darbdaviai ir savarankiškai dirbantys	Pajamos iš verslo ar individualios veiklos
Darbuotojai	Darbo užmokestis (atlygis pinigais ar natūra)
Turto pajamų gavėjai	Palūkanos, dividendai, renta
Pensijų gavėjai	Senatvės ar neįgalumo pensijos
Kitų išmokų gavėjai	Socialinės išmokos, pašalpos, parama

Šaltinis: parengta Konsultanto

Taigi, analizuojant namų ūkių sąvoką, vertintini indikatoriai yra disponuojamos pajamos, taupymo norma ir investicijų lygis. Tai atsispindi ir nacionaliniame reguliavime, t. y. Paramos įstatyme.

³ Lietuvos Aukščiausiojo Teismo 2020-10-7 nutartis civilinėje byloje Nr. e3K-3-246-248/2020.

⁴ Lietuvos Aukščiausiojo Teismo 2012-10-17 nutartis civilinėje byloje Nr. 3K-7-110/2012

⁵ Eurostat. Glossary: Households social statistics. Prieiga internetu: <https://ec.europa.eu/eurostat/statistics-explained/SEPDF/cache/3485.pdf>

⁶ Eurostat. Glossary: Households social statistics. Prieiga internetu: <https://ec.europa.eu/eurostat/statistics-explained/SEPDF/cache/3283.pdf>

Santaupų nenumatytoms išlaidoms kriterijaus įvedimas yra nereikalingas ir netikslingas, nes:

- santaupos jau įvertinamos per deklaruojamo turto vertinimą pagal Gyventojų turto deklaravimo įstatymą ir Piniginės socialinės paramos nepasiturintiems gyventojams įstatymą;
- teisės aktuose nustatyti aiškūs pajamų ir turto dydžiai (Paramos būstui įstatymo 11 straipsnis), išreikšti VRP daugikliais, kurie kompleksiskai atspindi asmens ar šeimos finansinę padėtį;
- galiojanti sistema yra aiški ir objektyvi, nes grindžiama deklaruojamu turtu ir pajamomis, o ne sunkiai tiksliai apibrėžiama ir veiksmingai kontroliuojama santaupų samprata.

Todėl darytina išvada, kad esama teisinio reguliavimo sistema jau apima visus būtinus elementus, įskaitant santaupų, kaip turto dalies, vertinimą, todėl papildomi teisės aktų pakeitimai nėra būtini.

2 priedas. Laikas, reikalingas įsigyti būstą, savivaldybėse

Laikas, reikalingas įsigyti būstą (mėnesiai), skiriant 40 proc. ir visą vidutinį darbo užmokestį

Savivaldybė / šalis	Laikas, reikalingas namui įsigyti skiriant 40 proc. vid. DU, vertinant vid. namų kainą		Laikas, reikalingas butui įsigyti skiriant 40 proc. vid. DU, vertinant vid. butų kainą		Laikas, reikalingas namui įsigyti skiriant visą vid. DU, vertinant vid. namų kainą		Laikas, reikalingas butui įsigyti skiriant visą vid. DU, vertinant vid. butų kainą	
	Vidutinio dydžio – 70, 7 kv. m	100 kv. m	Vidutinio dydžio – 70, 7 kv. m	50 kv. m	Vidutinio dydžio – 70, 7 kv. m	100 kv. m	Vidutinio dydžio – 70, 7 kv. m	50 kv. m
Akmenės r. sav.	19	28	39	28	8	10	16	11
Alytaus m. sav.	78	110	137	97	31	44	55	39
Alytaus r. sav.	44	62	46	33	18	24	18	13
Anykščių r. sav.	22	32	89	63	9	12	36	25
Birštono sav.	63	90	328	232	25	36	131	93
Biržų r. sav.	21	30	89	63	8	12	36	25
Druskininkų sav.	73	104	210	148	29	42	84	59
Elektrėnų sav.	61	86	154	109	25	34	61	43
Ignalinos r. sav.	16	22	45	32	6	8	18	13
Jonavos r. sav.	61	86	117	83	24	34	47	33
Joniškio r. sav.	23	32	40	28	9	12	16	11
Jurbarko r. sav.	21	30	66	47	9	12	27	19
Kaišiadorių r. sav.	45	64	113	80	18	26	45	32
Kalvarijos sav.	22	32	45	32	9	12	18	13
Kauno m. sav.	125	176	212	150	50	70	85	60
Kauno r. sav.	141	200	196	139	56	80	79	56
Kazlų Rūdos sav.	46	64	86	61	18	26	34	24
Kėdainių r. sav.	35	48	82	58	14	20	33	23
Kelmės r. sav.	28	40	54	38	11	16	22	15
Klaipėdos m. sav.	148	210	197	139	59	84	79	56
Klaipėdos r. sav.	161	228	152	107	65	92	61	43
Kretingos r. sav.	87	124	155	109	35	50	62	44
Kupiškio r. sav.	17	24	51	36	7	10	21	15
Lazdijų r. sav.	24	34	58	41	10	14	23	16
Marijampolės sav.	54	76	128	90	22	30	51	36
Mažeikių r. sav.	40	58	97	68	16	22	39	27
Molėtų r. sav.	46	64	143	101	18	26	57	40
Neringos sav.	376	532	603	426	150	212	241	171
Pagėgių sav.	21	30	22	15	9	12	9	6
Pakruojo r. sav.	19	28	48	34	8	10	19	14
Palangos m. sav.	267	378	376	266	107	150	150	106
Panevėžio m. sav.	78	110	149	106	31	44	60	42
Panevėžio r. sav.	51	72	70	50	20	28	28	20
Pasvalio r. sav.	16	22	73	52	6	10	29	21
Plungės r. sav.	38	54	109	77	15	22	43	31
Prienų r. sav.	40	56	136	96	16	22	54	38
Radviliškio r. sav.	31	44	64	45	12	18	26	18
Raseinių r. sav.	34	48	81	58	14	20	33	23
Rietavo sav.	28	38	74	52	11	16	30	21
Rokiškio r. sav.	20	28	62	44	8	12	25	18
Skuodo r. sav.	20	28	64	45	8	12	26	18
Šakių r. sav.	24	34	63	45	10	14	25	18
Šalčininkų r. sav.	28	40	124	87	11	16	49	35
Šiaulių m. sav.	89	126	167	118	36	50	67	47
Šiaulių r. sav.	78	110	88	62	31	44	35	25
Šilalės r. sav.	21	30	88	62	9	12	35	25
Šilutės r. sav.	50	70	81	57	20	28	33	23

Savivaldybė / šalis	Laikas, reikalingas namui įsigyti skiriant 40 proc. vid. DU, vertinant vid. namų kainą		Laikas, reikalingas butui įsigyti skiriant 40 proc. vid. DU, vertinant vid. butų kainą		Laikas, reikalingas namui įsigyti skiriant visą vid. DU, vertinant vid. namų kainą		Laikas, reikalingas butui įsigyti skiriant visą vid. DU, vertinant vid. butų kainą	
	Vidutinio dydžio – 70, 7 kv. m	100 kv. m	Vidutinio dydžio – 70, 7 kv. m	50 kv. m	Vidutinio dydžio – 70, 7 kv. m	100 kv. m	Vidutinio dydžio – 70, 7 kv. m	50 kv. m
Širvintų r. sav.	41	58	138	98	16	22	55	39
Švenčionių r. sav.	35	50	69	49	14	20	28	20
Tauragės r. sav.	42	58	108	76	17	24	43	30
Telšių r. sav.	41	58	98	69	17	24	39	28
Trakų r. sav.	84	118	192	136	33	48	77	54
Ukmergės r. sav.	37	52	104	74	15	20	42	29
Utenos r. sav.	41	58	163	115	16	22	65	46
Varėnos r. sav.	32	46	110	78	13	18	44	31
Vilkaviškio r. sav.	31	44	49	35	13	18	20	14
Vilniaus m. sav.	181	256	307	217	72	102	123	87
Vilniaus r. sav.	137	194	228	161	55	78	91	64
Visagino sav.	27	38	67	47	11	16	27	19
Zarasų r. sav.	31	44	63	45	12	18	25	18
Lietuva	77	108	216	153	31	44	86	61

3 priedas. Savivaldybių valdoma žemė ir nekilnojamasis turtas

Šiame priede pateikiami duomenys apie savivaldybių nuosavybės ar patikėjimo teise valdomą žemę pagal paskirtį bei valdomo nekilnojamojo turto pagal paskirtį pasiskirstymą savivaldybės lygiu. Toliau esančioje lentelėje pateikiamas savivaldybių valdomos žemės pasiskirstymas savivaldybės lygiu.

Savivaldybių valdoma žemė

Savivaldybė	Gyvenamosios savivaldybės teritorijos, sklypų sk. 2024 m., vnt.	Kitos paskirties teritorijos, sklypų sk. 2024 m., vnt.	Kitos paskirties teritorijos proc. dalis nuo visų (pagal sk.), 2024 m.	Gyvenamosios savivaldybės teritorijos 2024 m., ha	Kitos paskirties teritorijos 2024 m., ha	Kitos paskirties teritorijos proc. dalis nuo visų (pagal ha), 2024 m.
Joniškio r. sav.	0, 0	23, 0	100%	0, 0	7, 5	100%
Telšių r. sav.	1, 0	13, 0	93%	0, 2	3, 9	95%
Radviliškio r. sav.	1, 0	11, 0	92%	0, 2	2, 2	92%
Kalvarijos sav.	1, 0	5, 0	83%	0, 2	1, 1	85%
Zarasų r. sav.	1, 0	6, 0	86%	0, 3	1, 2	80%
Klaipėdos r. sav.	7, 0	8, 0	53%	1, 8	7, 1	80%
Vilkaviškio r. sav.	7, 0	7, 0	50%	1, 5	2, 9	66%
Kelmės r. sav.	4, 0	19, 0	83%	5, 2	8, 2	61%
Širvintų r. sav.	1, 0	1, 0	50%	0, 6	0, 9	60%
Šilalės r. sav.	8, 0	15, 0	65%	3, 1	3, 9	56%
Kaišiadorių r. sav.	4, 0	14, 0	78%	2, 7	2, 8	51%
Druskininkų sav.	5, 0	6, 0	55%	2, 0	2, 0	50%
Pagėgių sav.	1, 0	6, 0	86%	2, 6	2, 6	50%
Švenčionių r. sav.	9, 0	13, 0	59%	3, 2	3, 1	49%
Pakruojo r. sav.	3, 0	12, 0	80%	4, 7	4, 4	48%
Šalčininkų r. sav.	12, 0	32, 0	73%	10, 5	8, 7	45%
Šiaulių r. sav.	3, 0	12, 0	80%	4, 6	3, 7	45%
Kazlų Rūdos sav.	2, 0	3, 0	60%	0, 6	0, 4	40%
Rokiškio r. sav.	5, 0	2, 0	29%	0, 8	0, 5	38%
Panevėžio r. sav.	9, 0	23, 0	72%	8, 0	4, 8	38%
Plungės r. sav.	4, 0	10, 0	71%	4, 0	2, 3	37%
Lazdijų r. sav.	9, 0	18, 0	67%	10, 2	5, 5	35%
Ukmergės r. sav.	6, 0	7, 0	54%	5, 3	2, 7	34%
Šakių r. sav.	6, 0	10, 0	63%	7, 4	3, 7	33%
Kėdainių r. sav.	4, 0	3, 0	43%	1, 8	0, 9	33%
Varėnos r. sav.	13, 0	32, 0	71%	17, 9	8, 9	33%
Kretingos r. sav.	8, 0	5, 0	38%	3, 5	1, 5	30%
Rietavo sav.	2, 0	6, 0	75%	3, 4	1, 2	26%
Raseinių r. sav.	7, 0	26, 0	79%	26, 4	8, 4	24%
Kupiškio r. sav.	3, 0	6, 0	67%	5, 5	1, 5	21%
Molėtų r. sav.	3, 0	2, 0	40%	5, 4	1, 2	18%
Vilniaus r. sav.	35, 0	6, 0	15%	13, 6	2, 9	18%

Savivaldybė	Gyvenamosios savivaldybės teritorijos, sklypų sk. 2024 m., vnt.	Kitos paskirties teritorijos, sklypų sk. 2024 m., vnt.	Kitos paskirties teritorijos proc. dalis nuo visų (pagal sk.), 2024 m.	Gyvenamosios savivaldybės teritorijos 2024 m., ha	Kitos paskirties teritorijos 2024 m., ha	Kitos paskirties teritorijos proc. dalis nuo visų (pagal ha), 2024 m.
Utenos r. sav.	17, 0	10, 0	37%	8, 9	1, 7	16%
Vilniaus m. sav.	891, 0	46, 0	5%	261, 1	43, 7	14%
Biržų r. sav.	1, 0	11, 0	92%	10, 4	1, 7	14%
Alytaus r. sav.	17, 0	8, 0	32%	33, 6	5, 4	14%
Jurbarko r. sav.	7, 0	5, 0	42%	5, 8	0, 9	13%
Kauno r. sav.	43, 0	38, 0	47%	61, 8	9, 1	13%
Prienų r. sav.	8, 0	11, 0	58%	20, 1	2, 9	13%
Skuodo r. sav.	1, 0	5, 0	83%	3, 9	0, 5	11%
Šilutės r. sav.	46, 0	7, 0	13%	51, 0	5, 4	10%
Anykščių r. sav.	12, 0	6, 0	33%	13, 8	1, 2	8%
Jonavos r. sav.	7, 0	5, 0	42%	11, 7	0, 9	7%
Trakų r. sav.	7, 0	1, 0	13%	2, 8	0, 2	7%
Alytaus m. sav.	10, 0	4, 0	29%	14, 9	1, 0	6%
Tauragės r. sav.	11, 0	6, 0	35%	21, 4	1, 2	5%
Akmenės r. sav.	6, 0	5, 0	45%	24, 5	1, 0	4%
Pasvalio r. sav.	7, 0	3, 0	30%	6, 3	0, 2	3%
Palangos m. sav.	32, 0	2, 0	6%	3, 2	0, 1	3%
Kauno m. sav.	30, 0	19, 0	39%	129, 2	3, 0	2%
Mažeikių r. sav.	7, 0	4, 0	36%	35, 5	0, 5	1%
Marijampolės sav.	43, 0	7, 0	14%	104, 9	0, 9	1%
Šiaulių m. sav.	4, 0	2, 0	33%	15, 5	0, 1	1%
Birštono sav.	13, 0	2, 0	13%	42, 7	0, 2	0%
Klaipėdos m. sav.	20, 0	3, 0	13%	21, 4	0, 1	0%
Panevėžio m. sav.	36, 0	1, 0	3%	101, 2	0, 1	0%
Elektrėnų sav.	4, 0	0, 0	0%	8, 5	0, 0	0%
Neringos sav.	0, 0	0, 0 –		0, 0	0, 0 –	
Ignalinos r. sav.	0, 0	0, 0 –		0, 0	0, 0 –	
Visagino sav.	0, 0	0, 0 –		0, 0	0, 0 –	

Šaltinis: sudaryta Konsultanto, remiantis RC duomenimis

Toliau esančioje lentelėje pateikiamas konversijai galimų patalpų pasiskirstymas savivaldybės lygiu.

Svarstytių konversijai patalpų pasiskirstymas savivaldybėse

Savivaldybė	Gyvenamosios paskirties patalpos 2024 m., vnt.	Nesvarstyti konversija 2024 m., patalpų vnt.	Svarstyti konversija 2024 m., patalpų vnt.	Proc. dalis nuo savivaldybei priklausančių patalpų 2024 m., vnt.	Administracinės	Mokslas	Prekybos	Paslaugų	Maitinimo	Gamybos
Pagėgių sav.	50, 0	6, 0	13, 0	18, 8%	69%	31%	0%	0%	0%	0%
Klaipėdos r. sav.	124, 0	56, 0	31, 0	14, 7%	61%	29%	10%	0%	0%	0%
Kretingos r. sav.	161, 0	16, 0	29, 0	14, 1%	45%	41%	7%	3%	3%	0%
Rietavo sav.	57, 0	5, 0	7, 0	10, 1%	57%	29%	0%	14%	0%	0%
Pasvalio r. sav.	174, 0	13, 0	21, 0	10, 1%	90%	5%	5%	0%	0%	0%
Neringos sav.	75, 0	12, 0	8, 0	8, 4%	88%	0%	13%	0%	0%	0%

Savivaldybė	Gyvenamosios paskirties patalpos 2024 m., vnt.	Nesvarstyta konversija 2024 m., patalpų vnt.	Svarstyta konversija 2024 m., patalpų vnt.	Proc. dalis nuo savivaldybei priklausančių patalpų 2024 m., vnt.	Administracinės	Mokslas	Prekybos	Paslaugų	Maitinimo	Gamybos
Raseinių r. sav.	231,0	21,0	21,0	7,7%	48%	52%	0%	0%	0%	0%
Jurbarko r. sav.	112,0	23,0	11,0	7,5%	64%	36%	0%	0%	0%	0%
Šilalės r. sav.	141,0	13,0	11,0	6,7%	73%	9%	0%	18%	0%	0%
Molėtų r. sav.	107,0	6,0	8,0	6,6%	38%	63%	0%	0%	0%	0%
Kauno r. sav.	376,0	29,0	28,0	6,5%	64%	25%	4%	4%	4%	0%
Panevėžio r. sav.	217,0	19,0	14,0	5,6%	64%	14%	0%	21%	0%	0%
Anykščių r. sav.	172,0	21,0	11,0	5,4%	9%	91%	0%	0%	0%	0%
Rokiškio r. sav.	142,0	39,0	10,0	5,2%	10%	60%	10%	20%	0%	0%
Švenčionių r. sav.	256,0	21,0	15,0	5,1%	87%	13%	0%	0%	0%	0%
Pakruojo r. sav.	97,0	19,0	6,0	4,9%	83%	0%	17%	0%	0%	0%
Kupiškio r. sav.	171,0	12,0	9,0	4,7%	78%	11%	0%	11%	0%	0%
Kelmės r. sav.	161,0	7,0	8,0	4,5%	38%	50%	13%	0%	0%	0%
Šilutės r. sav.	262,0	33,0	14,0	4,5%	86%	14%	0%	0%	0%	0%
Šakių r. sav.	231,0	88,0	15,0	4,5%	47%	33%	13%	7%	0%	0%
Lazdijų r. sav.	114,0	16,0	6,0	4,4%	67%	0%	17%	0%	17%	0%
Prienų r. sav.	228,0	20,0	11,0	4,2%	82%	18%	0%	0%	0%	0%
Ukmergės r. sav.	396,0	36,0	18,0	4,0%	67%	22%	6%	0%	6%	0%
Panevėžio m. sav.	624,0	73,0	29,0	4,0%	62%	10%	17%	7%	3%	0%
Kaišiadorių r. sav.	149,0	25,0	7,0	3,9%	57%	14%	14%	14%	0%	0%
Skuodo r. sav.	62,0	14,0	3,0	3,8%	33%	67%	0%	0%	0%	0%
Telšių r. sav.	306,0	74,0	15,0	3,8%	27%	40%	27%	0%	7%	0%
Elektrėnų sav.	129,0	1,0	5,0	3,7%	40%	60%	0%	0%	0%	0%
Vilkaviškio r. sav.	336,0	140,0	18,0	3,6%	39%	33%	11%	17%	0%	0%
Plungės r. sav.	249,0	42,0	11,0	3,6%	55%	36%	9%	0%	0%	0%
Joniškio r. sav.	211,0	7,0	8,0	3,5%	50%	38%	0%	13%	0%	0%
Alytaus r. sav.	82,0	2,0	3,0	3,4%	0%	33%	33%	33%	0%	0%
Marijampolės sav.	586,0	85,0	23,0	3,3%	48%	22%	22%	0%	9%	0%
Kazlų Rūdos sav.	120,0	71,0	6,0	3,0%	50%	50%	0%	0%	0%	0%
Vilniaus m. sav.	3 057,0	247,0	98,0	2,9%	59%	21%	15%	3%	1%	0%
Zarasų r. sav.	188,0	15,0	6,0	2,9%	83%	17%	0%	0%	0%	0%
Palangos m. sav.	95,0	7,0	3,0	2,9%	67%	0%	0%	33%	0%	0%
Ignalinos r. sav.	372,0	10,0	11,0	2,8%	64%	0%	18%	0%	0%	18%
Kalvarijos sav.	174,0	22,0	5,0	2,5%	0%	80%	0%	0%	0%	20%
Radviliškio r. sav.	455,0	23,0	12,0	2,4%	67%	0%	17%	17%	0%	0%
Klaipėdos m. sav.	1 381,0	51,0	33,0	2,3%	67%	6%	24%	0%	3%	0%
Šiaulių r. sav.	301,0	9,0	7,0	2,2%	43%	14%	14%	29%	0%	0%
Utenos r. sav.	167,0	11,0	4,0	2,2%	50%	0%	0%	50%	0%	0%
Biržų r. sav.	321,0	10,0	7,0	2,1%	57%	43%	0%	0%	0%	0%
Mažeikių r. sav.	557,0	19,0	12,0	2,0%	42%	17%	17%	25%	0%	0%
Vilniaus r. sav.	455,0	37,0	10,0	2,0%	70%	10%	10%	10%	0%	0%
Širvintų r. sav.	157,0	2,0	3,0	1,9%	67%	0%	0%	0%	33%	0%
Druskininkų sav.	151,0	13,0	3,0	1,8%	0%	100%	0%	0%	0%	0%
Kėdainių r. sav.	519,0	18,0	9,0	1,6%	33%	44%	11%	11%	0%	0%

Savivaldybė	Gyvenamosios paskirties patalpos 2024 m., vnt.	Nesvarstyta konversija 2024 m., patalpų vnt.	Svarstyta konversija 2024 m., patalpų vnt.	Proc. dalis nuo savivaldybei priklausančių patalpų 2024 m., vnt.	Administracinės	Mokslas	Prekybos	Paslaugų	Maitinimo	Gamybos
Visagino sav.	536,0	7,0	8,0	1,5%	38%	13%	38%	13%	0%	0%
Šalčininkų r. sav.	207,0	6,0	3,0	1,4%	0%	100%	0%	0%	0%	0%
Tauragės r. sav.	394,0	32,0	6,0	1,4%	83%	17%	0%	0%	0%	0%
Šiaulių m. sav.	723,0	10,0	10,0	1,3%	70%	10%	10%	10%	0%	0%
Trakų r. sav.	253,0	6,0	3,0	1,1%	67%	0%	0%	33%	0%	0%
Varėnos r. sav.	202,0	15,0	2,0	0,9%	50%	0%	0%	50%	0%	0%
Kauno m. sav.	3 077,0	51,0	25,0	0,8%	76%	16%	4%	4%	0%	0%
Akmenės r. sav.	326,0	3,0	2,0	0,6%	50%	0%	50%	0%	0%	0%
Alytaus m. sav.	681,0	13,0	3,0	0,4%	100%	0%	0%	0%	0%	0%
Jonavos r. sav.	818,0	11,0	3,0	0,4%	33%	0%	0%	67%	0%	0%
Birštono sav.	85,0	5,0	0,0	0,0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%

Šaltinis: sudaryta Konsultanto, remiantis RC duomenimis

4 priedas. Būsto prieinamumo situacijos savivaldybėse analizė

Būsto prieinamumo Lietuvoje didinimo galimybių vertinimas skirtas ne tik išsamiai įvertinti būsto prieinamumo situaciją Lietuvoje, bet ir atskirose Lietuvos savivaldybėse. Siekiant padengti Vertinimo Techninės specifikacijos 2.3.3. punktą, t. y. išanalizuoti savivaldybių situaciją užtikrinant būsto prieinamumo paslaugas ir galimą potencialą, šiame priede atskirai analizuojama visų Lietuvos savivaldybių būsto prieinamumo situacija. Remiamasi būsto situaciją savivaldybių lygiu nurodančiais rodikliais nuo 2000 m. (arba anksčiausiai prieinamų metų). Analizuojamos tokios rodiklių grupės:

- Bendra situacija – būstų skaičius, būstų pasiskirstymas miesto ir kaimo vietovėse, būstų 1-2 butų pastatuose dalis, būstų plotas, vidutinis būsto plotas, naudingas plotas, tenkantis vienam gyventojui;
- Būstų statyba – leisti statyti būstai, pradėti statyti būstai, baigti statyti būstai;
- Būstų rinka – pirktų–parduotų būstų (pirkimo–pardavimo sandorių) skaičius, vidutinė kaina ir plotas;
- Socialinis ir municipalinis būstas – naudojami socialiniai būstai (t. y. šeimų, besinuomojančių socialinį būstą, skaičius), socialinio būsto patenkinimo lygis, vidutinė socialinio būsto laukimo trukmė, socialinio būsto nuomininkų / laukiančių socialinio būsto, gaunančių kompensacijas, dalis, socialinio būsto laukiančių šeimų ir asmenų skaičius. Taip pat analizuojamas savivaldybių, kurios pateikė duomenis apie municipalinio (savivaldybės nuosavybės) būsto fondą, municipalinių būstų skaičius, būklę ir naudojimas;
- Būsto prieinamumas – laikas, vidutiniškai reikalingas nusipirkti vidutinio dydžio arba 100 kv. m. būstą (namą arba butą) už vidutinį darbo užmokestį, įperkamas būsto (namo ar buto) kv. m. skaičius per 10 metų atsidedant 40 proc. pajamų.

Bendros situacijos ir būstų statybos rodiklių analizei pasitelkiami Oficialiosios statistikos portalo duomenys. Būstų rinkos analizei pasitelkiami Registrų Centro duomenys.

Duomenys apie socialinius ir savivaldybės nuosavybės (municipalinius) būstus rinkti Apklausos dėl savivaldybės gyvenamojo būstų fondo (toliau – Apklausa) būdu. Apklausoje pateikti klausimai apie savivaldybės būsto fonde esančius socialinius ir municipalinius būstus – jų skaičių, plotą, būklę bei remonto, pardavimo planus. Savivaldybių, kurios pateikė atsakymus į Apklausos klausimus, socialinių ir savivaldybės nuosavybės būstų duomenys pateikiami tos savivaldybės skyriuje, dalyje apie socialinius ir municipalinius būstus bei derinami su Socialinių reikalų ministerijos Socialinės paramos veiksmingumo stebėsenos sistemos duomenimis. Tų savivaldybių, kurios nepateikė atsakymų į apklausos klausimus, atitinkamose dalyse pateikiama tik Socialinės paramos veiksmingumo stebėsenos sistemos duomenų apžvalga.

Būsto prieinamumo išvestiniai rodikliai apskaičiuoti Konsultanto, remiantis surinktais statistiniais duomenimis ir taikant vieningą skaičiavimo metodiką visoms savivaldybėms.

Nuorodos į konkrečius naudojamų duomenų šaltinius gali būti randamos Vertinimo pagrindinės ataskaitos 2.1 skyriuje, kuriame analizuojami analogiški būsto situacijos (pasiūlos, paklausos ir prieinamumo) rodikliai Lietuvos lygiu.

Priedo pabaigoje pateikiamos apibendrintos savivaldybių grupės, kurioms būdingos panašios būsto situacijos, plėtros ir prieinamumo tendencijos, bei galimos rekomendacijos būsto prieinamumo potencialui didinti, pritaikytos konkrečiai savivaldybių grupei.

4.1. Akmenės rajono savivaldybė

Bendra situacija:

- **Būstų skaičius savivaldybėje padidėjo, tačiau labai nežymiai.** 2004–2024 m. laikotarpiu būstų savivaldybėje skaičius išaugo mažiau nei 1 proc., kai Lietuvoje bendras būstų skaičius padidėjo daugiau nei penktadaliu. Nagrinėjamu laikotarpiu savivaldybės būstų pasiskirstymas miesto ir kaimo vietovėse išliko panašus – apie du trečdalius būstų miestuose ir likęs trečdalis – kaimuose. 1-2 būstų skaičius
- **Vidutinio būsto dydžio augimas tarp miesto vietovių – vienas lėčiausių nacionaliniu lygiu.** 2004–2024 m. laikotarpiu vidutinis būsto dydis išaugo vos 3,4 proc., kai Lietuvoje šis rodiklis vidutiniškai padidėjo 12,7 proc. Tai rodo mažesnių būstų paklausos augimą ir yra susijęs su palyginti sparčiu gyventojų skaičiaus mažėjimu.

Būstų statyba:

- **Statybos mastas išliko nedidelis, vykdoma tik individualių namų plėtra.** 2000–2024 m. laikotarpiu pastatyta kiek daugiau nei 200 būstų, apie 8 būstus per metus. Visi šiuo laikotarpiu pastatyti būstai buvo 1-2 butų pastatai, kas lėmė gana spartų 1-2 būstų dalies augimą tiek miesto, tiek kaimo vietovėse.

Būstų rinka:

- **Vienbučių gyvenamųjų pastatų pirkimo–pardavimo sandorių skaičius ir jų bendras plotas sumažėjo labiausiai tarp visų savivaldybių.** Lyginant su 2000 m. Akmenės r. sav. vienbučių gyvenamųjų pastatų pirkimo–pardavimo sandorių skaičius 2024 m. buvo 31,4 proc. mažesnis, o šių vienbučių bendras plotas sumažėjo 39,6 proc., kai daugumoje Lietuvos savivaldybių tokių sandorių skaičius ir pirkty–parduotų vienbučių bendras plotas kaip tik padidėjo.
- **Gyvenamųjų butų pirkimo–pardavimo vidutinės kainos augimas – vienas ryškiausių Lietuvoje.** Akmenės r. sav. gyvenamųjų butų pirkimo–pardavimo vidutinės kainos per analizuojamą laikotarpį išaugo daugiau nei dešimteriopai, o tai išskiria savivaldybę šalies lygiu net ir bendro būsto kainų kilimo kontekste.

Socialinis ir municipalinis būstas:

- **Savivaldybėje yra apie 250 naudojamų socialinių būstų, kurie patenkina beveik du trečdalius gyventojų poreikio.** Remiantis savivaldybės pateiktais Apklausos atsakymais, 2024 m. Akmenės r. savivaldybėje buvo apie 263 socialiniai būstai (3,8 tūkst. m²), kai 2017 m. jų buvo 209 – skaičius padidėjo ketvirtadaliu. 2024 m. fiksuota, jog savivaldybėje yra 253 šeimos, besinuomojančios soc. būstus (27,1 proc. daugiau, nei 2017 m., kai buvo 199 šeimos). Apie ketvirtadalį padidėjęs naudojamo socialinio būsto fondas savivaldybėje prisidėjo ir prie didesnio socialinio būsto poreikio, kuris nuo 2017 m. išaugo apie 5 proc.
- **Socialinio būsto nuomininkų, gaunančių kompensacijas, dalies mažėjimas – vienas sparčiausių Lietuvoje.** Akmenės r. sav. yra viena iš penkių Lietuvos savivaldybių, kuriose soc. būsto nuomininkų, gaunančių kompensacijas, dalis ne didėjo, o mažėjo – Akmenės r. sav. atveju šis sumažėjimas buvo lygus 2,8 proc. p.
- **Laukiančiųjų socialinio būsto ir gaunančių nuomos kompensacijas dalis padidėjo labiau nei bet kurioje kitoje Lietuvos savivaldybėje.** 2017 m. Akmenės rajono savivaldybėje socialinio būsto laukiančių asmenų, gaunančių būsto nuomos mokesčio dalies kompensaciją, nebuvo, o 2024 m. jų dalis siekė 7,3 proc., kas nurodo ne tik didžiausią šio rodiklio šuolį, bet ir vieną aukščiausių jo reikšmių Lietuvoje.
- **Daliai socialinių būstų reikalingas remontas.** Remiantis savivaldybės pateiktais Apklausos atsakymais, 6 soc. būstai įvardijami kaip prastos būklės. Per 2025 m. 5 būstai (240 kv. m.) buvo perkelti iš savivaldybės nuosavybės į socialinio būsto fondą.
- **Savivaldybės nuosavybės būstų skaičius mažėja.** Remiantis savivaldybės pateiktais duomenimis, 2025 m. savivaldybėje buvo 77 municipaliniai būstai (3,6 tūkst. m²), kai 2016 m. jų buvo 103 (4,8 tūkst. m²) – sumažėjimas ketvirtadaliu. Apie 878 m² savivaldybės nuosavybės būstų ploto priskiriama prastos būklės būstams. Vadinasi, daliai būstų gali būti reikalingas kapitalinis remontas arba sprendimai dėl jų tolimesnio naudojimo ar pardavimo.

Būsto prieinamumas:

- **Laikas, reikalingas įsigyti vidutinio dydžio namą ir butą, kardinaliai išsiskyrė nagrinėjamu laikotarpiu.** Lyginant su 2007 m., kai tiek to meto vidutinio dydžio butui, tiek namui nusipirkti reikėjo 4-5 mėnesių, 2024 m. laikas nusipirkti vidutinio dydžio namą padidėjo beveik 60 proc. iki 7,7 mėnesių, o laikas nusipirkti butą išaugo beveik 4 kartus iki maždaug 1 metų ir 4 mėnesių. Didesnio ploto (100 kv. m.) butui taupyti reikėjo du kartus ilgiau nei tokio pačio dydžio namui. Nors 2007 m. tokio dydžio namui įsigyti reikėjo taupyti ilgiau nei butui, tačiau nagrinėjamu laikotarpiu buto kvadratinio metro kaina tapo brangesnė ir tai lėmė laiko, reikalingo nusipirkti butą, padidėjimą iki 4,6 metų (namui nusipirkti reikia 2,3 metų).
- **Įperkamas pagal būsto dydį yra didesnis perkant namą, lyginant su butu.** Įperkamas kvadratinų metrų skaičius per 10 metų atsidedant 40 proc. pajamų namo atžvilgiu sumažėjo beveik 176 m² arba kiek daugiau nei ketvirtadaliu iki 441 m², tuo tarpu buto atžvilgiu sumažėjo net 512 m² arba 70 proc. iki 217 m².

Akmenės r. sav. būsto rodikliai

Rodikliai		Nagrinėjamas laikotarpis	Pradinė reikšmė	2024	Tendencija	Pokytis
Gyventojų skaičius, tūkst. asmenų	Iš viso	2001-2024	30,266	19,117	↘	-36,8%
	Miestas	2001-2024	18,923	12,477	↘	-34,1%
	Kaimas	2001-2024	11,343	6,640	↘	-41,5%
Būsto pasiūla						
Būstų skaičius metų pabaigoje, tūkst. vnt.	Miestas ir kaimas	2004-2024	11,7	11,8	↗	0,9%
Būstų pasiskirstymas miestuose ir kaimuose, proc.	Miestas	2004-2024	64,8	67,5	↗	2,7 proc. p
	Kaimas	2004-2024	35,2	32,5	↘	-2,7 proc. p.
Būstų 1-2 butų pastatuose dalis nuo visų būstų, proc.	Būstų 1-2 butų pastatuose dalis mieste	2004-2024	16,7	23,1	↗	6,3 proc. p.
	Būstų 1-2 butų pastatuose dalis kaime	2004-2024	64,8	76,3	↗	11,5 proc. p
Būstų plotas metų pabaigoje, tūkst. m ²	Miestas ir kaimas	2004-2024	692	751	↗	8,5%
	Miestas	2004-2024	427	463	↗	8,4%
	Kaimas	2004-2024	265	288	↗	8,7%
Vidutinis būsto dydis, m ² /būstui	Miestas ir kaimas	2004-2024	59,2	63,7	↗	7,6%
	Miestas	2004-2024	56,3	58,2	↗	3,4%
	Kaimas	2004-2024	64,3	75,2	↗	17,0%
Naudingas plotas, tenkantis vienam gyventojui, m ² /gyv.	Miestas ir kaimas	2000-2024	23,4	39,7	↗	69,7%
	Miestas	2000-2024	23,0	37,3	↗	62,2%
	Kaimas	2000-2024	23,9	44,3	↗	85,4%
Leisti statyti būstai, vnt.	1-2 butų pastatai	2000-2024	3	3	↔	–
	Iš viso 1-2 butų pastatų per nagrinėjamą laikotarpį:	2000-2024	158 vnt. (apie 6,3 vnt./metus)			
	Būstai kituose pastatuose	2000-2024	0	0	↔	–
	Iš viso būstų kituose pastatuose per nagrinėjamą laikotarpį:	2000-2024	24 vnt. (apie 1 vnt./metus)			
	Pradėti statyti būstai, vnt.	2014-2024	6	1	↘	-83,3%
Baigti statyti būstai, vnt.	Iš viso būstų per nagrinėjamą laikotarpį:	2014-2024	64 vnt. (apie 5,8 vnt./metus)			
	1-2 butų pastatai	2000-2024	9	9	↔	–
	Iš viso 1-2 butų pastatų per nagrinėjamą laikotarpį:	2000-2024	207 vnt. (apie 8,3 vnt./metus)			

Rodikliai		Nagrinėjamas laikotarpis	Pradinė reikšmė	2024	Tendencija	Pokytis
	Būstai kituose pastatuose	2000-2024	0	0	↔	–
	Iš viso būstų kituose pastatuose per nagrinėjamą laikotarpį:	2000-2024	0 vnt.			
Vidutinė soc. būsto laukimo trukmė, mėn.	–	2017-2024	27	19	↘	-29,6%
Šeimos, kurios nuomojasi soc. būstą, šeimos	–	2017-2024	199	253	↗	27,1%
Soc. būsto poreikio patenkinimas, proc.	–	2017-2024	59,8	64,9	↗	5,1 proc. p.
Soc. būsto nuomininkai, gaunantys komunalinių išlaidų kompensacijas, proc.	–	2017-2024	70,3	67,5	↘	-2,8 proc. p.
Būsto paklausa						
Pirktų–parduotų būstų skaičius (vnt.)	Vienbučiai	2000-2024	86	59	↘	-31,4%
	Dvibučiai	2000-2024	2	0	↘	-100%
	Gyvenamieji (butai)	2000-2024	328	262	↘	-20,1%
	Įvairių soc. grupių	2000-2024	0	0	↔	–
	Mėgėjų sodai	2000-2024	30	24	↘	-20,0%
Vidutinė pirkimo–pardavimo kaina (Eur/m²)	Vienbučiai	2000-2024	26,1	131,1	↗	5 kartus
	Dvibučiai	2000-2024	28,7	–	↘	–
	Gyvenamieji (butai)	2000-2024	22,4	267,4	↗	11,9 kartus
	Įvairių soc. grupių	2000-2024	–	–	↔	–
	Mėgėjų sodai	2000-2024	27,0	80,9	↗	3 kartus
Pirktų–parduotų būstų plotas (tūkst. m²)	Vienbučiai	2000-2024	8,3	5,0	↘	-39,6%
	Dvibučiai	2000-2024	0,2	–	↘	–
	Gyvenamieji (butai)	2000-2024	15,3	12,5	↘	-18,3%
	Įvairių soc. grupių	2000-2024	–	–	↔	–
	Mėgėjų sodai	2000-2024	0,9	0,6	↘	-34,4%
Asmenys, laukiantys soc. būsto, asm.	–	2017-2024	230	223	↘	-3,0%
Šeimos, laukiančios soc. būsto, šeimos	–	2017-2024	134	137	↗	2,2%
Soc. būsto laukiančių asmenų (šeimų), kurie gauna būsto nuomos mokesčio dalies kompensaciją, dalis, proc.	–	2017-2024	0	7,3	↗	–
Būsto prieinamumas ir tinkamumas						
Laikas, reikalingas vidutinio dydžio namui įsigyti už vid. DU, vertinant vid. namų kainą, mėn.	–	2007-2024	4,8	7,7	↗	59,2%
Laikas, reikalingas vidutinio dydžio butui įsigyti už vid. DU, vertinant vid. butų kainą, mėn.	–	2007-2024	4,1	15,7	↗	283,0%
Įperkamas kv. skaičius per 10 metų atsidant 40 proc. pajamų: namas	–	2007-2024	617,1	441,4	↘	-28,5%
Įperkamas kv. skaičius per 10 metų atsidant 40 proc. pajamų: butas	–	2007-2024	728,6	216,6	↘	-70,3%
Metų skaičius, reikalingas 100 kv. namui įsigyti, atsidant 40 proc. pajamų	–	2007-2024	1,6	2,3	↗	39,8%
Metų skaičius, reikalingas 100 kv. butui įsigyti, atsidant 40 proc. pajamų	–	2007-2024	1,4	4,6	↗	236,4%

Šaltinis: parengta Konsultanto remiantis įvade nurodytų šaltinių duomenimis

4.2. Alytaus miesto savivaldybė

Bendra situacija:

- **Būstų skaičiaus ir ploto augimas buvo palyginti lėtas.** Alytaus m. sav. būstų skaičius padidėjo 4,3 proc., o plotas – 13 proc., tačiau toks augimas buvo lėčiausias iš visų septynių miesto savivaldybių. 1-2 butų pastatų dalies augimas (2,5 proc.) taip pat buvo mažiausias iš visų miesto savivaldybių, o 1-2 butų pastatai sudarė 13,9 proc. visų gyvenamųjų pastatų (mažiau užfiksuota tik Klaipėdos m. sav.), vadinasi savivaldybėje kaip būstai dominavo butai daugiabučiuose.
- **Vidutinis būsto dydis – vienas mažiausių ir augo palyginti lėtai.** Savivaldybės bendras būstų vidutinis dydis 2024 m. buvo lygus 63,7 m², mažesnis nei daugumoje kitų Lietuvos savivaldybių, įskaitant Kauno, Palangos ir Vilniaus miestų savivaldybes. Šio rodiklio augimas (8,3 proc.) taip pat buvo mažiausias iš visų miesto savivaldybių.

Būstų statyba:

- **1-2 butų būstų statybos mastas padidėjo perpus, tačiau daugiabučių – reikšmingai sumažėjo.** 2000-2024 m. laikotarpiu pastatyta apie tūkstantį 1-2 butų pastatų ir 2024 m. tokių baigtų statyti pastatų buvo 41, beveik perpus daugiau nei 2000 m. (28 pastatai). Tuo tarpu kitų būstų (daugiausiai butų daugiabučiuose) statybos duomenys, atvirkščiai, rodo mažėjimo tendenciją – per visą nagrinėjamą laikotarpį pastatyta 200 tokių būstų pastatų, 2000 m. – 23 tokie būstai, o 2024 m. – vos 4 tokie būstai (maždaug 80 proc. sumažėjimas).

Būstų rinka:

- **Vienbučių gyvenamųjų pastatų pirkimo–pardavimo sandorių skaičius padidėjo, o daugiabučių sumažėjo.** Lyginant su 2000 m. Alytaus m. sav. vienbučių gyvenamųjų pastatų pirkimo–pardavimo sandorių skaičius 2024 m. buvo 16 proc. didesnis, o butų – 12,5 proc. mažesnis, kai daugumoje Lietuvos savivaldybių butų daugiabučiuose sandorių skaičius kaip tik padidėjo.
- **Gyvenamųjų butų ir vienbučių pirkimo–pardavimo vidutinė kaina išaugo palyginti nežymiai.** Alytaus m. sav. gyvenamųjų butų ir vienbučių pirkimo–pardavimo vidutinės kainos per analizuojamą laikotarpį išaugo 5-6 kartus, o tai nėra didelis augimas bendro būsto kainų kilimo kontekste.

Socialinis būstas:

- **Savivaldybėje yra apie 250 naudojamų socialinių būstų, kurie patenkina pusę gyventojų poreikio.** Remiantis savivaldybės pateiktais Apklausos atsakymais, 2024 m. Alytaus m. sav. buvo 253 socialiniai būstai (13,7 tūkst. m²), kai 2017 m. jų buvo 200 (10,8 tūkst. m²) – 26,5 proc. padidėjimas. Kiek daugiau nei ketvirtadalį padidėjęs naudojamo socialinio būsto fondas yra santykinai mažas. Tą patį galima teigti apie soc. būsto patenkinimo lygį, kuris buvo apie 5,5 proc. mažesnis nei Lietuvos vidurkis (53,3 proc.) ir nagrinėjamu laikotarpiu padidėjo nežymiai (2,8 proc. p.).
- **Socialinio būsto nuomininkų, gaunančių kompensacijas, dalis išlieka palyginti didelė.** Alytaus m. sav. tokių nuomininkų dalis 2024 m. buvo lygi 61,9 proc. ir išlieka reikšmingai didesnė lyginant su kitomis miestų savivaldybėmis Lietuvoje. Visgi tarp laukiančiųjų soc. būsto nuomos kompensaciją gaunančių dalis buvo mažesnė lyginant su kitų penkių didžiųjų miestų savivaldybėmis.
- **Laukiančiųjų socialinio būsto skaičiaus padidėjimas buvo reikšmingas.** Alytaus m. sav. buvo vienintelė tarp miesto savivaldybių, kuriuose laukiančiųjų soc. būsto asmenų ir šeimų skaičius nagrinėjamu laikotarpiu ne sumažėjo, o padidėjo, o tai siejasi ir su lėčiausiai tarp miesto savivaldybių didėjusiu soc. būsto poreikio patenkinimu, kuris 2024 m. buvo lygus 47,8 proc.
- **Nors nepatenkinamos būklės socialinių būstų beveik nėra, planuojama remontuoti reikšmingą jų dalį.** Planuojama remontuoti apie 150 (810 m²) socialinių būstų. 7 municipaliniai būstai perkelti į soc. būsto fondą.
- **Savivaldybės nuosavybės būstų skaičius mažėja.** Remiantis savivaldybės pateiktais duomenimis, 2025 m. savivaldybėje buvo 618 municipalinių būstų (3,6 tūkst. m²), kai 2015 m. jų buvo 668 – 7,5 proc. sumažėjimas. 2 savivaldybės nuosavybės būstai (104 m²) arba vos 0,3 proc. municipalinių būstų laikomi

nepatenkinamos būklės pastatais. 1 municipalinį būstą (40 m²) planuojama remontuoti, 90 vnt. (5,9 tūkst. m²). 7 municipaliniai būstai perkelti į soc. būsto fondą.

Būsto prieinamumas:

- **Laikas, reikalingas įsigyti vidutinio dydžio namą išliko trumpesnis lyginant su laiku įsigyti butą.** Lyginant su 2007 m., to meto vidutinio dydžio namui reikėjo mažiau nei 1,5 metų, 2024 m. šis laikas beveik padvigubėjo iki 2,5 metų. Laikas sutaupyti butui visada buvo ilgesnis, bet padidėjo panašiai kaip ir namo pirkimo–pardavimo kaina – 2007 m. vidutinio dydžio butui susitaupyti reikėjo daugiau nei 2 metų, o 2024 m. – 4,5 metų. Didesnio ploto (100 kv. m.) namui ar butui reikėjo taupyti 9 metus (70 proc. daugiau nei 2007 m.), o didesnio ploto butui beveik dvigubai daugiau – 16 metų (87 proc. daugiau nei 2007 m.)
- **Įperkamas pagal būsto dydį savivaldybėje yra mažesnis perkant butą, lyginant su namu.** Įperkamas kvadratinį metrų skaičius per 10 metų atsidedant 40 proc. pajamų namo atžvilgiu sumažėjo 77 m² arba 41 proc. nuo 187 m² iki 109 m², buto atžvilgiu sumažėjo panašiai – 54 m² (beveik perpus) nuo 116 m² iki 62 m².

Alytaus m. sav. būsto rodikliai

Rodikliai		Nagrinėjamas laikotarpis	Pradinė reikšmė	2024	Tendencija	Pokytis
Gyventojų skaičius, tūkst. asmenų	Iš viso	2001-2024	71,4	51,3	↘	-28,2 %
	Miestas	2001-2024	71,4	51,3	↘	-28,2 %
	Kaimas	2001-2024	–	–	↔	–
Būsto pasiūla						
Būstų skaičius metų pabaigoje, tūkst. vnt.	Miestas ir kaimas	2004-2024	25,7	26,8	↗	4,3 %
Būstų pasiskirstymas miestuose ir kaimuose, proc.	Miestas	2004-2024	100%	100%	↔	0,0 proc. p.
	Kaimas	2004-2024	–	–	↔	–
Būstų 1-2 butų pastatuose dalis nuo visų būstų, proc	Būstų 1-2 butų pastatuose dalis mieste	2004-2024	11,4%	13,9%	↗	2,5 proc. p.
	Būstų 1-2 butų pastatuose dalis kaime	2004-2024	–	–	↔	–
Būstų plotas metų pabaigoje, tūkst. m ²	Miestas ir kaimas	2004-2024	1454,7	1643,8	↗	13 %
	Miestas	2004-2024	1454,7	1643,8	↗	13 %
	Kaimas	2004-2024	–	–	↔	–
Vidutinis būsto dydis, m ² /būstui	Miestas ir kaimas	2004-2024	56,7	61,4	↗	8 %
	Miestas	2004-2024	56,7	61,4	↗	8 %
	Kaimas	2004-2024	–	–	↔	–
Naudingas plotas, tenkantis vienam gyventojui, m ² /gyv.	Miestas ir kaimas	2000-2024	20,7	32,4	↗	57 %
	Miestas	2000-2024	20,7	32,4	↗	57 %
	Kaimas	2000-2024	–	–	↔	–
Leisti statyti būstai, vnt.	1-2 butų pastatai	2000-2024	18	40	↗	122,2 %
	Iš viso 1-2 butų pastatų per nagrinėjamą laikotarpį:	2000-2024	1072 vnt. (apie 42,9 vnt./metus)			
	Būstai kituose pastatuose	2000-2024	0	13	↗	–
	Iš viso būstų kituose pastatuose per nagrinėjamą laikotarpį:	2000-2024	236 vnt. (apie 9,4 vnt./metus)			
Pradėti statyti būstai, vnt.	Visi būstai	2014-2024	37	30	↘	-18,9 %
	Iš viso būstų per nagrinėjamą laikotarpį:	2014-2024	412 vnt. (apie 37,5 vnt./metus)			
Baigti statyti būstai, vnt.	1-2 butų pastatai	2000-2024	28	41	↗	46,4 %

Rodikliai		Nagrinėjamas laikotarpis	Pradinė reikšmė	2024	Tendencija	Pokytis
	Iš viso 1-2 butų pastatų per nagrinėjamą laikotarpį:	2000-2024		1006 vnt. (apie 40,2 vnt./metus)		
	Būstai kituose pastatuose	2000-2024	23	4	↘	-82,6 %
	Iš viso būstų kituose pastatuose per nagrinėjamą laikotarpį:	2000-2024		203 vnt. (apie 8,1 vnt./metus)		
Vidutinė soc. būsto laukimo trukmė, mėn.	–	2017-2024	38	31	↘	-18,4 %
Šeimos, kurios nuomojasi soc. būstą, šeimos	–	2017-2024	190	244	↗	28,4 %
Soc. būsto poreikio patenkinimas, proc.	–	2017-2024	45,0	47,8	↗	2,8 proc. p.
Soc. būsto nuomininkai, gaunantys komunalinių išlaidų kompensacijas, proc.	–	2017-2024	59,2	67,5	↗	8,3 proc. p.
Būsto paklausa						
Pirktų–parduotų būstų skaičius (vnt.)	Vienbučiai	2000-2024	37	43	↗	16,2%
	Dvibučiai	2000-2024	5	0	↘	-100%
	Gyvenamieji (butai)	2000-2024	471	412	↘	-12,5%
	Įvairių soc. grupių	2000-2024	0	48	↗	–
	Mėgėjų sodai	2000-2024	0	0	↔	–
Vidutinė pirkimo–pardavimo kaina (Eur/m²)	Vienbučiai	2000-2024	92,5	518,5	↗	5,6 kartus
	Dvibučiai	2000-2024	93,3	–	↘	–
	Gyvenamieji (butai)	2000-2024	149,0	916,0	↗	6,1 kartus
	Įvairių soc. grupių	2000-2024	–	341,9	↗	–
	Mėgėjų sodai	2000-2024	93,3	–	↘	–
Pirktų–parduotų būstų plotas (tūkst. m²)	Vienbučiai	2000-2024	7,4	6,2	↘	-16,1%
	Dvibučiai	2000-2024	0,5	–	↘	–
	Gyvenamieji (butai)	2000-2024	22,8	20,6	↘	-9,5%
	Įvairių soc. grupių	2000-2024	–	1,2	↗	–
	Mėgėjų sodai	2000-2024	0,5	–	↘	–
Asmenys, laukiantys soc. būsto, asm.	–	2017-2024	467	530	↗	13,5 %
Šeimos, laukiančios soc. būsto, šeimos	–	2017-2024	232	266	↗	14,7 %
Soc. būsto laukiančių asmenų (šeimų), kurie gauna būsto nuomos mokesčio dalies kompensaciją, dalis, proc.	–	2017-2024	0,9	0,8	↘	-0,1 proc. p.
Būsto prieinamumas ir tinkamumas						
Laikas, reikalingas vidutinio dydžio namui įsigyti už vid. DU, vertinant vid. namų kainą, mėn.	–	2007-2024	7,9	17,7		122,7%
Laikas, reikalingas vidutinio dydžio butui įsigyti už vid. DU, vertinant vid. butų kainą, mėn.	–	2007-2024	8,2	18,4		123,2%
Įperkamas kv. skaičius per 10 metų atsidant 40 proc. pajamų: namas	–	2007-2024	376,1	192,2		-48,9%
Įperkamas kv. skaičius per 10 metų atsidant 40 proc. pajamų: butas	–	2007-2024	361,6	184,5		-49,0%
Metų skaičius, reikalingas 100 kv. namui įsigyti, atsidant 40 proc. pajamų	–	2007-2024	2,7	5,2		95,6%
Metų skaičius, reikalingas 100 kv. butui įsigyti, atsidant 40 proc. pajamų	–	2007-2024	2,8	5,4		96,0%

Šaltinis: parengta Konsultanto remiantis įvade nurodytų šaltinių duomenimis

4.3. Alytaus rajono savivaldybė

Bendra situacija:

- **Būstų skaičius savivaldybėje reikšmingai padidėjo.** Alytaus r. sav. būstų skaičius padidėjo daugiau nei 40 proc. iki 17,4 tūkst. būstų 2024 m. – toks augimas nusileido tik žiedinėms trijų didžiųjų miestų ir kurortų savivaldybėms.
- **Vienam savivaldybės gyventojui tenkantis naudingas plotas yra vienas didžiausių Lietuvoje.** 2024 m. vienam Alytaus r. sav. gyventojui teko 55,7 m², kai daugumoje savivaldybių naudingas plotas nesiekė 50 m²/gyv.

Būstų statyba:

- **Statybos mastas reikšmingai išaugo, savivaldybėje buvo vykdoma tik individualių namų plėtra.** 2000-2024 m. laikotarpiu pastatyta apie 1,7 tūkst. būstų. Absoliuti dauguma pastatytų būstų buvo 1-2 butų pastatai, kurių 100 vnt. užbaigta statyti 2024 m. (lyginant su 24 vnt. 2000 m.).

Būstų rinka:

- **Gyvenamųjų butų pirkimo–pardavimo sandorių skaičiaus ir jų bendro ploto sumažėjimas buvo vienas ryškiausių Lietuvoje.** Lyginant su 2000 m. Alytaus r. sav. gyvenamųjų butų pirkimo–pardavimo sandorių skaičius 2024 m. buvo 40 proc. mažesnis, o jų bendras plotas sumažėjo 28,3 proc.
- **Gyvenamųjų butų ir vienbučių pirkimo–pardavimo vidutinė kaina išaugo vienodai.** Alytaus r. sav. gyvenamųjų butų ir vienbučių pirkimo–pardavimo vidutinės kainos per analizuojamą laikotarpį išaugo 7 kartus – 2024 m. butų pirkimo pardavimo kaina vidutiniškai siekė 298 Eur/m², o vienbučių – 286 Eur/m². Tai nėra didelis augimas bendro būsto kainų kilimo kontekste.

Socialinis būstas:

- **Savivaldybėje 2024 m. buvo 73 naudojami soc. būstai ir tai patenkino tik pusę soc. būsto poreikio, sumažėjusio nuo 2017 m.** Remiantis savivaldybės pateiktais Apklausos atsakymais, 2024 m. iš viso buvo 80 soc. būstų (3,6 tūkst. m²), 11,1 proc. daugiau nei 2019 m., kai buvo 72 vnt. (3 tūkst. m²), nors soc. būstų užimamas plotas padidėjo daugiau, maždaug penktadaliu. 2024 m. buvo 73 šeimos, besinuojančios soc. būstus. Socialinio būsto poreikio patenkinimas nagrinėjamu laikotarpiu sumažėjo. 2024 m. socialinio būsto patenkinimas nusileido iki 50,7 proc., kai 2017 m. jis siekė 60,5 proc., o tai siejasi su padidėjusia soc. būsto laukimo trukme ir laukiančiųjų skaičiumi.
- **Socialinio būsto laukti reikia ilgiau lyginant su 2017 m.** Vidutinė soc. būsto laukimo trukmė išaugo daugiau nei pusę metų nuo 25 mėnesių 2017 m. iki 31 mėn. 2024 m. – vienas didžiausių fiksuojamų augimų visoje Lietuvoje.
- **Socialinio būsto nuomininkų, gaunančių kompensacijas, dalis padidėjo sparčiausiai visoje Lietuvoje.** 2017 m. savivaldybėje užfiksuota vos 2,9 proc. kompensacijas gavusių nuomininkų, o 2024 m. ši dalis išaugo iki 51,6 proc.
- **Laukiančiųjų socialinio būsto skaičius reikšmingai padidėjo.** Alytaus r. sav. buvo viena iš nedaugelio savivaldybių, kuriuose laukiančiųjų soc. būsto asmenų ir šeimų skaičius nagrinėjamu laikotarpiu ne sumažėjo, o padidėjo – laukiančių asmenų padaugėjo ketvirtadaliu, o šeimų – daugiau nei perpus.
- **Nedidelei daliai socialinių būstų reikalingas remontas.** Remiantis savivaldybės pateiktais Apklausos atsakymais, savivaldybėje yra 2 nepatenkinamos būklės soc. būstai (65 m²) arba 2,5 proc. visų būstų, kuriuos planuojama remontuoti
- **Savivaldybės nuosavybės būstų skaičius – nedidelis.** Remiantis savivaldybės pateiktais duomenimis, 2025 m. savivaldybėje buvo 18 municipalinių būstų, 14,3 proc. mažiau nei 2019 m., kai buvo 21 būstas. Planų renovuoti ar parduoti būstus nėra. Savivaldybės būstai parduodami tais atvejais, kai nėra tinkami gyventi dėl avarinės būklės arba atsižvelgiant į asmens, gyvenančio savivaldybės būste ilgiau nei 5 metus, prašymą.

Būsto prieinamumas:

- **Laikas, reikalingas įsigyti vidutinio dydžio namą ir butą, padvigubėjo.** Lyginant su 2007 m., kai tiek to meto vidutinio dydžio butui, tiek namui nusipirkti reikėjo apie 8 mėnesių, 2024 m. laikas nusipirkti vidutinio dydžio namą ir butą padidėjo apie 123 proc. ir 2024 m. tiek vidutinio dydžio namui, tiek butui savivaldybėje galima buvo susitaupyti per maždaug 1,5 metus. Didesnio ploto (100 kv. m.) namui ar butui reikėjo taupyti kiek daugiau nei 5 metus (dvigubai daugiau nei 2007 m.)
- **Įperkamas pagal būsto dydį savivaldybėje yra panašus namą lyginant su butu.** Įperkamas kvadratinį metrų skaičius per 10 metų atsidedant 40 proc. pajamų namo atžvilgiu sumažėjo beveik 184 m² arba perpus nuo 376 m² iki 192 m², buto atžvilgiu sumažėjo taip pat - 177 m² arba perpus nuo 362 m² iki 185 m².

Alytaus r. sav. būsto rodikliai

Rodikliai		Nagrinėjamas laikotarpis	Pradinė reikšmė	2024	Tendencija	Pokytis
Gyventojų skaičius, tūkst. asmenų	Iš viso	2001-2024	32,6	25,5	↘	-22,0 %
	Miestas	2001-2024	3,4	2,1	↘	-39,1 %
	Kaimas	2001-2024	29,2	23,4	↘	-20,0 %
Būsto pasiūla						
Būstų skaičius metų pabaigoje, tūkst. vnt.	Miestas ir kaimas	2004-2024	12,4	17,4	↗	40,9 %
Būstų pasiskirstymas miestuose ir kaimuose, proc.	Miestas	2004-2024	10,7	7,5	↘	-3,2 proc. p.
	Kaimas	2004-2024	89,3	92,5	↗	3,2 proc. p.
Būstų 1-2 butų pastatuose dalis nuo visų būstų, proc	Būstų 1-2 butų pastatuose dalis mieste	2004-2024	42,4	43,4	↗	1,0 proc. p.
	Būstų 1-2 butų pastatuose dalis kaime	2004-2024	87,1	94,9	↗	3,8 proc. p.
Būstų plotas metų pabaigoje, tūkst. m ²	Miestas ir kaimas	2004-2024	910,2	1413,1	↗	55,3 %
	Miestas	2004-2024	81,8	86,3	↗	5,5 %
	Kaimas	2004-2024	828,4	1326,8	↗	60,2 %
Vidutinis būsto dydis, m ² /būstui	Miestas ir kaimas	2004-2024	73,6	81,1	↗	10,2 %
	Miestas	2004-2024	61,9	66,4	↗	7,3 %
	Kaimas	2004-2024	75	82,3	↗	9,7 %
Naudingas plotas, tenkantis vienam gyventojui, m ² /gyv.	Miestas ir kaimas	2000-2024	27,6	55,7	↗	101,8 %
	Miestas	2000-2024	24,8	42,5	↗	71,4 %
	Kaimas	2000-2024	27,9	56,9	↗	103,9 %
Leisti statyti būstai, vnt.	1-2 butų pastatai	2000-2024	22	96	↗	336,4 %
	Iš viso 1-2 butų pastatų per nagrinėjamą laikotarpį:	2000-2024	2445 vnt. (apie 97,1 vnt./metus)			
	Būstai kituose pastatuose	2000-2024	0	0	↔	–
	Iš viso būstų kituose pastatuose per nagrinėjamą laikotarpį:	2000-2024	18 vnt. (apie 0,7 vnt./metus)			
Pradėti statyti būstai, vnt.	Visi būstai	2014-2024	74	34	↘	-54,1 %
	Iš viso būstų per nagrinėjamą laikotarpį:	2014-2024	714 vnt. (apie 64,9 vnt./metus)			
Baigti statyti būstai, vnt.	1-2 butų pastatai	2000-2024	24	100	↗	316,7 %
	Iš viso 1-2 butų pastatų per nagrinėjamą laikotarpį:	2000-2024	1717 vnt. (apie 68,7 vnt./metus)			
	Būstai kituose pastatuose	2000-2024	1	0	↘	–
	Iš viso būstų kituose pastatuose per nagrinėjamą laikotarpį:	2000-2024	20 vnt. (apie 0,8 vnt./metus)			

Rodikliai		Nagrinėjamas laikotarpis	Pradinė reikšmė	2024	Tendencija	Pokytis
Vidutinė soc. būsto laukimo trukmė, mėn.	–	2017-2024	25	31	↗	24,0 %
Šeimos, kurios nuomojasi soc. būstą, šeimos	–	2017-2024	69	73	↗	5,8 %
Soc. būsto poreikio patenkinimas, proc.	–	2017-2024	60,5	50,7	↘	–9,8 proc. p.
Soc. būsto nuomininkai, gaunantys komunalinių išlaidų kompensacijas, proc.	–	2017-2024	2,9	51,6	↗	48,7 proc. p.
Būsto paklausa						
Pirktų–parduotų būstų skaičius (vnt.)	Vienbučiai	2000-2024	167	173	↘	3,6%
	Dvibučiai	2000-2024	2	0	↘	-100,0%
	Gyvenamieji (butai)	2000-2024	45	27	↘	-40,0%
	Įvairių soc. grupių	2000-2024	0	0	↔	–
	Mėgėjų sodai	2000-2024	109	102	↘	-6,4%
Vidutinė pirkimo–pardavimo kaina (Eur/m²)	Vienbučiai	2000-2024	40,8	253,0	↗	7 kartus
	Dvibučiai	2000-2024	11,4	–	↘	-100%
	Gyvenamieji (butai)	2000-2024	42,4	366,4	↗	7 kartus
	Įvairių soc. grupių	2000-2024	–	–	↔	–
	Mėgėjų sodai	2000-2024	37,1	218,7	↗	7,2 kartus
Pirktų–parduotų būstų plotas (tūkst. m²)	Vienbučiai	2000-2024	16,1	15,1	↘	-6,3%
	Dvibučiai	2000-2024	276,4	–	↘	–
	Gyvenamieji (butai)	2000-2024	2,1	1,5	↘	-8,9%
	Įvairių soc. grupių	2000-2024	–	–	↔	–
	Mėgėjų sodai	2000-2024	6,1	5,6	↘	-34,4%
Asmenys, laukiantys soc. būsto, asm.	–	2017-2024	98	125	↗	27,6 %
Šeimos, laukiančios soc. būsto, šeimos	–	2017-2024	45	71	↗	57,8 %
Soc. būsto laukiančių asmenų (šeimų), kurie gauna būsto nuomos mokesčio dalies kompensaciją, dalis, proc.	–	2017-2024	0	0	↔	–
Būsto prieinamumas ir tinkamumas						
Laikas, reikalingas vidutinio dydžio namui įsigyti už vid. DU, vertinant vid. namų kainą, mėn.	–	2007-2024	7,9	17,7	↗	122,7%
Laikas, reikalingas vidutinio dydžio butui įsigyti už vid. DU, vertinant vid. butų kainą, mėn.	–	2007-2024	8,2	18,4	↗	123,2%
Įperkamas kv. skaičius per 10 metų atsidedant 40 proc. pajamų: namas	–	2007-2024	376,1	192,2	↘	-48,9%
Įperkamas kv. skaičius per 10 metų atsidedant 40 proc. pajamų: butas	–	2007-2024	361,6	184,5	↘	-49,0%
Metų skaičius, reikalingas 100 kv. namui įsigyti, atsidedant 40 proc. pajamų	–	2007-2024	2,7	5,2	↗	95,6%
Metų skaičius, reikalingas 100 kv. butui įsigyti, atsidedant 40 proc. pajamų	–	2007-2024	2,8	5,4	↗	96,0%

Šaltinis: parengta Konsultanto remiantis įvade nurodytų šaltinių duomenimis

4.4. Anykščių rajono savivaldybė

Bendra situacija:

- **Būstų skaičius savivaldybėje padidėjo nežymiai.** Anykščių r. sav. būstų skaičius 2004–2024 m. išaugo vos 2,5 proc. iki 15,7 tūkst. būstų 2024 m. Būstų pasiskirstymas miesto ir kaimo vietovėse išliko panašus – miestuose yra apie trečdalį visų savivaldybės būstų, o kaime – likę du trečdaliai.

- **Naudingas plotas, tenkantis vienam asmeniui, miesto vietovėse reikšmingai padidėjo.** Lyginant su 2000 m. naudingas plotas padidėjo beveik perpus ir 2024 m. vienam asmeniui, gyvenančiam miesto vietovėje, teko 41,8 m² naudingo ploto.

Būstų statyba:

- **Statybos mastas išliko nedidelis, vykdoma tik individualių namų plėtra.** 2000–2024 m. laikotarpiu pastatyta kiek daugiau nei 450 būstų – 20 jų 2024 m. (17,6 proc. daugiau nei 2000 m., kai pastatyta 17 būstų). Visi šiuo laikotarpiu pastatyti būstai buvo 1–2 butų pastatai, kas lėmė gana spartų 1–2 būstų dalies augimą tiek miesto, tiek kaimo vietovėse.

Būstų rinka:

- **Vienbučių pastatų pirkimo–pardavimo sandorių skaičiaus ir tokių pastatų ploto sumažėjimas buvo vienas ryškiausių Lietuvoje.** Anykščių r. sav. vienbučių pirkimo–pardavimo sandorių skaičius per analizuojamą laikotarpį sumažėjo 28,4 proc., o bendras jų plotas – 35,8 proc., kai tuo tarpu daugumoje savivaldybių tokių sandorių skaičius ir pirktų–parduotų vienbučių pastatų plotas padidėjo.
- **Butų pirkimo–pardavimo kaina augo greičiau nei individualių namų.** 2024 m. butų vidutinė kaina siekė beveik 570 Eur/m² ir nuo 2000 m. paaugo apie 7 kartus, o individualių gyvenamųjų namų – 140 Eur/m² ir nuo 2000 m. paaugo 5,5 kartus.

Socialinis ir municipalinis būstas:

- **Savivaldybėje yra apie 85 naudojami būstai, kurie patenkina beveik tris penktadalius soc. būsto poreikio.** Remiantis savivaldybės pateiktais Apklausos atsakymais, 2024 m. iš viso yra 92 soc. būstai (6,1 tūkst. m²), vos 1,1 proc. daugiau nei 2017 m., kai buvo 91 vnt. Šeimų, besinuomojančių soc. būstą, skaičius 2017–2024 m. padidėjo 4,9 proc. iki 85, o soc. būsto poreikis sumažėjo apie 3,5 proc. p. ir 2024 m. siekė 58,2 proc.
- **Socialinio būsto laukti reikia ilgiau lyginant su 2017 m.** Vidutinė soc. būsto laukimo trukmė, priešingai nei daugumoje savivaldybių, išaugo (pailgėjo 3 mėnesiais) ir 2024 m. siekė beveik 2,5 metus.
- **Laukiančiųjų socialinio būsto ir gaunančių nuomos kompensacijas asmenų nebeliko.** 2017 m. Anykščių r. sav. soc. būsto laukiančių asmenų, gaunančių būsto nuomos mokesčio dalies kompensaciją, dalis sudarė 2 proc., o 2024 m. ji sumažėjo iki 0 proc., tačiau tokia tendencija pastebima daugiau nei pusėje savivaldybių.
- **Daliai socialinių būstų reikalingas remontas.** Remiantis savivaldybės pateiktais Apklausos atsakymais, planuojama remontuoti 4 socialinius būstus (iš jų 2 – 2025 m.) ir parduoti 5, kurie yra nugyventi ar netinkami nuomai. Per pastaruosius metus 1 būstas buvo perkeltas iš savivaldybės nuosavybės į socialinio būsto fondą.
- **Savivaldybės nuosavybės būstų skaičius mažėja, o dalies jų būklė – prasta.** Remiantis savivaldybės pateiktais Apklausos atsakymais, Anykščių r. sav. savivaldybės nuosavybės būstų sumažėjo nuo 189 vnt. (9,6 tūkst. m²), 2015 m. iki 114 vnt. (5,7 tūkst. m²) 2025 m. Net 51 būstas yra nepatenkinamos būklės. Planuojama remontuoti 2 būstus ir parduoti 34, daugiausia dėl jų netinkamumo nuomai ar ekonomiškai nepagrįsto remonto.

Būsto prieinamumas:

- **Laikas, reikalingas įsigyti vidutinio dydžio butą, didėjo sparčiau nei laikas, skirtas įsigyti namą.** Lyginant su 2007 m., kai to meto vidutinio dydžio butui nusipirkti reikėjo beveik 1,5 metų, iki 2024 m. laikas nusipirkti vidutinio dydžio butą padvigubėjo ir 2024 m. pasiekė 3 metus. Tuo tarpu 2007 m. vidutinio dydžio namą galima buvo nusipirkti per mažiau nei pusę metų, o 2024 m. šis laikas padidėjo iki beveik 9 mėnesių. Didesnio ploto (100 kv. m.) namui 2024 m. reikėjo taupyti 2,5 metus (2007 m. – 1,8 metus), o butui – 10,5 metų (2007 m. – 5,8 metus).
- **Namo įperkamumas pagal būsto dydį savivaldybėje yra daug didesnis nei buto.** Įperkamas kvadratinis metrų skaičius per 10 metų atsidedant 40 proc. pajamų namo atžvilgiu sumažėjo beveik 160 m² arba 30 proc. nuo 545 m² iki 385 m², buto atžvilgiu – 76 m² arba 45 proc. nuo 171 m² iki 95 m².

Anykščių r. sav. būsto rodikliai

Rodikliai		Nagrinėjamas laikotarpis	Pradinė reikšmė	2024	Tendencija	Pokytis
Gyventojų skaičius, tūkst. asmenų	Iš viso	2001-2024	35,2	22,4	↘	-36,4%
	Miestas	2001-2024	13,3	9,4	↘	-29,4%
	Kaimas	2001-2024	21,8	13,0	↘	-40,6%
Būsto pasiūla						
Būstų skaičius metų pabaigoje, tūkst. vnt.	Miestas ir kaimas	2004-2024	15,3	15,7	↗	2,6%
Būstų pasiskirstymas miestuose ir kaimuose, proc.	Miestas	2004-2024	34,8	36,6	↗	1,8 proc. p.
	Kaimas	2004-2024	65,2	63,4	↘	-1,8 proc. p.
Būstų 1-2 butų pastatuose dalis nuo visų būstų, proc	Būstų 1-2 butų pastatuose dalis mieste	2004-2024	38,6	38,7	↗	0,1 proc. p.
	Būstų 1-2 butų pastatuose dalis kaime	2004-2024	91,3	90,0	↘	-1,3 proc. p.
Būstų plotas metų pabaigoje, tūkst. m2	Miestas ir kaimas	2004-2024	1041,9	1163	↗	11,6%
	Miestas	2004-2024	336,4	386,8	↗	15,0%
	Kaimas	2004-2024	705,5	776,2	↗	10,0%
Vidutinis būsto dydis, m²/būstui	Miestas ir kaimas	2004-2024	68,0	74,0	↗	8,8%
	Miestas	2004-2024	63,1	67,2	↗	6,5%
	Kaimas	2004-2024	70,5	77,9	↗	10,5%
Naudingas plotas, tenkantis vienam gyventojui, m²/gyv.	Miestas ir kaimas	2000-2024	29,0	52,9	↗	82,4%
	Miestas	2000-2024	21,5	41,8	↗	94,4%
	Kaimas	2000-2024	33,5	60,9	↗	81,8%
Leisti statyti būstai, vnt.	1-2 butų pastatai	2000-2024	6	18	↗	200%
	Iš viso 1-2 butų pastatų per nagrinėjamą laikotarpį:	2000-2024	611 vnt. (apie 24,4 vnt./metus)			
	Būstai kituose pastatuose	2000-2024	0	0	↔	–
	Iš viso būstų kituose pastatuose per nagrinėjamą laikotarpį:	2000-2024	0 vnt.			
	Pradėti statyti būstai, vnt.	2014-2024	14	8	↘	-42,9%
Baigti statyti būstai, vnt.	Iš viso būstų per nagrinėjamą laikotarpį:	2014-2024	113 vnt. (apie 10,3 vnt./metus)			
	1-2 butų pastatai	2000-2024	17	20	↗	17,6%
Vidutinė soc. būsto laukimo trukmė, mėn.	Iš viso 1-2 butų pastatų per nagrinėjamą laikotarpį:	2000-2024	449 vnt. (apie 18 vnt./metus)			
	Būstai kituose pastatuose	2000-2024	0	0	↔	–
	Iš viso būstų kituose pastatuose per nagrinėjamą laikotarpį:	2000-2024	0 vnt.			
	–	2017-2024	25	28	↗	12,0%
	–	2017-2024	81	85	↗	4,9%
Soc. būsto poreikio patenkinimas, proc.	–	2017-2024	61,8	58,2	↘	-3,6 proc. p.
Soc. būsto nuomininkai, gaunantys komunalinių išlaidų kompensacijas, proc.	–	2017-2024	44,3	68	↗	23,7 proc. p.
Būsto paklausa						
Pirktų–parduotų būstų skaičius (vnt.)	Vienbučiai	2000-2024	211	151	↘	-28,4%
	Dvibučiai	2000-2024	5	0	↘	-100,0%

Rodikliai		Nagrinėjamas laikotarpis	Pradinė reikšmė	2024	Tendencija	Pokytis
Vidutinė pirkimo–pardavimo kaina (Eur/m ²)	Gyvenamieji (butai)	2000-2024	103	80	↘	-22,3%
	Įvairių soc. grupių	2000-2024	0	6	↗	–
	Mėgėjų sodai	2000-2024	13	11	↘	-15,4%
	Vienbučiai	2000-2024	25,6	140,1	↗	5,5 kartus
	Dvibučiai	2000-2024	21,0	–	↘	–
	Gyvenamieji (butai)	2000-2024	81,6	568,7	↗	7 kartus
	Įvairių soc. grupių	2000-2024	–	338,2	↔	–
Pirktų–parduotų būstų plotas (tūkst. m ²)	Mėgėjų sodai	2000-2024	41,2	218,1	↗	5,3 kartus
	Vienbučiai	2000-2024	18,2	11,7	↘	-35,8%
	Dvibučiai	2000-2024	0,3	–	↘	–
	Gyvenamieji (butai)	2000-2024	4,8	3,7	↘	-21,6%
	Įvairių soc. grupių	2000-2024	–	0,2	↗	–
Asmenys, laukiantys soc. būsto, asm.	Mėgėjų sodai	2000-2024	823,1	379,8	↘	-53,9%
	–	2017-2024	127	124	↘	-2,4%
	Šeimos, laukiančios soc. būsto, šeimos	2017-2024	50	61	↗	22,0%
	–	2017-2024	2	0	↘	2 proc. p.
	Soc. būsto laukiančių asmenų (šeimų), kurie gauna būsto nuomos mokesčio dalies kompensaciją, dalis, proc.					
Būsto prieinamumas ir tinkamumas						
Laikas, reikalingas vidutinio dydžio namui įsigyti už vid. DU, vertinant vid. namų kainą, mėn.	–	2007-2024	5,5	8,8	↗	60,9%
Laikas, reikalingas vidutinio dydžio butui įsigyti už vid. DU, vertinant vid. butų kainą, mėn.	–	2007-2024	17,4	35,8	↗	105,3%
Įperkamas kv. skaičius per 10 metų atsidedant 40 proc. pajamų: namas	–	2007-2024	544,5	385,4	↘	-29,2%
Įperkamas kv. skaičius per 10 metų atsidedant 40 proc. pajamų: butas	–	2007-2024	171,0	94,8	↘	-44,5%
Metų skaičius, reikalingas 100 kv. namui įsigyti, atsidedant 40 proc. pajamų	–	2007-2024	1,8	2,6	↗	41,3%
Metų skaičius, reikalingas 100 kv. butui įsigyti, atsidedant 40 proc. pajamų	–	2007-2024	5,8	10,5	↗	80,3%

Šaltinis: parengta Konsultanto remiantis įvade nurodytų šaltinių duomenimis

4.5. Birštono savivaldybė

Bendra situacija:

- **Bendras būstų skaičius išaugo ketvirtadaliu, o miesto vietovėse sutelkta apie tris ketvirtadalius visų būstų.** 2024 m. Birštone buvo apie 2,8 tūkst. būstų. Lyginant su 2004 m., kai miesto vietovėse fiksuota apie tris penktadalius visų būstų, matyti, kad būstų plėtra mieste vyko sparčiausiai. Tai matoma ir iš vieno didžiausių Lietuvoje bendro būstų ploto padidėjimo miesto vietovėse. Kaimo vietovėse, atvirkščiai, labiausiai iš visų savivaldybių sumažėjo procentinė būstų dalis. Tai susiję su žymiai labiau sumažėjusiu gyventojų skaičiumi savivaldybės kaimo vietovėse, lyginant su miesto. 1-2 butų pastatų dalis miestuose nagrinėjamu laikotarpiu taip pat padidėjo beveik 10 proc.
- **Naudingas plotas, tenkantis vienam birštoniečiui, gyvenančiam miesto vietovėse, reikšmingai padidėjo.** Lyginant su 2000 m., kai vienam miesto vietovėje gyvenančiam savivaldybės gyventojui teko 24 m² naudingo ploto, jis padvigubėjo ir 2024 m. siekė 47,4 m².

Būstų statyba:

- **Būstų plėtra augo ir yra daugiausiai fokusuota į daugiabučių statybą.** 2024 m. pastatyta iš viso 56 būstai, iš kurių 12 buvo 1-2 butų pastatai, o 44 – kiti pastatai (daugiausiai butai daugiabučiuose), kurių skaičius nuo 2000 m. išaugo perpus.

Būstų rinka:

- **Vienbučių pastatų ir butų pirkimo–pardavimo sandorių skaičius augo gana sparčiai.** Birštono sav. vienbučių pirkimo–pardavimo sandorių skaičius per analizuojamą laikotarpį padvigubėjo iki 16 vnt., o butų padidėjo 138 proc. iki 38 vnt.
- **Vidutinė gyvenamųjų butų ir vienbučių pirkimo–pardavimo sandorių kaina demonstravo itin didelį augimą.** Lyginant su 2000 m., kai vidutinė gyvenamųjų butų sandorių kaina siekė apie 150 Eur/m², ji padidėjo iki beveik 2,1 tūkst. Eur/m². Tai yra didžiausias fiksuojamas gyvenamųjų butų vidutinės kainos augimas Lietuvoje. Tuo tarpu vienbučių kaina nuo 2000 m., kai siekė beveik 25 Eur/m², išaugo daugiau nei 16 kartų iki maždaug 400 Eur/m² (vienas didžiausių augimų).

Socialinis būstas:

- **Naudojamų socialinių būstų skaičius yra vienas mažiausių Lietuvoje ir toliau mažėja.** Antra mažiausia pagal gyventojų skaičių Birštono sav. turi vieną mažiausių soc. būstų ir šeimų, besinuomojančių soc. būstą skaičių, atitinkamai – 48 vnt. (2,1 tūkst. m²) ir 44 šeimos, tačiau, skirtingai nei daugumoje savivaldybių, kur nuomojamo soc. būsto skaičius nagrinėjamu laikotarpiu augo, nuo 2017 m. Birštono sav. jis sumažėjo 12 proc.
- **Savivaldybėje fiksuojamas didžiausias socialinio būsto patenkinimas.** Daugiau nei trijų ketvirtadalių visų asmenų eilėje gauti soc. būstą poreikis buvo patenkinamas (2017 m. patenkinimas siekė 63,3 proc.), o tai yra reikšmingai didesnė dalis nei daugumoje kitų savivaldybių.
- **Socialinio būsto nuomininkų, gaunančių kompensacijas, dalis sparčiai išaugo.** Nuo 2017 m., kai savivaldybėje užfiksuota vos 3,8 proc. kompensacijas gavusių soc. būsto nuomininkų, ši dalis išaugo iki 48,3 proc. Tai yra vienas didžiausių augimų Lietuvoje.
- **Asmenų, laukiančių soc. būsto, skaičius sumažėjo perpus.** Kaip viena mažiausių pagal gyventojų skaičių, Birštono sav. turi vieną mažiausių asmenų, laukiančių soc. būsto, skaičių (26 asm.), kuris taip pat yra vienas iš sparčiausiai mažėjančių visoje Lietuvoje.
- **Nedidelė socialinių būstų dalis yra prastos būklės.** Remiantis savivaldybės pateiktais Apklausos atsakymais, Birštono sav. turi 2 soc. būstus, kurie yra nepatenkinamos būklės. Juos planuojama remontuoti.
- **Savivaldybės nuosavybės būstų skaičius – mažas, nepatenkinamos būklės būstų nėra.** Remiantis savivaldybės pateiktais Apklausos atsakymais, Birštono sav. buvo 32 savivaldybės nuosavybės būstai (1,5 tūkst. m²). 1 būstą planuojama remontuoti, o 19 vnt. pagal nuomininkų pageidavimus pirkti.

Būsto prieinamumas:

- **Laikas, reikalingas įsigyti vidutinio dydžio butą – daug ilgesnis nei laikas, skirtas įsigyti tokio dydžio namą.** Lyginant su 2007 m., kai to meto vidutinio dydžio butui nusipirkti reikėjo daugiau nei 2,5 metų, iki 2024 m. laikas nusipirkti vidutinio dydžio butą padidėjo iki beveik 11 metų. Tuo tarpu laikas reikalingas nusipirkti vidutinio dydžio namą 2024 m. buvo daug mažesnis – nuo 2007 m. padidėjo 5 kartus iki daugiau nei 2 metų. Didesnio ploto (100 kv. m.) namui 2024 m. reikėjo taupyti 7,5 metus (2007 m. – 1,7 metus), o butui – 38,7 metus (2007 m. – 5,8 metus).
- **Namo įperkamas pagal būsto dydį savivaldybėje yra daug didesnis nei buto.** Įperkamas kvadratinį metrų skaičius per 10 metų atsidedant 40 proc. pajamų namo atžvilgiu sumažėjo beveik 468 m² arba 78 proc. nuo 601 m² iki 134 m², buto atžvilgiu – 66 m² arba 72 proc. nuo 92,3 m² iki 25,2 m². Vadinas, savivaldybės gyventojams didesnis būstas, ypačiai butas, tapo daug mažiau įperkamas.

Birštono sav. būsto rodikliai

Rodikliai		Nagrinėjamas laikotarpis	Pradinė reikšmė	2024	Tendencija	Pokytis
Gyventojų skaičius, tūkst. asmenų		2001-2024	5,5	4,1	↘	-25,6%
Iš viso						

Rodikliai		Nagrinėjamas laikotarpis	Pradinė reikšmė	2024	Tendencija	Pokytis
	Miestas	2001-2024	3,3	3,0	↘	-7,2%
	Kaimas	2001-2024	2,2	1,1	↘	-51,3%
Būsto pasiūla						
Būstų skaičius metų pabaigoje, tūkst. vnt.	Miestas ir kaimas	2004-2024	2,2	2,8	↗	24,7%
Būstų pasiskirstymas miestuose ir kaimuose, proc.	Miestas	2004-2024	59,7	74,2	↗	14,5 proc. p.
	Kaimas	2004-2024	40,3	25,8	↘	-14,5 proc. p.
Būstų 1-2 butų pastatuose dalis nuo visų būstų, proc	Būstų 1-2 butų pastatuose dalis mieste	2004-2024	17,4	26,7	↗	9,4 proc. p.
	Būstų 1-2 butų pastatuose dalis kaime	2004-2024	86,5	96,3	↗	9,8 proc. p.
Būstų plotas metų pabaigoje, tūkst. m ²	Miestas ir kaimas	2004-2024	153,2	203	↗	32,5%
	Miestas	2004-2024	83,1	143,6	↗	72,8%
	Kaimas	2004-2024	70,1	59,4	↘	-15,3%
Vidutinis būsto dydis, m ² /būstui	Miestas ir kaimas	2004-2024	69,3	73,7	↗	6,3%
	Miestas	2004-2024	63	70,2	↗	11,4%
	Kaimas	2004-2024	78,6	83,5	↗	6,2%
Naudingas plotas, tenkantis vienam gyventojui, m ² /gyv.	Miestas ir kaimas	2000-2024	24	49,5	↗	106,3%
	Miestas	2000-2024	24	47,4	↗	97,5%
	Kaimas	2000-2024	–	55,3	↗	–
Leisti statyti būstai, vnt.	1-2 butų pastatai	2000-2024	1	8	↗	700%
	Iš viso 1-2 butų pastatų per nagrinėjamą laikotarpį:	2000-2024	235 vnt. (apie 9,4 vnt./metus)			
	Būstai kituose pastatuose	2000-2024	0	0	↔	–
	Iš viso būstų kituose pastatuose per nagrinėjamą laikotarpį:	2000-2024	173 vnt. (apie 6,9 vnt./metus)			
	Pradėti statyti būstai, vnt.	2014-2024	7	3	↘	-57,1%
	Iš viso būstų per nagrinėjamą laikotarpį:	2014-2024	245 vnt. (apie 22,3 vnt./metus)			
Baigti statyti būstai, vnt.	1-2 butų pastatai	2000-2024	4	12	↗	200%
	Iš viso 1-2 butų pastatų per nagrinėjamą laikotarpį:	2000-2024	145 vnt. (apie 5,8 vnt./metus)			
	Būstai kituose pastatuose	2000-2024	29	44	↗	51,7%
	Iš viso būstų kituose pastatuose per nagrinėjamą laikotarpį:	2000-2024	242 vnt. (apie 9,7 vnt./metus)			
Vidutinė soc. būsto laukimo trukmė, mėn.	–	2017-2024	61	47	↘	-23,0%
Šeimos, kurios nuomojasi soc. būstą, šeimos	–	2017-2024	50	44	↘	-12,0%
Soc. būsto poreikio patenkinimas, proc.	–	2017-2024	63,3	75,9	↗	12,6 proc. p.
Soc. būsto nuomininkai, gaunantys komunalinių išlaidų kompensacijas, proc.	–	2017-2024	3,8	52,1	↗	48,3 proc. p.
Būsto paklausa						
Pirktų–parduotų būstų skaičius (vnt.)	Vienbučiai	2000-2024	8	16	↗	100%
	Dvibučiai	2000-2024	0	0	↔	–
	Gyvenamieji (butai)	2000-2024	16	38	↗	137,5%
	Įvairių soc. grupių	2000-2024	0	0	↔	–

Rodikliai		Nagrinėjamas laikotarpis	Pradinė reikšmė	2024	Tendencija	Pokytis
	Mėgėjų sodai	2000-2024	0	0	↔	–
Vidutinė pirkimo–pardavimo kaina (Eur/m ²)	Vienbučiai	2000-2024	24,3	401,4	↗	16,5 kartus
	Dvibučiai	2000-2024	–	–	↔	–
	Gyvenamieji (butai)	2000-2024	158,7	2080,3	↗	13,1 kartus
	Įvairių soc. grupių	2000-2024	–	–	↔	–
	Mėgėjų sodai	2000-2024	–	–	↔	–
Pirktų–parduotų būstų plotas (tūkst. m ²)	Vienbučiai	2000-2024	0,7	1,5	↗	120,3%
	Dvibučiai	2000-2024	–	–	↔	–
	Gyvenamieji (butai)	2000-2024	0,8	2,1	↗	163,0%
	Įvairių soc. grupių	2000-2024	–	0,2	↗	–
	Mėgėjų sodai	2000-2024	–	–	↔	–
Asmenys, laukiantys soc. būsto, asm.	–	2017-2024	53	26	↘	-50,9%
Šeimos, laukiančios soc. būsto, šeimos	–	2017-2024	29	14	↘	-51,7%
Soc. būsto laukiančių asmenų (šeimų), kurie gauna būsto nuomos mokesčio dalies kompensaciją, dalis, proc.	–	2017-2024	0	0	↔	0 proc. p.
Būsto prieinamumas ir tinkamumas						
Laikas, reikalingas vidutinio dydžio namui įsigyti už vid. DU, vertinant vid. namų kainą, mėn.	–	2007-2024	5,0	25,3	↗	410,6%
Laikas, reikalingas vidutinio dydžio butui įsigyti už vid. DU, vertinant vid. butų kainą, mėn.	–	2007-2024	32,3	131,2	↗	306,2%
Įperkamas kv. skaičius per 10 metų atsidėdant 40 proc. pajamų: namas	–	2007-2024	601,6	134,1	↘	-77,7%
Įperkamas kv. skaičius per 10 metų atsidėdant 40 proc. pajamų: butas	–	2007-2024	92,3	25,9	↘	-72,0%
Metų skaičius, reikalingas 100 kv. namui įsigyti, atsidėdant 40 proc. pajamų	–	2007-2024	1,7	7,5	↗	348,5%
Metų skaičius, reikalingas 100 kv. butui įsigyti, atsidėdant 40 proc. pajamų	–	2007-2024	10,8	38,7	↗	256,8%

Šaltinis: parengta Konsultanto remiantis įvade nurodytų šaltinių duomenimis

4.6. Biržų rajono savivaldybė

Bendra situacija:

- **Būstų skaičius savivaldybėje padidėjo nežymiai.** Biržų r. sav. būstų skaičius 2004–2024 m. išaugo vos 2,5 proc. iki 13,8 tūkst. būstų. 2024 m. būstų pasiskirstymas miesto ir kaimo vietovėse išliko vienodas.
- **Būstų mieste naudingas plotas, tenkantis vienam asmeniui, yra vienas didžiausių Lietuvoje.** 2024 m. savivaldybės miesto vietovių gyventojui tenkantis naudingas plotas siekė 42,8 m², kai daugumoje kitų savivaldybių miesto vietovėse gyvenantiems asmenims teko po mažiau nei 40 m².

Būstų statyba:

- **Leidimų statyti gyvenamuosius pastatus lyginant su 2000 m. sumažėjo.** Nagrinėjamu laikotarpiu leistų statyti būstų skaičius mažėjo ir 2024 m. siekė vos 6. Tai siejosi ir su reikšmingai sumažėjusiu pradėtų statyti gyvenamųjų pastatų skaičiumi 2024 m.
- **Statybos mastas nežymiai išaugo, savivaldybėje daugiausiai vykdyta individualių namų plėtra.** 2000-2024 m. laikotarpiu pastatyta apie 400 būstų. Didžioji dauguma pastatytų būstų buvo 1-2 butų pastatai. Pastaruoju laikotarpiu jų statyba supanašėjo su 2000 m. mastais - 13 vnt. užbaigta statyti 2024 m., o 11 vnt. – 2000 m.

Būstų rinka:

- **Gyvenamųjų butų pirkimo–pardavimo sandorių sumažėjo labiausiai visoje Lietuvoje.** Butų pirkimo–pardavimo sandorių skaičius ir pirkty butų plotas nuo 2000 m. Biržų r. sav. sumažėjo labiausiai iš visų savivaldybių – daugiau nei 40 proc.
- **Vienbučių pirkimo–pardavimo sandorių vidutinės kainos augimas buvo palyginti nežymus.** Lyginant su 2000 m., kai vidutinė vienbučio kaina savivaldybėje siekė 33 Eur/m², pastebimas keturgubas išaugimas – 2024 m. vidutinė vienbučio pirkimo–pardavimo sandorių kaina buvo lygi 131 Eur/m². Tai vienas švelniausių fiksuojamų vidutinės kainos pokyčių Lietuvoje.

Socialinis ir municipalinis būstas:

- **Naudojamų socialinių būstų skaičius pasiekė 200 vnt., o tai padengė kiek daugiau nei tris penktadalius poreikio.** Remiantis savivaldybės pateiktais Apklausos atsakymais, 2024 m. iš viso buvo 217 soc. Būstų (3,6 tūkst. m²). Naudojamo soc. būsto skaičius savivaldybėje padidėjo – 2017–2024 m. besinuojančių soc. būstų šeimų padaugėjo 17 proc. nuo 171 iki 200. Visgi soc. būsto poreikio patenkinimas beveik nepasikeitė – kaip ir 2017 m. buvo lygus maždaug 60 proc.
- **Biržų r. sav. buvo didžiausia socialinio būsto nuomininkų, gaunančių kompensacijas, dalis.** Beveik trys ketvirtadaliai soc. būsto nuomininkų Biržų r. sav. gauna kompensacijas. Ši dalis išlieka reikšmingai didelė nuo 2017 m.
- **Tik nedidelė dalis socialinių būstų laikomi prastos būklės.** Remiantis savivaldybės pateiktais Apklausos atsakymais, 11 socialinių būstų (apie 5 proc., 326 m²) yra nepatenkinamos būklės. Planuojama remontuoti 6 socialinius būstus (178 m²), t. y. daugiau nei pusę visų prastos būklės būstų. 2025 m. 3 savivaldybės nuosavybės būstai buvo perkelti į socialinio būsto fondą.
- **Savivaldybės nuosavybės būsto skaičius mažėja, o daliai būstų reikalingas remontas.** 2015–2025 m. laikotarpiu Biržų r. sav. savivaldybės nuosavybės būstų sumažėjo 7,9 proc. nuo 215 (7,9 tūkst. m²) iki 198 (7,5 tūkst. m²). 30 būstų (979 m²) yra nepatenkinamos būklės. Artimiausiu metu planuojama remontuoti 2 būstus (60 m²), o 5 avarinės ar netinkamos būklės būstai įtraukti į parduodamo turto sąrašą, nes jų remontas ar rekonstrukcija ekonomiškai netikslingi.

Būsto prieinamumas:

- **Laikas, reikalingas įsigyti vidutinio dydžio butą – daug ilgesnis nei laikas, skirtas įsigyti tokio dydžio namą.** Lyginant su 2007 m., kai to meto vidutinio dydžio butui nusipirkti reikėjo beveik 7 mėnesių, iki 2024 m. laikas nusipirkti vidutinio dydžio butą padidėjo iki beveik 3 metų. Tuo tarpu laikas reikalingas nusipirkti vidutinio dydžio namą 2024 m. buvo daug mažesnis – nuo 2007 m. padidėjo 23,2 proc. iki beveik 8,5 mėnesių. Didesnio ploto (100 kv. m.) namui sutaupyti reikalingas laikas reikšmingai nepasikeitė – 2024 m. reikėjo taupyti 2,5 metus (2007 m. – 2,3 metus), o butui padvigubėjo nuo 5,2 metų iki 10,5 metų.
- **Įperkamas pagal būsto dydį buvo vienas geriausių Lietuvoje.** Įperkamas kvadratinų metrų skaičius per 10 metų atsidedant 40 proc. pajamų namo atžvilgiu sumažėjo vos 33 m² arba 7,6 proc. nuo 435 m² iki 402 m², buto atžvilgiu – 97 m² arba 51 proc. nuo 193 m² iki 95 m².

Biržų r. sav. būsto rodikliai

Rodikliai		Nagrinėjamas laikotarpis	Pradinė reikšmė	2024	Tendencija	Pokytis
Gyventojų skaičius, tūkst. asmenų	Iš viso	2001-2024	35,5	22,1	↘	-37,7%
	Miestas	2001-2024	16,6	11,0	↘	-33,9%
	Kaimas	2001-2024	18,9	11,1	↘	-41,1%
Būsto pasiūla						
Būstų skaičius metų pabaigoje, tūkst. vnt.	Miestas ir kaimas	2004-2024	13,	13,8	↗	2,5%
Būstų pasiskirstymas miestuose ir kaimuose, proc.	Miestas	2004-2024	46,0	48,5	↗	2,5 proc. p.
	Kaimas	2004-2024	54,0	51,5	↘	-2,5 proc. p.

Rodikliai		Nagrinėjamas laikotarpis	Pradinė reikšmė	2024	Tendencija	Pokytis
Būstų 1-2 butų pastatuose dalis nuo visų būstų, proc	Būstų 1-2 butų pastatuose dalis mieste	2004-2024	46,0	50,4	↗	4,4 proc. p.
	Būstų 1-2 butų pastatuose dalis kaime	2004-2024	89,6	88,9	↘	-0,7 proc. p.
Būstų plotas metų pabaigoje, tūkst. m2	Miestas ir kaimas	2004-2024	935,4	1042,1	↗	11,4%
	Miestas	2004-2024	409,6	464,6	↗	13,4%
	Kaimas	2004-2024	525,8	577,5	↗	9,8%
Vidutinis būsto dydis, m²/būstui	Miestas ir kaimas	2004-2024	69,6	75,7	↗	8,8%
	Miestas	2004-2024	66,2	69,6	↗	5,1%
	Kaimas	2004-2024	72,5	81,5	↗	12,4%
Naudingas plotas, tenkantis vienam gyventojui, m²/gyv.	Miestas ir kaimas	2000-2024	26,8	47,8	↗	78,4%
	Miestas	2000-2024	25,2	42,8	↗	69,8%
	Kaimas	2000-2024	28,3	52,9	↗	86,9%
Leisti statyti būstai, vnt.	1-2 butų pastatai	2000-2024	10	6	↘	-40,0%
	Iš viso 1-2 butų pastatų per nagrinėjamą laikotarpį:	2000-2024	238 vnt. (apie 9,5 vnt./metus)			
	Būstai kituose pastatuose	2000-2024	0	0	↔	–
	Iš viso būstų kituose pastatuose per nagrinėjamą laikotarpį:	2000-2024	35 vnt. (apie 1,4 vnt./metus)			
Pradėti statyti būstai, vnt.	Visi būstai	2014-2024	30	3	↘	-90,0%
	Iš viso būstų per nagrinėjamą laikotarpį:	2014-2024	98 vnt. (apie 8,9 vnt./metus)			
Baigti statyti būstai, vnt.	1-2 butų pastatai	2000-2024	11	13	↗	18,0%
	Iš viso 1-2 butų pastatų per nagrinėjamą laikotarpį:	2000-2024	364 vnt. (apie 14,6 vnt./metus)			
	Būstai kituose pastatuose	2000-2024	3	0	↘	-100%
	Iš viso būstų kituose pastatuose per nagrinėjamą laikotarpį:	2000-2024	38 vnt. (apie 1,5 vnt./metus)			
	–	2017-2024	31	22	↘	-29,0%
Vidutinė soc. būsto laukimo trukmė, mėn.	–	2017-2024	171	200	↗	17,0%
Šeimos, kurios nuomojasi soc. būstą, šeimos	–	2017-2024	59,6	60,4	↗	0,8 proc. p.
Soc. būsto poreikio patenkinimas, proc.	–	2017-2024	63,6	73,8	↗	10,2 proc. p.
Soc. būsto nuomininkai, gaunantys komunalinių išlaidų kompensacijas, proc.	–	2017-2024				
Būsto paklausa						
Pirktų–parduotų būstų skaičius (vnt.)	Vienbučiai	2000-2024	141	164	↗	16,3%
	Dvibučiai	2000-2024	5	0	↘	-100,0%
	Gyvenamieji (butai)	2000-2024	133	75	↘	-43,6%
	Įvairių soc. grupių	2000-2024	0	0	↔	–
	Mėgėjų sodai	2000-2024	12	8	↘	-33,3%
Vidutinė pirkimo–pardavimo kaina (Eur/m²)	Vienbučiai	2000-2024	33,0	131,2	↗	4 kartus
	Dvibučiai	2000-2024	36,0	–	↘	–
	Gyvenamieji (butai)	2000-2024	74,6	552,1	↗	7,4 kartus
	Įvairių soc. grupių	2000-2024	–	–	↔	–
	Mėgėjų sodai	2000-2024	23,9	71,9	↗	3 kartus
Pirktų–parduotų būstų plotas (tūkst. m²)	Vienbučiai	2000-2024	12,2	15,2	↗	25,1%

Rodikliai		Nagrinėjamas laikotarpis	Pradinė reikšmė	2024	Tendencija	Pokytis
	Dvibučiai	2000-2024	391,3	–	↘	–
	Gyvenamieji (butai)	2000-2024	5,9	3,5	↘	-40,1%
	Įvairių soc. grupių	2000-2024	–	–	↔	–
	Mėgėjų sodai	2000-2024	2,7	1,5	↘	-44,4%
Asmenys, laukiantys soc. būsto, asm.	–	2017-2024	238	248	↗	4,2%
Šeimos, laukiančios soc. būsto, šeimos	–	2017-2024	116	131	↗	12,9%
Soc. būsto laukiančių asmenų (šeimų), kurie gauna būsto nuomos mokesčio dalies kompensaciją, dalis, proc.	–	2017-2024	0	0	↔	–
Būsto prieinamumas ir tinkamumas						
Laikas, reikalingas vidutinio dydžio namui įsigyti už vid. DU, vertinant vid. namų kainą, mėn.	–	2007-2024	6,9	8,4	↗	23,2%
Laikas, reikalingas vidutinio dydžio butui įsigyti už vid. DU, vertinant vid. butų kainą, mėn.	–	2007-2024	15,5	35,6	↗	130,0%
Įperkamas kv. skaičius per 10 metų atsidedant 40 proc. pajamų: namas	–	2007-2024	434,7	401,7	↘	-7,6%
Įperkamas kv. skaičius per 10 metų atsidedant 40 proc. pajamų: butas	–	2007-2024	192,6	95,3	↘	-50,5%
Metų skaičius, reikalingas 100 kv. namui įsigyti, atsidedant 40 proc. pajamų	–	2007-2024	2,3	2,5	↗	8,2%
Metų skaičius, reikalingas 100 kv. butui įsigyti, atsidedant 40 proc. pajamų	–	2007-2024	5,2	10,5	↗	102,0%

Šaltinis: parengta Konsultanto remiantis įvade nurodytų šaltinių duomenimis

4.7. Druskininkų savivaldybė

Bendra situacija:

- **Būstų skaičius padidėjo, ypač kaimo vietovėse.** Bendras būstų skaičius savivaldybėje padidėjo 13,5 proc. iki 13 tūkst., tačiau nors būstų skaičius miestuose išliko didesnis, jų plėtra kaimo vietovėse padidino būstų skaičių kaimuose beveik 43 proc. iki 4,3 tūkst., kas yra trečdalis visų būstų savivaldybėje.
- **Reikšmingai padidėjo būstų dalis ir vidutinis dydis kaimo vietovėse.** Lyginant su 2004 m., kai kaimo vietovėse fiksuota apie ketvirtadalį visų būstų, ši dalis išaugo beveik iki trečdalio. Be to, trečdaliu išaugo būstų kaimo vietovėse vidutinis dydis. Tai yra vienas sparčiausių kaimo vietovėse fiksuojamų augimų Lietuvoje.

Būstų statyba:

- **Leidimų statyti gyvenamuosius pastatus lyginant su 2000 m. augimas buvo didžiausias Lietuvoje.** Nuo 2000 m. leistų statyti būstų reikšmingai išaugo ir pastaruoju laikotarpiu fiksuojama apie 50 leidimų per metus. Visgi pradėtų statyti būstų skaičius pastaruoju laikotarpiu sumažėjo ir 2024 m. siekė 19.
- **Nuo 2000 m. padidėjo statybos mastai, ypač daugiabučių atžvilgiu.** Nagrinėjamu laikotarpiu pastatyta apie 1,6 tūkst. būstų, iš kurių apie 720 buvo 1-2 butų pastatai, o iš likusių kitų pastatų, daugiausiai daugiabučių, 35 būstai buvo pastatyti 2024 m., kai 2000 m. nebuvo pastatyta nė vieno tokio gyvenamojo pastato.

Būstų rinka:

- **Vienbučių pirkimo–pardavimo sandorių skaičius sumažėjo penktadaliu.** Tai yra išsiskirianti tendencija, kadangi daugumoje Lietuvos savivaldybių tokių sandorių skaičius, atvirkščiai, augo. Druskininkų sav. atitinkamai sumažėjo ir pirtų vienbučių bendras plotas.
- **Gyvenamųjų butų pirkimo–pardavimo vidutinės kainos augimas buvo vienas ryškiausių Lietuvoje.** Druskininkų sav. gyvenamųjų butų pirkimo–pardavimo sandorių vidutinės kainos per analizuojamą

laikotarpį išaugo daugiau nei dešimteriopai, o tai išskiria savivaldybę šalies lygiu net ir bendro būsto kainų kilimo kontekste.

Socialinis ir municipalinis būstas:

- **Ketvirtadaliu išaugęs naudojamo socialinio būsto fondas reikšmingai padidino socialinio būsto poreikio patenkinimą.** Remiantis savivaldybės pateiktais Apklausos atsakymais, 2017–2024 m. bendras socialinių būstų skaičius padidėjo nuo 79 iki 92. Lyginant su 2017 m., kai 66 šeimos savivaldybės nuomojosi soc. būstą, jų skaičius išaugo iki 24,2 proc. iki 82 vnt. 2024 m. Tai siejosi su padidėjusiu soc. būsto patenkinimo rodikliu, kuris 2017 m. siekė kiek daugiau nei trečdalį ir išaugo penktadaliu iki 54,7 proc. Tai yra vienas didžiausių fiksuojamų augimų Lietuvoje.
- **Šeimų, laukiančių socialinio būsto, skaičius reikšmingai padidėjo.** Druskininkų sav. laukiančių soc. būsto šeimų skaičiaus mažėjimas buvo vienas iš ryškiausių – apie 45 proc.
- **Laukiančiųjų socialinio būsto ir gaunančių nuomos kompensacijas, dalis buvo didžiausia Lietuvoje.** 2017 m. savivaldybėje buvo kiek daugiau nei 3 proc. socialinio būsto laukiančių asmenų, gaunančių būsto nuomos mokesčio dalies kompensaciją, o 2024 m. jų dalis siekė 10,3 proc., kas nurodo ne tik vieną didžiausių šio rodiklio šuolių, bet ir aukščiausią jo reikšmę Lietuvoje.
- **Socialinių būstų būklė – gera.** Remiantis savivaldybės pateiktais Apklausos atsakymais, nepatenkinamos būklės socialinių būstų nenustatyta. Remontuojami tik atlaisvinti būstai, kurių nuomos laikotarpiu neremontavo nuomininkai; 2025 m. suremontuoti 7 socialiniai būstai.
- **Savivaldybės nuosavybės būstų skaičius mažėja, jų būklė vertinama kaip gera.** Remiantis savivaldybės pateiktais Apklausos atsakymais, 2025 m. savivaldybė turėjo 65 savivaldybės nuosavybės būstus (3,3 tūkst. m²) – trečdaliu mažiau nei 2020 m., kai buvo 99 būstai (4,8 tūkst. m²). Nepatenkinamos būklės būstų nefiksuota. 2024 m. parduoti 9, 2025 m. – 5 būstai; gautos lėšos skiriamos socialinio būsto fondo plėtrai.

Būsto prieinamumas:

- **Laikas, reikalingas įsigyti vidutinio dydžio butą, reikšmingai padidėjo.** Lyginant su 2007 m., kai to meto vidutinio dydžio butui nusipirkti reikėjo beveik 2 metų, iki 2024 m. laikas nusipirkti vidutinio dydžio butą padidėjo 3,5 kartais iki 7 metų. Tuo tarpu laikas reikalingas nusipirkti vidutinio dydžio namą 2024 m. buvo daug mažesnis – nuo 2007 m. padidėjo 2,6 kartus iki beveik 2,5 metų. Didesnio ploto (100 kv. m.) namui sutaupyti reikalingas laikas reikšmingai nepasikeitė – 2024 m. reikėjo taupyti 2,5 metus (2007 m. – 2,3 metus), o butui padvigubėjo nuo 5,2 metų iki 10,5 metų.
- **Įperkamas pagal būsto dydį reikšmingai sumažėjo, ypač butų atžvilgiu.** Įperkamas kvadratinį metrų skaičius per 10 metų atsidedant 40 proc. pajamų namo atžvilgiu sumažėjo 147 m² arba 56 proc. nuo 263 m² iki 116 m², buto atžvilgiu – 85 m² arba 68 proc. nuo 126 m² iki 41 m².

Druskininkų sav. būsto rodikliai

Rodikliai		Nagrinėjamas laikotarpis	Pradinė reikšmė	2024	Tendencija	Pokytis
Gyventojų skaičius, tūkst. asmenų	Iš viso	2001-2024	25,5	20,1	↘	-21,2%
	Miestas	2001-2024	18,3	13,0	↘	-33,9%
	Kaimas	2001-2024	7,2	7,1	↘	-1,3%
Būsto pasiūla						
Būstų skaičius metų pabaigoje, tūkst. vnt.	Miestas ir kaimas	2004-2024	11,5	13,0	↗	13,4%
Būstų pasiskirstymas miestuose ir kaimuose, proc.	Miestas	2004-2024	74,0	67,3	↘	-6,7 proc. p.
	Kaimas	2004-2024	26,0	32,7	↗	6,7 proc. p.
Būstų 1-2 butų pastatuose dalis nuo visų būstų, proc	Būstų 1-2 butų pastatuose dalis mieste	2004-2024	9,6	15,2	↗	5,6 proc. p.
	Būstų 1-2 butų pastatuose dalis kaime	2004-2024	79,1	78,4	↘	-0,7 proc. p.
Būstų plotas metų pabaigoje, tūkst. m ²	Miestas ir kaimas	2004-2024	659,4	884,4	↗	34,1%
	Miestas	2004-2024	474,7	541,5	↗	14,1%

Rodikliai		Nagrinėjamas laikotarpis	Pradinė reikšmė	2024	Tendencija	Pokytis
Vidutinis būsto dydis, m ² /būstui	Kaimas	2004-2024	184,7	342,9	↗	85,7%
	Miestas ir kaimas	2004-2024	57,5	68	↗	18,3%
	Miestas	2004-2024	56	61,9	↗	10,5%
	Kaimas	2004-2024	62,1	80,8	↗	30,1%
Naudingas plotas, tenkantis vienam gyventojui, m ² /gyv.	Miestas ir kaimas	2000-2024	25,4	44	↗	73,2%
	Miestas	2000-2024	25,7	41,8	↗	62,6%
	Kaimas	2000-2024	24,8	48,1	↗	94,0%
Leisti statyti būstai, vnt.	1-2 butų pastatai	2000-2024	1	47	↗	4,6 kartus
	Iš viso 1-2 butų pastatų per nagrinėjamą laikotarpį:	2000-2024	1160 vnt. (apie 46,4 vnt./metus)			
	Būstai kituose pastatuose	2000-2024	0	35	↗	–
	Iš viso būstų kituose pastatuose per nagrinėjamą laikotarpį:	2000-2024	1430 vnt. (apie 57,2 vnt./metus)			
	Pradėti statyti būstai, vnt.	2014-2024	312	19	↘	-93,9%
Baigti statyti būstai, vnt.	Iš viso būstų per nagrinėjamą laikotarpį:	2014-2024	699 vnt. (apie 63,5 vnt./metus)			
	1-2 butų pastatai	2000-2024	27	39	↗	44%
	Iš viso 1-2 butų pastatų per nagrinėjamą laikotarpį:	2000-2024	364 vnt. (apie 14,6 vnt./metus)			
	Būstai kituose pastatuose	2000-2024	0	35	↗	–
	Iš viso būstų kituose pastatuose per nagrinėjamą laikotarpį:	2000-2024	916 vnt. (apie 36,6 vnt./metus)			
Vidutinė soc. būsto laukimo trukmė, mėn.	–	2017-2024	40	33	↘	-17,5%
Šeimos, kurios nuomojasi soc. būstą, šeimos	–	2017-2024	66	82	↗	24,2%
Soc. būsto poreikio patenkinimas, proc.	–	2017-2024	34,9	54,7	↗	19,8 proc. p.
Soc. būsto nuomininkai, gaunantys komunalinių išlaidų kompensacijas, proc.	–	2017-2024	31,9	57,2	↗	25,3 proc. p.
Būsto paklausa						
Pirktų–parduotų būstų skaičius (vnt.)	Vienbučiai	2000-2024	55	42	↘	-23,6%
	Dvibučiai	2000-2024	2	0	↘	-100,0%
	Gyvenamieji (butai)	2000-2024	150	208	↗	38,7%
	Įvairių soc. grupių	2000-2024	0	11	↗	-100,0%
	Mėgėjų sodai	2000-2024	33	21	↘	-36,4%
Vidutinė pirkimo–pardavimo kaina (Eur/m ²)	Vienbučiai	2000-2024	57,0	465,1	↗	8,2 kartus
	Dvibučiai	2000-2024	9,3	–	↘	–
	Gyvenamieji (butai)	2000-2024	119,3	1335,4	↗	11,2 kartus
	Įvairių soc. grupių	2000-2024	–	420,5	↗	–
	Mėgėjų sodai	2000-2024	36,5	258,4	↗	7,1 kartus
Pirktų–parduotų būstų plotas (tūkst. m ²)	Vienbučiai	2000-2024	5,6	4,0	↘	-29,3%
	Dvibučiai	2000-2024	142,0	–	↘	–
	Gyvenamieji (butai)	2000-2024	6,7	10,5	↗	57,5%
	Įvairių soc. grupių	2000-2024	–	0,3	↗	–
	Mėgėjų sodai	2000-2024	2,2	1,3	↘	-41,1

Rodikliai		Nagrinėjamas laikotarpis	Pradinė reikšmė	2024	Tendencija	Pokytis
Asmenys, laukiantys soc. būsto, asm.	–	2017-2024	287	150	↘	-47,7%
Šeimos, laukiančios soc. būsto, šeimos	–	2017-2024	123	68	↘	-44,7%
Soc. būsto laukiančių asmenų (šeimų), kurie gauna būsto nuomos mokesčio dalies kompensaciją, dalis, proc.	–	2017-2024	3,3	10,3	↗	7,0 proc. p.
Būsto prieinamumas ir tinkamumas						
Laikas, reikalingas vidutinio dydžio namui įsigyti už vid. DU, vertinant vid. namų kainą, mėn.	–	2007-2024	11,3	29,2	↗	157,4%
Laikas, reikalingas vidutinio dydžio butui įsigyti už vid. DU, vertinant vid. butų kainą, mėn.	–	2007-2024	23,7	83,8	↗	253,1%
Įperkamas kv. skaičius per 10 metų atsidedant 40 proc. pajamų: namas	–	2007-2024	262,9	116,3	↘	-55,8%
Įperkamas kv. skaičius per 10 metų atsidedant 40 proc. pajamų: butas	–	2007-2024	125,6	40,5	↘	-67,8%
Metų skaičius, reikalingas 100 kv. namui įsigyti, atsidedant 40 proc. pajamų	–	2007-2024	3,8	8,6	↗	126,1%
Metų skaičius, reikalingas 100 kv. butui įsigyti, atsidedant 40 proc. pajamų	–	2007-2024	8,0	24,7	↗	210,1%

Šaltinis: parengta Konsultanto remiantis įvade nurodytų šaltinių duomenimis

4.8. Elektrėnų savivaldybė

Bendra situacija:

- **Būstų skaičius padidėjo, ypač kaimo vietovėse.** Bendras būstų skaičius savivaldybėje padidėjo 16,7 proc. iki 12,8 tūkst., tačiau nors būstų skaičius miestuose išliko didesnis, jų plėtra kaimo vietovėse padidino būstų skaičių kaimuose beveik 28 proc. iki daugiau nei 5 tūkst., kas yra beveik 40 proc. visų būstų savivaldybėje.
- **Kaimo vietovėse daugėjo individualių būstų.** Lyginant su 2004 m., kai kaimo vietovėse 1-2 butų pastatai sudarė 56 proc. visų būstų, matoma, kad individualių namų plėtra kaimo vietovėse buvo viena iš sparčiausių Lietuvoje, nes 2024 m. individualūs namai sudarė beveik 90 proc. visų būstų.
- **Būstų miestuose naudingas plotas vienam asmeniui yra vienas mažiausių Lietuvoje.** 2024 m. vienam asmeniui, gyvenančiam miesto vietovėje, teko vos 28,1 m², beveik du kartus mažiau nei kaimo vietovės gyventojui.

Būstų statyba:

- **Leidimų statyti gyvenamuosius pastatus lyginant su 2000 m. augimas buvo vienas didžiausių Lietuvoje.** Nuo 2000 m., kai leistų statyti individualių pastatų skaičius siekė 5 jis reikšmingai išaugo – 2024 m. išduota 90 leidimų statyti 1–2 butų pastatus.
- **Nuo 2000 m. padidėjo statybos mastai, ypač daugiabučių atžvilgiu.** Nagrinėjamu laikotarpiu pastatyta apie 1,2 tūkst. būstų, iš kurių apie 930 buvo 1-2 butų pastatai, o iš likusių kitų pastatų, daugiausiai daugiabučių, 72 būstai buvo pastatyti 2024 m., kai 2000 m. nebuvo pastatyta nė vieno tokio gyvenamojo pastato.

Būstų rinka:

- **Vienbučių pirkimo–pardavimo sandorių skaičius padidėjo, butų – sumažėjo beveik penktadaliu.** 2024 m. savivaldybėje užfiksuota 73 vienbučių ir 137 butų pirkimo–pardavimo sandoriai.
- **Mėgėjų sodų pirkimo–pardavimo sandorių vidutinės kainos augimas buvo vienas didžiausių.** Mėgėjų sodų, kaip gyvenamųjų pastatų, vidutinė kaina savivaldybėje išaugo labiau nei paprastai Lietuvoje – daugiau nei 11 kartų – ir 2024 m. siekė 388 Eur/m².

Socialinis ir municipalinis būstas:

- **Naudojamų socialinių būstų skaičius ir socialinio būsto poreikio patenkinimas reikšmingai padidėjo.** Remiantis savivaldybės pateiktais Apklausos atsakymais, 2024 m. socialinių būstų buvo 109 (4,6 tūkst. m²). Šeimų, besinuomojančių socialinį būstą, skaičius išaugo trimis ketvirtadaliais iki 108 šeimų 2024 m. Tai yra antras pagal dydį augimas Lietuvoje. Lyginant su 2017 m., kai soc. būsto patenkinimo lygis siekė tik 35 proc., būsto patenkinimo rodiklis padidėjo penktadaliu iki 57 proc.
- **Socialinio būsto laukiančiųjų skaičius reikšmingai sumažėjo.** Tiek asmenų, tiek šeimų, laukiančių soc. būsto, savivaldybėje nagrinėjamu laikotarpiu sumažėjo – atitinkamai 35 ir 27 proc.
- **Daliai socialinių būstų planuojamas remontas.** Remiantis savivaldybės pateiktais Apklausos atsakymais, remontuoti 6 socialinius būstus, apie 5,5 proc. visų būstų. Pastaraisiais metais dėl pasikeitusios nuomininkų padėties 7 savivaldybės nuosavybės būstai buvo perkelti į socialinio būsto fondą.
- **Savivaldybės nuosavybės būstų skaičius sumažėjo, daliai jų reikalingas remontas.** Remiantis savivaldybės pateiktais Apklausos atsakymais, 2025 m. Elektrėnų sav. turėjo 48 savivaldybės nuosavybės būstus (2,3 tūkst. m²). Pastaraisiais metais 4 būstai (113,4 m²) įvardijami kaip nepatenkinamos būklės, planuojama remontuoti 1 būstą. Savivaldybės būstai dažniausiai parduodami nuomininkų prašymu.

Būsto prieinamumas:

- **Laikas, reikalingas įsigyti vidutinio dydžio butą, reikšmingai padidėjo, ypač namų atžvilgiu.** Lyginant su 2007 m., kai to meto vidutinio dydžio butui nusipirkti reikėjo beveik 2 metų, iki 2024 m. laikas nusipirkti vidutinio dydžio butą padidėjo 2,7 kartais iki daugiau nei 5 metų. Tuo tarpu laikas reikalingas nusipirkti vidutinio dydžio namą 2024 m. nuo 2007 m. padidėjo beveik 4 kartus iki daugiau nei 2 metų. Didesnio ploto (100 kv. m.) namui sutaupyti reikalingas laikas taip pat pasikeitė labiau – 2024 m. reikėjo taupyti daugiau nei 7 metus (2007 m. – 2,1 metus – 3,4 kartų padidėjimas), o butui padidėjo 2,5 kartais nuo 7,2 metų iki kiek daugiau nei 18 metų.
- **Įperkamas pagal būsto dydį reikšmingai sumažėjo, ypač namų atžvilgiu.** Įperkamas kvadratinį metrų skaičius per 10 metų atsidedant 40 proc. pajamų namo atžvilgiu sumažėjo 331 m² arba 71 proc. nuo 469 m² iki 138 m², buto atžvilgiu – 83 m² arba 60 proc. nuo 138 m² iki 55 m².

Elektrėnų sav. būsto rodikliai

Rodikliai		Nagrinėjamas laikotarpis	Pradinė reikšmė	2024	Tendencija	Pokytis
Gyventojų skaičius, tūkst. asmenų	Iš viso	2001-2024	29,0	24,7	↘	-14,7%
	Miestas	2001-2024	19,4	16,7	↘	-14,1%
	Kaimas	2001-2024	9,6	8,1	↘	-15,8%
Būsto pasiūla						
Būstų skaičius metų pabaigoje, tūkst. vnt.	Miestas ir kaimas	2004-2024	11,0	12,8	↗	16,7%
Būstų pasiskirstymas miestuose ir kaimuose, proc.	Miestas	2004-2024	64,1	60,8	↘	-3,3 proc. p.
	Kaimas	2004-2024	35,9	39,2	↗	3,3 proc. p.
Būstų 1-2 butų pastatuose dalis nuo visų būstų, proc	Būstų 1-2 butų pastatuose dalis mieste	2004-2024	11,1	14,2	↗	3,1 proc. p.
	Būstų 1-2 butų pastatuose dalis kaime	2004-2024	56,4	89,8	↗	33,4 proc. p.
Būstų plotas metų pabaigoje, tūkst. m ²	Miestas ir kaimas	2004-2024	633,5	870,6	↗	37,4%
	Miestas	2004-2024	389,4	462,8	↗	18,8%
	Kaimas	2004-2024	244,1	407,8	↗	67,1%
Vidutinis būsto dydis, m ² /būstui	Miestas ir kaimas	2004-2024	57,7	68,0	↗	17,9%
	Miestas	2004-2024	55,4	59,5	↗	7,4%
	Kaimas	2004-2024	62,0	81,2	↗	31,0%
Naudingas plotas, tenkantis vienam gyventojui, m ² /gyv.	Miestas ir kaimas	2000-2024	21,4	35,4	↗	65,4%
	Miestas	2000-2024	19,8	28,1	↗	41,9%

Rodikliai		Nagrinėjamas laikotarpis	Pradinė reikšmė	2024	Tendencija	Pokytis
	Kaimas	2000-2024	24,5	50,3	↗	105,3%
Leisti statyti būstai, vnt.	1-2 butų pastatai	2000-2024	5	91	↗	17,2 kartus
	Iš viso 1-2 butų pastatų per nagrinėjamą laikotarpį:	2000-2024	1467 vnt. (apie 58,7 vnt./metus)			
	Būstai kituose pastatuose	2000-2024	0	0	↗	–
	Iš viso būstų kituose pastatuose per nagrinėjamą laikotarpį:	2000-2024	229 vnt. (apie 9,2 vnt./metus)			
Pradėti statyti būstai, vnt.	Visi būstai	2014-2024	47	46	↘	-2,1%
	Iš viso būstų per nagrinėjamą laikotarpį:	2014-2024	472 vnt. (apie 42,9 vnt./metus)			
Baigti statyti būstai, vnt.	1-2 butų pastatai	2000-2024	10	53	↗	430%
	Iš viso 1-2 butų pastatų per nagrinėjamą laikotarpį:	2000-2024	934 vnt. (apie 37,4 vnt./metus)			
	Būstai kituose pastatuose	2000-2024	0	72	↗	–
	Iš viso būstų kituose pastatuose per nagrinėjamą laikotarpį:	2000-2024	225 vnt. (apie 9 vnt./metus)			
Vidutinė soc. būsto laukimo trukmė, mėn.	–	2017-2024	52	31	↘	-40,4%
Šeimos, kurios nuomojasi soc. būstą, šeimos	–	2017-2024	62	108	↗	74,2%
Soc. būsto poreikio patenkinimas, proc.	–	2017-2024	35,6	56,8	↗	21,2 proc. p.
Soc. būsto nuomininkai, gaunantys komunalinių išlaidų kompensacijas, proc.	–	2017-2024	29,9	54,6	↗	24,7 proc. p.
Būsto paklausa						
Pirktų–parduotų būstų skaičius (vnt.)	Vienbučiai	2000-2024	62	73	↗	17,7%
	Dvibučiai	2000-2024	1	0	↘	-100,0%
	Gyvenamieji (butai)	2000-2024	168	137	↘	-18,5%
	Įvairių soc. grupių	2000-2024	6	12	↗	100,0%
	Mėgėjų sodai	2000-2024	21	15	↘	-28,6%
Vidutinė pirkimo–pardavimo kaina (Eur/m²)	Vienbučiai	2000-2024	38,7	430,7	↗	11,1 kartus
	Dvibučiai	2000-2024	11,0	–	↘	–
	Gyvenamieji (butai)	2000-2024	131,7	1078,2	↗	8,2 kartus
	Įvairių soc. grupių	2000-2024	73,8	619,4	↗	8,4 kartus
	Mėgėjų sodai	2000-2024	34,9	388,0	↗	11,1 kartus
Pirktų–parduotų būstų plotas (tūkst. m²)	Vienbučiai	2000-2024	5,6	7,1	↗	32,3%
	Dvibučiai	2000-2024	0,8	–	↘	–
	Gyvenamieji (butai)	2000-2024	8,1	6,7	↘	-17,1%
	Įvairių soc. grupių	2000-2024	0,1	0,3	↗	160,3%
	Mėgėjų sodai	2000-2024	1,4	1,2	↘	-16,1%
Asmenys, laukiantys soc. būsto, asm.	–	2017-2024	254	164	↘	-35,4%
Šeimos, laukiančios soc. būsto, šeimos	–	2017-2024	112	82	↘	-26,8%
Soc. būsto laukiančių asmenų (šeimų), kurie gauna būsto nuomos mokesčio dalies kompensaciją, dalis, proc.	–	2017-2024	1,8	6,1	↗	4,3 proc. p.
Būsto prieinamumas ir tinkamumas						

Rodikliai		Nagrinėjamas laikotarpis	Pradinė reikšmė	2024	Tendencija	Pokytis
Laikas, reikalingas vidutinio dydžio namui įsigyti už vid. DU, vertinant vid. namų kainą, mėn.	–	2007-2024	6,4	24,6	↗	286,7%
Laikas, reikalingas vidutinio dydžio butui įsigyti už vid. DU, vertinant vid. butų kainą, mėn.	–	2007-2024	21,6	61,5	↗	184,6%
Įperkamas kv. skaičius per 10 metų atsidedant 40 proc. pajamų: namas	–	2007-2024	469,0	138,1	↘	-70,6%
Įperkamas kv. skaičius per 10 metų atsidedant 40 proc. pajamų: butas	–	2007-2024	138,0	55,2	↘	-60,0%
Metų skaičius, reikalingas 100 kv. namui įsigyti, atsidedant 40 proc. pajamų	–	2007-2024	2,1	7,2	↗	239,7%
Metų skaičius, reikalingas 100 kv. butui įsigyti, atsidedant 40 proc. pajamų	–	2007-2024	7,2	18,1	↗	149,9%

Šaltinis: parengta Konsultanto remiantis įvade nurodytų šaltinių duomenimis

4.9. Ignalinos rajono savivaldybė

Bendra situacija:

- **Būstų skaičius savivaldybėje padidėjo nežymiai.** Ignalinos r. sav. būstų skaičius 2004–2024 m. išaugo 4 proc. iki 11,5 tūkst. būstų 2024 m. Būstų pasiskirstymas miesto ir kaimo vietovėse išliko panašus – miestuose yra mažiau nei trečdalis visų savivaldybės būstų, o kaime – likę du trečdaliai.
- **Vidutinio būsto dydžio augimas tarp miesto vietovių buvo vienas lėčiausių nacionaliniu lygiu.** 2004–2024 m. laikotarpiu vidutinis būsto dydis išaugo kiek daugiau nei 3 proc., kai vidutinis fiksuojamas augimas Lietuvoje (miesto vietovėse) buvo apie 12,5 proc.
- **Vienam savivaldybės gyventojui tenkantis naudingas plotas yra didžiausias Lietuvoje.** 2024 m. vienam Ignalinos r. sav. gyventojui teko 60 m², kai daugumoje savivaldybių naudingas plotas nesiekė 50 m²/gyv. Kaimo vietovės gyventojui Ignalinos r. sav. teko net 73,3 m².

Būstų statyba:

- **Statybos mastas nežymiai išaugo, savivaldybėje daugiausiai vykdyta individualių namų plėtra.** 2000–2024 m. laikotarpiu pastatyta apie 280 būstų. Didžioji dauguma pastatytų būstų buvo 1-2 butų pastatai. 2024 m. jų pastatyta 12 vnt. – ketvirtadaliu daugiau nei 2000 m.

Būstų rinka:

- **Vienbučių pirkimas–pardavimas savivaldybėje tapo paklausesnis nei butų.** Nors 2000 m. tiek vienbučių, tiek butų pirkti ir parduoti vienodai, vienbučių pirkimo–pardavimo sandorių skaičius padidėjo, butų – sumažėjo maždaug penktadaliu. 2024 m. savivaldybėje užfiksuota apie 100 vienbučių (2000 m. – 83) ir 137 butų (2000 m. – 82) pirkimo–pardavimo sandoriai.
- **Vidutinė gyvenamųjų butų pirkimo–pardavimo kaina padidėjo mažiausiai Lietuvoje.** Butų vidutinė kaina savivaldybėje išaugo mažiau nei paprastai Lietuvoje – maždaug 4 kartus – ir 2024 m. siekė 276 Eur/m².

Socialinis ir municipalinis būstas:

- **Naudojamų soc. būstų skaičius padidėjo ketvirtadaliu ir reikšmingai prisidėjo prie didesnio soc. būsto poreikio patenkinimo.** Remiantis savivaldybės pateiktais Apklauskos atsakymais, 2024 m. savivaldybėje buvo 175 socialiniai būstai, kai 2017 m. jų buvo ketvirtadaliu mažiau – 141. 2024 m. buvo 165 soc. būstų besinuomojančios šeimos (2017 m. – 132), o tai nuo 2017 m. žymiai padidino jo patenkinimą iki beveik 60 proc. (2017 m. buvo tik 41,6 proc.).
- **Socialinio būsto laukti savivaldybėje reikia perpus trumpiau nei 2017 m.** Nagrinėjamu laikotarpiu laukimo trukmė sumažėjo net 3 metais ir 2024 m. siekė 2,5 metus.
- **Laukiančiųjų socialinio būsto skaičius reikšmingai sumažėjo.** Asmenų, kurie laukia soc. būsto, skaičius sumažėjo perpus, o šeimų – 40 proc.

- **Daliai socialinių būstų reikalingas remontas.** Remiantis savivaldybės pateiktais Apklausos atsakymais, 12 socialinių būstų (6,9 proc., 496 m²) būklė vertinama kaip nepatenkinama. Šiuo metu planuojama remontuoti 2 socialinius būstus. Per pastaruosius metus savivaldybės būstai į socialinio būsto fondą perkelti nebuvo.
- **Savivaldybės nuosavybės būstų skaičius reikšmingai sumažėjo, daliai jų reikalingas remontas.** Remiantis savivaldybės pateiktais Apklausos atsakymais, 2025 m. Ignalinos r. sav. turėjo 163 savivaldybės nuosavybės būstus (7,3 tūkst. m²), kai 2015 m. jų buvo 301 (12,9 tūkst. m²) – sumažėjimas beveik perpus. Pastaraisiais metais 25 būstai (981 m²) arba 15,3 proc. įvardijami kaip nepatenkinamos būklės. Šiuo metu sudaroma komisija avarinės ar netinkamos gyventi būklės būstams įvertinti ir preliminariai remonto eilei sudaryti. Planuojama parduoti 2 būstus (86,32 m²), daugiausia tiems nuomininkams, kurie yra įgiję teisę būstą išsipirkti, o laisvus būstus numatoma pritaikyti gyvenimui.

Būsto prieinamumas:

- **Susitaupyti būstui savivaldybėje reikalingas laikas yra bene trumpiausias Lietuvoje.** Taupyti namui 2024 m. reikėjo vos 6 mėn. – trumpiausiai visoje Lietuvoje, o butui 1,5 metus, kas taip pat yra vienas iš trumpiausių laikotarpių šalies lygiu. Taip yra todėl, kad nuo 2007 m. taupymo trukmė padidėjo gana žymiai, apie trečdalį, kai kitose savivaldybėse taupymo būstui laikas padvigubėjo ar padidėjo kelis kartus. Didesnio ploto (100 kv. m.) namui sutaupyti reikalingas laikas taip pat buvo nedidelis ir pasikeitė labai nežymiai – 2024 m. tokio dydžio namui reikėjo taupyti kiek daugiau nei 2 metus (2007 m. – 1,6 metus), o butui – 5,3 metus (2007 m. – 4,5 metus).
- **Savivaldybėje per dešimtmetį galima nusipirkti didžiausią būstą.** Įperkamas kvadratinų metrų skaičius per 10 metų atsidedant 40 proc. pajamų namo atžvilgiu sumažėjo nežymiai. Namo įperkamas dydis sumažėjo mažiau nei 100 m² arba 15 proc. nuo 632 m² iki 536 m² (didžiausias plotas Lietuvoje), buto atžvilgiu – 33 m² arba 15 proc. nuo 221 m² iki 188 m².

Ignalinos r. sav. būsto rodikliai

Rodikliai		Nagrinėjamas laikotarpis	Pradinė reikšmė	2024	Tendencija	Pokytis
Gyventojų skaičius, tūkst. asmenų	Iš viso	2001-2024	23,0	13,8	↘	-40,0%
	Miestas	2001-2024	7,7	5,5	↘	-28,1%
	Kaimas	2001-2024	15,4	8,3	↘	-45,9%
Būsto pasiūla						
Būstų skaičius metų pabaigoje, tūkst. vnt.	Miestas ir kaimas	2004-2024	11,1	11,5	↗	4,0%
Būstų pasiskirstymas miestuose ir kaimuose, proc.	Miestas	2004-2024	28,6	29,8	↗	1,2 proc. p.
	Kaimas	2004-2024	71,4	70,2	↘	-1,2 proc. p.
Būstų 1-2 butų pastatuose dalis nuo visų būstų, proc	Būstų 1-2 butų pastatuose dalis mieste	2004-2024	31,8	36,1	↗	2,3 proc. p.
	Būstų 1-2 butų pastatuose dalis kaime	2004-2024	81,3	78,6	↘	-2,7 proc. p.
Būstų plotas metų pabaigoje, tūkst. m ²	Miestas ir kaimas	2004-2024	731,4	817,7	↗	11,8%
	Miestas	2004-2024	192,1	215,2	↗	12,0%
	Kaimas	2004-2024	539,3	602,5	↗	11,7%
Vidutinis būsto dydis, m ² /būstui	Miestas ir kaimas	2004-2024	66,1	71,1	↗	7,6%
	Miestas	2004-2024	60,8	62,8	↗	3,3%
	Kaimas	2004-2024	68,3	74,7	↗	9,4%
Naudingas plotas, tenkantis vienam gyventojui, m ² /gyv.	Miestas ir kaimas	2000-2024	31,9	60,2	↗	88,7%
	Miestas	2000-2024	24,7	40,1	↗	62,3%
	Kaimas	2000-2024	35,5	73,3	↗	106,5%
Leisti statyti būstai, vnt.	1-2 butų pastatai	2000-2024	3	10	↗	2,3 kartus

Rodikliai		Nagrinėjamas laikotarpis	Pradinė reikšmė	2024	Tendencija	Pokytis
	Iš viso 1-2 butų pastatų per nagrinėjamą laikotarpį:	2000-2024	476 vnt. (apie 19,0 vnt./metus)			
	Būstai kituose pastatuose	2000-2024	0	0	↔	–
	Iš viso būstų kituose pastatuose per nagrinėjamą laikotarpį:	2000-2024	0 vnt.			
Pradėti statyti būstai, vnt.	Visi būstai	2014-2024	16	2	↘	-87,5%
	Iš viso būstų per nagrinėjamą laikotarpį:	2014-2024	71 vnt. (apie 6,5 vnt./metus)			
Baigti statyti būstai, vnt.	1-2 butų pastatai	2000-2024	9	12	↗	33%
	Iš viso 1-2 butų pastatų per nagrinėjamą laikotarpį:	2000-2024	254 vnt. (apie 10,2 vnt./metus)			
	Būstai kituose pastatuose	2000-2024	25	0	↘	-100%
	Iš viso būstų kituose pastatuose per nagrinėjamą laikotarpį:	2000-2024	25 vnt. (apie 1 vnt./metus)			
Vidutinė soc. būsto laukimo trukmė, mėn.	–	2017-2024	67	30	↘	-55,2%
Šeimos, kurios nuomojasi soc. būstą, šeimos	–	2017-2024	132	165	↗	25,0%
Soc. būsto poreikio patenkinimas, proc.	–	2017-2024	41,6	59,6	↗	18 proc. p.
Soc. būsto nuomininkai, gaunantys komunalinių išlaidų kompensacijas, proc.	–	2017-2024	34,0	61,9	↗	27,9 proc. p.
Būsto paklausa						
Pirktų–parduotų būstų skaičius (vnt.)	Vienbučiai	2000-2024	83	101	↗	21,7%
	Dvibučiai	2000-2024	3	0	↘	-100,0%
	Gyvenamieji (butai)	2000-2024	82	68	↘	-17,1%
	Įvairių soc. grupių	2000-2024	0	0	↔	–
	Mėgėjų sodai	2000-2024	9	6	↘	-33,3%
Vidutinė pirkimo–pardavimo kaina (Eur/m²)	Vienbučiai	2000-2024	22,6	97,5	↗	4,3 kartus
	Dvibučiai	2000-2024	15,5	–	↘	–
	Gyvenamieji (butai)	2000-2024	64,6	275,8	↗	4,3 kartus
	Įvairių soc. grupių	2000-2024	–	–	↔	–
	Mėgėjų sodai	2000-2024	28,0	127,3	↗	4,5 kartus
Pirktų–parduotų būstų plotas (tūkst. m²)	Vienbučiai	2000-2024	6,8	9,3	↗	38,0%
	Dvibučiai	2000-2024	0,4	–	↘	–
	Gyvenamieji (butai)	2000-2024	4,1	3,3	↘	-20,9%
	Įvairių soc. grupių	2000-2024	–	–	↔	–
	Mėgėjų sodai	2000-2024	0,7	0,3	↘	-59,3
Asmenys, laukiantys soc. būsto, asm.	–	2017-2024	366	186	↘	-49,2%
Šeimos, laukiančios soc. būsto, šeimos	–	2017-2024	185	112	↘	-39,5%
Soc. būsto laukiančių asmenų (šeimų), kurie gauna būsto nuomos mokesčio dalies kompensaciją, dalis, proc.	–	2017-2024	0	0	–	–
Būsto prieinamumas ir tinkamumas						
Laikas, reikalingas vidutinio dydžio namui įsigyti už vid. DU, vertinant vid. namų kainą, mėn.	–	2007-2024	4,7	6,3	↗	34,2%
Laikas, reikalingas vidutinio dydžio butui įsigyti už vid. DU, vertinant vid. butų kainą, mėn.	–	2007-2024	13,5	18,0	↗	33,8%

Rodikliai		Nagrinėjamas laikotarpis	Pradinė reikšmė	2024	Tendencija	Pokytis
Iperkamas kv. skaičius per 10 metų atsidedant 40 proc. pajamų: namas	–	2007-2024	632,0	536,1	↘	-15,2%
Iperkamas kv. skaičius per 10 metų atsidedant 40 proc. pajamų: butas	–	2007-2024	221,3	188,4	↘	-14,9%
Metų skaičius, reikalingas 100 kv. namui įsigyti, atsidedant 40 proc. pajamų	–	2007-2024	1,6	1,9	↗	17,9%
Metų skaičius, reikalingas 100 kv. butui įsigyti, atsidedant 40 proc. pajamų	–	2007-2024	4,5	5,3	↗	17,5%

Šaltinis: parengta Konsultanto remiantis įvade nurodytų šaltinių duomenimis

4.10. Jonavos rajono savivaldybė

Bendra situacija:

- **Būstų skaičius savivaldybėje žymiai padidėjo, ypač būstų dalis kaimuose.** 2024 m. savivaldybėje buvo 24,9 tūkst. būstų – ketvirtadaliu daugiau nei 2004 m. Lyginant su 2004 m., kai būstai miestuose sudarė tris ketvirtadalius visų savivaldybės būstų, 2024 m. ši dalis sumažėjo iki trijų penktadalių. Tuo tarpu būstų kaimuose dalis padidėjo iki dviejų penktadalių.
- **Būstų plotas kaimo vietovėse padvigubėjo.** Lyginant su miesto vietovėmis, kuriose būstų bendras plotas padidėjo nežymiai – vos 10 proc. – kaimuose jis padvigubėjo ir 2024 m. siekė daugiau nei 7,5 tūkst. m². Atitinkamai padvigubėjo ir kaimo vietovių būstų naudingas plotas (iki 51 m²/gyv.).

Būstų statyba:

- **Naujų būstų, ypač individualių namų, statybos augimas savivaldybėje buvo ryškus.** Lyginant su 2000 m., kai savivaldybėje pastatyta 17 individualių namų, 2024 m. pastebimi daugiau nei 4 kartus didesni skaičiai – 92 per metus pastatyti nauji 1-2 butai.

Būstų rinka:

- **Butų pirkimas–pardavimas savivaldybėje išliko daug paklausesnis nei individualių.** 2000 m. butų pirkti ir parduota žymiai daugiau, nei individualių namų (457 butai ir tik 98 vienbučiai). Nagrinėjamu laikotarpiu individualių namų paklausa padidėjo labiau nei butų, tačiau pastarieji išliko daug populiariesnis būsto variantas. 2024 m. savivaldybėje pirkti–parduoti 389 butai ir 119 individualių namų.
- **Individualių namų ir butų kaina padidėjo reikšmingai.** Lyginant su 2000 m., kai vidutinė vienbučio kaina savivaldybėje siekė 43 Eur/m², o buto – 82 Eur/m², būsto kaina išaugo dešimteriopai. 2024 m. vidutinė vienbučio pirkimo–pardavimo sandorių kaina buvo lygi 435 Eur/m², o buto – 841 Eur/m². Tai vienas iš ryškesnių fiksuojamų vidutinės kainos pokyčių Lietuvoje.

Socialinis ir municipalinis būstas:

- **Naudojamų soc. būstų skaičius augo, bet nežymiai, o soc. būsto poreikio patenkinimas net sumažėjo.** Remiantis savivaldybės pateiktais Apklausos atsakymais, 2024 m. Jonavos r. sav. turėjo 582 socialinius būstus, kai 2017 m. jų buvo 533 (9,2 proc. mažiau). 2024 m. buvo 573 šeimos, besinuojančios soc. būstus, 17 proc. daugiau nei 2017 m. Nors soc. būstų skaičius didėjo, tai nepagerino soc. būsto poreikio patenkinimo, kuris 2024 m. buvo 57,5 proc. (2017 m. – 59,4 proc.).
- **Laukiančiųjų socialinio būsto skaičius reikšmingai padidėjo.** Tiek asmenų, tiek šeimų, kurie laukia soc. būsto, skaičius padidėjo ketvirtadaliu lyginant su 2017 m.
- **Laukiančiųjų socialinio būsto ir gaunančių nuomos kompensacijas, dalis buvo viena didžiausių Lietuvoje.** 2017 m. savivaldybėje nebuvo asmenų, gaunančių būsto nuomos mokesčio dalies kompensaciją, o 2024 m. jų dalis siekė 5,4 proc., kas nurodo į vieną didžiausių šio rodiklio šuolių.
- **Daliai socialinių būstų reikalingi nedideli tvarkymo darbai.** Remiantis savivaldybės pateiktais Apklausos atsakymais, 4 socialinių būstų (188 m², 0,7 proc.) būklė įvardijama kaip nepatenkinama. Visi naujai nuomojami socialiniai būstai remontuojami pagal poreikį, o nuomojami tvarkingi būstai sutvarkomi

(pvz., durys, langai). Per paskutinius metus viena šeima perėjo iš savivaldybės būsto nuomos į socialinio būsto nuomos sutartį, o socialiniai būstai neperleidžiami kitiems asmenims.

- **Savivaldybės nuosavybės būstų skaičius per dešimtmetį sumažėjo.** Remiantis savivaldybės pateiktais Apklausos atsakymais, 2015–2025 m. Jonavos r. sav. savivaldybės nuosavybės būstų skaičius sumažėjo beveik 30 proc. nuo 419 (18,5 tūkst. m²) iki 296 (13,3 tūkst. m²). 2025 m. spalio mėn. pabaigoje 7 nuomininkai pateikė prašymus būstui įsigyti.

Būsto prieinamumas:

- **Laikas, reikalingas įsigyti vidutinio dydžio būstą, reikšmingai padidėjo.** Lyginant su 2007 m., kai to meto vidutinio dydžio butui nusipirkti reikėjo kiek daugiau nei 1 metų, iki 2024 m. laikas nusipirkti vidutinio dydžio butą padidėjo 3,8 kartais iki beveik 4 metų. Tuo tarpu laikas reikalingas nusipirkti vidutinio dydžio namą 2024 m. nuo 2007 m. padidėjo beveik 4 kartus nuo pusės metų iki daugiau nei 2 metų. Didesnio ploto (100 kv. m.) būstui sutaupyti reikalingas laikas taip pat padidėjo daugiau nei 3 kartus – 2024 m. tokio dydžio namui reikėjo taupyti daugiau nei 7 metus (2007 m. – 2,2 metus – 3,3 kartų padidėjimas), o butui padidėjo 3,4 kartais nuo 4,1 metų iki 13,8 metų.
- **Įperkamas pagal būsto dydį reikšmingai sumažėjo.** Įperkamas kvadratinų metrų skaičius per 10 metų atsidedant 40 proc. pajamų namo atžvilgiu sumažėjo 321 m² arba 70 proc. nuo 461 m² iki 140 m², buto atžvilgiu – 171 m² arba 70 proc. nuo 243 m² iki 72,4 m².

Jonavos r. sav. būsto rodikliai

Rodikliai		Nagrinėjamas laikotarpis	Pradinė reikšmė	2024	Tendencija	Pokytis
Gyventojų skaičius, tūkst. asmenų	Iš viso	2001-2024	52,3	41,5	↘	-20,6%
	Miestas	2001-2024	35,0	26,8	↘	-23,3%
	Kaimas	2001-2024	17,3	14,7	↘	-15,2%
Būsto pasiūla						
Būstų skaičius metų pabaigoje, tūkst. vnt.	Miestas ir kaimas	2004-2024	19,6	24,9	↗	26,8%
Būstų pasiskirstymas miestuose ir kaimuose, proc.	Miestas	2004-2024	74,2	59,5	↘	-14,7 proc. p.
	Kaimas	2004-2024	25,8	40,5	↗	14,7 proc. p.
Būstų 1-2 butų pastatuose dalis nuo visų būstų, proc	Būstų 1-2 butų pastatuose dalis mieste	2004-2024	8,9	13,6	↗	4,7 proc. p.
	Būstų 1-2 butų pastatuose dalis kaime	2004-2024	73,7	78,2	↗	4,5 proc. p.
Būstų plotas metų pabaigoje, tūkst. m ²	Miestas ir kaimas	2004-2024	1117,4	1579,9	↗	41,4%
	Miestas	2004-2024	750,8	822,1	↗	9,5%
	Kaimas	2004-2024	366,6	757,8	↗	106,7%
Vidutinis būsto dydis, m ² /būstui	Miestas ir kaimas	2004-2024	56,9	63,5	↗	11,6%
	Miestas	2004-2024	51,5	55,5	↗	7,8%
	Kaimas	2004-2024	72,5	75,2	↗	3,7%
Naudingas plotas, tenkantis vienam gyventojui, m ² /gyv.	Miestas ir kaimas	2000-2024	22,4	38,0	↗	69,6%
	Miestas	2000-2024	21,5	30,8	↗	43,3%
	Kaimas	2000-2024	24,2	50,8	↗	109,9%
Leisti statyti būstai, vnt.	1-2 butų pastatai	2000-2024	22	100	↗	3,6 kartus
	Iš viso 1-2 butų pastatų per nagrinėjamą laikotarpį:	2000-2024	1677 vnt. (apie 67,1 vnt./metus)			
	Būstai kituose pastatuose	2000-2024	0	0	↔	–
	Iš viso būstų kituose pastatuose per nagrinėjamą laikotarpį:	2000-2024	158 vnt. (apie 6,3 vnt./metus)			
	Pradėti statyti būstai, vnt.	2014-2024	58	48	↘	-17,2%

Rodikliai		Nagrinėjamas laikotarpis	Pradinė reikšmė	2024	Tendencija	Pokytis
	Iš viso būstų per nagrinėjamą laikotarpį:	2014-2024	683 vnt. (apie 62,1 vnt./metus)			
Baigti statyti būstai, vnt.	1-2 butų pastatai	2000-2024	17	92	↗	4,4 kartus
	Iš viso 1-2 butų pastatų per nagrinėjamą laikotarpį:	2000-2024	1115 vnt. (apie 44,6 vnt./metus)			
	Būstai kituose pastatuose	2000-2024	2	0	↘	-100%
	Iš viso būstų kituose pastatuose per nagrinėjamą laikotarpį:	2000-2024	124 vnt. (apie 5 vnt./metus)			
Vidutinė soc. būsto laukimo trukmė, mėn.	–	2017-2024	33	35	↗	6,1%
Šeimos, kurios nuomojasi soc. būstą, šeimos	–	2017-2024	492	573	↗	16,5%
Soc. būsto poreikio patenkinimas, proc.	–	2017-2024	59,4	57,5	↘	-1,9 proc. p.
Soc. būsto nuomininkai, gaunantys komunalinių išlaidų kompensacijas, proc.	–	2017-2024	41,4	51,5	↗	10,1 proc. p.
Būsto paklausa						
Pirktų-parduotų būstų skaičius (vnt.)	Vienbučiai	2000-2024	98	119	↗	21,4%
	Dvibučiai	2000-2024	13	2	↘	-84,6%
	Gyvenamieji (butai)	2000-2024	457	389	↘	-14,9%
	Įvairių soc. grupių	2000-2024	0	0	↔	–
	Mėgėjų sodai	2000-2024	106	81	↘	-23,6%
Vidutinė pirkimo-pardavimo kaina (Eur/m²)	Vienbučiai	2000-2024	43,2	435,1	↗	10,1 kartus
	Dvibučiai	2000-2024	43,5	165,8	↗	3,8 kartus
	Gyvenamieji (butai)	2000-2024	81,9	840,7	↗	10,3 kartus
	Įvairių soc. grupių	2000-2024	–	–	↔	–
	Mėgėjų sodai	2000-2024	47,9	340,0	↗	7,1 kartus
Pirktų-parduotų būstų plotas (tūkst. m²)	Vienbučiai	2000-2024	9,7	12,1	↗	24,7%
	Dvibučiai	2000-2024	0,9	0,2	↘	-82,7%
	Gyvenamieji (butai)	2000-2024	20,1	18,1	↘	-10,3%
	Įvairių soc. grupių	2000-2024	–	–	↔	–
	Mėgėjų sodai	2000-2024	6,2	5,1	↘	-18,5%
Asmenys, laukiantys soc. būsto, asm.	–	2017-2024	686	888	↗	29,4%
Šeimos, laukiančios soc. būsto, šeimos	–	2017-2024	337	423	↗	25,5%
Soc. būsto laukiančių asmenų (šeimų), kurie gauna būsto nuomos mokesčio dalies kompensaciją, dalis, proc.	–	2017-2024	0	5,4	↗	5,4 proc. p.
Būsto prieinamumas ir tinkamumas						
Laikas, reikalingas vidutinio dydžio namui įsigyti už vid. DU, vertinant vid. namų kainą, mėn.	–	2007-2024	6,5	24,2	↗	274,5%
Laikas, reikalingas vidutinio dydžio butui įsigyti už vid. DU, vertinant vid. butų kainą, mėn.	–	2007-2024	12,3	46,9	↗	282,0%
Įperkamas kv. skaičius per 10 metų atsidedant 40 proc. pajamų: namas	–	2007-2024	460,5	140,0	↘	-69,6%
Įperkamas kv. skaičius per 10 metų atsidedant 40 proc. pajamų: butas	–	2007-2024	243,0	72,4	↘	-70,2%
Metų skaičius, reikalingas 100 kv. namui įsigyti, atsidedant 40 proc. pajamų	–	2007-2024	2,2	7,1	↗	228,9%

Rodikliai		Nagrinėjamas laikotarpis	Pradinė reikšmė	2024	Tendencija	Pokytis
Metų skaičius, reikalingas 100 kv. butui įsigyti, atsidedant 40 proc. pajamų	–	2007-2024	4,1	13,8	↗	235,5%

Šaltinis: parengta Konsultanto remiantis įvade nurodytų šaltinių duomenimis

4.11. Joniškio rajono savivaldybė

Bendra situacija:

- **Būstų skaičius savivaldybėje padidėjo nežymiai.** Joniškio r. sav. būstų skaičius 2004–2024 m. išaugo 3,4 proc. iki beveik 12 tūkst. būstų 2024 m. Būstų pasiskirstymas miesto ir kaimo vietovėse išliko tolygus.
- **Vidutinis būsto dydis išliko gana nedidelis.** Savivaldybės bendras būstų vidutinis dydis 2024 m. buvo lygus 70,3 m². Šio rodiklio augimas (6,5 proc.) buvo vienas mažiausių iš visų miesto savivaldybių

Būstų statyba:

- **Leidimų statyti gyvenamuosius pastatus lyginant su 2000 m. sumažėjo.** Nagrinėjamu laikotarpiu leistų statyti 1-2 butų pastatų skaičius, priešingai nei daugumoje savivaldybių, 2024 m. buvo mažesnis nei 2000 m. ir siekė vos 6. Tai siejosi ir su sumažėjusiu baigtų statyti individualių pastatų skaičiumi 2024 m.
- **Baigtų būstų statyba pastaruoju laikotarpiu sumažėjo.** Nuo 2000 m. pastatyti 372 būstai, 300 iš jų – individualieji namai. 2000 m. baigta statyti 12 vnt. 1-2 butų namų ir 15 kitų būstų (daugiausiai butų daugiabučiuose). Palyginti, 2024 m. pastatyti 9 vnt. 1-2 butų namai, o kitų būstų nepastatyta.

Būstų rinka:

- **Būstų paklausa nežymiai sumažėjo, individualių namų pirkimas–pardavimas savivaldybėje tapo paklausesnis nei butų.** 2000 m. butų pirkti ir parduota kiek daugiau, nei individualių namų (127 butai ir 122 vienbučiai). Nagrinėjamu laikotarpiu individualių namų paklausa nepasikeitė, o butų net sumažėjo – 2024 m. savivaldybėje pirkti–parduota 121 individualių namų ir 113 butų.
- **Vidutinės vienbučių pirkimo–pardavimo kainos padidėjimas buvo palyginti nežymus.** Vienbučių vidutinė kaina savivaldybėje išaugo mažiau nei paprastai Lietuvoje – mažiau nei 4 kartus – ir 2024 m. siekė 148,6 Eur/m².

Socialinis būstas:

- **Naudojamų soc. būstų skaičius padidėjo nežymiai, kaip ir soc. būsto poreikio patenkinimas.** 2024 m. buvo nuomojama 310 soc. būstų (13 proc. padidėjimas nuo 2017 m.) ir patenkinti du trečdaliai savivaldybės socialinio būsto poreikio. Toks patenkinimo lygis, nepaisant lėto augimo (apie 2 proc. p.) yra vienas aukščiausių Lietuvoje.
- **Socialinio būsto savivaldybėje reikia laukti ilgiau nei kitur Lietuvoje.** Vidutinė soc. būsto laukimo trukmė išaugo metais ir trimis mėnesiais nuo 36 mėnesių 2017 m. iki 51 mėn. 2024 m. – ne tik bene ilgiausia laukimo trukmė ir vienas didžiausių fiksuojamų augimų visoje Lietuvoje.
- **Asmenų, laukiančių socialinio būsto, skaičius sumažėjo, o šeimų – padidėjo.** Nors asmenų, kurie laukia soc. būsto, skaičius sumažėjo 10 proc., tačiau šeimų padidėjo 5 proc. Tai leidžia daryti prielaidą, kad socialinio būsto paklausa savivaldybėje tampa labiau orientuota į šeimas, o ne pavienius asmenis.

Būsto prieinamumas:

- **Laiko, reikalingo įsigyti vidutinio dydžio būstą, didėjimas išsiskyrė namo ir buto atžvilgiu.** Lyginant su 2007 m., kai to meto vidutinio dydžio butui nusipirkti reikėjo kiek daugiau nei 10 mėnesių, iki 2024 m. laikas nusipirkti vidutinio dydžio butą padidėjo beveik 60 proc. iki 16 mėnesių. Tuo tarpu laikas, reikalingas nusipirkti vidutinio dydžio namą, iš esmės nepadidėjo – 2007 m. jam susitaupyti reikėjo 8,5 mėnesių, o 2024 – 9 mėnesių. Didesnio ploto (100 kv. m.) būstui sutaupyti reikalingas laikas taip pat išsiskyrė. 2024 m. tokio dydžio namui reikėjo taupyti beveik tiek pat, kiek ir 2007 m. – 2,7 metus, o laikas susitaupyti tokio dydžio butui padidėjo daugiau nei trečdaliu nuo 3,4 metų iki 4,7 metų.

- **Savivaldybėje namo įperkamas pagal dydį tapo aukštesnis nei 2007 m.** Joniškio r. sav. yra vienintelė savivaldybė, kurios gyventojas, atsidėdamas 40 proc. tuometinių vidutinių pajamų per 10 m. 2024 m. galėjo susitaupyti didesnio ploto namui nei 2007 m. – pastaraisiais metais įperkamas namo plotas buvo 351 m², o 2024 m. – 377 m². Buto įperkamas dydis, atvirkščiai, sumažėjo ketvirtadaliu nuo 293 m² 2007 m. iki 211 m² 2024 m.

Joniškio r. sav. būsto rodikliai

Rodikliai		Nagrinėjamas laikotarpis	Pradinė reikšmė	2024	Tendencija	Pokytis
Gyventojų skaičius, tūkst. asmenų	Iš viso	2001-2024	31,9	20,3	↘	-36,5%
	Miestas	2001-2024	13,7	9,7	↘	-29,3%
	Kaimas	2001-2024	18,3	10,6	↘	-41,9%
Būsto pasiūla						
Būstų skaičius metų pabaigoje, tūkst. vnt.	Miestas ir kaimas	2004-2024	11,5	12,0	↗	3,4%
Būstų pasiskirstymas miestuose ir kaimuose, proc.	Miestas	2004-2024	47,5	49,4	↗	1,9 proc. p.
	Kaimas	2004-2024	52,5	50,6	↘	-1,9 proc. p.
Būstų 1-2 butų pastatuose dalis nuo visų būstų, proc	Būstų 1-2 butų pastatuose dalis mieste	2004-2024	43,5	48,0	↗	4,5 proc. p.
	Būstų 1-2 butų pastatuose dalis kaime	2004-2024	86,0	82,8	↘	-3,2 proc. p.
Būstų plotas metų pabaigoje, tūkst. m ²	Miestas ir kaimas	2004-2024	762,6	839,3	↗	10,1%
	Miestas	2004-2024	334,7	376,5	↗	12,5%
	Kaimas	2004-2024	427,9	462,8	↗	8,2%
Vidutinis būsto dydis, m ² /būstui	Miestas ir kaimas	2004-2024	66,0	70,3	↗	6,5%
	Miestas	2004-2024	61,0	63,8	↗	4,6%
	Kaimas	2004-2024	70,6	76,6	↗	8,5%
Naudingas plotas, tenkantis vienam gyventojui, m ² /gyv.	Miestas ir kaimas	2000-2024	24,4	41,9	↗	71,7%
	Miestas	2000-2024	25,4	39,4	↗	55,1%
	Kaimas	2000-2024	23,7	44,3	↗	86,9%
Leisti statyti būstai, vnt.	1-2 butų pastatai	2000-2024	7	6	↘	-14,3%
	Iš viso 1-2 butų pastatų per nagrinėjamą laikotarpį:	2000-2024	293 vnt. (apie 11,7 vnt./metus)			
	Būstai kituose pastatuose	2000-2024	0	0	↔	–
	Iš viso būstų kituose pastatuose per nagrinėjamą laikotarpį:	2000-2024	130 vnt. (apie 5,2 vnt./metus)			
Pradėti statyti būstai, vnt.	Visi būstai	2014-2024	9	4	↘	-55,6%
	Iš viso būstų per nagrinėjamą laikotarpį:	2014-2024	162 vnt. (apie 14,7 vnt./metus)			
Baigti statyti būstai, vnt.	1-2 butų pastatai	2000-2024	12	9	↘	-25,0%
	Iš viso 1-2 butų pastatų per nagrinėjamą laikotarpį:	2000-2024	301 vnt. (apie 12 vnt./metus)			
	Būstai kituose pastatuose	2000-2024	15	0	↘	-100%
	Iš viso būstų kituose pastatuose per nagrinėjamą laikotarpį:	2000-2024	71 vnt. (apie 8,4 vnt./metus)			
Vidutinė soc. būsto laukimo trukmė, mėn.	–	2017-2024	36	51	↗	41,7%
Šeimos, kurios nuomojasi soc. būstą, šeimos	–	2017-2024	274	310	↗	13,1%
Soc. būsto poreikio patenkinimas, proc.	–	2017-2024	65,1	66,8	↗	1,7 proc. p.

Rodikliai		Nagrinėjamas laikotarpis	Pradinė reikšmė	2024	Tendencija	Pokytis
Soc. būsto nuomininkai, gaunantys komunalinių išlaidų kompensacijas, proc.	–	2017-2024	55,6	61,0	↗	4,4 proc. p.
Būsto paklausa						
Pirktų–parduotų būstų skaičius (vnt.)	Vienbučiai	2000-2024	122	121	↘	-0,8%
	Dvibučiai	2000-2024	0	0	↔	–
	Gyvenamieji (butai)	2000-2024	127	113	↘	-11,0%
	Įvairių soc. grupių	2000-2024	0	0	↔	–
	Mėgėjų sodai	2000-2024	16	11	↘	-31,3%
Vidutinė pirkimo–pardavimo kaina (Eur/m²)	Vienbučiai	2000-2024	40,0	148,6	↗	3,7 kartus
	Dvibučiai	2000-2024	–	–	↔	–
	Gyvenamieji (butai)	2000-2024	47,9	266,1	↗	5,6 kartus
	Įvairių soc. grupių	2000-2024	–	–	↔	–
	Mėgėjų sodai	2000-2024	33,4	128,5	↗	3,9 kartus
Pirktų–parduotų būstų plotas (tūkst. m²)	Vienbučiai	2000-2024	10,5	10,9	↗	4,3%
	Dvibučiai	2000-2024	–	–	↔	–
	Gyvenamieji (butai)	2000-2024	6,1	5,2	↘	-14,4%
	Įvairių soc. grupių	2000-2024	–	–	↔	–
	Mėgėjų sodai	2000-2024	0,6	0,5	↘	-19,8%
Asmenys, laukiantys soc. būsto, asm.	–	2017-2024	269	243	↘	-9,7%
Šeimos, laukiančios soc. būsto, šeimos	–	2017-2024	147	154	↗	4,8%
Soc. būsto laukiančių asmenų (šeimų), kurie gauna būsto nuomos mokesčio dalies kompensaciją, dalis, proc.	–	2017-2024	0	0	↔	–
Būsto prieinamumas ir tinkamumas						
Laikas, reikalingas vidutinio dydžio namui įsigyti už vid. DU, vertinant vid. namų kainą, mėn.	–	2007-2024	8,5	9,0	↗	6,0%
Laikas, reikalingas vidutinio dydžio butui įsigyti už vid. DU, vertinant vid. butų kainą, mėn.	–	2007-2024	10,2	16,1	↗	57,9%
Įperkamas kv. skaičius per 10 metų atsidėdant 40 proc. pajamų: namas	–	2007-2024	351,0	376,9	↗	7,4%
Įperkamas kv. skaičius per 10 metų atsidėdant 40 proc. pajamų: butas	–	2007-2024	292,9	211,1	↘	-27,9%
Metų skaičius, reikalingas 100 kv. namui įsigyti, atsidėdant 40 proc. pajamų	–	2007-2024	2,8	2,7	↘	-6,9%
Metų skaičius, reikalingas 100 kv. butui įsigyti, atsidėdant 40 proc. pajamų	–	2007-2024	3,4	4,7	↗	38,7%

Šaltinis: parengta Konsultanto remiantis įvade nurodytų šaltinių duomenimis

4.12. Jurbarko rajono savivaldybė

Bendra situacija:

- **Būstų skaičius savivaldybėje padidėjo nežymiai, būstų plėtra vystėsi miestuose.** Jurbarko r. sav. būstų skaičius 2004–2024 m. išaugo vos 0,7 proc. iki beveik 14,2 tūkst. būstų 2024 m. Būstų pasiskirstymas pasikeitė – būstų dalis miestuose padidėjo nuo 38,6 proc. iki 44,1 proc. (kaimo vietovėse pasikeitė atvirkščiai).
- **Būstų miestuose naudingas plotas vienam asmeniui yra vienas mažiausių Lietuvoje.** 2024 m. vienam asmeniui, gyvenančiam miesto vietovėje, teko 32,9 m², kai tuo tarpu kaimo vietovės gyventojui – beveik 50 m². Naudingo ploto augimas kaimo vietovėse buvo beveik dvigubai didesnis nei miesto.

Būstų statyba:

- **Naujų būstų statyba padvigubėjo, vyko tik individualių namų plėtra.** Nuo 2000 m. pastatyta apie 450 naujų būstų, iš kurių absoliuti dauguma buvo 1-2 butų pastatai. Pastarųjų 2024 m. baigta statyti 20 vnt., lyginant su 2000 m., kai pastatyta 13 tokių būstų.

Būstų rinka:

- **Būstų, ypač individualių namų, paklausa gana ryškiai padidėjo.** Nagrinėjamu laikotarpiu savivaldybėje individualių namų pirkimas–pardavimas tapo paklausesnis nei butų. 2000 m. butų pirkti ir parduota kiek daugiau, nei individualių namų (105 butai ir 98 vienbučiai). Visgi nuo 2000 m. individualių namų pirkimo–pardavimo sandorių skaičius padidėjo daugiau (56 proc. padidėjimas), nei butų (31 proc. padidėjimas), kas lėmė, jog 2024 m. savivaldybėje pirkti–parduota daugiau individualių namų, nei butų (atitinkamai 153 ir 138).
- **Vidutinės vienbučių pirkimo–pardavimo kainos padidėjimas buvo palyginti nežymus.** Vienbučių vidutinė kaina savivaldybėje išaugo mažiau nei paprastai Lietuvoje – maždaug 3 kartus – ir 2024 m. siekė 139,3 Eur/m².
- **Pirktų–parduotų mėgėjų sodų bendras plotas reikšmingai sumažėjo.** Priešingai nei daugumoje savivaldybių, kur šių gyvenamųjų pastatų plotas padidėjo arba nesikeitė, Jurbarko r. sav. fiksuojamas vienas didžiausių tokio tipo pastatų bendras plotas, kuris 2024 m. siekė pusę tūkstančio m².

Socialinis būstas:

- **Naudojamų soc. būstų skaičius reikšmingai padidėjo, kas lėmė ir išaugusį soc. būsto poreikio patenkinimą.** 2024 m. 122 šeimos nuomojosi būstus – 35,6 proc. daugiau nei 2017 m., kai jų buvo 90. Tai lėmė 9 procentiniais punktais padidėjusi soc. būsto poreikio patenkinimą, kuris 2024 m. siekė 63,9 proc.
- **Socialinio būsto nuomininkų, gaunančių kompensacijas, dalies augimas yra vienas mažiausių Lietuvoje.** 2024 m. kiek daugiau nei 63 proc. savivaldybės soc. būsto nuomininkų gavo atitinkamas kompensacijas – tai yra vos 0,3 proc. daugiau nei 2017 m.

Būsto prieinamumas:

- **Laikas, reikalingas įsigyti vidutinio dydžio būstą, buvo palyginti trumpas, bet išsiskyrė namo ir buto atžvilgiu.** Laikas reikalingas nusipirkti vidutinio dydžio namą išliko itin mažas – nuo 2007 m. padidėjo apie 1,5 mėn. 8,6 metų. Tuo tarpu, nuo 2007 m., kai to meto vidutinio dydžio butui nusipirkti reikėjo 10,5 mėnesių, jis reikšmingai išaugo iki 2 metų ir 1 ketvirčio, tad nors taupymo butui trukmė liko palyginti nedidelė, ji pasikeitė daug daugiau lyginant su namu. Didesnio ploto (100 kv. m.) būstui sutaupyti reikalingas laikas taip pat labiau padidėjo buto atžvilgiu – 2024 m. tokio dydžio namui reikėjo taupyti tik 2,5 metus (2007 m. – 2,4 metus), o butui – 7,8 metus (2007 m. 3,5 metus).
- **Buto įperkamas pagal būsto dydį sumažėjo daug labiau nei namo.** Įperkamas kvadratinų metrų skaičius per 10 metų atsidedant 40 proc. pajamų namo atžvilgiu sumažėjo vos 20 m² arba 4,7 proc. nuo 414 m² iki 395 m², buto atžvilgiu – 157 m² arba 55 proc. nuo 285 m² iki 128 m².

Jurbarko r. sav. būsto rodikliai

Rodikliai		Nagrinėjamas laikotarpis	Pradinė reikšmė	2024	Tendencija	Pokytis
Gyventojų skaičius, tūkst. asmenų	Iš viso	2001-2024	37,8	25,4	↘	-32,7%
	Miestas	2001-2024	14,4	12,3	↘	-14,6%
	Kaimas	2001-2024	23,4	13,1	↘	-44,0%
Būsto pasiūla						
Būstų skaičius metų pabaigoje, tūkst. vnt.	Miestas ir kaimas	2004-2024	14,1	14,2	↗	0,7%
Būstų pasiskirstymas miestuose ir kaimuose, proc.	Miestas	2004-2024	38,6	44,1	↗	5,5 proc. p.
	Kaimas	2004-2024	61,4	55,9	↘	-5,5 proc. p.
Būstų 1-2 butų pastatuose dalis nuo visų būstų, proc	Būstų 1-2 butų pastatuose dalis mieste	2004-2024	21,8	28,7	↗	6,9 proc. p.

Rodikliai		Nagrinėjamas laikotarpis	Pradinė reikšmė	2024	Tendencija	Pokytis
	Būstų 1-2 butų pastatuose dalis kaime	2004-2024	82,3	84,3	↗	2,1 proc. p.
Būstų plotas metų pabaigoje, tūkst. m ²	Miestas ir kaimas	2004-2024	885,0	1037,0	↗	17,2%
	Miestas	2004-2024	317,5	404,2	↗	27,3%
	Kaimas	2004-2024	567,5	632,8	↗	11,5%
Vidutinis būsto dydis, m ² /būstui	Miestas ir kaimas	2004-2024	62,7	73,0	↗	16,4%
	Miestas	2004-2024	58,3	64,5	↗	10,6%
	Kaimas	2004-2024	65,5	79,7	↗	21,7%
Naudingas plotas, tenkantis vienam gyventojui, m ² /gyv.	Miestas ir kaimas	2000-2024	22,9	41,3	↗	80,3%
	Miestas	2000-2024	20,9	32,9	↗	57,4%
	Kaimas	2000-2024	24,2	49,4	↗	104,1%
Leisti statyti būstai, vnt.	1-2 butų pastatai	2000-2024	7	21	↗	200%
	Iš viso 1-2 butų pastatų per nagrinėjamą laikotarpį:	2000-2024	600 vnt. (apie 24 vnt./metus)			
	Būstai kituose pastatuose	2000-2024	0	0	↔	–
	Iš viso būstų kituose pastatuose per nagrinėjamą laikotarpį:	2000-2024	0 vnt.			
	Pradėti statyti būstai, vnt.	2014-2024	38	5	↘	-86,8%
Baigti statyti būstai, vnt.	Iš viso būstų per nagrinėjamą laikotarpį:	2014-2024	187 vnt. (apie 17 vnt./metus)			
	1-2 butų pastatai	2000-2024	13	20	↗	53,8%
	Iš viso 1-2 butų pastatų per nagrinėjamą laikotarpį:	2000-2024	448 vnt. (apie 17,9 vnt./metus)			
	Būstai kituose pastatuose	2000-2024	0	0	↔	–
	Iš viso būstų kituose pastatuose per nagrinėjamą laikotarpį:	2000-2024	4 vnt. (apie 0,2 vnt./metus)			
Vidutinė soc. būsto laukimo trukmė, mėn.	–	2017-2024	35	34	↘	-2,9%
Šeimos, kurios nuomojasi soc. būstą, šeimos	–	2017-2024	90	122	↗	35,6%
Soc. būsto poreikio patenkinimas, proc.	–	2017-2024	54,9	63,9	↗	9,0 proc. p.
Soc. būsto nuomininkai, gaunantys komunalinių išlaidų kompensacijas, proc.	–	2017-2024	62,9	63,2	↗	0,3 proc. p.
Būsto paklausa						
Pirktų–parduotų būstų skaičius (vnt.)	Vienbučiai	2000-2024	98	153	↗	56,1%
	Dvibučiai	2000-2024	16	0	↘	-100,0%
	Gyvenamieji (butai)	2000-2024	105	138	↗	31,4%
	Įvairių soc. grupių	2000-2024	0	2	↗	–
	Mėgėjų sodai	2000-2024	28	17	↘	-39,3%
Vidutinė pirkimo–pardavimo kaina (Eur/m ²)	Vienbučiai	2000-2024	33,7	139,3	↗	4,1 kartus
	Dvibučiai	2000-2024	19,3	–	↘	–
	Gyvenamieji (butai)	2000-2024	49,0	429,2	↗	9,8 kartus
	Įvairių soc. grupių	2000-2024	–	20,4	↗	–
	Mėgėjų sodai	2000-2024	22,1	163,3	↗	6,4 kartus
Pirktų–parduotų būstų plotas (tūkst. m ²)	Vienbučiai	2000-2024	10,4	15,1	↗	45,2%
	Dvibučiai	2000-2024	1,7	–	↘	–

Rodikliai		Nagrinėjamas laikotarpis	Pradinė reikšmė	2024	Tendencija	Pokytis
	Gyvenamieji (butai)	2000-2024	4,8	6,9	↗	43,2%
	Įvairių soc. grupių	2000-2024	0,0	3,1	↗	–
	Mėgėjų sodai	2000-2024	1,3	0,5	↘	-59,9%
Asmenys, laukiantys soc. būsto, asm.	–	2017-2024	178	161	↘	-9,6%
Šeimos, laukiančios soc. būsto, šeimos	–	2017-2024	74	69	↘	-6,8%
Soc. būsto laukiančių asmenų (šeimų), kurie gauna būsto nuomos mokesčio dalies kompensaciją, dalis, proc.	–	2017-2024	0	0	↔	–
Būsto prieinamumas ir tinkamumas						
Laikas, reikalingas vidutinio dydžio namui įsigyti už vid. DU, vertinant vid. namų kainą, mėn.	–	2007-2024	7,2	8,6	↗	19,5%
Laikas, reikalingas vidutinio dydžio butui įsigyti už vid. DU, vertinant vid. butų kainą, mėn.	–	2007-2024	10,5	26,5	↗	153,5%
Įperkamas kv. skaičius per 10 metų atsidedant 40 proc. pajamų: namas	–	2007-2024	414,4	394,8	↘	-4,7%
Įperkamas kv. skaičius per 10 metų atsidedant 40 proc. pajamų: butas	–	2007-2024	284,8	127,9	↘	-55,1%
Metų skaičius, reikalingas 100 kv. namui įsigyti, atsidedant 40 proc. pajamų	–	2007-2024	2,4	2,5	↗	5,0%
Metų skaičius, reikalingas 100 kv. butui įsigyti, atsidedant 40 proc. pajamų	–	2007-2024	3,5	7,8	↗	122,7%

Šaltinis: parengta Konsultanto remiantis įvade nurodytų šaltinių duomenimis

4.13. Kaišiadorių rajono savivaldybė

Būstų skaičius:

- **Būstų skaičius padidėjo, ypač individualių namų dalis.** Bendras būstų skaičius savivaldybėje padidėjo 8,5 proc. iki 15,9 tūkst. 1-2 butų būstų skaičius miestuose išaugo 9 proc. iki 39 proc., o kaimuose – 8 proc. iki 85 proc.
- **Vidutinis būsto dydis – vienas didesnių ir augo palyginti greitai.** Savivaldybės bendras būstų vidutinis dydis 2024 m. buvo lygus 76,5 m², didesnis nei daugumoje kitų Lietuvos savivaldybių. Šio rodiklio augimas (22,4 proc.) taip pat buvo vienas didžiausių iš visų miesto savivaldybių

Būstų statyba:

- **Statybos mastas nežymiai išaugo, savivaldybėje vykdyta tik individualių namų plėtra.** 2000-2024 m. laikotarpiu pastatyta virš 1000 būstų, visi jie buvo 1-2 butų pastatai. 2024 m. jų pastatyta 46 vnt. – ketvirtadaliu daugiau nei 2000 m., kai pastatyta 36 vnt.

Būstų rinka:

- **Individualių namų pirkimas–pardavimas savivaldybėje išliko paklausesnis nei butų.** 2000 m. butų pirkti kiek mažiau, nei individualių namų (115 butų ir tik 137 vienbučiai). Nagrinėjamu laikotarpiu individualių namų paklausa sumažėjo beveik 10 proc., o butų tiek pat sumažėjo, tad individualūs namai tapo santykinai daug paklausesni – 2024 m. savivaldybėje pirkti–parduoti 104 butai ir 150 individualių namų.
- **Individualių namų kaina padidėjo reikšmingai.** Lyginant su 2000 m., kai vidutinė vienbučio kaina savivaldybėje siekė 30 Eur/m² (buto – 110 Eur/m²), vienbučio kaina išaugo beveik 9 kartus (buto – beveik 5 kartus)– 2024 m. vidutinė vienbučio pirkimo–pardavimo sandorių kaina buvo lygi 291 Eur/m² (buto – 735 Eur/m²).

Socialinis ir municipalinis būstas:

- **Naudojamo socialinio būsto fondas išaugo nežymiai, o savivaldybės socialinio būsto poreikio patenkinimo lygis yra palyginti žemas ir neaugantis.** Remiantis savivaldybės pateiktais Apklausos atsakymais, 2024 m. Kaišiadorių r. sav. turėjo 120 socialinių būstų (5,8 tūkst. m²). 2024 m. 109 šeimos nuomojosi soc. būstus (2017 m. – 103), o soc. būsto patenkinimo lygis siekė vos 39 proc., kas reiškia, kad maždaug trys penktadaliai laukiančių savivaldybės gyventojų dar nėra gavę soc. būsto, o patenkinimo lygio augimas nagrinėjamu laikotarpiu nuo 2017 m. yra lygus vos 0,5 proc.
- **Laukiančiųjų socialinio būsto ir gaunančių nuomos kompensacijas, dalies augimas buvo vienas didžiausių Lietuvoje.** 2017 m. savivaldybėje nebuvo asmenų, gaunančių būsto nuomos mokesčio dalies kompensaciją, o 2024 m. jų dalis siekė 5,3 proc., kas nurodo į vieną didžiausių šio rodiklio šuolių.
- **Daliai socialinių būstų planuojamas remontas.** Remiantis savivaldybės pateiktais Apklausos atsakymais, 1 socialinio būsto (0,8 proc., 75 m²) būklė įvardijama kaip nepatenkinama. Vidutiniškai per metus suremontuojama 8–11 socialinių būstų, o 2026 m. planuojama remontuoti 11 būstų (apie 9 proc.). Nuo 2019 m. į socialinio būsto fondą buvo perkelta 12 savivaldybės nuosavybės būstų.
- **Savivaldybės nuosavybės būstų skaičius per dešimtmetį sumažėjo, daliai jų reikalingas remontas.** Remiantis savivaldybės pateiktais Apklausos atsakymais, 2025 m. Kaišiadorių r. sav. turėjo 63 savivaldybės nuosavybės būstus (3,1 tūkst. m²), kai 2015 m. jų buvo 76 – 17,1 proc. sumažėjimas. Vieno būsto (11,5 m², 1,6 proc.) būklė įvardijama kaip nepatenkinama, o šiuo metu planuojamas 1 būsto remontas. 2015–2025 m. nuomininkams parduoti 23 būstai (vidutiniškai po 2 per metus), o pardavimai vykdomi pagal nuomininko pageidavimą arba kai būstų remontas ekonomiškai nenaudingas.

Būsto prieinamumas:

- **Laikas, reikalingas įsigyti vidutinio dydžio būstą, buvo daug didesnis perkant butą.** Laikas, reikalingas nusipirkti vidutinio dydžio namą, patrigubėjo – nuo 2007 m. padidėjo apie 1 metais nuo pusės metų iki 1,5 metų. 8,6 metų. Nors laikas, reikalingas nusipirkti vidutinio dydžio butą, padidėjo mažiau, t.y. 144 proc. arba beveik 2 metais. Tačiau nuo 2007 m. išaugo iki 3 metų ir 3 ketvirčių. Tad nors taupymo butui trukmė keitėsi ne taip reikšmingai palyginti nedidelę, ji liko žymiai ilgesnė nei taupant namui. Didesnio ploto (100 kv. m.) būstui sutaupyti reikalingas laikas taip pat liko didesnis buto atžvilgiu – 2024 m. tokio dydžio namui reikėjo taupyti tik 5,3 metus (2007 m. – 1,9 metus), o butui – 13,3 metus (2007 m. 7,1 metus).
- **Buto įperkamumas pagal būsto dydį namo atžvilgiu sumažėjo labiau.** Įperkamas kvadratinų metrų skaičius per 10 metų atsidedant 40 proc. pajamų namo atžvilgiu sumažėjo net 328 m² arba 63,3 proc. nuo 518 m² iki 190 m², buto atžvilgiu – 66 m² arba 47 proc. nuo 141 m² iki 75 m².

Kaišiadorių r. sav. būsto rodikliai

Rodikliai		Nagrinėjamas laikotarpis	Pradinė reikšmė	2024	Tendencija	Pokytis
Gyventojų skaičius, tūkst. asmenų	Iš viso	2001-2024	37,6	29,1	↘	-22,8%
	Miestas	2001-2024	13,9	11,5	↘	-17,3%
	Kaimas	2001-2024	23,8	17,6	↘	-26,0%
Būsto pasiūla						
Būstų skaičius metų pabaigoje, tūkst. vnt.	Miestas ir kaimas	2004-2024	14,6	15,9	↗	8,5%
Būstų pasiskirstymas miestuose ir kaimuose, proc.	Miestas	2004-2024	34,5	37,8	↗	3,3 proc. p.
	Kaimas	2004-2024	65,5	62,2	↘	-3,3 proc. p.
Būstų 1-2 butų pastatuose dalis nuo visų būstų, proc	Būstų 1-2 butų pastatuose dalis mieste	2004-2024	30,1	39,1	↗	9,0 proc. p.
	Būstų 1-2 butų pastatuose dalis kaime	2004-2024	76,9	85,0	↗	8,1 proc. p.
Būstų plotas metų pabaigoje, tūkst. m ²	Miestas ir kaimas	2004-2024	914,6	1214,3	↗	32,8%
	Miestas	2004-2024	308,3	406,9	↗	32,0%
	Kaimas	2004-2024	606,3	807,4	↗	33,2%
Vidutinis būsto dydis, m ² /būstui	Miestas ir kaimas	2004-2024	62,5	76,5	↗	22,4%
	Miestas	2004-2024	61,0	67,8	↗	11,1%

Rodikliai		Nagrinėjamas laikotarpis	Pradinė reikšmė	2024	Tendencija	Pokytis
	Kaimas	2004-2024	63,2	81,7	↗	29,3%
Naudingas plotas, tenkantis vienam gyventojui, m ² /gyv.	Miestas ir kaimas	2000-2024	24,5	42,5	↗	73,5%
	Miestas	2000-2024	22,3	35,8	↗	60,5%
	Kaimas	2000-2024	25,7	46,9	↗	82,5%
Leisti statyti būstai, vnt.	1-2 butų pastatai	2000-2024	40	79	↗	97,5%
	Iš viso 1-2 butų pastatų per nagrinėjamą laikotarpį:	2000-2024	1349 vnt. (apie 54 vnt./metus)			
	Būstai kituose pastatuose	2000-2024	0	0	↔	–
	Iš viso būstų kituose pastatuose per nagrinėjamą laikotarpį:	2000-2024	15 vnt. (apie 0,6 vnt./metus)			
	Pradėti statyti būstai, vnt.	2014-2024	44	42	↘	-4,5%
	Iš viso būstų per nagrinėjamą laikotarpį:	2014-2024	357 vnt. (apie 32,5 vnt./metus)			
Baigti statyti būstai, vnt.	1-2 butų pastatai	2000-2024	36	46	↗	27,8%
	Iš viso 1-2 butų pastatų per nagrinėjamą laikotarpį:	2000-2024	1046 vnt. (apie 42 vnt./metus)			
	Būstai kituose pastatuose	2000-2024	0	0	↔	–
	Iš viso būstų kituose pastatuose per nagrinėjamą laikotarpį:	2000-2024	0 vnt.			
	Vidutinė soc. būsto laukimo trukmė, mėn.	2017-2024	43	47	↗	9,3%
Šeimos, kurios nuomojasi soc. būstą, šeimos	–	2017-2024	103	109	↗	5,8%
Soc. būsto poreikio patenkinimas, proc.	–	2017-2024	38,6	39,1	↗	0,5 proc. p.
Soc. būsto nuomininkai, gaunantys komunalinių išlaidų kompensacijas, proc.	–	2017-2024	32,8	56,2	↗	23,4 proc. p.
Būsto paklausa						
Pirktų–parduotų būstų skaičius (vnt.)	Vienbučiai	2000-2024	137	150	↗	9,5%
	Dvibučiai	2000-2024	12	0	↘	-100,0%
	Gyvenamieji (butai)	2000-2024	115	104	↘	-9,6%
	Įvairių soc. grupių	2000-2024	0	2	↗	–
	Mėgėjų sodai	2000-2024	38	39	↗	2,6%
Vidutinė pirkimo–pardavimo kaina (Eur/m ²)	Vienbučiai	2000-2024	29,9	291,3	↗	9,7 kartus
	Dvibučiai	2000-2024	44,1	–	↘	–
	Gyvenamieji (butai)	2000-2024	109,7	735,1	↗	6,7 kartus
	Įvairių soc. grupių	2000-2024	–	154,0	↗	–
	Mėgėjų sodai	2000-2024	53,0	345,4	↗	6,5 kartus
Pirktų–parduotų būstų plotas (tūkst. m ²)	Vienbučiai	2000-2024	12,2	13,4	↗	9,9%
	Dvibučiai	2000-2024	0,7	–	↘	–
	Gyvenamieji (butai)	2000-2024	5,4	4,7	↘	-13,2%
	Įvairių soc. grupių	2000-2024	–	–	↔	–
	Mėgėjų sodai	2000-2024	2,2	1,9	↘	-12,9%
Asmenys, laukiantys soc. būsto, asm.	–	2017-2024	402	357	↘	-11,2%
Šeimos, laukiančios soc. būsto, šeimos	–	2017-2024	164	170	↗	3,7%

Rodikliai		Nagrinėjamas laikotarpis	Pradinė reikšmė	2024	Tendencija	Pokytis
Soc. būsto laukiančių asmenų (šeimų), kurie gauna būsto nuomos mokesčio dalies kompensaciją, dalis, proc.	–	2017-2024	0	5,3	↗	–
Būsto prieinamumas ir tinkamumas						
Laikas, reikalingas vidutinio dydžio namui įsigyti už vid. DU, vertinant vid. namų kainą, mėn.	–	2007-2024	5,8	17,9	↗	210,6%
Laikas, reikalingas vidutinio dydžio butui įsigyti už vid. DU, vertinant vid. butų kainą, mėn.	–	2007-2024	21,1	45,1	↗	113,8%
Įperkamas kv. skaičius per 10 metų atsidėdant 40 proc. pajamų: namas	–	2007-2024	518,2	189,9	↘	-63,3%
Įperkamas kv. skaičius per 10 metų atsidėdant 40 proc. pajamų: butas	–	2007-2024	141,2	75,2	↘	-46,8%
Metų skaičius, reikalingas 100 kv. namui įsigyti, atsidėdant 40 proc. pajamų	–	2007-2024	1,9	5,3	↗	172,8%
Metų skaičius, reikalingas 100 kv. butui įsigyti, atsidėdant 40 proc. pajamų	–	2007-2024	7,1	13,3	↗	87,8%

Šaltinis: parengta Konsultanto remiantis įvade nurodytų šaltinių duomenimis

4.14. Kalvarijos savivaldybė

Bendra situacija:

- **Būstų skaičius padidėjo dešimtadaliu.** 2024 m. savivaldybėje buvo beveik 5,3 tūkst. būstų, kas yra beveik 10 proc. daugiau nei 2004 m., kai užfiksuota beveik 4,8 tūkst. būstų. Jų pasiskirstymas miesto ir kaimo vietovėse išliko panašus – apie du penktadalius savivaldybės miestuose, o likusi dalis – kaimuose.
- **Vidutinis būsto dydis augo, bet palyginti lėtai.** Savivaldybės bendras būstų vidutinis dydis 2024 m. buvo lygus 71,4 m², kiek didesnis už Lietuvos vidurkį (70,7 m²). Šio rodiklio augimas (8,5 proc.) buvo gana lėtas, lyginant su kitomis savivaldybėmis.

Būstų statyba:

- **Naujų būstų statyba padvigubėjo, vyko tik individualių namų plėtra.** Nuo 2000 m. pastatyta apie 150 naujų būstų, iš kurių visi buvo 1-2 butų pastatai. Pastarųjų 2024 m. baigti statyti 6 vnt., lyginant su 2000 m., kai pastatyti 3 tokie būstai.

Būstų rinka:

- **Būstų paklausa savivaldybėje sumažėjo, individualūs namai išliko paklausesni.** 2024 m. buvo sudaryta mažiau individualių namų ir butų pirkimo–pardavimo sandorių, lyginant su 2000 m. 2024 m. pirkti–parduoti 52 vienbučiai pastatai (2000 m. 61 – 15 proc. sumažėjimas) bei 32 butai (2000 m. 40 – 20 proc. sumažėjimas).
- **Vienbučių pirkimo–pardavimo sandorių vidutinės kainos augimas buvo palyginti nežymus.** Lyginant su 2000 m., kai vidutinė vienbučio kaina savivaldybėje siekė 34 Eur/m², pastebimas trigubas išaugimas – 2024 m. vidutinė vienbučio pirkimo–pardavimo sandorių kaina buvo lygi 137,8 Eur/m². Tai vienas švelniausių fiksuojamų vidutinės kainos pokyčių Lietuvoje.

Socialinis būstas:

- **Naudojamų socialinių būstų skaičius padidėjo palyginti nežymiai.** 2024 m. užfiksuota 121 šeimos, besinuomojančios soc. būstą ir tai yra tik 8 šeimom arba 7 proc. daugiau nei 2017 m.

- **Savivaldybėje fiksuojamas vienas didžiausių socialinio būsto patenkinimas.** Daugiau nei 70 proc. visų asmenų eilėje gauti soc. būstą poreikis buvo patenkintas, o tai yra reikšmingai didesnė dalis nei daugumoje kitų savivaldybių.
- **Laukiančiųjų soc. būsto skaičiaus sumažėjimas buvo vienas ryškiausių.** Lyginant su 2017 m., kai užfiksuota virš 250 laukiančių soc. būsto asmenų, iki 2024 m. rodiklis sumažėjo beveik dviem trečdaliais iki 93, o laukiančių šeimų – vienu trečdaliu nuo 88 iki 51. Tai susiję ir su gerokai padidėjusiu soc. būsto patenkinimo lygiu.

Būsto prieinamumas:

- **Laikas, reikalingas įsigyti vidutinio dydžio būstą, išaugo, ypač buto atžvilgiu.** Laikas, reikalingas nusipirkti vidutinio dydžio namą, padidėjo tik 20 proc. nuo 7,4 mėn. 2007 m. iki 9 mėn. 2024 m. Tuo tarpu laikas, reikalingas nusipirkti vidutinio dydžio butą, padidėjo beveik 70 proc. nuo 10,7 mėn. iki 1,5 metų. Didėsio ploto (100 kv. m.) būstui sutaupyti reikalingas laikas taip pat išaugo daug sparčiau buto atžvilgiu – 2024 m. tokio dydžio namui reikėjo taupyti tik 2,6 metus (2007 m. – 2,5 metus), o butui – 5,4 metus (2007 m. 3,6 metus).
- **Buto įperkamas pagal būsto dydį buto atžvilgiu sumažėjo labiau.** Įperkamas kvadratinų metrų skaičius per 10 metų atsidedant 40 proc. pajamų namo atžvilgiu sumažėjo vos 22 m² arba 5,3 proc. nuo 403 m² iki 382 m², buto atžvilgiu – 91 m² arba 33 proc. nuo 278 m² iki 187 m².

Kalvarijos sav. būsto rodikliai

Rodikliai		Nagrinėjamas laikotarpis	Pradinė reikšmė	2024	Tendencija	Pokytis
Gyventojų skaičius, tūkst. asmenų	Iš viso	2001-2024	13,9	9,7	↘	-30,0%
	Miestas	2001-2024	5,1	3,9	↘	-22,9%
	Kaimas	2001-2024	8,8	5,8	↘	-34,1%
Būsto pasiūla						
Būstų skaičius metų pabaigoje, tūkst. vnt.	Miestas ir kaimas	2004-2024	4,8	5,3	↗	9,8%
Būstų pasiskirstymas miestuose ir kaimuose, proc.	Miestas	2004-2024	40,3	38,2	↗	2,0 proc. p.
	Kaimas	2004-2024	59,7	61,8	↘	-2,0 proc. p.
Būstų 1-2 butų pastatuose dalis nuo visų būstų, proc	Būstų 1-2 butų pastatuose dalis mieste	2004-2024	48,2	50,0	↗	1,8 proc. p.
	Būstų 1-2 butų pastatuose dalis kaime	2004-2024	84,5	86,4	↗	1,9 proc. p.
Būstų plotas metų pabaigoje, tūkst. m ²	Miestas ir kaimas	2004-2024	314,9	374,9	↗	19,1%
	Miestas	2004-2024	120,2	136,3	↗	13,4%
	Kaimas	2004-2024	194,7	238,6	↗	22,5%
Vidutinis būsto dydis, m ² /būstui	Miestas ir kaimas	2004-2024	65,8	71,4	↗	8,5%
	Miestas	2004-2024	62,4	67,9	↗	8,8%
	Kaimas	2004-2024	68,1	73,5	↗	7,9%
Naudingas plotas, tenkantis vienam gyventojui, m ² /gyv.	Miestas ir kaimas	2000-2024	22,2	39,1	↗	76,1%
	Miestas	2000-2024	22,1	35,0	↗	58,4%
	Kaimas	2000-2024	22,3	41,9	↗	87,9%
Leisti statyti būstai, vnt.	1-2 butų pastatai	2000-2024	1	4	↗	300%
	Iš viso 1-2 butų pastatų per nagrinėjamą laikotarpį:	2000-2024	154 vnt. (apie 6,2 vnt./metus)			
	Būstai kituose pastatuose	2000-2024	0	0	↔	–
	Iš viso būstų kituose pastatuose per nagrinėjamą laikotarpį:	2000-2024	0 vnt.			
Pradėti statyti būstai, vnt.	Visi būstai	2014-2024	6	5	↘	-16,7%

Rodikliai		Nagrinėjamas laikotarpis	Pradinė reikšmė	2024	Tendencija	Pokytis
	Iš viso būstų per nagrinėjamą laikotarpį:	2014-2024	54 vnt. (apie 4,9 vnt./metus)			
Baigti statyti būstai, vnt.	1-2 butų pastatai	2000-2024	3	6	↗	100%
	Iš viso 1-2 butų pastatų per nagrinėjamą laikotarpį:	2000-2024	149 vnt. (apie 6 vnt./metus)			
	Būstai kituose pastatuose	2000-2024	0	0	↔	–
	Iš viso būstų kituose pastatuose per nagrinėjamą laikotarpį:	2000-2024	0 vnt.			
Vidutinė soc. būsto laukimo trukmė, mėn.	–	2017-2024	38	21	↘	-44,7%
Šeimos, kurios nuomojasi soc. būstą, šeimos	–	2017-2024	113	121	↗	7,1%
Soc. būsto poreikio patenkinimas, proc.	–	2017-2024	56,2	70,4	↗	14,2 proc. p.
Soc. būsto nuomininkai, gaunantys komunalinių išlaidų kompensacijas, proc.	–	2017-2024	24,4	57,4	↗	33 proc. p.
Būsto paklausa						
Pirktų–parduotų būstų skaičius (vnt.)	Vienbučiai	2000-2024	61	52	↘	-14,8%
	Dvibučiai	2000-2024	1	0	↘	-100,0%
	Gyvenamieji (butai)	2000-2024	40	32	↘	-20,0%
	Įvairių soc. grupių	2000-2024	0	0	↔	–
	Mėgėjų sodai	2000-2024	7	7	↔	0%
Vidutinė pirkimo–pardavimo kaina (Eur/m²)	Vienbučiai	2000-2024	34,0	137,8	↗	4,1 kartus
	Dvibučiai	2000-2024	17,8	–	↘	–
	Gyvenamieji (butai)	2000-2024	49,4	735,1	↗	5,7 kartus
	Įvairių soc. grupių	2000-2024	–	154,0	↗	–
	Mėgėjų sodai	2000-2024	31,7	345,4	↗	3,6 kartus
Pirktų–parduotų būstų plotas (tūkst. m²)	Vienbučiai	2000-2024	5,4	4,5	↘	-17,2%
	Dvibučiai	2000-2024	0,1	–	↘	–
	Gyvenamieji (butai)	2000-2024	1,6	1,3	↘	-22,0%
	Įvairių soc. grupių	2000-2024	–	–	↔	–
	Mėgėjų sodai	2000-2024	0,3	0,4	↗	9,6%
Asmenys, laukiantys soc. būsto, asm.	–	2017-2024	253	93	↘	-63,2%
Šeimos, laukiančios soc. būsto, šeimos	–	2017-2024	88	51	↘	-42,0%
Soc. būsto laukiančių asmenų (šeimų), kurie gauna būsto nuomos mokesčio dalies kompensaciją, dalis, proc.	–	2017-2024	0	0	↔	–
Būsto prieinamumas ir tinkamumas						
Laikas, reikalingas vidutinio dydžio namui įsigyti už vid. DU, vertinant vid. namų kainą, mėn.	–	2007-2024	7,4	8,9	↗	20,3%
Laikas, reikalingas vidutinio dydžio butui įsigyti už vid. DU, vertinant vid. butų kainą, mėn.	–	2007-2024	10,7	18,2	↗	69,4%
Įperkamas kv. skaičius per 10 metų atsidant 40 proc. pajamų: namas	–	2007-2024	403,4	381,9	↘	-5,3%
Įperkamas kv. skaičius per 10 metų atsidant 40 proc. pajamų: butas	–	2007-2024	278,0	186,9	↘	-32,8%
Metų skaičius, reikalingas 100 kv. namui įsigyti, atsidant 40 proc. pajamų	–	2007-2024	2,5	2,6	↗	5,6%
Metų skaičius, reikalingas 100 kv. butui įsigyti, atsidant 40 proc. pajamų	–	2007-2024	3,6	5,4	↗	48,8%

Šaltinis: parengta Konsultanto remiantis įvade nurodytų šaltinių duomenimis

4.15. Kauno miesto savivaldybė

Bendra situacija:

- **Būstų skaičius išaugo mažiau nei penktadaliu.** Kauno mieste 2024 m. skaičiuota apie 161,6 tūkst. būstų, o tai yra 16,3 proc. didesnis skaičius nei 2004 m., kai Kauno m. sav. buvo 13,9 tūkst. būstų. Toks skaičiaus augimas yra panašus į Šiaulių m. sav. ir mažesnis nei Vilniaus ar Klaipėdos miestuose.
- **Vidutinio būsto dydžio augimas tarp miesto vietovių buvo vienas didžiausių nacionaliniu lygiu.** 2004-2024 m. laikotarpiu vidutinis būsto dydis išaugo beveik penktadaliu, kai vidutinis augimas šalyje buvo apie 12,5 proc.

Būstų statyba:

- **Baigtų statyti būstų skaičius nuo 2000 m. padidėjo apie 22 tūkst.** Kauno m. sav. labiau (apie 7,2 kartus) paaugo butų daugiabučiuose statyba – 2024 m. baigta statyti daugiau nei 1000 vnt. (2000 m. – apie 150 vnt.). Kiek mažiau (4,6 kartus) išaugo individualių būstų statyba – 2024 m. baigta statyti daugiau nei 800 vnt. (2000 m. – apie 175 vnt.)

Būstų rinka:

- **Butų pirkimas–pardavimas savivaldybėje išliko daug paklausesnis nei individualių.** 2000 m. butų pirkti ir parduota žymiai daugiau, nei individualių namų (beveik 2,8 tūkst. butai ir apie 250 vienbučių). Nagrinėjamu laikotarpiu individualių namų paklausa padidėjo labiau nei butų, tačiau pastarieji išliko daug populiariesnis būsto variantas. 2024 m. savivaldybėje pirkti–parduota 3,57 tūkst. butų ir apie 460 individualių namų.
- **Butų ir individualių namų pirkimo–pardavimo kaina padidėjo panašiai.** Lyginant su 2000 m., kai vidutinė vienbučio kaina savivaldybėje siekė 157 Eur/m², o buto – 234 Eur/m², būsto kaina išaugo maždaug 6 kartus. 2024 m. vidutinė vienbučio pirkimo–pardavimo sandorių kaina buvo lygi 881 Eur/m², o buto – 1545 Eur/m². Taigi, nors vienbučių ir butų kaina padidėjo panašiai, buto kvadrato kaina Kauno mieste yra vidutiniškai beveik 2 kartus didesnė nei individualaus namo.

Socialinis būstas:

- **Penktadaliu padidėjęs naudojamų soc. būstų skaičius lėmė reikšmingą socialinio būsto patenkinimo augimą.** Remiantis savivaldybės pateiktais Apklausos atsakymais, 2024 m. Kauno m. buvo 1083 socialiniai būstai (45,9 tūkst. m²). Šeimų, besinuomojančių soc. būstą, skaičius 2024 m. buvo 1031, 22 proc. daugiau nei 2017 m., kai jų buvo 845. Tai lėmė, jog soc. būsto patenkinimo rodiklis padidėjo ketvirtadaliu iki 67 proc. (lyginant su 2017 m., kai jis siekė 42 proc.), o tai yra antras pagal dydį soc. būsto patenkinimo rodiklių Lietuvoje.
- **Socialinio būsto laukimo trukmė sumažėjo labiau nei bet kur kitur Lietuvoje.** Nagrinėjamu laikotarpiu laukimo trukmė sumažėjo net 4,5 metais ir 2024 m. siekė kiek daugiau 1,5 metus – Kauno m. sav. socialinio būsto reikia laukti bene trumpiausiai visoje Lietuvoje.
- **Socialinio būsto nuomininkų, gaunančių kompensacijas, dalis buvo viena iš mažiausių.** Kiek daugiau nei vienas trečdalis soc. būsto nuomininkų Kauno m. sav. gauna kompensacijas. Ši dalis mažai padidėjo nuo 2017 m., kai tokių nuomininkų buvo maždaug 26 proc.
- **Laukiančiųjų soc. būsto skaičiaus sumažėjimas buvo vienas ryškiausių.** Lyginant su 2017 m., kai užfiksuota apie 1,2 tūkst. laukiančiųjų soc. būsto asmenų ir 1,2 tūkst. šeimų, iki 2024 m. rodiklis sumažėjo maždaug trimis penktadaliais iki 800 asmenų ir 500 šeimų. Tai susiję ir su gerokai padidėjusiu soc. būsto patenkinimo lygiu.
- **Nedidelei daliai soc. būstų reikalingas remontas.** Remiantis savivaldybės pateiktais Apklausos atsakymais, Kauno mieste yra 40 soc. būstų (3,5 proc.), kurių būklė įvardijama kaip nepatenkinama, 2026 m. planuojama remontuoti 54 būstus. 3 savivaldybės nuosavybės būstai pastaruoju metu buvo perkelti į soc. būsto fondą.

- **Savivaldybės nuosavybės būstų skaičius sumažėjo, dalis jų yra nepatenkinamos būklės.** Remiantis savivaldybės pateiktais Apklausos atsakymais, 2025 m. Kauno m. sav. turėjo 1666 savivaldybės nuosavybės būstus, kai 2022 m. jų buvo 1915 – 13 proc. sumažėjimas. 110 būstų (6,6 proc.) būklė įvardijama kaip nepatenkinama. Savivaldybės nuosavybės būstai neremontuojami, o (jei tinkami) perkelti į socialinio būsto fondą arba parduodami – 2026 m. planuojama parduoti 50 būstų, 2027 m. – 60 būstų.

Būsto prieinamumas:

- **Laikas, reikalingas įsigyti vidutinio dydžio būstą, išaugo, ypač buto atžvilgiu.** Laikas, reikalingas nusipirkti vidutinio dydžio namą padvigubėjo nuo 2 metų 2007 m. iki 4 metų ir 2 mėn. 2024 m. Tuo tarpu laikas, reikalingas nusipirkti vidutinio dydžio butą, padidėjo beveik 128 proc. nuo daugiau nei 3 metų iki daugiau nei 7 metų. Didesnio ploto (100 kv. m.) butui sutaupyti reikalingas laikas padvigubėjo (namui – padidėjo apie 80 proc.) – 2024 m. tokio dydžio butui reikėjo taupyti beveik 25 metus (2007 m. 12,5 metus), o namui – 14,7 metus (2007 m. – 8,1 metus).
- **Būsto įperkamumas pagal būsto dydį sumažėjo maždaug perpus.** Įperkamas kvadratinį metrų skaičius per 10 metų atsidedant 40 proc. pajamų namo atžvilgiu sumažėjo 55 m² arba 45 proc. nuo 123 m² iki 68 m², buto atžvilgiu – 40 m² arba 50 proc. nuo 80 m² iki 40 m².

Kauno m. sav. būsto rodikliai

Rodikliai		Nagrinėjamas laikotarpis	Pradinė reikšmė	2024	Tendencija	Pokytis
Gyventojų skaičius, tūkst. asmenų	Iš viso	2001-2024	379,7	304,2	↘	-19,9%
	Miestas	2001-2024	379,7	304,2	↘	-19,9%
	Kaimas	2001-2024	–	–	↔	–
Būsto pasiūla						
Būstų skaičius metų pabaigoje, tūkst. vnt.	Miestas ir kaimas	2004-2024	139,0	161,6	↗	16,3%
Būstų pasiskirstymas miestuose ir kaimuose, proc.	Miestas	2004-2024	100,0	100,0	↔	0 proc. p.
	Kaimas	2004-2024	0,0	0,0	↔	0 proc. p.
Būstų 1-2 butų pastatuose dalis nuo visų būstų, proc	Būstų 1-2 butų pastatuose dalis mieste	2004-2024	14,9	21,1	↗	6,2 proc. p.
	Būstų 1-2 butų pastatuose dalis kaime	2004-2024	–	–	↔	–
Būstų plotas metų pabaigoje, tūkst. m ²	Miestas ir kaimas	2004-2024	7677,6	10649,4	↗	38,7%
	Miestas	2004-2024	7677,6	10649,4	↗	38,7%
	Kaimas	2004-2024	–	–	↔	–
Vidutinis būsto dydis, m ² /būstui	Miestas ir kaimas	2004-2024	55,2	65,9	↗	19,4%
	Miestas	2004-2024	55,2	65,9	↗	19,4%
	Kaimas	2004-2024	–	–	↔	–
Naudingas plotas, tenkantis vienam gyventojui, m ² /gyv.	Miestas ir kaimas	2000-2024	21,0	35,0	↗	66,7%
	Miestas	2000-2024	21,0	35,0	↗	66,7%
	Kaimas	2000-2024	–	–	↔	–
Leisti statyti būstai, vnt.	1-2 butų pastatai	2000-2024	161	514	↗	3,2 kartus
	Iš viso 1-2 butų pastatų per nagrinėjamą laikotarpį:	2000-2024	16,6 tūkst. vnt. (apie 662,9 vnt./metus)			
	Būstai kituose pastatuose	2000-2024	87	864	↗	9,9 kartus
	Iš viso būstų kituose pastatuose per nagrinėjamą laikotarpį:	2000-2024	13,2 tūkst. vnt. (apie 529,3 vnt./metus)			
	Pradėti statyti būstai, vnt.	2014-2024	1025	687	↘	-33,0%
	Iš viso būstų per nagrinėjamą laikotarpį:	2014-2024	16,3 tūkst. vnt. (apie 1,5 tūkst. vnt./metus)			

Rodikliai		Nagrinėjamas laikotarpis	Pradinė reikšmė	2024	Tendencija	Pokytis
Baigti statyti būstai, vnt.	1-2 butų pastatai	2000-2024	175	809	↗	4,6 kartus
	Iš viso 1-2 butų pastatų per nagrinėjamą laikotarpį:	2000-2024	11,9 tūkst. vnt. (apie 476,5 vnt./metus)			
	Būstai kituose pastatuose	2000-2024	152	1086	↗	7,2 kartus
	Iš viso būstų kituose pastatuose per nagrinėjamą laikotarpį:	2000-2024	10,2 tūkst. vnt. (apie 405,8 vnt./metus)			
Vidutinė soc. būsto laukimo trukmė, mėn.	–	2017-2024	73	19	↘	-74,0%
Šeimos, kurios nuomojasi soc. būstą, šeimos	–	2017-2024	845	1031	↗	22,0%
Soc. būsto poreikio patenkinimas, proc.	–	2017-2024	42,1	67,4	↗	25,3 proc. p.
Soc. būsto nuomininkai, gaunantys komunalinių išlaidų kompensacijas, proc.	–	2017-2024	25,9	36,4	↗	10,5 proc. p.
Būsto paklausa						
Pirktų–parduotų būstų skaičius (vnt.)	Vienbučiai	2000-2024	248	461	↗	85,9%
	Dvibučiai	2000-2024	114	34	↘	-70,2%
	Gyvenamieji (butai)	2000-2024	2788	3569	↗	28,0%
	Įvairių soc. grupių	2000-2024	0	27	↗	–
	Mėgėjų sodai	2000-2024	44	36	↘	-18,2%
Vidutinė pirkimo–pardavimo kaina (Eur/m²)	Vienbučiai	2000-2024	152,6	1009,1	↗	6,6 kartus
	Dvibučiai	2000-2024	129,2	851,8	↗	6,6 kartus
	Gyvenamieji (butai)	2000-2024	234,4	1710,4	↗	7,3 kartus
	Įvairių soc. grupių	2000-2024	–	1091,0	↗	–
	Mėgėjų sodai	2000-2024	87,2	312,7	↗	3,6 kartus
Pirktų–parduotų būstų plotas (tūkst. m²)	Vienbučiai	2000-2024	32,1	55,7	↗	73,4%
	Dvibučiai	2000-2024	10,3	2,7	↘	-73,9%
	Gyvenamieji (butai)	2000-2024	131,8	178,3	↗	35,3%
	Įvairių soc. grupių	2000-2024	0,0	0,5	↗	–
	Mėgėjų sodai	2000-2024	1,9	2,1	↗	13,1%
Asmenys, laukiantys soc. būsto, asm.	–	2017-2024	2201	809	↘	-63,2%
Šeimos, laukiančios soc. būsto, šeimos	–	2017-2024	1160	499	↘	-57,0%
Soc. būsto laukiančių asmenų (šeimų), kurie gauna būsto nuomos mokesčio dalies kompensaciją, dalis, proc.	–	2017-2024	2,7	4,4	↗	1,7 proc. p.
Būsto prieinamumas ir tinkamumas						
Laikas, reikalingas vidutinio dydžio namui įsigyti už vid. DU, vertinant vid. namų kainą, mėn.	–	2007-2024	24,2	50,0	↗	106,4%
Laikas, reikalingas vidutinio dydžio butui įsigyti už vid. DU, vertinant vid. butų kainą, mėn.	–	2007-2024	37,2	84,7	↗	127,8%
Įperkamas kv. skaičius per 10 metų atsidėdant 40 proc. pajamų: namas	–	2007-2024	123,2	67,9	↘	-44,8%
Įperkamas kv. skaičius per 10 metų atsidėdant 40 proc. pajamų: butas	–	2007-2024	80,2	40,1	↘	-50,0%
Metų skaičius, reikalingas 100 kv. namui įsigyti, atsidėdant 40 proc. pajamų	–	2007-2024	8,1	14,7	↗	81,3%

Rodikliai		Nagrinėjamas laikotarpis	Pradinė reikšmė	2024	Tendencija	Pokytis
Metų skaičius, reikalingas 100 kv. butui įsigyti, atsidedant 40 proc. pajamų	–	2007-2024	12,5	24,9	↗	100,1%

Šaltinis: parengta Konsultanto remiantis įvade nurodytų šaltinių duomenimis

4.16. Kauno rajono savivaldybė

Bendra situacija:

- **Būstų skaičiaus augimas buvo antras, o ploto – trečias pagal dydį Lietuvoje.** Būstų skaičius nuo 2004 m., kai Kauno r. sav. jų buvo apie 25 tūkst., išaugo daugiau nei dvigubai (133 proc.) iki 58,3 tūkst. Toks augimas buvo mažesnis tik už Klaipėdos r. sav. Būsto plotas išaugo daugiau nei trigubai (217 proc.) (didesnis augimas buvo tik Klaipėdos ir Vilniaus rajonų savivaldybėse), kas yra susiję ir su didėjančiu vidutiniu būsto dydžiu.
- **Rajono kaimo vietovėse sparčiai daugėjo individualių būstų.** Lyginant su 2004 m., kai kaimo vietovėse 1-2 butų pastatai sudarė trečdalį visų būstų, matoma, kad individualių namų plėtra kaimo vietovėse buvo viena iš sparčiausių Lietuvoje, nes 2024 m. individualūs namai sudarė 80 proc. visų būstų.
- **Rajono gyventojai turi vienus didžiausių būstų.** 2024 m. vidutinis būsto dydis savivaldybėje siekė beveik 90 m² ir nusileido tik Vilniaus ir Klaipėdos rajonų savivaldybėms, o Kauno r. sav. miesto vietovėse buvo fiksuojamas didžiausias Lietuvoje vidutinis būsto dydis, 2024 m. lygus 82 m². Tai susiję ir su bene labiausiai padidėjusiu naudingu plotu, tenkančiu vienam asmeniui, kuris padvigubėjo iki 47,7 m² (konkrečiai kaimo vietovėse padidėjo net 116 proc. iki 49 m²).

Būstų statyba:

- **Baigtų statyti būstų skaičius nuo 2000 m. padidėjo reikšmingai.** Kauno r. sav. nuo 2000 m. pastatyta 17,7 tūkst. būstų – didžioji dalis jų buvo 1-2 butų pastatai (14,6 tūkst. vnt.), iš kurių apie 1,2 tūkst. pastatyta 2024 m. (2000 m. baigta statyti 116 tokių būstų). Tuo tarpu butų daugiabučiuose, kurių statyba 2000 m. nevyko, 2024 m. baigta statyti daugiau nei 400 vnt. Vadinasi, Kauno r. sav. teritorija intensyviai plečiasi – sparčiai statomi ne tik individualūs namai, bet atsiranda ir vis daugiau daugiabučių.

Būstų rinka:

- **Tiek butų, tiek individualių namų pirkimo–pardavimo sandorių skaičius padidėjo bene daugiausiai Lietuvoje.** Butų sandorių 2024 m. užfiksuota 627 arba 2,6 kartus daugiau nei 2000 m., o individualių namų – 507 arba 2,7 kartus daugiau nei 2000 m. Taip pat reikšmingai padidėjo ir nupirktų būstų plotas – butų padidėjo beveik 3,5 kartus iki 39,3 tūkst. m², o individualių namų – 2,2 kartus iki 62,8 m².
- **Vidutinė gyvenamųjų butų ir vienbučių pirkimo–pardavimo sandorių kaina demonstravo itin didelį augimą.** Lyginant su 2000 m., kai vidutinė gyvenamųjų butų sandorių kaina siekė apie 135,5 Eur/m², ji padidėjo 11 kartų iki daugiau nei 1,5 tūkst. Eur/m². Tuo tarpu vienbučių kaina nuo 2000 m., kai siekė 77 Eur/m², išaugo daugiau nei 14 kartų iki maždaug 1,1 tūkst. Eur/m².

Socialinis būstas:

- **Naudojamo socialinio būsto fondas išaugo nežymiai, o savivaldybės socialinio būsto poreikio patenkinimo lygis yra palyginti žemas ir lėtai augantis.** Remiantis savivaldybės pateiktais Apklauso atsakymais, 2025 m. Kauno r. sav. buvo 175 socialiniai būstai (7,8 tūkst. m²). 2024 m. 159 šeimos nuomojosi soc. būstus, 15,2 proc. daugiau nei 2017 m. (138 šeimų), o soc. būsto patenkinimo lygis buvo pusėtinas (50 proc.), kas reiškia, kad pusė laukiančių savivaldybės gyventojų dar nėra gavę soc. būsto, o patenkinimo lygio augimas nagrinėjamu laikotarpiu nuo 2017 m. yra mažiau nei 5 proc.
- **Socialinio būsto laukti savivaldybėje reikia perpus trumpiau nei 2017 m.** Socialinio būsto laukimo trukmė sumažėjo daugiau nei perpus nuo beveik 4 metų 2017 m. iki 1,5 metų 2024 m.

- **Nedidelės dalies soc. būstų būklė yra nepatenkinama.** Remiantis savivaldybės pateiktais Apklausos atsakymais, 14 soc. būstų (588,7 m²), įvardijami kaip nepatenkinamos būklės, 10 vnt. (apie 300 m²) planuojama remontuoti.
- **Savivaldybėje buvo virš 200 savivaldybės nuosavybės būstų, penktadalis jų – prastos būklės.** Remiantis savivaldybės pateiktais Apklausos atsakymais, Kauno r. sav. 2025 m. buvo 215 municipalinių būstų, 41 (1,6 tūkst. m²) iš jų būklė įvardijama kaip nepatenkinama, o 2026 m. planuojamas 10 būstų (apie 300 m²) remontas. Taip pat planuojama 5 municipalinius būstus (apie 200 m²) parduoti.

Būsto prieinamumas:

- **Laikas, reikalingas įsigyti vidutinio dydžio būstą, išaugo, ypač namo atžvilgiu.** Laikas, reikalingas nusipirkti vidutinio dydžio namą padidėjo 270 proc. nuo 1 metų ir ketvirčio 2007 m. iki 4 metų ir 8 mėn. 2024 m. Tuo tarpu laikas, reikalingas nusipirkti vidutinio dydžio butą, padidėjo beveik 200 proc. nuo 2 metų ir ketvirčio iki 6,5 metų. Didesnio ploto (100 kv. m.) namui sutaupyti reikalingas laikas taip pat padidėjo daugiau nei buto, nors pastarojo kvadrato kaina išliko didesnė – 2024 m. tokio dydžio butui reikėjo taupyti daugiau nei 23 metus (2007 m. – 9 metus), o namui – 16,6 metus (2007 m. – 5,1 metus).
- **Būsto įperkamas pagal būsto dydį reikšmingai sumažėjo.** Įperkamas kvadratinį metrų skaičius per 10 metų atsidėdant 40 proc. pajamų namo atžvilgiu sumažėjo 135 m² arba 69 proc. nuo 195 m² iki 60 m², buto atžvilgiu – 68 m² arba 61 proc. nuo 111 m² iki 43 m².

Kauno r. sav. būsto rodikliai

Rodikliai		Nagrinėjamas laikotarpis	Pradinė reikšmė	2024	Tendencija	Pokytis
Gyventojų skaičius, tūkst. asmenų	Iš viso	2001-2024	81,4	106,3	↗	30,6%
	Miestas	2001-2024	19,0	13,3	↘	-30,0%
	Kaimas	2001-2024	62,4	93,0	↗	49,1%
Būsto pasiūla						
Būstų skaičius metų pabaigoje, tūkst. vnt.	Miestas ir kaimas	2004-2024	25,0	58,3	↗	133,2%
Būstų pasiskirstymas miestuose ir kaimuose, proc.	Miestas	2004-2024	23,5	10,6	↘	-12,9 proc. p.
	Kaimas	2004-2024	76,5	89,4	↗	12,9 proc. p.
Būstų 1-2 butų pastatuose dalis nuo visų būstų, proc	Būstų 1-2 butų pastatuose dalis mieste	2004-2024	45,7	51,7	↗	6,0 proc. p.
	Būstų 1-2 butų pastatuose dalis kaime	2004-2024	36,0	79,9	↗	43,9 proc. p.
Būstų plotas metų pabaigoje, tūkst. m ²	Miestas ir kaimas	2004-2024	1909,1	5229,3	↗	173,9%
	Miestas	2004-2024	421,7	508,6	↗	20,6%
	Kaimas	2004-2024	1487,4	4720,7	↗	217,4%
Vidutinis būsto dydis, m ² /būstui	Miestas ir kaimas	2004-2024	76,4	89,8	↗	17,5%
	Miestas	2004-2024	71,9	82,3	↗	14,5%
	Kaimas	2004-2024	77,8	90,7	↗	16,6%
Naudingas plotas, tenkantis vienam gyventojui, m ² /gyv.	Miestas ir kaimas	2000-2024	23,1	47,7	↗	106,5%
	Miestas	2000-2024	24,3	38,5	↗	58,4%
	Kaimas	2000-2024	22,7	49,0	↗	115,9%
Leisti statyti būstai, vnt.	1-2 butų pastatai	2000-2024	123	799	↗	6,5 kartus
	Iš viso 1-2 butų pastatų per nagrinėjamą laikotarpį:	2000-2024	21,6 tūkst. vnt. (apie 862,9 vnt./metus)			
	Būstai kituose pastatuose	2000-2024	0	67	↗	–
	Iš viso būstų kituose pastatuose per nagrinėjamą laikotarpį:	2000-2024	3,8 tūkst. vnt. (apie 152,8 vnt./metus)			
	Pradėti statyti būstai, vnt.	2014-2024	1087	791	↘	-27,2%

	Iš viso būstų per nagrinėjamą laikotarpį:	2014-2024	11,0 tūkst. vnt. (apie 1 tūkst. vnt./metus)			
Baigti statyti būstai, vnt.	1-2 butų pastatai	2000-2024	116	1242	↗	10,7 kartus
	Iš viso 1-2 butų pastatų per nagrinėjamą laikotarpį:	2000-2024	14,6 tūkst. vnt. (apie 583 vnt./metus)			
	Būstai kituose pastatuose	2000-2024	0	406	↗	–
	Iš viso būstų kituose pastatuose per nagrinėjamą laikotarpį:	2000-2024	3,1 tūkst. vnt. (apie 123,8 vnt./metus)			
Vidutinė soc. būsto laukimo trukmė, mėn.	–	2017-2024	59	28	↘	-52,5%
Šeimos, kurios nuomojasi soc. būstą, šeimos	–	2017-2024	138	159	↗	15,2%
Soc. būsto poreikio patenkinimas, proc.	–	2017-2024	44,1	48,9	↗	4,8 proc. p.
Soc. būsto nuomininkai, gaunantys komunalinių išlaidų kompensacijas, proc.	–	2017-2024	28,4	45,7	↗	17,3 proc. p.
Būsto paklausa						
Pirktų–parduotų būstų skaičius (vnt.)	Vienbučiai	2000-2024	189	507	↗	168,3%
	Dvibučiai	2000-2024	17	12	↘	-29,4%
	Gyvenamieji (butai)	2000-2024	244	627	↗	157,0%
	Įvairių soc. grupių	2000-2024	0	5	↗	–
	Mėgėjų sodai	2000-2024	368	345	↘	-6,3%
Vidutinė pirkimo–pardavimo kaina (Eur/m²)	Vienbučiai	2000-2024	152,6	1090,8	↗	7,2 kartus
	Dvibučiai	2000-2024	36,3	739,3	↗	20,4 kartus
	Gyvenamieji (butai)	2000-2024	135,5	1520,4	↗	11,2 kartus
	Įvairių soc. grupių	2000-2024	–	860,7	↗	–
	Mėgėjų sodai	2000-2024	48,6	320,8	↗	6,6 kartus
Pirktų–parduotų būstų plotas (tūkst. m²)	Vienbučiai	2000-2024	28,2	62,8	↗	123,1%
	Dvibučiai	2000-2024	1,5	0,7	↘	-49,3%
	Gyvenamieji (butai)	2000-2024	11,7	39,3	↗	235,4%
	Įvairių soc. grupių	2000-2024	0,0	0,1	↗	–
	Mėgėjų sodai	2000-2024	22,2	19,9	↘	-10,3%
Asmenys, laukiantys soc. būsto, asm.	–	2017-2024	397	323	↘	-18,6%
Šeimos, laukiančios soc. būsto, šeimos	–	2017-2024	175	166	↘	-5,1%
Soc. būsto laukiančių asmenų (šeimų), kurie gauna būsto nuomos mokesčio dalies kompensaciją, dalis, proc.	–	2017-2024	1,7	0	↘	-1,7 proc. p.
Būsto prieinamumas ir tinkamumas						
Laikas, reikalingas vidutinio dydžio namui įsigyti už vid. DU, vertinant vid. namų kainą, mėn.	–	2007-2024	15,3	56,4	↗	269,8%
Laikas, reikalingas vidutinio dydžio butui įsigyti už vid. DU, vertinant vid. butų kainą, mėn.	–	2007-2024	26,8	78,6	↗	193,0%
Įperkamas kv. skaičius per 10 metų atsidedant 40 proc. pajamų: namas	–	2007-2024	195,4	60,2	↘	-69,2%
Įperkamas kv. skaičius per 10 metų atsidedant 40 proc. pajamų: butas	–	2007-2024	111,1	43,2	↘	-61,1%
Metų skaičius, reikalingas 100 kv. namui įsigyti, atsidedant 40 proc. pajamų	–	2007-2024	5,1	16,6	↗	224,8%
Metų skaičius, reikalingas 100 kv. butui įsigyti, atsidedant 40 proc. pajamų	–	2007-2024	9,0	23,2	↗	157,3%

Šaltinis: parengta Konsultanto remiantis įvade nurodytų šaltinių duomenimis

4.17. Kazlų Rūdos savivaldybė

Bendra situacija:

- **Būstų skaičiaus augimas buvo gana nedidelis.** Būstų skaičius nuo 2004 m., kai Kazlų Rūdos sav. jų buvo apie 5,6 tūkst., išaugo apie 5 proc. iki 5,8 tūkst. Būstų pasiskirstymas savivaldybės miesto ir kaimo vietovėse išliko tolygus.
- **Rajono kaimo vietovėse sumažėjo individualių būstų.** Lyginant su 2004 m., kai kaimo vietovėse 1-2 butų pastatai sudarė beveik 94 proc. visų būstų, 2024 m. ši dalis nusileido iki 89 proc., kas lėmė ir mažesnį vidutinį būsto dydį kaimuose, nei kitur Lietuvoje. Nors tai nėra labai žymus sumažėjimas, visos Lietuvos kontekste išsiskiria, kadangi daugumoje savivaldybių kaimo vietovių 1-2 butų skaičius, atvirkščiai, didėjo.
- **Tiek vidutinis būsto dydis, tiek naudingas plotas, tenkantis asmeniui, kaimo vietovėse augo, bet lėtai.** 2024 m. vidutinis būsto dydis savivaldybės kaimo vietovėse siekė 76,4 m², o 2004 m. – 73,3 m², o tai nurodo į lėtą kaimo vietovių gyventojų būsto dydžio augimą Lietuvos kontekste. Tai susiję ir su bene mažiausiai padidėjusiu naudingu plotu, tenkančiu vienam asmeniui kaimo vietovėse, kuris padidėjo 54 proc. iki 41,9 m².

Būstų statyba:

- **Statybos mastas išliko nedidelis, vykdoma tik individualių namų plėtra.** 2000-2024 m. laikotarpiu pastatyta apie 240 būstų, vidutiniškai beveik 10 būstų per metus. Visi šiuo laikotarpiu pastatyti būstai buvo 1-2 butų pastatai – 2024 m. jų baigta statyti 14 vnt. (2000 m. – 3 vnt.).

Būstų rinka:

- **Būstų pirkimo–pardavimo sandorių skaičius nuo 2000 m. sumažėjo maždaug penktadaliu.** Lyginant su 2000 m., kai Kazlų Rūdos sav. sudaryta 68 vienbučių ir 73 butų pirkimo–pardavimo sandoriai, 2024 m. šis skaičius atitinkamai sumažėjo iki 55 ir 56 vnt.
- **Gyvenamųjų butų pirkimo–pardavimo vidutinės kainos augimas buvo didesnis nei vienbučių.** Kazlų Rūdos sav. gyvenamųjų butų pirkimo–pardavimo vidutinės kainos per analizuojamą laikotarpį išaugo beveik 9 kartus iki 559,1 Eur/m², o individualių namų – kiek daugiau nei 6 kartus iki beveik 300 Eur/m².

Socialinis būstas:

- **Naudojamo socialinio būsto fondo lėtas augimas nepatenkino augančio jo poreikio.** 2024 m. 82 šeimos nuomojosi soc. būstus (2017 m. – 75). Soc. būsto patenkinimo lygis buvo 63,6 proc., 1,1 proc. p. sumažėjęs nuo 2017 m., kas reiškia, kad nors socialinio būsto skaičius didėjo, tačiau jo laukiančių išsinuomotų asmenų padaugėjo labiau.
- **Socialinio būsto laukti savivaldybėje reikia daugiau nei 4 metus.** Socialinio būsto laukimo trukmė padidėjo 63,3 proc. nuo 2,5 metų 2017 m. iki kiek daugiau nei 4 metų 2024 m., kai didžiojoje dalyje Lietuvos laukimo trukmė, atvirkščiai, mažėjo.

Būsto prieinamumas:

- **Laikas, reikalingas įsigyti vidutinio dydžio būstą, išaugo, ypač buto atžvilgiu.** Laikas, reikalingas nusipirkti vidutinio dydžio namą beveik padvigubėjo nuo 9,4 mėn. 2007 m. iki 1,5 metų 2024 m. Tuo tarpu laikas, reikalingas nusipirkti vidutinio dydžio butą, padidėjo beveik 3 kartus nuo kiek daugiau nei 1 metų iki beveik 3 metų. Didesnio ploto (100 kv. m.) butui sutaupyti reikalingas laikas taip pat padidėjo daugiau nei namo – 2024 m. tokio dydžio butui reikėjo taupyti daugiau nei 10 metų (2007 m. – 4 metus), o namui – 5,4 metus (2007 m. – 3 metus).
- **Būsto įperkamumas pagal būsto dydį reikšmingai sumažėjo.** Įperkamas kvadratinų metrų skaičius per 10 metų atsidedant 40 proc. pajamų namo atžvilgiu sumažėjo 132 m² arba 41 proc. nuo 318 m² iki 186 m², buto atžvilgiu – 143 m² arba 59 proc. nuo 242 m² iki 98 m².

Kazlų Rūdos sav. būsto rodikliai

Rodikliai		Nagrinėjamas laikotarpis	Pradinė reikšmė	2024	Tendencija	Pokytis
Gyventojų skaičius, tūkst. asmenų	Iš viso	2001-2024	14,9	10,8	↘	-27,4%
	Miestas	2001-2024	7,4	5,5	↘	-26,2%
	Kaimas	2001-2024	7,5	5,4	↘	-28,6%
Būsto pasiūla						
Būstų skaičius metų pabaigoje, tūkst. vnt.	Miestas ir kaimas	2004-2024	5,6	5,8	↗	5,1%
Būstų pasiskirstymas miestuose ir kaimuose, proc.	Miestas	2004-2024	49,7	49,5	↘	-0,2 proc. p.
	Kaimas	2004-2024	50,3	50,5	↗	0,2 proc. p.
Būstų 1-2 butų pastatuose dalis nuo visų būstų, proc	Būstų 1-2 butų pastatuose dalis mieste	2004-2024	28,2	31,6	↗	3,4 proc. p.
	Būstų 1-2 butų pastatuose dalis kaime	2004-2024	93,6	89,4	↗	-4,2 proc. p.
Būstų plotas metų pabaigoje, tūkst. m ²	Miestas ir kaimas	2004-2024	361,1	405,3	↗	12,2%
	Miestas	2004-2024	156,2	179,9	↗	15,2%
	Kaimas	2004-2024	204,9	225,4	↗	10,0%
Vidutinis būsto dydis, m ² /būstui	Miestas ir kaimas	2004-2024	65,0	69,4	↗	6,8%
	Miestas	2004-2024	56,6	62,2	↗	9,9%
	Kaimas	2004-2024	73,3	76,4	↗	4,2%
Naudingas plotas, tenkantis vienam gyventojui, m ² /gyv.	Miestas ir kaimas	2000-2024	23,9	37,4	↗	56,5%
	Miestas	2000-2024	20,4	33,0	↗	61,8%
	Kaimas	2000-2024	27,3	41,9	↗	53,5%
Leisti statyti būstai, vnt.	1-2 butų pastatai	2000-2024	3	10	↗	3,3 kartus
	Iš viso 1-2 butų pastatų per nagrinėjamą laikotarpį:	2000-2024	334 vnt. (apie 13,4 vnt./metus)			
	Būstai kituose pastatuose	2000-2024	–	–	↔	–
	Iš viso būstų kituose pastatuose per nagrinėjamą laikotarpį:	2000-2024	8 vnt. (apie 0,3 vnt./metus)			
Pradėti statyti būstai, vnt.	Visi būstai	2014-2024	27	4	↘	-85,2%
	Iš viso būstų per nagrinėjamą laikotarpį:	2014-2024	107 vnt. (apie 9,7 vnt./metus)			
Baigti statyti būstai, vnt.	1-2 butų pastatai	2000-2024	3	14	↗	4,7 kartus
	Iš viso 1-2 butų pastatų per nagrinėjamą laikotarpį:	2000-2024	241 vnt. (apie 9,6 vnt./metus)			
	Būstai kituose pastatuose	2000-2024	–	–	↔	–
	Iš viso būstų kituose pastatuose per nagrinėjamą laikotarpį:	2000-2024	0 vnt.			
Vidutinė soc. būsto laukimo trukmė, mėn.	–	2017-2024	30	49	↗	63,3%
Šeimos, kurios nuomojasi soc. būstą, šeimos	–	2017-2024	75	82	↗	9,3%
Soc. būsto poreikio patenkinimas, proc.	–	2017-2024	64,7	63,6	↘	-1,1 proc. p.
Soc. būsto nuomininkai, gaunantys komunalinių išlaidų kompensacijas, proc.	–	2017-2024	7,3	5,8	↘	-1,5 proc. p.
Būsto paklausa						
Pirktų-parduotų būstų skaičius (vnt.)	Vienbučiai	2000-2024	68	55	↘	-19,1%

	Dvibučiai	2000-2024	1	0	↘	-100,0%
	Gyvenamieji (butai)	2000-2024	73	56	↘	-23,3%
	Įvairių soc. grupių	2000-2024	0	0	↔	–
	Mėgėjų sodai	2000-2024	1	1	↔	0,0%
Vidutinė pirkimo–pardavimo kaina (Eur/m²)	Vienbučiai	2000-2024	47,7	295,5	↗	6,2 kartus
	Dvibučiai	2000-2024	51,6	–	↘	–
	Gyvenamieji (butai)	2000-2024	62,7	559,1	↗	8,9 kartus
	Įvairių soc. grupių	2000-2024	–	–	↔	–
	Mėgėjų sodai	2000-2024	40,8	107,8	↗	2,6 kartus
Pirktų–parduotų būstų plotas (tūkst. m²)	Vienbučiai	2000-2024	5,0	5,9	↗	17,5%
	Dvibučiai	2000-2024	–	–	↔	–
	Gyvenamieji (butai)	2000-2024	3,2	2,7	↘	-17,1%
	Įvairių soc. grupių	2000-2024	–	–	↔	–
	Mėgėjų sodai	2000-2024	–	–	↔	–
Asmenys, laukiantys soc. būsto, asm.	–	2017-2024	81	101	↗	24,7%
Šeimos, laukiančios soc. būsto, šeimos	–	2017-2024	41	47	↗	14,6%
Soc. būsto laukiančių asmenų (šeimų), kurie gauna būsto nuomos mokesčio dalies kompensaciją, dalis, proc.	–	2017-2024	0	0	↔	0 proc. p.
Būsto prieinamumas ir tinkamumas						
Laikas, reikalingas vidutinio dydžio namui įsigyti už vid. DU, vertinant vid. namų kainą, mėn.	–	2007-2024	9,4	18,2	↗	94,3%
Laikas, reikalingas vidutinio dydžio butui įsigyti už vid. DU, vertinant vid. butų kainą, mėn.	–	2007-2024	12,3	34,5	↗	179,8%
Įperkamas kv. skaičius per 10 metų atsidant 40 proc. pajamų: namas	–	2007-2024	318,2	186,4	↘	-41,4%
Įperkamas kv. skaičius per 10 metų atsidant 40 proc. pajamų: butas	–	2007-2024	241,7	98,4	↘	-59,3%
Metų skaičius, reikalingas 100 kv. namui įsigyti, atsidant 40 proc. pajamų	–	2007-2024	3,1	5,4	↗	70,7%
Metų skaičius, reikalingas 100 kv. butui įsigyti, atsidant 40 proc. pajamų	–	2007-2024	4,1	10,2	↗	145,7%

Šaltinis: parengta Konsultanto remiantis įvade nurodytų šaltinių duomenimis

4.18. Kelmės rajono savivaldybė

Bendra situacija:

- **Būstų skaičius savivaldybėje nežymiai sumažėjo.** Būstų skaičius nuo 2004 m., kai Kelmės r. sav. jų buvo apie 14,3 tūkst., sumažėjo 0,7 proc. iki 14,2 tūkst. Tai išsiskirianti tendencija Lietuvos būstų skaičiaus augimo kontekste. Būstų pasiskirstymas savivaldybės miesto ir kaimo vietovėse išliko panašus – būstai mieste sudarė beveik du penktadalius, o būstai kaime – likusią didesnę dalį.
- **Vidutinis būsto dydis savivaldybės kaimo vietovėse – vienas mažiausių Lietuvoje.** 2024 m. bendras vidutinis būsto dydis savivaldybės kaimo vietovėse siekė 71,4 m² (2004 m. – 65,2 m²), o tai nurodo į palyginti mažą kaimo vietovių gyventojų būsto dydį Lietuvos kontekste.

Būstų statyba:

- **Statybos mastas išliko nedidelis, vykdoma tik individualių namų plėtra.** 2000–2024 m. laikotarpiu pastatyta apie 530 būstų, vidutiniškai beveik 21 būstas per metus. Visi šiuo laikotarpiu pastatyti būstai buvo 1–2 butų pastatai – 2024 m. jų baigta statyti 23 vnt. (2000 m. – 20 vnt. – 15 proc. augimas).

Būstų rinka:

- **Būstų paklausa savivaldybėje padidėjo, individualūs namai išliko paklausesni.** 2024 m. buvo sudaryta 181 individualių namų ir 91 butų pirkimo–pardavimo sandoris – 2000 m. atitinkamai 120 ir 74 tokie sandoriai. Vadinasi, individualių namų pirkimo–pardavimo sandorių skaičius padidėjo perpus, o butų – beveik ketvirtadaliu.
- **Būstų pirkimo–pardavimo sandorių vidutinė kaina išaugo maždaug 6,5 kartais.** Lyginant su 2000 m., kai vidutinė vienbučio kaina savivaldybėje siekė beveik 28 Eur/m², 2024 m. ji išaugo iki 178 Eur/m². Tuo tarpu butų vidutinė pirkimo–pardavimo sandorių kaina išaugo nuo kiek daugiau nei 53 Eur/m² iki beveik 346 Eur/m².

Socialinis ir municipalinis būstas:

- **Naudojamo socialinio būsto fondas padidėjo ketvirtadaliu.** Remiantis savivaldybės pateiktais Apklauso atsakymais, 2024 m. Kelmės r. sav. turėjo 154 socialinius būstus (1,9 tūkst. m²). 2024 m. 144 šeimos nuomojosi soc. būstus – 26,3 proc. daugiau nei 2017 m. (114 šeimų). Tai siejosi su beveik 4 proc. p. Padidėjusiu soc. būsto patenkinimo lygiu, kuris 2024 m. buvo lygus 54,1 proc. (2000 m. – 50,2 proc.).
- **Socialinio būsto laukti savivaldybėje reikia 2 metus.** Socialinio būsto laukimo trukmė sumažėjo trečdaliu arba 1 metais 2 mėnesiais nuo 3 metų 2 mėnesių 2017 m. iki 2 metų 2024 m., o tai yra viena trumpiausių soc. būsto laukimo trukmių visoje Lietuvoje.
- **Socialinio būsto nuomininkų, gaunančių kompensacijas, dalis sparčiai išaugo.** Nuo 2017 m., kai savivaldybėje užfiksuota 31,2 proc. kompensacijas gavusių soc. būsto nuomininkų, ši dalis išaugo perpus iki 65,5 proc. Tai yra vienas didžiausių šios dalies augimų, o taip pat ir reikšmių Lietuvoje.
- **Daliai socialinių būstų reikalingas remontas ir tvarkymas pagal poreikį.** Remiantis savivaldybės pateiktais Apklauso atsakymais, 8 socialiniai būstai (5,1 proc., 0,3 tūkst. m²) yra nepatenkinamos būklės. Jie remontuojami pagal poreikį, o nuomininkai iš labai prastos būklės būstų iškeldinami. Taip pat per 2024–2025 m. į socialinio būsto fondą buvo perkelta 10 savivaldybės nuosavybės būstų.
- **Savivaldybės nuosavybės būstų skaičius mažėja, daliai jų reikalingas remontas.** Remiantis savivaldybės pateiktais Apklauso atsakymais, 2025 m. Kelmės r. sav. turėjo 29 savivaldybės nuosavybės būstus (1,5 tūkst. m²), beveik perpus mažiau nei 2020 m., kai buvo 54 vnt. (2,9 tūkst. m²). Iš jų 6 būstų (20,7 proc., 0,2 tūkst. m²) būklė įvardijama kaip nepatenkinama, o šiuo metu planuojamas 1 būsto remontas. Planuojama parduoti 20 būstų (1 tūkst. m²), o būstai, išnuomoti iki 2007 m., gali būti perkelti į socialinio būsto fondą pasibaigus nuomos sutarčiai.

Būsto prieinamumas:

- **Laikas, reikalingas įsigyti vidutinio dydžio būstą, išaugo ir yra du kartus didesnis buto atžvilgiu.** Laikas, reikalingas nusipirkti vidutinio dydžio būstą padidėjo panašiai (87,7 proc. namo ir 89,5 proc. buto atžvilgiu). Namui nusipirkti 2024 m. reikėjo kiek daugiau nei 11 mėn. (2007 m. – beveik pusės metų). Butui nusipirkti 2024 m. reikėjo 1 metų ir beveik 10 mėn. (2007 m. – kiek daugiau nei 11 mėn.). Didesnio ploto (100 kv. m.) būstui sutaupyti reikalingas laikas padidėjo maždaug dviem trečdaliais – 2024 m. tokio dydžio butui reikėjo taupyti beveik 6,5 metus (2007 m. – beveik 4 metus), o namui – 3 metus ir 1 ketvirtį (2007 m. – 2 metus).
- **Būsto įperkamumas pagal būsto dydį yra du kartus mažesnis buto atžvilgiu.** Įperkamumas kvadratinį metrų skaičius per 10 metų atsidedant 40 proc. pajamų namo atžvilgiu sumažėjo 197 m² arba 39 proc. nuo 501 m² iki 304 m², buto atžvilgiu – 104 m² arba 40 proc. nuo 260 m² iki 156 m².

Kelmės r. sav. būsto rodikliai

Rodikliai		Nagrinėjamas laikotarpis	Pradinė reikšmė	2024	Tendencija	Pokytis
Gyventojų skaičius, tūkst. asmenų	Iš viso	2001–2024	40,9	24,4	↘	-40,4%
	Miestas	2001–2024	14,6	9,7	↘	-33,8%

	Kaimas	2001-2024	26,2	14,7	↘	-44,1%
Būsto pasiūla						
Būstų skaičius metų pabaigoje, tūkst. vnt.	Miestas ir kaimas	2004-2024	14,3	14,2	↘	-0,7%
Būstų pasiskirstymas miestuose ir kaimuose, proc.	Miestas	2004-2024	37,8	38,9	↗	1,2 proc. p.
	Kaimas	2004-2024	62,2	61,1	↘	-1,2 proc. p.
Būstų 1-2 butų pastatuose dalis nuo visų būstų, proc	Būstų 1-2 butų pastatuose dalis mieste	2004-2024	50,5	51,0	↗	0,5 proc. p.
	Būstų 1-2 butų pastatuose dalis kaime	2004-2024	87,1	85,2	↘	-1,8 proc. p.
Būstų plotas metų pabaigoje, tūkst. m ²	Miestas ir kaimas	2004-2024	932,4	1013,2	↗	8,7%
	Miestas	2004-2024	347,3	389,1	↗	12,0%
	Kaimas	2004-2024	585,1	624,1	↗	6,7%
Vidutinis būsto dydis, m ² /būstui	Miestas ir kaimas	2004-2024	65,2	71,4	↗	9,5%
	Miestas	2004-2024	64,3	70,4	↗	9,5%
	Kaimas	2004-2024	65,7	72	↗	9,6%
Naudingas plotas, tenkantis vienam gyventojui, m ² /gyv.	Miestas ir kaimas	2000-2024	23,3	42,1	↗	80,7%
	Miestas	2000-2024	24,5	40,7	↗	66,1%
	Kaimas	2000-2024	22,6	43	↗	90,3%
Leisti statyti būstai, vnt.	1-2 butų pastatai	2000-2024	6	9	↗	50,0%
	Iš viso 1-2 butų pastatų per nagrinėjamą laikotarpį:	2000-2024	464 vnt. (apie 18,6 vnt./metus)			
	Būstai kituose pastatuose	2000-2024	–	–	↔	–
	Iš viso būstų kituose pastatuose per nagrinėjamą laikotarpį:	2000-2024	0 vnt.			
	Pradėti statyti būstai, vnt.	2014-2024	24	2	↘	-91,7%
Baigti statyti būstai, vnt.	Iš viso būstų per nagrinėjamą laikotarpį:	2014-2024	151 vnt. (apie 13,7 vnt./metus)			
	1-2 butų pastatai	2000-2024	20	23	↗	15,0%
	Iš viso 1-2 butų pastatų per nagrinėjamą laikotarpį:	2000-2024	533 vnt. (21,3 vnt./metus)			
	Būstai kituose pastatuose	2000-2024	0	0	↔	–
	Iš viso būstų kituose pastatuose per nagrinėjamą laikotarpį:	2000-2024	0 vnt.			
	Vidutinė soc. būsto laukimo trukmė, mėn.	2017-2024	38	24	↘	-36,8%
Šeimos, kurios nuomojasi soc. būstą, šeimos	–	2017-2024	114	144	↗	26,3%
Soc. būsto poreikio patenkinimas, proc.	–	2017-2024	50,2	54,1	↗	3,9 proc. p.
Soc. būsto nuomininkai, gaunantys komunalinių išlaidų kompensacijas, proc.	–	2017-2024	31,2	65,5	↗	34,3 proc. p.
Būsto paklausa						
Pirktų–parduotų būstų skaičius (vnt.)	Vienbučiai	2000-2024	120	181	↗	50,8%
	Dvibučiai	2000-2024	0	0	↔	–
	Gyvenamieji (butai)	2000-2024	74	91	↗	23,0%
	Įvairių soc. grupių	2000-2024	0	1	↗	–
	Mėgėjų sodai	2000-2024	5	5	↔	0,0%
Vidutinė pirkimo–pardavimo kaina (Eur/m ²)	Vienbučiai	2000-2024	27,7	177,5	↗	6,4 kartus

	Dvibučiai	2000-2024	–	–	↔	–
	Gyvenamieji (butai)	2000-2024	53,2	345,7	↗	6,5 kartus
	Įvairių soc. grupių	2000-2024		161,4	↗	–
	Mėgėjų sodai	2000-2024	34,5	293,1	↗	8,5 kartus
Pirktų–parduotų būstų plotas (tūkst. m ²)	Vienbučiai	2000-2024	10,5	17,7	↗	68,1%
	Dvibučiai	2000-2024	0,0	0,0	↔	–
	Gyvenamieji (butai)	2000-2024	3,6	4,5	↗	24,8%
	Įvairių soc. grupių	2000-2024	0,0	0,0	↔	–
	Mėgėjų sodai	2000-2024	0,2	0,2	↔	-7,2%
Asmenys, laukiantys soc. būsto, asm.	–	2017-2024	233	202	↘	-13,3%
Šeimos, laukiančios soc. būsto, šeimos	–	2017-2024	113	122	↗	8,0%
Soc. būsto laukiančių asmenų (šeimų), kurie gauna būsto nuomos mokesčio dalies kompensaciją, dalis, proc.	–	2017-2024	0	0,8	↗	0,8 proc. p.
Būsto prieinamumas ir tinkamumas						
Laikas, reikalingas vidutinio dydžio namui įsigyti už vid. DU, vertinant vid. namų kainą, mėn.	–	2007-2024	5,9	11,2	↗	87,7%
Laikas, reikalingas vidutinio dydžio butui įsigyti už vid. DU, vertinant vid. butų kainą, mėn.	–	2007-2024	11,4	21,7	↗	89,5%
Įperkamas kv. skaičius per 10 metų atsidėdant 40 proc. pajamų: namas	–	2007-2024	501,2	304,1	↘	-39,3%
Įperkamas kv. skaičius per 10 metų atsidėdant 40 proc. pajamų: butas	–	2007-2024	260,4	156,4	↘	-39,9%
Metų skaičius, reikalingas 100 kv. namui įsigyti, atsidėdant 40 proc. pajamų	–	2007-2024	2,0	3,3	↗	64,8%
Metų skaičius, reikalingas 100 kv. butui įsigyti, atsidėdant 40 proc. pajamų	–	2007-2024	3,8	6,4	↗	66,5%

Šaltinis: parengta Konsultanto remiantis įvade nurodytų šaltinių duomenimis

4.19. Kėdainių rajono savivaldybė

Bendra situacija:

- **Būstų skaičius savivaldybėje padidėjo gana nežymiai.** Būstų skaičius nuo 2004 m., kai Kėdainių r. sav. jų buvo apie 25,9 tūkst., padidėjo 5,7 proc. iki 27,4 tūkst. Būstų pasiskirstymas savivaldybės miesto ir kaimo vietovėse išliko tolygus.
- **Vidutinis būsto dydis tarp miesto vietovių – vienas mažiausių nacionaliniu lygiu.** 2004-2024 m. laikotarpiu vidutinis būsto dydis mieste išaugo vos 4 proc. iki 57,6 m², o tai yra vienas mažiausių vidutinių būsto dydžių Lietuvos kontekste.

Būstų statyba:

- **Statybos mastas reikšmingai padidėjo, daugiausiai vykdyta individualių namų plėtra.** 2000-2024 m. laikotarpiu pastatyta apie 781 būstų, kas yra vidutiniškai 31 būstas per metus. Didžioji dalis šiuo laikotarpiu pastatytų būstų buvo 1-2 butų pastatai – 2024 m. jų baigta statyti 38 vnt. (2000 m. – 14 vnt. – 171,4 proc. augimas). Baigtų statyti butų daugiabučiuose 2000 m. nebuvo, tačiau iki 2024 m. jų pastatyta 67 vnt. (5 vnt. baigti statyti 2024 m.)

Būstų rinka:

- **Būstų paklausa savivaldybėje padidėjo, butai išliko paklausesni.** 2024 m. buvo sudaryta 178 individualių namų ir 342 butų pirkimo–pardavimo sandoriai – 2000 m. atitinkamai 129 ir 289 tokie sandoriai. Vadinasi, individualių namų pirkimo–pardavimo sandorių skaičius padidėjo 38 proc., o butų – 18 proc.

- **Būstų pirkimo–pardavimo sandorių vidutinė kaina išaugo dešimteriopai.** Buto vidutinė pirkimo–pardavimo sandorių kaina išaugo 10,3 kartus nuo kiek daugiau nei 57 Eur/m² iki beveik 592 Eur/m². Tuo tarpu vidutinė vienbučio kaina išaugo 9,1 kartus nuo kiek daugiau nei 27 Eur/m² iki beveik 250 Eur/m².

Socialinis ir municipalinis būstas:

- **Naudojamo socialinio būsto fondo lėtas augimas nepatenkino augančio jo poreikio.** Remiantis savivaldybės pateiktais Apklausos atsakymais, 2024 m. Kėdainių r. sav. turėjo 272 socialinius būstus (11,2 tūkst. m²). 2024 m. 260 šeimų nuomojosi soc. būstus – 9,2 proc. daugiau nei 2017 m. (238 šeimos). Visgi soc. būsto patenkinimo lygis 2024 m. buvo lygus 55,2 proc., net 16,9 proc. p. mažiau nei 2017 m., kas reiškia, kad nors socialinio būsto skaičius didėjo, tačiau jo laukiančių išsinuomoti asmenų padaugėjo daug labiau.
- **Socialinio būsto laukimo trukmė yra viena trumpiausių Lietuvoje.** Socialinio būsto laukimo trukmė sumažėjo 43,8 proc. arba 1 metais 2 mėnesiais nuo 2 metų ir 2 trečdalių 2017 m. iki 1,5 metų 2024 m., o tai yra viena trumpiausių soc. būsto laukimo trukmių visoje Lietuvoje.
- **Laukiančiųjų socialinio būsto skaičius padidėjo labiausiai Lietuvoje.** Kėdainių r. sav. buvo viena iš nedaugelio savivaldybių, kuriuose laukiančiųjų soc. būsto asmenų ir šeimų skaičius nagrinėjamu laikotarpiu ne sumažėjo, o padidėjo – laukiančių asmenų padaugėjo 109,4 proc. iki 423 asm., o šeimų – net 129,3 proc. iki 211 šeimų.
- **Daliai socialinių būstų planuojamas remontas pagal poreikį.** Remiantis savivaldybės pateiktais Apklausos atsakymais, 3 socialiniai būstai (171,3 m², 1,1 proc. yra nepatenkinamos būklės). 2026 m. planuojama remontuoti šiuos 3 būstus.
- **Savivaldybės nuosavybės būstų skaičius mažėja, daliai jų reikalingas remontas.** Remiantis savivaldybės pateiktais Apklausos atsakymais, 2025 m. Kėdainių r. sav. turėjo 290 savivaldybės nuosavybės būstų (9,4 tūkst. m²), kai 2021 m. jų buvo 331 (12,8 tūkst. m²). Iš jų 16 būstų (5,5 proc., apie 0,3 tūkst. m²) yra nepatenkinamos būklės. 2026–2027 m. planuojama remontuoti po 5 būstus, o 2028 m. – 6 būstus. 2025 m. planuojama parduoti 5 būstus (apie 0,2 tūkst. m²).

Būsto prieinamumas:

- **Laikas, reikalingas įsigyti vidutinio dydžio būstą, išaugo reikšmingiau buto atžvilgiu.** Laikas, reikalingas nusipirkti vidutinio dydžio būstą padidėjo 178,7 proc. namo ir 215,3 proc. buto atžvilgiu. Namui nusipirkti 2024 m. reikėjo beveik 1 metų ir 2 mėn. (2007 m. – 5 mėn.). Butui nusipirkti 2024 m. reikėjo 2 metų ir beveik 9 mėn. (2007 m. – kiek daugiau nei 10 mėn.). Didesnio ploto (100 kv. m.) būstui sutaupti reikalingas laikas padidėjo kiek mažiau – 2024 m. tokio dydžio butui reikėjo taupyti 9,7 metus (2007 m. – 3,5 metus), o namui – 4,1 metus (2007 m. – 1,7 metus).
- **Būsto įperkamumas pagal būsto dydį sumažėjo maždaug trimis penktadaliais.** Įperkamas kvadratinį metrų skaičius per 10 metų atsidedant 40 proc. pajamų namo atžvilgiu sumažėjo 355 m² arba 59 proc. nuo 601 m² iki 245 m², buto atžvilgiu – 183 m² arba 64 proc. nuo 286 m² iki 103 m².

Kėdainių r. sav. būsto rodikliai

Rodikliai		Nagrinėjamas laikotarpis	Pradinė reikšmė	2024	Tendencija	Pokytis
Gyventojų skaičius, tūkst. asmenų	Iš viso	2001-2024	65,7	45,9	↘	-30,1%
	Miestas	2001-2024	32,0	23,4	↘	-27,0%
	Kaimas	2001-2024	33,7	22,5	↘	-33,1%
Būsto pasiūla						
Būstų skaičius metų pabaigoje, tūkst. vnt.	Miestas ir kaimas	2004-2024	25,9	27,4	↗	5,7%
Būstų pasiskirstymas miestuose ir kaimuose, proc.	Miestas	2004-2024	49,4	50,6	↗	1,2 proc. p.
	Kaimas	2004-2024	50,6	49,4	↘	-1,2 proc. p.
Būstų 1-2 butų pastatuose dalis nuo visų būstų, proc.	Būstų 1-2 butų pastatuose dalis mieste	2004-2024	16,8	20,1	↗	3,3 proc. p.
	Būstų 1-2 butų pastatuose dalis kaime	2004-2024	71,3	76,5	↗	5,2 proc. p.

Būstų plotas metų pabaigoje, tūkst. m ²	Miestas ir kaimas	2004-2024	1539,8	1827,8	↗	18,7%
	Miestas	2004-2024	709,2	798,3	↗	12,6%
	Kaimas	2004-2024	830,6	1029,5	↗	23,9%
Vidutinis būsto dydis, m ² /būstui	Miestas ir kaimas	2004-2024	59,5	66,8	↗	12,3%
	Miestas	2004-2024	55,4	57,6	↗	4,0%
	Kaimas	2004-2024	63,4	76,2	↗	20,2%
Naudingas plotas, tenkantis vienam gyventojui, m ² /gyv.	Miestas ir kaimas	2000-2024	24,2	40,1	↗	65,7%
	Miestas	2000-2024	22,7	34,2	↗	50,7%
	Kaimas	2000-2024	25,6	46,3	↗	80,9%
Leisti statyti būstai, vnt.	1-2 butų pastatai	2000-2024	10	34	↗	2,4 kartus
	Iš viso 1-2 butų pastatų per nagrinėjamą laikotarpį:	2000-2024	1080 vnt. (apie 43,2 vnt./metus)			
	Būstai kituose pastatuose	2000-2024	0	4	↗	–
	Iš viso būstų kituose pastatuose per nagrinėjamą laikotarpį:	2000-2024	149 vnt. (apie 6 vnt./metus)			
	Pradėti statyti būstai, vnt.	2014-2024	47	18	↘	-61,7%
	Iš viso būstų per nagrinėjamą laikotarpį:	2014-2024	360 vnt. (apie 32,7 vnt./metus)			
Baigti statyti būstai, vnt.	1-2 butų pastatai	2000-2024	14	38	↗	171,4%
	Iš viso 1-2 butų pastatų per nagrinėjamą laikotarpį:	2000-2024	781 vnt. (apie 31,2 vnt./metus)			
	Būstai kituose pastatuose	2000-2024	0	5	↗	–
	Iš viso būstų kituose pastatuose per nagrinėjamą laikotarpį:	2000-2024	67 vnt. (apie 2,7 vnt./metus)			
	Vidutinė soc. būsto laukimo trukmė, mėn.	2017-2024	32	18	↘	-43,8%
	Šeimos, kurios nuomojasi soc. būstą, šeimos	2017-2024	238	260	↗	9,2%
Soc. būsto poreikio patenkinimas, proc.	–	2017-2024	72,1	55,2	↘	-16,9 proc. p.
Soc. būsto nuomininkai, gaunantys komunalinių išlaidų kompensacijas, proc.	–	2017-2024	34,0	54,9	↗	20,9 proc. p.
Būsto paklausa						
Pirktų–parduotų būstų skaičius (vnt.)	Vienbučiai	2000-2024	129	178	↗	38,0%
	Dvibučiai	2000-2024	14	0	↘	-100,0%
	Gyvenamieji (butai)	2000-2024	289	342	↗	18,3%
	Įvairių soc. grupių	2000-2024	0	0	↔	–
	Mėgėjų sodai	2000-2024	40	28	↘	-30,0%
Vidutinė pirkimo–pardavimo kaina (Eur/m ²)	Vienbučiai	2000-2024	27,2	248,8	↗	9,1 kartus
	Dvibučiai	2000-2024	49,8	–	↘	-100,0%
	Gyvenamieji (butai)	2000-2024	57,2	591,7	↗	10,3 kartus
	Įvairių soc. grupių	2000-2024	–	–	↔	–
	Mėgėjų sodai	2000-2024	21,1	193,1	↗	8,1 kartus
Pirktų–parduotų būstų plotas (tūkst. m ²)	Vienbučiai	2000-2024	12,2	18,2	↗	49,4%
	Dvibučiai	2000-2024	1,0	0,0	↘	-100,0%
	Gyvenamieji (butai)	2000-2024	13,4	15,6	↗	16,0%
	Įvairių soc. grupių	2000-2024	0,0	0,0	↔	–
	Mėgėjų sodai	2000-2024	1,9	1,1	↗	-40,1%

Asmenys, laukiantys soc. būsto, asm.	–	2017-2024	202	423	↗	109,4%
Šeimos, laukiančios soc. būsto, šeimos	–	2017-2024	92	211	↗	129,3%
Soc. būsto laukiančių asmenų (šeimų), kurie gauna būsto nuomos mokesčio dalies kompensaciją, dalis, proc.	–	2017-2024	0	1,0	↗	1,0 proc. p.
Būsto prieinamumas ir tinkamumas						
Laikas, reikalingas vidutinio dydžio namui įsigyti už vid. DU, vertinant vid. namų kainą, mėn.	–	2007-2024	5,0	13,8	↗	178,7%
Laikas, reikalingas vidutinio dydžio butui įsigyti už vid. DU, vertinant vid. butų kainą, mėn.	–	2007-2024	10,4	32,9	↗	215,3%
Įperkamas kv. skaičius per 10 metų atsidedant 40 proc. pajamų: namas	–	2007-2024	600,7	245,4	↘	-59,2%
Įperkamas kv. skaičius per 10 metų atsidedant 40 proc. pajamų: butas	–	2007-2024	285,8	103,2	↘	-63,9%
Metų skaičius, reikalingas 100 kv. namui įsigyti, atsidedant 40 proc. pajamų	–	2007-2024	1,7	4,1	↗	144,8%
Metų skaičius, reikalingas 100 kv. butui įsigyti, atsidedant 40 proc. pajamų	–	2007-2024	3,5	9,7	↗	176,9%

Šaltinis: parengta Konsultanto remiantis įvade nurodytų šaltinių duomenimis

4.20. Klaipėdos miesto savivaldybė

Bendra situacija:

- **Būstų skaičius išaugo penktadaliu.** Klaipėdos m. sav. 2024 m. skaičiuota apie 83,9 tūkst. būstų, o tai yra 20,1 proc. didesnis skaičius nei 2004 m., kai Klaipėdoje buvo 69,9 tūkst. būstų. Toks skaičiaus augimas yra didesnis nei Kauno m. sav. ir mažesnis nei Vilniaus m. sav.
- **Klaipėdiečiai vidutiniškai turi vienus mažiausių būstų nacionaliniu lygiu.** 2004-2024 m. laikotarpiu vidutinis būsto dydis išaugo 4,8 m² arba 9 proc. ir siekė vos 58,4 m², o tai yra daug mažesnis dydis nei vidutiniškai Lietuvoje (70,7 m²). Nedidelis vidutinis būstas lemia ir mažą naudingą plotą, tenkantį vienam asmeniui – 30,5 m² 2024 m.

Būstų statyba:

- **Baigtų statyti būstų skaičius nuo 2000 m. padidėjo daugiau nei 10 tūkst.** Klaipėdos m. sav. plačiau vykdyta daugiabučių statyba – nuo 2000 m. jų statyba padidėjo 11,2 kartus, per visą laikotarpį pastatyta maždaug 8,1 tūkst. butų. 2024 m. baigti statyti 457 butai (2000 m. – 41 butai). Individualių namų pastatyta mažiau – nuo 2000 m. iš viso 2,7 tūkst. vnt., iš jų 255 vnt. baigti statyti 2024 m. – tačiau jų statybos mastas padidėjo reikšmingiau, net 14,1 kartus, kadangi 2000 m. pastatyta vos 18 vnt. 1-2 butų pastatų.

Būstų rinka:

- **Butų pirkimas–pardavimas savivaldybėje sumažėjo, o vienbučių namų – padidėjo, tačiau butai išliko daug paklausesnis būsto variantas.** 2024 m. butų pirkti ir parduota žymiai daugiau, nei individualių namų (beveik 2,3 tūkst. butų ir apie 100 vienbučių). Visgi lyginant su 2000 m. individualių namų paklausa padidėjo 2,7 kartais, o butų – sumažėjo ketvirtadaliu, tačiau pastarieji išliko daug populiariesnis būsto variantas.
- **Butų pirkimo–pardavimo kaina padidėjo sparčiau nei individualių namų.** Lyginant su 2000 m., kai tiek buto, tiek vienbučio vidutinė kaina savivaldybėje siekė apie 289 Eur/m², buto kaina išaugo daugiau nei 5 kartus ir 2024 m. buvo lygi 1514 Eur/m², o vienbučio išaugo mažiau nei 4 kartais ir 2024 m. siekė 1138 Eur/m². Taigi, nors vienbučių ir butų kaina 2000 m. buvo tokia pati, dėl spartesnio buto kvadrato kainos kilimo, vidutinė buto kaina Klaipėdos m. šiuo metu yra didesnė nei individualaus namo.

Socialinis būstas:

- **Perpus padidėjęs naudojamų soc. būstų skaičius lėmė reikšmingą socialinio būsto patenkinimo augimą.** Šeimų, besinuomojančių soc. būstą, skaičius 2024 m. buvo 649, net 52 proc. daugiau nei 2017 m., kai jų buvo 427. Tai lėmė, jog soc. būsto patenkinimo rodiklis padidėjo beveik 12 proc. p. nuo 37,4 proc. 2017 m. iki 49,2 proc. 2024 m. o tai reiškia, kad kiek daugiau nei pusė iš laukiančiųjų soc. būsto jo dar negavo.
- **Socialinio būsto nuomininkų, gaunančių kompensacijas, dalis buvo viena iš mažiausių.** Kiek daugiau nei vienas trečdalis (34,5 proc.) soc. būsto nuomininkų Klaipėdos m. sav. gauna kompensacijas. Ši dalis mažai padidėjo nuo 2017 m., kai tokių nuomininkų buvo maždaug 30,4 proc.
- **Laukiančiųjų soc. būsto ir gaunančių kompensacijas skaičiaus padidėjimas buvo vienas ryškiausių.** Lyginant su 2017 m., kai tarp soc. būsto nuomininkų apie 1,8 proc. gavo kompensacijas, tokių nuomininkų dalis reikšmingai išaugo iki 7,8 proc. Tai susiję ir su gerokai padidėjusiu soc. būsto patenkinimo lygiu.

Būsto prieinamumas:

- **Laikas, reikalingas įsigyti vidutinio dydžio būstą, išaugo, ypač buto atžvilgiu.** Laikas, reikalingas nusipirkti vidutinio dydžio namą padidėjo daugiau nei trečdaliu (37,3 proc.) nuo 3 metų ir 7 mėn. 2007 m. iki beveik 5 metų 2024 m. Tuo tarpu laikas, reikalingas nusipirkti vidutinio dydžio butą, padidėjo 82,4 proc. nuo 3 metų ir 7 mėn. iki 6,5 metų. Didesnio ploto (100 kv. m.) būstui sutaupyti reikalingas laikas padidėjo mažiau nuo 2007 m., kai tiek tokio dydžio namui, tiek būstui reikėjo taupyti 14,5 metus – 2024 m. taupymo laikotarpis tokio dydžio namui išaugo 20,6 proc. iki 17,5 metų, o butui – 60,2 proc. iki 23,2 metų.
- **Būsto įperkamumas pagal būsto dydį sumažėjo gana nežymiai.** Įperkamas kvadratinų metrų skaičius per 10 metų atsidėdant 40 proc. pajamų namo atžvilgiu sumažėjo 12 m² arba 17 proc. nuo 69 m² iki 57 m², buto atžvilgiu – 26 m² arba 38 proc. nuo 69 m² iki 43 m².

Klaipėdos m. sav. būsto rodikliai

Rodikliai		Nagrinėjamas laikotarpis	Pradinė reikšmė	2024	Tendencija	Pokytis
Gyventojų skaičius, tūkst. asmenų	Iš viso	2001-2024	193,2	159,3	↘	-17,6%
	Miestas	2001-2024	193,2	159,3	↘	-17,6%
	Kaimas	2001-2024	0,0	0,0	↔	–
Būsto pasiūla						
Būstų skaičius metų pabaigoje, tūkst. vnt.	Miestas ir kaimas	2004-2024	69,9	83,9	↗	20,1%
Būstų pasiskirstymas miestuose ir kaimuose, proc.	Miestas	2004-2024	100,0	100,0	↔	0,0 proc. p.
	Kaimas	2004-2024	0,0	0,0	↔	0,0 proc. p.
Būstų 1-2 butų pastatuose dalis nuo visų būstų, proc	Būstų 1-2 butų pastatuose dalis mieste	2004-2024	3,1	7,0	↗	3,9 proc. p.
	Būstų 1-2 butų pastatuose dalis kaime	2004-2024	0,0	0,0	↔	0,0 proc. p.
Būstų plotas metų pabaigoje, tūkst. m ²	Miestas ir kaimas	2004-2024	3745,1	4902,3	↗	30,9%
	Miestas	2004-2024	3745,1	4902,3	↗	30,9%
	Kaimas	2004-2024	–	–	↔	–
Vidutinis būsto dydis, m ² /būstui	Miestas ir kaimas	2004-2024	53,6	58,4	↗	9,0%
	Miestas	2004-2024	53,6	58,4	↗	9,0%
	Kaimas	2004-2024	–	–	↔	–
Naudingas plotas, tenkantis vienam gyventojui, m ² /gyv.	Miestas ir kaimas	2000-2024	19,4	30,5	↗	57,2%
	Miestas	2000-2024	19,4	30,5	↗	57,2%
	Kaimas	2000-2024	–	–	↔	–
Leisti statyti būstai, vnt.	1-2 butų pastatai	2000-2024	59	123	↗	108,5%

	Iš viso 1-2 butų pastatų per nagrinėjamą laikotarpį:	2000-2024	3363 vnt. (apie 146,5 vnt./metus)			
	Būstai kituose pastatuose	2000-2024	64	424	↗	562,5%
	Iš viso būstų kituose pastatuose per nagrinėjamą laikotarpį:	2000-2024	10,6 tūkst. vnt. (apie 422,4 vnt./metus)			
Pradėti statyti būstai, vnt.	Visi būstai	2014-2024	369	406	↗	10,0%
	Iš viso būstų per nagrinėjamą laikotarpį:	2014-2024	5,7 tūkst. vnt. (apie 518,8 vnt./metus)			
Baigti statyti būstai, vnt.	1-2 butų pastatai	2000-2024	18	255	↗	14,2 kartus
	Iš viso 1-2 butų pastatų per nagrinėjamą laikotarpį:	2000-2024	2,7 tūkst. vnt. (apie 109,6 vnt./metus)			
	Būstai kituose pastatuose	2000-2024	41	457	↗	11,2 kartus
	Iš viso būstų kituose pastatuose per nagrinėjamą laikotarpį:	2000-2024	8,1 tūkst. vnt. (apie 321,8 vnt./metus)			
Vidutinė soc. būsto laukimo trukmė, mėn.	–	2017-2024	44	26	↘	-40,9%
Šeimos, kurios nuomojasi soc. būstą, šeimos	–	2017-2024	427	649	↗	52,0%
Soc. būsto poreikio patenkinimas, proc.	–	2017-2024	37,4	49,2	↗	11,8 proc. p.
Soc. būsto nuomininkai, gaunantys komunalinių išlaidų kompensacijas, proc.	–	2017-2024	30,4	34,5	↗	4,1 proc. p.
Būsto paklausa						
Pirktų–parduotų būstų skaičius (vnt.)	Vienbučiai	2000-2024	36	96	↗	166,7%
	Dvibučiai	2000-2024	11	2	↘	-81,8%
	Gyvenamieji (butai)	2000-2024	3019	2252	↘	-25,4%
	Įvairių soc. grupių	2000-2024	7	97	↗	1285,7%
	Mėgėjų sodai	2000-2024	24	14	↘	-41,7%
Vidutinė pirkimo–pardavimo kaina (Eur/m²)	Vienbučiai	2000-2024	288,7	1138,3	↗	3,9 kartus
	Dvibučiai	2000-2024	173,7	258,0	↗	1,5 kartus
	Gyvenamieji (butai)	2000-2024	289,0	1514,2	↗	5,3 kartus
	Įvairių soc. grupių	2000-2024	259,7	1640,9	↗	6,3 kartus
	Mėgėjų sodai	2000-2024	114,2	526,8	↗	4,6 kartus
Pirktų–parduotų būstų plotas (tūkst. m²)	Vienbučiai	2000-2024	5,4	12,8	↗	137,2%
	Dvibučiai	2000-2024	1,6	0,0	↘	100%
	Gyvenamieji (butai)	2000-2024	136,7	110,7	↘	-19,0%
	Įvairių soc. grupių	2000-2024	0,2	3,3	↗	1790,5%
	Mėgėjų sodai	2000-2024	0,7	0,8	↗	11,4%
Asmenys, laukiantys soc. būsto, asm.	–	2017-2024	1 271	1 190	↘	-6,4%
Šeimos, laukiančios soc. būsto, šeimos	–	2017-2024	715	671	↘	-6,2%
Soc. būsto laukiančių asmenų (šeimų), kurie gauna būsto nuomos mokesčio dalies kompensaciją, dalis, proc.	–	2017-2024	1,8	7,8	↗	6,0 proc. p.
Būsto prieinamumas ir tinkamumas						
Laikas, reikalingas vidutinio dydžio namui įsigyti už vid. DU, vertinant vid. namų kainą, mėn.	–	2007-2024	43,1	59,2	↗	37,3%

Laikas, reikalingas vidutinio dydžio butui įsigyti už vid. DU, vertinant vid. butų kainą, mėn.	–	2007-2024	43,2	78,8	↗	82,4%
Įperkamas kv. skaičius per 10 metų atsidedant 40 proc. pajamų: namas	–	2007-2024	69,1	57,3	↘	-17,1%
Įperkamas kv. skaičius per 10 metų atsidedant 40 proc. pajamų: butas	–	2007-2024	69,0	43,1	↘	-37,6%
Metų skaičius, reikalingas 100 kv. namui įsigyti, atsidedant 40 proc. pajamų	–	2007-2024	14,5	17,5	↗	20,6%
Metų skaičius, reikalingas 100 kv. butui įsigyti, atsidedant 40 proc. pajamų	–	2007-2024	14,5	23,2	↗	60,2%

Šaltinis: parengta Konsultanto remiantis įvade nurodytų šaltinių duomenimis

4.21. Klaipėdos rajono savivaldybė

Bendra situacija:

- **Būstų skaičiaus ir ploto augimas– didžiausias Lietuvoje.** Būstų skaičius nuo 2004 m., kai Klaipėdos r. sav. jų buvo apie 13,1 tūkst., išaugo daugiau nei net 2,7 kartus (166,4 proc.) iki 34,8 tūkst. Ypatingai išaugo individualių namų (1-2 butų pastatų) dalis – miesto vietovėse 13,4 proc. ir 2024 m. sudarė beveik du penktadalius visų būstų, o kaimo vietovėse išaugo 25,5 proc. iki 89,3 proc. tarp visų būstų. Apskritai, būstų pasiskirstymas miesto ir kaimo vietovėse išaugo kaimo atžvilgiu – 2004 m. ten buvo beveik 61,2 proc., o po 20 metų – jau beveik 80 proc. visų savivaldybės būstų. Būstų plotas taip išaugo itin reikšmingai – bendras savivaldybės plotas išaugo beveik 3,5 kartus (244,3 proc.), o išskirtinai savivaldybės kaimo vietovėse – net 4,5 kartus (344,8 proc.)
- **Rajono gyventojai turi vienus didžiausių būstų.** 2024 m. vidutinis būsto dydis savivaldybėje siekė 94,2 m² ir nuo 2004 m. vidutinio būsto dydžio (72,9 m²) išaugo net 29,2 proc. Tai susiję ir su bene labiausiai padidėjusiu naudingu plotu, tenkančiu vienam asmeniui, kuris padidėjo 133,5 proc. nuo 20,3 m² iki 47,4 m² (konkrečiai kaimo vietovėse padidėjo net 1,5 karto iki 52 m²).

Būstų statyba:

- **Būstų statybos masto augimas nuo 2000 m. buvo didžiausias Lietuvoje.** Klaipėdos r. sav. nuo 2000 m. pastatyta 10,9 tūkst. būstų – didžioji dalis jų buvo 1-2 butų pastatai (10,2 tūkst. vnt.), iš kurių 784 pastatyta 2024 m., o tai yra beveik 30 kartų padidėjimas nuo 2000 m., kai baigti statyti vos 27 tokie būstai. Tuo tarpu butų daugiabučiuose, kurių statyba 2000 m. nevyko (0 baigtų statyti kito tipo būstų), 2024 m. baigta statyti 40 vnt. Vadinas, Klaipėdos r. sav. teritorija intensyviai plečiasi – sparčiai statomi ne tik individualūs namai, bet atsiranda ir vis daugiau daugiabučių.

Būstų rinka:

- **Individualių namų pirkimo–pardavimo sandorių skaičius padidėjo bene daugiausiai Lietuvoje.** Individualių namų sandorių 2024 m. užfiksuota 472 arba 4,7 kartus daugiau nei 2000 m., kai sudarytas 101 toks sandoris. Taip pat reikšmingai padidėjo ir nupirktų individualių namų plotas – apie 5,4 kartus nuo 10,1 tūkst. m² iki 54,6 tūkst. m².
- **Individualūs namai pabrango labiausiai visoje Lietuvoje.** Lyginant su 2000 m., kai vidutinė individualių namų pirkimo–pardavimo sandorių kaina siekė apie 55,3 Eur/m², ji padidėjo daugiau nei 20 kartų iki daugiau nei 1,1 tūkst. Eur/m².

Socialinis būstas:

- **Naudojamo socialinio būsto fondas išaugo reikšmingai, savivaldybės socialinio būsto poreikis taip pat išaugo, bet vis dar yra gana žemas.** Remiantis savivaldybės pateiktais Apklausos atsakymais, 2024 m. Klaipėdos r. sav. turėjo 70 socialinių būstų (3 tūkst. m²), penktadaliu daugiau nei 2017 m., kai buvo 59 (2,5 tūkst. m²). 2024 m. 61 šeima nuomojosi soc. būstus, 38,6 proc. daugiau nei 2017 m. (44 šeimos), o soc. būsto patenkinimo lygis, nors nuo 2017 m. išaugo 17,2 proc., 2024 m. buvo pusėtinas (47,3 proc.), kas reiškia, kad daugiau nei pusė laukiančių savivaldybės gyventojų dar nėra gavę soc. būsto.

- **Socialinio būsto vidutiniškai laukti savivaldybėje reikia beveik 3 metus.** Socialinio būsto laukimo trukmė nuo 2017 m., kai siekė daugiau nei 4,5 metus, sumažėjo 38,2 proc. iki 2 metų ir 10 mėn.
- **Dalis socialinių būstų laikomi kaip nepatenkinamos būklės.** Remiantis savivaldybės pateiktais Apklausos atsakymais, 6 socialiniai būstai (274,4 m², 8,6 proc.) yra nepatenkinamos būklės. Savivaldybė neturi konkrečių planų dėl soc. būstų remonto, remontuoja pagal poreikį.
- **Savivaldybės nuosavybės būstų skaičius mažėja, daliai jų reikalingas remontas.** Remiantis savivaldybės pateiktais Apklausos atsakymais, 2025 m. Klaipėdos r. sav. turėjo 72 savivaldybės nuosavybės būstus (3,5 tūkst. m²), kai 2015 m. jų buvo 103 (4,4 tūkst. m²) (30 proc. sumažėjimas). Savivaldybė nepateikė duomenų apie nepatenkinamos būklės ar planuojamus remontuoti savivaldybės nuosavybės būstus. Savivaldybėje būstai parduodami, kai nuomininkai, atitinkantys sąlygas, nori išpirkti būstą arba kai būstas reikalauja per daug lėšų remontui, neturi paklausos.

Būsto prieinamumas:

- **Laikas, reikalingas įsigyti vidutinio dydžio namą, išaugo itin reikšmingai, kas lėmė namo ir buto kainos suvienodėjimą.** Laikas, reikalingas nusipirkti vidutinio dydžio namą padidėjo net 7,2 kartais nuo 9 mėnesių 2007 m. iki 5 metų ir 5 mėn. 2024 m. Tuo tarpu laikas, reikalingas nusipirkti vidutinio dydžio butą, padidėjo apie 164 proc. nuo beveik 2 metų iki kiek daugiau nei 5 metų. Didesnio ploto (100 kv. m.) namui sutaupyti reikalingas laikas taip pat padidėjo daugiau nei buto – 2024 m. tokio dydžio namui reikėjo taupyti 19 metų (6,3 kartus daugiau nei 2007 m., kai reikėjo taupyti tik 3 metus), o butui – 17,9 metus (2,3 kartus daugiau nei 2007 m., kai reikėjo taupyti 7,7 metus).
- **Būsto įperkamumas pagal būsto dydį reikšmingai sumažėjo.** Įperkamas kvadratinį metrų skaičius per 10 metų atsidedant 40 proc. pajamų namo atžvilgiu sumažėjo net 280 m² arba 53 proc. nuo 332,4 m² iki 52,6 m², buto atžvilgiu – 73 m² arba 57 proc. nuo 129,3 m² iki 56 m².

Klaipėdos r. sav. būsto rodikliai

Rodikliai		Nagrinėjamas laikotarpis	Pradinė reikšmė	2024	Tendencija	Pokytis
Gyventojų skaičius, tūkst. asmenų	Iš viso	2001-2024	46,2	67,3	↗	45,6%
	Miestas	2001-2024	16,9	16,7	↘	-1,1%
	Kaimas	2001-2024	29,3	50,5	↗	72,7%
Būsto pasiūla						
Būstų skaičius metų pabaigoje, tūkst. vnt.	Miestas ir kaimas	2004-2024	13,1	34,8	↗	166,4%
Būstų pasiskirstymas miestuose ir kaimuose, proc.	Miestas	2004-2024	38,8	20,5	↘	-18,3 proc. p.
	Kaimas	2004-2024	61,2	79,5	↗	18,3 proc. p.
Būstų 1-2 butų pastatuose dalis nuo visų būstų, proc	Būstų 1-2 butų pastatuose dalis mieste	2004-2024	25,4	38,8	↗	13,4 proc. p.
	Būstų 1-2 butų pastatuose dalis kaime	2004-2024	63,8	89,3	↗	25,5 proc. p.
Būstų plotas metų pabaigoje, tūkst. m ²	Miestas ir kaimas	2004-2024	953,4	3282,7	↗	244,3%
	Miestas	2004-2024	337,8	544,4	↗	61,2%
	Kaimas	2004-2024	615,6	2738,3	↗	344,8%
Vidutinis būsto dydis, m ² /būstui	Miestas ir kaimas	2004-2024	72,9	94,2	↗	29,2%
	Miestas	2004-2024	66,6	76,3	↗	14,6%
	Kaimas	2004-2024	76,9	98,9	↗	28,6%
Naudingas plotas, tenkantis vienam gyventojui, m ² /gyv.	Miestas ir kaimas	2000-2024	20,3	47,4	↗	133,5%
	Miestas	2000-2024	19,3	32,7	↗	69,4%
	Kaimas	2000-2024	20,9	52	↗	148,8%
Leisti statyti būstai, vnt.	1-2 butų pastatai	2000-2024	86	597	↗	594,2%

	Iš viso 1-2 butų pastatų per nagrinėjamą laikotarpį:	2000-2024	17,5 tūkst. vnt. (apie 700,5 vnt./metus)			
	Būstai kituose pastatuose	2000-2024	0	26	↗	–
	Iš viso būstų kituose pastatuose per nagrinėjamą laikotarpį:	2000-2024	931 vnt. (apie 37,2 vnt./metus)			
Pradėti statyti būstai, vnt.	Visi būstai	2014-2024	592	570	↘	-3,7%
	Iš viso būstų per nagrinėjamą laikotarpį:	2014-2024	7,3 tūkst. vnt. (apie 666,7 vnt./metus)			
Baigti statyti būstai, vnt.	1-2 butų pastatai	2000-2024	27	784	↗	29,0 kartus
	Iš viso 1-2 butų pastatų per nagrinėjamą laikotarpį:	2000-2024	10,2 tūkst. vnt. (apie 407,4 vnt./metus)			
	Būstai kituose pastatuose	2000-2024	0	40	↗	–
	Iš viso būstų kituose pastatuose per nagrinėjamą laikotarpį:	2000-2024	664 vnt. (apie 26,6 vnt./metus)			
Vidutinė soc. būsto laukimo trukmė, mėn.	–	2017-2024	55	34	↘	-38,2%
Šeimos, kurios nuomojasi soc. būstą, šeimos	–	2017-2024	44	61	↗	38,6%
Soc. būsto poreikio patenkinimas, proc.	–	2017-2024	30,14	47,29	↗	17,2 proc. p.
Soc. būsto nuomininkai, gaunantys komunalinių išlaidų kompensacijas, proc.	–	2017-2024	32,76	42,68	↗	9,9 proc. p.
Būsto paklausa						
Pirktų–parduotų būstų skaičius (vnt.)	Vienbučiai	2000-2024	101	472	↗	367,3%
	Dvibučiai	2000-2024	9	0	↘	-100,0%
	Gyvenamieji (butai)	2000-2024	163	275	↗	68,7%
	Įvairių soc. grupių	2000-2024	0	0	↔	–
	Mėgėjų sodai	2000-2024	126	238	↗	88,9%
Vidutinė pirkimo–pardavimo kaina (Eur/m²)	Vienbučiai	2000-2024	55,3	1142,2	↗	20,7 kartus
	Dvibučiai	2000-2024	85,4	–	↘	-100,0%
	Gyvenamieji (butai)	2000-2024	142,2	1074,7	↗	7,6 kartus
	Įvairių soc. grupių	2000-2024	–	–	↗	–
	Mėgėjų sodai	2000-2024	70,5	488,6	↗	6,9 kartus
Pirktų–parduotų būstų plotas (tūkst. m²)	Vienbučiai	2000-2024	10,1	54,6	↗	441,0%
	Dvibučiai	2000-2024	1,0	0,0	↘	-100,0%
	Gyvenamieji (butai)	2000-2024	8,0	18,4	↗	130,4%
	Įvairių soc. grupių	2000-2024	0,0	0,0	↔	–
	Mėgėjų sodai	2000-2024	7,9	16,0	↗	101,8%
Asmenys, laukiantys soc. būsto, asm.	–	2017-2024	232	154	↘	-33,6%
Šeimos, laukiančios soc. būsto, šeimos	–	2017-2024	102	68	↘	-33,3%
Soc. būsto laukiančių asmenų (šeimų), kurie gauna būsto nuomos mokesčio dalies kompensaciją, dalis, proc.	–	2017-2024	2,0	1,5	↘	-0,5 proc. p.
Būsto prieinamumas ir tinkamumas						
Laikas, reikalingas vidutinio dydžio namui įsigyti už vid. DU, vertinant vid. namų kainą, mėn.	–	2007-2024	9,0	64,5	↗	619,6%
Laikas, reikalingas vidutinio dydžio butui įsigyti už vid. DU, vertinant vid. butų kainą, mėn.	–	2007-2024	23,1	60,7	↗	163,5%

Įperkamas kv. skaičius per 10 metų atsidedant 40 proc. pajamų: namas	–	2007-2024	332,4	52,6	↘	-84,2%
Įperkamas kv. skaičius per 10 metų atsidedant 40 proc. pajamų: butas	–	2007-2024	129,3	55,9	↘	-56,8%
Metų skaičius, reikalingas 100 kv. namui įsigyti, atsidedant 40 proc. pajamų	–	2007-2024	3,0	19,0	↗	532,1%
Metų skaičius, reikalingas 100 kv. butui įsigyti, atsidedant 40 proc. pajamų	–	2007-2024	7,7	17,9	↗	131,4%

Šaltinis: parengta Konsultanto remiantis įvade nurodytų šaltinių duomenimis

4.22. Kretingos rajono savivaldybė

Bendra situacija:

- **Būstų skaičius savivaldybėje padidėjo beveik trečdaliu.** Kretingos r. sav. būstų skaičius padidėjo daugiau nei 32 proc. iki 17,4 tūkst. būstų 2024 m. (2004 m. buvo 13,2 tūkst.) – toks augimas buvo didesnis nei daugumoje kitų savivaldybių ir susijęs su Kretingos r. sav. artumu Klaipėdos miestui.
- **Savivaldybės gyventojai turi vienus didžiausių būstų.** 2024 m. vidutinis būsto dydis savivaldybėje siekė 85,2 m² ir nuo 2004 m. vidutinio būsto dydžio (74,4 m²) išaugo net 14,5 proc. Tai yra didžiausias vidutinis būsto dydis po trijų didžiųjų miestų žiedinių savivaldybių. Pažymima, kad būtent Kretingos r. sav. miesto vietovių gyventojai vidutiniškai turi antrą pagal dydį (po Kauno r. sav.) būstą Lietuvoje, kuris 2024 m. buvo lygus 78,7 m². Tai lėmė ir reikšmingą naudingo ploto, tenkančio vienam žmogui, didėjimą miesto vietovėse – nuo 2000 m. padidėjo 90,2 proc. iki 39 m².

Būstų statyba:

- **Būstų statybos masto augimas nuo 2000 m. buvo vienas didžiausių Lietuvoje.** Kretingos r. sav. nuo 2000 m. pastatyta 2,3 tūkst. būstų – didžioji dalis jų buvo 1-2 butų pastatai (2 tūkst. vnt.), iš kurių 162 pastatyta 2024 m., o tai yra 12,5 kartų padidėjimas nuo 2000 m., kai baigta statyti vos 13 tokių būstų. Tuo tarpu butų daugiabučiuose, kurių statyba 2000 m. nevyko (0 baigtų statyti kito tipo būstų), 2024 m. baigta statyti 30 vnt. Vadinasi, Kretingos r. sav. teritorijos plėtra siejasi ir su kaimyninės Klaipėdos ir jos rajono sparčia plėtra – intensyviai statomi ne tik individualūs namai, bet atsiranda ir vis daugiau daugiabučių.

Būstų rinka:

- **Būstų pirkimo–pardavimo sandorių skaičius reikšmingai padidėjo, ypač butų atžvilgiu.** 2024 m. sudarytas 221 butų sandoris, t.y. beveik trimis ketvirtadaliais daugiau nei 2000 m., kai sudaryta 127 sandorių. Tuo tarpu individualių namų sandorių 2024 m. užfiksuota 185 arba 39,1 proc. daugiau nei 2000 m., kai sudaryti 133 tokie sandoriai.
- **Individualūs namai pabrango labiau nei butai, tačiau pastarieji išliko daug brangesni.** Lyginant su 2000 m., kai vidutinė individualių namų pirkimo–pardavimo sandorių kaina siekė apie 60,9 Eur/m², ji padidėjo beveik 9 kartus iki 543,1 Eur/m². Tuo tarpu butų vidutinė kaina už kvadratinį metrą padidėjo mažiau, beveik 7 kartus, nuo 139,3 Eur. iki 963,6 Eur., nors tai vis tiek yra apie 40 proc. didesnė kaina nei namo.

Socialinis ir municipalinis būstas:

- **Naudojamo socialinio būsto fondas išaugo reikšmingai, tačiau savivaldybės socialinio būsto poreikio patenkinimo lygis išlieka vienas žemiausių.** Remiantis savivaldybės pateiktais Apklausos atsakymais, 2024 m. Kretingos r. sav. turėjo 69 socialinius būstus (apie 5,1 tūkst. m²), kai 2017 m. jų buvo 50 (38 proc. sumažėjimas). 2024 m. 64 šeimos nuomojosi soc. būstus, 36,2 proc. daugiau nei 2017 m. (47 šeimos). Visgi soc. būsto patenkinimo lygis, nors nuo 2017 m. paaugęs 12,4 proc. p., 2024 m. siekė vos 36,4 proc., kas reiškia, kad daugiau nei trys penktadaliai laukiančių savivaldybės gyventojų dar nėra gavę soc. būsto

- **Socialinio būsto vidutiniškai laukti savivaldybėje reikia net 4 metus.** Socialinio būsto laukimo trukmė nuo 2017 m., kai siekė beveik 5,5 metus, sumažėjo 26,2 proc. iki 4 metų, tačiau tai vis tiek yra vienas ilgiausių rodiklių visoje Lietuvoje.
- **Nedidelei daliai socialinių būstų reikalingas remontas arba pardavimas.** Remiantis savivaldybės pateiktais Apklauso atsakymais, 2 socialiniai būstai (107 m², 2,9 proc.) vertinami kaip nepatenkinamos būklės. Savivaldybė planuoja parduoti 2 socialinius būstus.
- **Savivaldybės nuosavybės būstų skaičius mažėja, daliai jų reikalingas remontas.** Remiantis savivaldybės pateiktais Apklauso atsakymais, 2025 m. Kretingos r. sav. turėjo 109 savivaldybės nuosavybės būstus (apie 5,1 tūkst. m²), kai 2015 m. jų buvo 187 (apie 8,95 tūkst. m²) – 42 proc. sumažėjimas. Iš jų 7 būstai (6,4 proc., apie 0,3 tūkst. m²) yra nepatenkinamos būklės. Nuo 2022 m. į socialinio būsto fondą buvo perkelti 2 savivaldybės nuosavybės būstai (42,4 m²).

Būsto prieinamumas:

- **Laikas, reikalingas įsigyti vidutinio dydžio būstą, išaugo, ypač namo atžvilgiu.** Laikas, reikalingas nusipirkti vidutinio dydžio namą padidėjo maždaug 2,8 kartais nuo kiek daugiau nei 1 metų 2007 m. iki 2 metų ir 11 mėn. 2024 m. Tuo tarpu laikas, reikalingas nusipirkti vidutinio dydžio butą, padidėjo apie 119 proc. nuo 2 metų ir 4 mėn. iki daugiau nei 5 metų. Didesnio ploto (100 kv. m.) namui sutaupyti reikalingas laikas taip pat padidėjo daugiau nei buto – 2024 m. tokio dydžio namui reikėjo taupyti 10,3 metus (2,5 kartus daugiau nei 2007 m., kai reikėjo taupyti kiek daugiau nei 4 metus), o butui – 18,2 metus (beveik 2 kartus daugiau nei 2007 m., kai reikėjo taupyti 9,5 metus). Taigi, nors taupymo laikas namui paaugo daugiau, jis vis tiek yra beveik du kartus trumpesnis nei taupant butui.
- **Būsto įperkamumas pagal būsto dydį reikšmingai sumažėjo.** Įperkamas kvadratinų metrų skaičius per 10 metų atsidedant 40 proc. pajamų namo atžvilgiu sumažėjo 144 m² arba trimis penktadaliais nuo 241,3 m² iki 97,4 m², buto atžvilgiu – 51 m² arba 48 proc. nuo 105,5 m² iki 54,9 m².

Kretingos r. sav. būsto rodikliai

Rodikliai		Nagrinėjamas laikotarpis	Pradinė reikšmė	2024	Tendencija	Pokytis
Gyventojų skaičius, tūkst. asmenų	Iš viso	2001-2024	45,7	37,4	↘	-18,1%
	Miestas	2001-2024	23,4	18,1	↘	-22,5%
	Kaimas	2001-2024	22,3	19,3	↘	-13,6%
Būsto pasiūla						
Būstų skaičius metų pabaigoje, tūkst. vnt.	Miestas ir kaimas	2004-2024	13,2	17,4	↗	32,1%
Būstų pasiskirstymas miestuose ir kaimuose, proc.	Miestas	2004-2024	53,0	51,5	↘	-1,5 proc. p.
	Kaimas	2004-2024	47,0	48,5	↗	1,5 proc. p.
Būstų 1-2 butų pastatuose dalis nuo visų būstų, proc	Būstų 1-2 butų pastatuose dalis mieste	2004-2024	34,7	45,1	↗	10,4 proc. p.
	Būstų 1-2 butų pastatuose dalis kaime	2004-2024	80,0	83,5	↗	3,5 proc. p.
Būstų plotas metų pabaigoje, tūkst. m ²	Miestas ir kaimas	2004-2024	980,6	1484,8	↗	51,4%
	Miestas	2004-2024	485,7	706,7	↗	45,5%
	Kaimas	2004-2024	494,9	778,1	↗	57,2%
Vidutinis būsto dydis, m ² /būstui	Miestas ir kaimas	2004-2024	74,4	85,2	↗	14,5%
	Miestas	2004-2024	69,4	78,7	↗	13,4%
	Kaimas	2004-2024	79,9	92,1	↗	15,3%
Naudingas plotas, tenkantis vienam gyventojui, m ² /gyv.	Miestas ir kaimas	2000-2024	21,5	39,7	↗	84,7%
	Miestas	2000-2024	20,5	39	↗	90,2%
	Kaimas	2000-2024	22,5	40,3	↗	79,1%
Leisti statyti būstai, vnt.	1-2 butų pastatai	2000-2024	26	75	↗	188,5%

	Iš viso 1-2 butų pastatų per nagrinėjamą laikotarpį:	2000-2024	3,5 tūkst. vnt. (apie 122 vnt./metus)			
	Būstai kituose pastatuose	2000-2024	0	17	↗	–
	Iš viso būstų kituose pastatuose per nagrinėjamą laikotarpį:	2000-2024	516 vnt. (apie 20,6 vnt./metus)			
Pradėti statyti būstai, vnt.	Visi būstai	2014-2024	136	59	↘	-56,6%
	Iš viso būstų per nagrinėjamą laikotarpį:	2014-2024	1,3 tūkst. vnt. (apie 114,8 tūkst. vnt./metus)			
Baigti statyti būstai, vnt.	1-2 butų pastatai	2000-2024	13	162	↗	12,5 kartus
	Iš viso 1-2 butų pastatų per nagrinėjamą laikotarpį:	2000-2024	2 tūkst. vnt. (apie 81 vnt./metus)			
	Būstai kituose pastatuose	2000-2024	0	30	↗	–
	Iš viso būstų kituose pastatuose per nagrinėjamą laikotarpį:	2000-2024	269 vnt. (apie 10,8 vnt./metus)			
Vidutinė soc. būsto laukimo trukmė, mėn.	–	2017-2024	65	48	↘	-26,2%
Šeimos, kurios nuomojasi soc. būstą, šeimos	–	2017-2024	47	64	↗	36,2%
Soc. būsto poreikio patenkinimas, proc.	–	2017-2024	23,98	36,36	↗	12,38 proc. p.
Soc. būsto nuomininkai, gaunantys komunalinių išlaidų kompensacijas, proc.	–	2017-2024	31,73	45,07	↗	13,34 proc. p.
Būsto paklausa						
Pirktų–parduotų būstų skaičius (vnt.)	Vienbučiai	2000-2024	133	185	↗	39,1%
	Dvibučiai	2000-2024	3	1	↘	-66,7%
	Gyvenamieji (butai)	2000-2024	127	221	↗	74,0%
	Jvairių soc. grupių	2000-2024	0	0	↔	–
	Mėgėjų sodai	2000-2024	40	42	↗	5,0%
Vidutinė pirkimo–pardavimo kaina (Eur/m²)	Vienbučiai	2000-2024	60,9	543,1	↗	8,9 kartus
	Dvibučiai	2000-2024	51,6	3,0	↘	-94,1%
	Gyvenamieji (butai)	2000-2024	139,3	963,6	↗	6,9 kartus
	Jvairių soc. grupių	2000-2024	–	–	↔	–
	Mėgėjų sodai	2000-2024	56,3	475,6	↗	8,4 kartus
Pirktų–parduotų būstų plotas (tūkst. m²)	Vienbučiai	2000-2024	13,2	21,8	↗	64,9%
	Dvibučiai	2000-2024	0,4	0,1	↘	-70,5%
	Gyvenamieji (butai)	2000-2024	6,1	11,4	↗	85,8%
	Jvairių soc. grupių	2000-2024	0,0	0,0	↔	–
	Mėgėjų sodai	2000-2024	2,4	2,4	↔	1,1%
Asmenys, laukiantys soc. būsto, asm.	–	2017-2024	397	217	↘	-45,3%
Šeimos, laukiančios soc. būsto, šeimos	–	2017-2024	149	112	↘	-24,8%
Soc. būsto laukiančių asmenų (šeimų), kurie gauna būsto nuomos mokesčio dalies kompensaciją, dalis, proc.	–	2017-2024	0,7	0,9	↗	0,2 proc. p.
Būsto prieinamumas ir tinkamumas						
Laikas, reikalingas vidutinio dydžio namui įsigyti už vid. DU, vertinant vid. namų kainą, mėn.	–	2007-2024	12,4	34,8	↗	182,0%
Laikas, reikalingas vidutinio dydžio butui įsigyti už vid. DU, vertinant vid. butų kainą, mėn.	–	2007-2024	28,3	61,8	↗	118,9%

Įperkamas kv. skaičius per 10 metų atsidedant 40 proc. pajamų: namas	–	2007-2024	241,3	97,4	↘	-59,6%
Įperkamas kv. skaičius per 10 metų atsidedant 40 proc. pajamų: butas	–	2007-2024	105,5	54,9	↘	-48,0%
Metų skaičius, reikalingas 100 kv. namui įsigyti, atsidedant 40 proc. pajamų	–	2007-2024	4,1	10,3	↗	147,7%
Metų skaičius, reikalingas 100 kv. butui įsigyti, atsidedant 40 proc. pajamų	–	2007-2024	9,5	18,2	↗	92,3%

Šaltinis: parengta Konsultanto remiantis įvade nurodytų šaltinių duomenimis

4.23. Kupiškio rajono savivaldybė

Bendra situacija:

- **Būstų skaičius savivaldybėje sumažėjo.** Būstų skaičius nuo 2004 m., kai Kupiškio r. sav. jų buvo apie 10,6 tūkst., sumažėjo 1,7 proc. iki 10,4 tūkst. Tai atspindėjo ir mažai padidėjusiame būstų plote – nuo 2004 m. jis paaugo 5,7 proc. iki 767,8 tūkst. m². Tai išsiskirianti tendencija Lietuvos būstų skaičiaus augimo kontekste, kadangi didžiojoje dalyje savivaldybių būstų skaičius, atvirkščiai, augo. Būstų pasiskirstymas savivaldybės miesto ir kaimo vietovėse išliko panašus – būstai mieste sudarė beveik du penktadalius, o būstai kaime – likusią didesnę dalį.
- **Savivaldybės vidutinis būsto dydis nežymiai išaugo.** 2024 m. vidutinis būsto dydis savivaldybėje siekė 73,6 m² (Lietuvos vidurkis – 70,7 m²) ir nuo 2004 m. vidutinio būsto dydžio (68,5 m²) išaugo net 7,4 proc. Savivaldybės miesto vietovių gyventojų vidutinis būsto dydis 2024 m. buvo lygus 63,3 m², o kaimo vietovių gyventojų – 80,4 m².

Būstų statyba:

- **Būstų statybos masto augimas nuo 2000 m. buvo gana lėtas, vyko tik individualių namų statyba.** Kupiškio r. sav. nuo 2000 m. pastatyti 182 būstai – visi jie buvo 1-2 butų pastatai, iš kurių 4 pastatyti 2024 m. (tiek pat baigta statyti ir 2000 m.). Daugiabučių per šį laikotarpį savivaldybėje nepastatyta.

Būstų rinka:

- **Būstų pirkimo–pardavimo sandorių skaičius sumažėjo, ypač butų atžvilgiu.** 2024 m. sudaryti 84 butų sandoriai, t.y. 22,2 proc. mažiau nei 2000 m., kai sudaryti 108 sandoriai. Tuo tarpu individualių namų sandorių 2024 m. užfiksuota 97 arba 11,8 proc. mažiau nei 2000 m., kai sudaryta 110 tokių sandorių.
- **Butai daugiabučiuose pabrango labiau ir, apskritai, buvo tris kartus brangesni nei individualūs namai.** Lyginant su 2000 m., kai vidutinė butų pirkimo–pardavimo sandorių kaina siekė apie 43,4 Eur/m², ji padidėjo beveik 7,5 kartus iki 323,8 Eur/m². Tuo tarpu namų vidutinė kaina už kvadratinį metrą padidėjo mažiau, beveik 3,7 kartus, nuo 22,7 iki 366,7 Eur/m².

Socialinis ir municipalinis būstas:

- **Naudojamo socialinio būsto fondas išaugo reikšmingai, kas yra susiję ir su aukštu savivaldybės socialinio būsto poreikio patenkinimo lygiu.** Remiantis savivaldybės pateiktais Apklausos atsakymais, 2024 m. Kupiškio r. sav. turėjo 161 socialinį būstą, penktadaliu daugiau nei 2017 m., kai buvo 134 vnt. 2024 m. 147 šeimos nuomojosi soc. būstus, 16,7 proc. daugiau nei 2017 m. (126 šeimos). Tai lėmė, jog soc. būsto patenkinimo lygis buvo vienas didžiausių Lietuvoje – 2024 m. daugiau nei dviejų trečdalių (67,4 proc.) šeimų soc. būsto poreikis buvo patenkintas.
- **Socialinio būsto vidutiniškai laukti savivaldybėje reikia 1 metus ir 9 mėnesius.** Socialinio būsto laukimo trukmė nuo 2017 m., kai siekė beveik 2,5 metus, sumažėjo ketvirtadaliu iki 1 metų ir 9 mėnesių.

- **Savivaldybėje buvo viena didžiausių socialinio būsto nuomininkų, gaunančių kompensacijas, dalis.** Beveik 70 proc. soc. būsto nuomininkų Kupiškio r. sav. 2024 m. gavo kompensacijas. Ši dalis reikšmingai padidėjo nuo 2017 m., kai buvo lygi 49,5 proc.
- **Daliai socialinių būstų reikalingas remontas.** Remiantis savivaldybės pateiktais Apklausos atsakymais, 7 socialiniai būstai (4,5 proc., apie 0,31 tūkst. m²) vertinami kaip nepatenkinamos būklės. Planuoti 2 socialinių būstų remontai (vienas 2025 m., kitas 2026 m.). Per 2024–2025 m. į socialinio būsto fondą buvo perkelta po vieną savivaldybės nuosavybės būstą kasmet.
- **Savivaldybės nuosavybės būstų skaičius mažėja, daliai jų reikalingas remontas.** Remiantis savivaldybės pateiktais Apklausos atsakymais, 2025 m. Kupiškio r. sav. turėjo 43 savivaldybės nuosavybės būstus (apie 2,2 tūkst. m²), kai 2015 m. jų buvo 113 (5,7 tūkst. m²) – sumažėjimas trimis penktadaliais. Iš jų 18 būstų (766 m², 41,9 proc.) yra nepatenkinamos būklės. Planuojama remontuoti 9 būstus (372 m²), o 4 būstų nuomininkai pateikė prašymus įsigyti būstus.

Būsto prieinamumas:

- **Laikas, reikalingas įsigyti vidutinio dydžio būstą, išaugo nežymiai, greičiau augo laikas įsigyti butą.** Laikas, reikalingas nusipirkti vidutinio dydžio namą padidėjo mažiau nei perpus (43,7 proc.) nuo 4,7 mėn. 2007 m. iki 6,7 mėn. 2024 m. Tuo tarpu laikas, reikalingas nusipirkti vidutinio dydžio butą, padidėjo apie 130 proc. nuo beveik 9 mėn. iki daugiau beveik 1 metų ir 9 mėn. Didesnio ploto (100 kv. m.) namui sutaupyti reikalingas laikas taip pat padidėjo mažiau nei buto – 2024 m. tokio dydžio namui reikėjo taupyti vos 2 metus (ketvirtadaliu daugiau nei 2007 m., kai reikėjo taupyti 1,6 metus), o butui – 6,1 metus (2 kartus daugiau nei 2007 m., kai reikėjo taupyti 3 metus). Taigi, taupymo laikas namui paaugo mažiau ir jis išlieka daug pigesnis nei butas.
- **Būsto įperkamumas pagal būsto dydį reikšmingai sumažėjo.** Įperkamas kvadratinų metrų skaičius per 10 metų atsidedant 40 proc. pajamų namo atžvilgiu sumažėjo 132 m² arba beveik 21 proc. nuo 636,3 m² iki 504,2 m², buto atžvilgiu – 168 m² arba beveik 51 proc. nuo 333,1 m² iki 164,9 m².

Kupiškio r. sav. būsto rodikliai

Rodikliai		Nagrinėjamas laikotarpis	Pradinė reikšmė	2024	Tendencija	Pokytis
Gyventojų skaičius, tūkst. asmenų	Iš viso	2001-2024	24,6	15,8	↘	-36,0%
	Miestas	2001-2024	9,6	7,0	↘	-27,6%
	Kaimas	2001-2024	15,0	8,8	↘	-41,4%
Būsto pasiūla						
Būstų skaičius metų pabaigoje, tūkst. vnt.	Miestas ir kaimas	2004-2024	10,6	10,4	↘	-1,7%
Būstų pasiskirstymas miestuose ir kaimuose, proc.	Miestas	2004-2024	37,6	39,9	↗	2,3 proc. p.
	Kaimas	2004-2024	62,4	60,1	↘	-2,3 proc. p.
Būstų 1-2 butų pastatuose dalis nuo visų būstų, proc.	Būstų 1-2 butų pastatuose dalis mieste	2004-2024	31,4	32,2	↗	0,8 proc. p.
	Būstų 1-2 butų pastatuose dalis kaime	2004-2024	73,6	87,3	↗	13,6 proc. p.
Būstų plotas metų pabaigoje, tūkst. m ²	Miestas ir kaimas	2004-2024	726,5	767,8	↗	5,7%
	Miestas	2004-2024	241,8	263,7	↗	9,1%
	Kaimas	2004-2024	484,7	504,1	↗	4,0%
Vidutinis būsto dydis, m ² /būstui	Miestas ir kaimas	2004-2024	68,5	73,6	↗	7,4%
	Miestas	2004-2024	60,6	63,3	↗	4,5%
	Kaimas	2004-2024	73,2	80,4	↗	9,8%
Naudingas plotas, tenkantis vienam gyventojui, m ² /gyv.	Miestas ir kaimas	2000-2024	28,8	49,6	↗	72,2%
	Miestas	2000-2024	25,1	38,3	↗	52,6%
	Kaimas	2000-2024	31,1	58,7	↗	88,7%
Leisti statyti būstai, vnt.	1-2 butų pastatai	2000-2024	3	5	↘	66,7%

	Iš viso 1-2 butų pastatų per nagrinėjamą laikotarpį:	2000-2024	171 vnt. (apie 6,8 vnt./metus)			
	Būstai kituose pastatuose	2000-2024	0	0	↔	–
	Iš viso būstų kituose pastatuose per nagrinėjamą laikotarpį:	2000-2024	0 vnt.			
Pradėti statyti būstai, vnt.	Visi būstai	2014-2024	9	0	↘	-56,6%
	Iš viso būstų per nagrinėjamą laikotarpį:	2014-2024	42 vnt. (apie 3,8 vnt./metus)			
Baigti statyti būstai, vnt.	1-2 butų pastatai	2000-2024	4	4	↔	–
	Iš viso 1-2 butų pastatų per nagrinėjamą laikotarpį:	2000-2024	182 vnt. (apie 7,3 vnt./metus)			
	Būstai kituose pastatuose	2000-2024	0	0	↔	–
	Iš viso būstų kituose pastatuose per nagrinėjamą laikotarpį:	2000-2024	0 vnt.			
Vidutinė soc. būsto laukimo trukmė, mėn.	–	2017-2024	28	21	↘	-25,0%
Šeimos, kurios nuomojasi soc. būstą, šeimos	–	2017-2024	126	147	↗	16,7%
Soc. būsto poreikio patenkinimas, proc.	–	2017-2024	60	67,4	↗	7,4 proc. p.
Soc. būsto nuomininkai, gaunantys komunalinių išlaidų kompensacijas, proc.	–	2017-2024	49,5	69,4	↗	19,9 proc. p.
Būsto paklausa						
Pirktų–parduotų būstų skaičius (vnt.)	Vienbučiai	2000-2024	110	97	↘	-11,8%
	Dvibučiai	2000-2024	3	0	↘	-100,0%
	Gyvenamieji (butai)	2000-2024	108	84	↘	-22,2%
	Įvairių soc. grupių	2000-2024	0	0	↔	–
	Mėgėjų sodai	2000-2024	4	8	↗	100,0%
Vidutinė pirkimo–pardavimo kaina (Eur/m²)	Vienbučiai	2000-2024	22,7	106,0	↗	4,7 kartus
	Dvibučiai	2000-2024	22,5	–	↘	-100,0%
	Gyvenamieji (butai)	2000-2024	43,4	323,8	↗	7,5 kartus
	Įvairių soc. grupių	2000-2024	–	–	↔	–
	Mėgėjų sodai	2000-2024	27,8	78,5	↗	2,8 kartus
Pirktų–parduotų būstų plotas (tūkst. m²)	Vienbučiai	2000-2024	9,8	9,1	↘	-7,8%
	Dvibučiai	2000-2024	0,1	0,0	↘	-100,0%
	Gyvenamieji (butai)	2000-2024	5,5	4,3	↘	-22,1%
	Įvairių soc. grupių	2000-2024	0,0	0,0	↔	–
	Mėgėjų sodai	2000-2024	0,2	0,3	↗	54,5%
Asmenys, laukiantys soc. būsto, asm.	–	2017-2024	161	110	↘	-31,7%
Šeimos, laukiančios soc. būsto, šeimos	–	2017-2024	84	71	↘	-15,5%
Soc. būsto laukiančių asmenų (šeimų), kurie gauna būsto nuomos mokesčio dalies kompensaciją, dalis, proc.	–	2017-2024	0	0	↔	0 proc. p.
Būsto prieinamumas ir tinkamumas						
Laikas, reikalingas vidutinio dydžio namui įsigyti už vid. DU, vertinant vid. namų kainą, mėn.	–	2007-2024	4,7	6,7	↗	43,7%
Laikas, reikalingas vidutinio dydžio butui įsigyti už vid. DU, vertinant vid. butų kainą, mėn.	–	2007-2024	8,9	20,6	↗	129,9%

Įperkamas kv. skaičius per 10 metų atsidedant 40 proc. pajamų: namas	–	2007-2024	636,3	504,2	↘	-20,8%
Įperkamas kv. skaičius per 10 metų atsidedant 40 proc. pajamų: butas	–	2007-2024	333,1	164,9	↘	-50,5%
Metų skaičius, reikalingas 100 kv. namui įsigyti, atsidedant 40 proc. pajamų	–	2007-2024	1,6	2,0	↗	26,2%
Metų skaičius, reikalingas 100 kv. butui įsigyti, atsidedant 40 proc. pajamų	–	2007-2024	3,0	6,1	↗	101,9%

Šaltinis: parengta Konsultanto remiantis įvade nurodytų šaltinių duomenimis

4.24. Lazdijų rajono savivaldybė

Bendra situacija:

- **Būstų skaičius savivaldybėje nežymiai padidėjo.** Būstų skaičius nuo 2004 m., kai Lazdijų r. sav. jų buvo beveik 11 tūkst., padidėjo 0,7 proc. iki beveik 11,1 tūkst. Būstų pasiskirstymas savivaldybės miesto ir kaimo vietovėse išliko panašus – būstai kaime sudarė didžiąją daugumą – tris ketvirtadalius visų būstų – o būstai mieste likusį ketvirtadalį. 1–2 butų būstai sudarė net 93,1 proc. visų kaimo vietovių būstų
- **Savivaldybės vidutinis būsto dydis išaugo beveik dešimtadaliu.** 2024 m. vidutinis būsto dydis savivaldybėje siekė 75 m² (Lietuvos vidurkis – 70,7 m²) ir nuo 2004 m. vidutinio būsto dydžio (68,7 m²) išaugo 9,2 proc. Savivaldybės miesto vietovių gyventojų vidutinis būsto dydis 2024 m. buvo lygus 66,8 m², o kaimo vietovių gyventojų – 77,6 m².

Būstų statyba:

- **Būstų statybos mastas nuo 2000 m. buvo gana nedidelis, daugiausiai vyko individualių namų statyba.** Lazdijų r. sav. nuo 2000 m. pastatytas 491 būstas – iš jų 485 1-2 butų pastatai, iš kurių 22 pastatyti 2024 m. (26 vnt. baigti statyti 2000 m.). Kiti 6 būstai (greičiausiai butai daugiabučiuose) visi pastatyti 2024 m.

Būstų rinka:

- **Būstų pirkimo–pardavimo sandorių skaičius nežymiai padidėjo.** 2024 m. sudaryti 47 butų sandoriai, t.y. 11,9 proc. daugiau nei 2000 m., kai sudaryti 42 sandoriai. Tuo tarpu individualių namų sandorių 2024 m. užfiksuota 120 arba 8,1 proc. daugiau nei 2000 m., kai sudaryta 111 tokių sandorių. Taigi, individualių namų pirkimo–pardavimo sandoriai padidėjo lėčiau negu butų daugiabučiuose, tačiau individualūs namai vis tiek išliko paklausesni.
- **Būstai vidutiniškai pabrango gana nežymiai, apie 4 su puse karto, buto kvadrato kaina išliko daug brangesnė nei namo.** Lyginant su 2000 m., kai vidutinė butų pirkimo–pardavimo sandorių kaina siekė apie 75,6 Eur/m², ji padidėjo beveik 4,6 kartus iki 344,8 Eur/m². Tuo tarpu namų vidutinė kaina už kvadratinį metrą padidėjo apie 3,5 kartus, nuo 32,5 iki 146,4 Eur/m².

Socialinis ir municipalinis būstas:

- **Naudojamo socialinio būsto fondas išaugo beveik ketvirtadaliu, kaip ir socialinio būsto poreikio patenkinimo lygis.** Remiantis savivaldybės pateiktais Apklausos atsakymais, 2024 m. Lazdijų r. sav. turėjo 120 socialinių būstų (apie 2,2 tūkst. m²), kai 2017 m. jų buvo 91 (padidėjimas beveik trečdaliu). 2024 m. 109 šeimos nuomojosi soc. būstus, 23,9 proc. daugiau nei 2017 m. (88 šeimos). Tuo tarpu 2024 m. beveik trijų penktadalių (58,9 proc.) šeimų soc. būsto poreikis buvo patenktas, lyginant su 2017 m., kai jis buvo lygus 45,6 proc.
- **Socialinio būsto vidutiniškai laukti savivaldybėje reikia 1 metus ir 9 mėnesius.** Socialinio būsto laukimo trukmė nuo 2017 m., kai siekė 2 metus ir 9 mėn., sumažėjo daugiau nei trečdaliu arba metais iki 1 metų ir 9 mėnesių.

- **Savivaldybėje buvo viena didžiausių socialinio būsto nuomininkų, gaunančių kompensacijas, dalis.** Beveik 70 proc. soc. būsto nuomininkų Lazdijų r. sav. 2024 m. gavo kompensacijas. Ši dalis reikšmingai padidėjo nuo 2017 m., kai buvo lygi vos 32 proc.
- **Daliai socialinių būstų reikalingas remontas.** Remiantis savivaldybės pateiktais Apklauso atsakymais, 3 socialiniai būstai (2,5 proc., apie 0,1 tūkst. m²) vertinami kaip nepatenkinamos būklės. Lazdijų r. sav. planuojama remontuoti 2–3 socialinius būstus per metus.
- **Savivaldybės nuosavybės būstų skaičius mažėja.** Remiantis savivaldybės pateiktais Apklauso atsakymais, 2025 m. Lazdijų r. sav. turėjo 58 savivaldybės būstus (apie 2,1 tūkst. m²), kai 2015 m. jų buvo 93 (sumažėjimas daugiau nei trečdaliu). Savivaldybė nesudarė planuojamų parduoti būstų sąrašų, kai kurie būstai parduodami nuomininkams pagal jų prašymus.

Būsto prieinamumas:

- **Laikas, reikalingas įsigyti vidutinio dydžio būstą, išaugo perpus, daugiau laiko reikia norint įsigyti butą.** Laikas, reikalingas nusipirkti vidutinio dydžio namą padidėjo kiek daugiau nei perpus (51,6 proc.) nuo 6,4 mėn. 2007 m. iki 9,7 mėn. 2024 m. Tuo tarpu laikas, reikalingas nusipirkti vidutinio dydžio butą, padidėjo 54 proc. nuo 1 metų 3 mėn. iki beveik 2 metų. Didesnio ploto (100 kv. m.) namui sutaupyti reikalingas laikas taip pat buvo trumpesnis nei butui – 2024 m. tokio dydžio namui reikėjo taupyti beveik 3 metus (trečdaliu daugiau nei 2007 m., kai reikėjo taupyti 2,2 metus), o butui – 6,8 metus (taip pat trečdaliu daugiau nei 2007 m., kai reikėjo taupyti 5 metus).
- **Būsto įperkamumas pagal būsto dydį buvo daug didesnis namo atžvilgiu.** Įperkamas kvadratinų metrų skaičius per 10 metų atsidėdant 40 proc. pajamų namo atžvilgiu sumažėjo beveik 116 m² arba beveik ketvirtadaliu nuo 463,8 m² iki 348,2 m², buto atžvilgiu – 52 m² arba kiek daugiau nei ketvirtadaliu nuo 199,4 m² iki 147,4 m².

Lazdijų r. sav. būsto rodikliai

Rodikliai		Nagrinėjamas laikotarpis	Pradinė reikšmė	2024	Tendencija	Pokytis
Gyventojų skaičius, tūkst. asmenų	Iš viso	2001-2024	27,2	17,2	↘	-36,7%
	Miestas	2001-2024	6,9	4,8	↘	-29,8%
	Kaimas	2001-2024	20,3	12,4	↘	-39,1%
Būsto pasiūla						
Būstų skaičius metų pabaigoje, tūkst. vnt.	Miestas ir kaimas	2004-2024	11,0	11,1	↗	0,7%
Būstų pasiskirstymas miestuose ir kaimuose, proc.	Miestas	2004-2024	24,4	24,1	↘	-0,2 proc. p.
	Kaimas	2004-2024	75,6	75,9	↗	0,2 proc. p.
Būstų 1-2 butų pastatuose dalis nuo visų būstų, proc.	Būstų 1-2 butų pastatuose dalis mieste	2004-2024	45,0	44,7	↘	-0,3 proc. p.
	Būstų 1-2 butų pastatuose dalis kaime	2004-2024	87,8	93,1	↗	5,3 proc. p.
Būstų plotas metų pabaigoje, tūkst. m ²	Miestas ir kaimas	2004-2024	753,4	828,4	↗	10,0%
	Miestas	2004-2024	167,2	178,1	↗	6,5%
	Kaimas	2004-2024	586,2	650,3	↗	10,9%
Vidutinis būsto dydis, m ² /būstui	Miestas ir kaimas	2004-2024	68,7	75	↗	9,2%
	Miestas	2004-2024	62,6	66,8	↗	6,7%
	Kaimas	2004-2024	70,7	77,6	↗	9,8%
Naudingas plotas, tenkantis vienam gyventojui, m ² /gyv.	Miestas ir kaimas	2000-2024	27,5	48,9	↗	77,8%
	Miestas	2000-2024	24,4	37,2	↗	52,5%
	Kaimas	2000-2024	28,5	53,5	↗	87,7%
Leisti statyti būstai, vnt.	1-2 butų pastatai	2000-2024	18	22	↗	22,2%
	Iš viso 1-2 butų pastatų per nagrinėjamą laikotarpį:	2000-2024	657 vnt. (apie 26,3 vnt./metus)			

	Būstai kituose pastatuose	2000-2024	0	6	↗	–
	Iš viso būstų kituose pastatuose per nagrinėjamą laikotarpį:	2000-2024	6 vnt. (apie 0,2 vnt./metus)			
Pradėti statyti būstai, vnt.	Visi būstai	2014-2024	14	9	↘	-35,7%
	Iš viso būstų per nagrinėjamą laikotarpį:	2014-2024	106 vnt. (apie 9,6 vnt./metus)			
Baigti statyti būstai, vnt.	1-2 butų pastatai	2000-2024	28	22	↘	21,4%
	Iš viso 1-2 butų pastatų per nagrinėjamą laikotarpį:	2000-2024	485 vnt. (apie 19,4 vnt./metus)			
	Būstai kituose pastatuose	2000-2024	0	6	↗	–
	Iš viso būstų kituose pastatuose per nagrinėjamą laikotarpį:	2000-2024	6 vnt. (apie 0,2 vnt./metus)			
Vidutinė soc. būsto laukimo trukmė, mėn.	–	2017-2024	33	21	↘	-36,4%
Šeimos, kurios nuomojasi soc. būstą, šeimos	–	2017-2024	88	109	↗	23,9%
Soc. būsto poreikio patenkinimas, proc.	–	2017-2024	45,6	58,9	↗	13,3 proc. p.
Soc. būsto nuomininkai, gaunantys komunalinių išlaidų kompensacijas, proc.	–	2017-2024	32,0	69,6	↗	37,6 proc. p.
Būsto paklausa						
Pirktų–parduotų būstų skaičius (vnt.)	Vienbučiai	2000-2024	111	120	↗	8,1%
	Dvibučiai	2000-2024	1	0	↘	-100,0%
	Gyvenamieji (butai)	2000-2024	42	47	↗	11,9%
	Įvairių soc. grupių	2000-2024	0	0	↔	–
	Mėgėjų sodai	2000-2024	5	0	↘	-100,0%
Vidutinė pirkimo–pardavimo kaina (Eur/m²)	Vienbučiai	2000-2024				4,5 kartus
			32,5	146,4	↗	
	Dvibučiai	2000-2024	31,1	–	↘	-100,0%
	Gyvenamieji (butai)	2000-2024	75,6	344,8	↗	4,6 kartus
	Įvairių soc. grupių	2000-2024	–	–	↔	–
	Mėgėjų sodai	2000-2024	22,5	–	↘	-100,0%
Pirktų–parduotų būstų plotas (tūkst. m²)	Vienbučiai	2000-2024	8,7	9,3	↗	7,7%
	Dvibučiai	2000-2024	0,1	0,0	↘	-100,0%
	Gyvenamieji (butai)	2000-2024	1,9	2,1	↗	8,6%
	Įvairių soc. grupių	2000-2024	0,0	0,0	↔	–
	Mėgėjų sodai	2000-2024	0,3	0,0	↘	-100,0%
Asmenys, laukiantys soc. būsto, asm.	–	2017-2024	269	139	↘	-48,3%
Šeimos, laukiančios soc. būsto, šeimos	–	2017-2024	105	76	↘	-27,6%
Soc. būsto laukiančių asmenų (šeimų), kurie gauna būsto nuomos mokesčio dalies kompensaciją, dalis, proc.	–	2017-2024	1,0	0	↘	-1,0 proc. p.
Būsto prieinamumas ir tinkamumas						
Laikas, reikalingas vidutinio dydžio namui įsigyti už vid. DU, vertinant vid. namų kainą, mėn.	–	2007-2024	6,4	9,7	↗	51,6%
Laikas, reikalingas vidutinio dydžio butui įsigyti už vid. DU, vertinant vid. butų kainą, mėn.	–	2007-2024	15,0	23,0	↗	54,0%
Įperkamas kv. skaičius per 10 metų atsidedant 40 proc. pajamų: namas	–	2007-2024	463,8	348,2	↘	-24,9%
Įperkamas kv. skaičius per 10 metų atsidedant 40 proc. pajamų: butas	–	2007-2024	199,4	147,4	↘	-26,1%

Metų skaičius, reikalingas 100 kv. namui įsigyti, atsidedant 40 proc. pajamų	–	2007-2024	2,2	2,9	↗	33,2%
Metų skaičius, reikalingas 100 kv. butui įsigyti, atsidedant 40 proc. pajamų	–	2007-2024	5,0	6,8	↗	35,3%

Šaltinis: parengta Konsultanto remiantis įvade nurodytų šaltinių duomenimis

4.25. Marijampolės savivaldybė

Bendra situacija:

- **Būstų skaičius savivaldybėje išaugo reikšmingai.** Būstų skaičius nuo 2004 m., kai Marijampolės sav. jų buvo beveik 23,7 tūkst., padidėjo 15,8 proc. iki beveik 27,4 tūkst. Būstų pasiskirstymas savivaldybės miesto ir kaimo vietovėse išliko panašus – būstai mieste sudarė du trečdalius visų būstų – o būstai kaime likusį trečdalį.
- **Savivaldybės vidutinis būsto dydis išaugo beveik penktadaliu.** 2024 m. vidutinis būsto dydis savivaldybėje siekė 71,3 m² (Lietuvos vidurkis – 70,7 m²) ir nuo 2004 m. vidutinio būsto dydžio (60,7 m²) išaugo 17,5 proc. Savivaldybės miesto vietovių gyventojų vidutinis būsto dydis 2024 m. buvo lygus 63,8 m², o kaimo vietovių gyventojų – 86,8 m².

Būstų statyba:

- **Būstų statybos mastas nuo 2000 m. išaugo, daugiausiai vyko individualių namų statyba.** Lazdijų r. sav. nuo 2000 m. pastatyta apie 2,2 tūkst. būstų – iš jų 1,9 tūkst. 1-2 butų pastatai, iš kurių 82 pastatyti 2024 m. (52 vnt. baigti statyti 2000 m.). Iš likusių būstų (daugiausiai butų daugiabučiuose) 7 pastatyti 2024 m. (6 vnt. – 2000 m.)

Būstų rinka:

- **Butų pirkimo–pardavimo sandorių skaičius nežymiai sumažėjo, o individualių namų – padidėjo.** 2024 m. sudaryti 387 butų sandoriai, t.y. 6,1 proc. mažiau nei 2000 m., kai sudaryta 412 sandorių. Tuo tarpu individualių namų sandorių 2024 m. užfiksuota 120 arba penktadaliu (22,1 proc.) daugiau nei 2000 m., kai sudaryta 113 tokių sandorių, tačiau toks skaičius vis tiek išlieka reikšmingai mažesnis nei butų sandorių. Taigi, nors individualių namų pirkimo–pardavimo sandorių padaugėjo, o butų sumažėjo, pastarieji išliko daug paklausesnis būsto variantas savivaldybėje.
- **Individualūs namai vidutiniškai pabrango mažiau nei butai.** Lyginant su 2000 m., kai vidutinė butų pirkimo–pardavimo sandorių kaina siekė apie 123,3 Eur/m², ji padidėjo beveik 7 kartus iki 854,3 Eur/m². Tuo tarpu namų vidutinė kaina už kvadratinį metrą padidėjo apie 4,7 kartus, nuo 76,5 iki 359,7 Eur/m².

Socialinis būstas:

- **Naudojamo socialinio būsto fondas ir jo poreikio patenkinimas reikšmingai išaugo, tačiau dar vis išlieka nepakankamas patenkinti paklausai.** Remiantis savivaldybės pateiktais Apklausos atsakymais, 2024 m. Marijampolės sav. turėjo 246 socialinius būstus (11,4 tūkst. m²), kai 2017 m. jų buvo 151 (7,1 tūkst. m²) – padidėjimas beveik dviem trečdaliais. 2024 m. 237 šeimos nuomojosi soc. būstus, o tai yra beveik trimis penktadaliais (59,1 proc.) daugiau nei 2017 m. (149 šeimos). Tuo tarpu soc. būsto poreikio patenkinimas, nors nuo 2017 m. išaugęs 14,5 proc. p., 2024 m. dar vis nepasiekė bent pusėtinės reikšmės ir buvo lygus 44,2 proc. Vadinasi, daugiau nei pusės šeimų soc. būsto poreikis nebuvo patenkintas.
- **Socialinio būsto vidutiniškai laukti savivaldybėje reikia 2 metus ir 9 mėnesius.** Socialinio būsto laukimo trukmė nuo 2017 m., kai siekė 4 metus, sumažėjo beveik trečdaliu (31,3 proc.) iki 2 metų ir 9 mėnesių.
- **Savivaldybėje buvo viena mažiausių socialinio būsto nuomininkų, gaunančių kompensacijas, dalis.** Vos 27 proc. soc. būsto nuomininkų Marijampolės sav. 2024 m. gavo kompensacijas. Ši dalis beveik nepasikeitė nuo 2017 m., kai buvo lygi 25,4 proc.

- **Didžioji socialinio būsto dalis – geros būklės.** Remiantis savivaldybės pateiktais Apklausos atsakymais, 3 socialiniai būstai (1,2 proc., 120 m²) įvardyti kaip nepatenkinamos būklės, o 30 soc. būstų (1,1 tūkst. m²) planuojama remontuoti.
- **Savivaldybės nuosavybės būstų skaičius sumažėjo ketvirtadaliu.** Remiantis savivaldybės pateiktais Apklausos atsakymais, 2025 m. Marijampolės sav. turėjo 357 savivaldybės būstus (11,9 tūkst. m²), kai 2015 m. jų buvo 460 (16 tūkst. m²) – sumažėjimas beveik ketvirtadaliu. 19 (5,3 proc., 470,6 m²) savivaldybės nuosavybės būstų įvardyti kaip nepatenkinamos būklės. Savivaldybė planuoja remontuoti 10, o parduoti 20 (471 m²) municipalinių būstų dėl nuomininkų noro juos išsipirkti arba dėl to, kad jie reikalauja per daug investicijų.

Būsto prieinamumas:

- **Laikas, reikalingas įsigyti vidutinio dydžio namą, išaugo perpus, o butą – daugiau nei dvigubai.** Laikas, reikalingas nusipirkti vidutinio dydžio namą padidėjo perpus (49,6 proc.) nuo 1 metų ir 2 mėn. 2007 m. iki 1 metų ir 10 mėn. 2024 m. Tuo tarpu laikas, reikalingas nusipirkti vidutinio dydžio butą, padidėjo 120 proc. nuo 1 metų ir 11 mėn. iki 4 metų ir 3 mėn. Didesnio ploto (100 kv. m.) namui sutaupyti reikalingas laikas taip pat buvo trumpesnis nei butui – 2024 m. tokio dydžio namui reikėjo taupyti 4,8 metus (beveik trečdaliu daugiau nei 2007 m., kai reikėjo taupyti 4,8 metus), o butui – 15 metų (93,4 proc. daugiau nei 2007 m., kai reikėjo taupyti 7,8 metus).
- **Būsto įperkamumas pagal būsto dydį buvo daug didesnis namo atžvilgiu.** Įperkamas kvadratinį metrų skaičius per 10 metų atsidedant 40 proc. pajamų namo atžvilgiu sumažėjo beveik 50 m² arba beveik ketvirtadaliu nuo 207,2 m² iki 157,7 m², buto atžvilgiu – 62 m² arba beveik perpus nuo 128,6 m² iki 66,5 m².

Marijampolės sav. būsto rodikliai

Rodikliai		Nagrinėjamas laikotarpis	Pradinė reikšmė	2024	Tendencija	Pokytis
Gyventojų skaičius, tūkst. asmenų	Iš viso	2001-2024	70,9	54,6	↘	-23,0%
	Miestas	2001-2024	48,7	36,7	↘	-24,7%
	Kaimas	2001-2024	22,2	17,9	↘	-19,5%
Būsto pasiūla						
Būstų skaičius metų pabaigoje, tūkst. vnt.	Miestas ir kaimas	2004-2024	23,7	27,4	↗	15,8%
Būstų pasiskirstymas miestuose ir kaimuose, proc.	Miestas	2004-2024	70,0	67,5	↘	-2,5 proc. p.
	Kaimas	2004-2024	30,0	32,5	↗	2,5 proc. p.
Būstų 1-2 butų pastatuose dalis nuo visų būstų, proc	Būstų 1-2 butų pastatuose dalis mieste	2004-2024	19,2	23,9	↗	4,7 proc. p.
	Būstų 1-2 butų pastatuose dalis kaime	2004-2024	79,8	82,9	↗	3,0 proc. p.
Būstų plotas metų pabaigoje, tūkst. m ²	Miestas ir kaimas	2004-2024	1436	1952	↗	35,9%
	Miestas	2004-2024	948,1	1179,3	↗	24,4%
	Kaimas	2004-2024	487,9	772,7	↗	58,4%
Vidutinis būsto dydis, m ² /būstui	Miestas ir kaimas	2004-2024	60,7	71,3	↗	17,5%
	Miestas	2004-2024	57,3	63,8	↗	11,3%
	Kaimas	2004-2024	68,7	86,8	↗	26,3%
Naudingas plotas, tenkantis vienam gyventojui, m ² /gyv.	Miestas ir kaimas	2000-2024	19,9	36	↗	80,9%
	Miestas	2000-2024	18,7	32,5	↗	73,8%
	Kaimas	2000-2024	22,4	43,2	↗	92,9%
Leisti statyti būstai, vnt.	1-2 butų pastatai	2000-2024	20	96	↗	380,0%
	Iš viso 1-2 butų pastatų per nagrinėjamą laikotarpį:	2000-2024	2217 vnt. (apie 88,7 vnt./metus)			
	Būstai kituose pastatuose	2000-2024	0	8	↗	–

	Iš viso būstų kituose pastatuose per nagrinėjamą laikotarpį:	2000-2024	360 vnt. (apie 14,4 vnt./metus)			
Pradėti statyti būstai, vnt.	Visi būstai	2014-2024	90	96	↗	6,7%
	Iš viso būstų per nagrinėjamą laikotarpį:	2014-2024	941 vnt. (apie 85,5 vnt./metus)			
Baigti statyti būstai, vnt.	1-2 butų pastatai	2000-2024	52	82	↗	57,7%
	Iš viso 1-2 butų pastatų per nagrinėjamą laikotarpį:	2000-2024	1921 vnt. (apie 76,8 vnt./metus)			
	Būstai kituose pastatuose	2000-2024	6	7	↗	16,7%
	Iš viso būstų kituose pastatuose per nagrinėjamą laikotarpį:	2000-2024	259 vnt. (apie 10,4 vnt./metus)			
Vidutinė soc. būsto laukimo trukmė, mėn.	–	2017-2024	48	33	↘	-31,3%
Šeimos, kurios nuomojasi soc. būstą, šeimos	–	2017-2024	149	237	↗	59,1%
Soc. būsto poreikio patenkinimas, proc.	–	2017-2024	29,7	44,2	↗	14,5 proc. p.
Soc. būsto nuomininkai, gaunantys komunalinių išlaidų kompensacijas, proc.	–	2017-2024	25,4	27,0	↗	1,6 proc. p.
Būsto paklausa						
Pirktų–parduotų būstų skaičius (vnt.)	Vienbučiai	2000-2024	113	138	↗	22,1%
	Dvibučiai	2000-2024	16	0	↘	-100,0%
	Gyvenamieji (butai)	2000-2024	412	387	↘	-6,1%
	Įvairių soc. grupių	2000-2024	0	0	↔	–
	Mėgėjų sodai	2000-2024	28	56	↗	100,0%
Vidutinė pirkimo–pardavimo kaina (Eur/m²)	Vienbučiai	2000-2024	76,5	359,7	↗	5,7 kartus
	Dvibučiai	2000-2024	86,6	–	↘	-100,0%
	Gyvenamieji (butai)	2000-2024	123,3	854,3	↗	6,9 kartus
	Įvairių soc. grupių	2000-2024	–	–	↔	–
	Mėgėjų sodai	2000-2024	46,2	194,4	↘	4,2 kartus
Pirktų–parduotų būstų plotas (tūkst. m²)	Vienbučiai	2000-2024	11,4	15,2	↘	32,7%
	Dvibučiai	2000-2024	1,3	0,0	↘	-100,0%
	Gyvenamieji (butai)	2000-2024	18,7	17,4	↘	-6,6%
	Įvairių soc. grupių	2000-2024	–	–	↔	–
	Mėgėjų sodai	2000-2024	1,6	2,2	↗	34,6%
Asmenys, laukiantys soc. būsto, asm.	–	2017-2024	734	583	↘	-20,6%
Šeimos, laukiančios soc. būsto, šeimos	–	2017-2024	353	299	↘	-15,3%
Soc. būsto laukiančių asmenų (šeimų), kurie gauna būsto nuomos mokesčio dalies kompensaciją, dalis, proc.	–	2017-2024	0	0,3	↗	0,3 proc. p.
Būsto prieinamumas ir tinkamumas						
Laikas, reikalingas vidutinio dydžio namui įsigyti už vid. DU, vertinant vid. namų kainą, mėn.	–	2007-2024	14,4	21,5	↗	49,6%
Laikas, reikalingas vidutinio dydžio butui įsigyti už vid. DU, vertinant vid. butų kainą, mėn.	–	2007-2024	23,2	51,1	↗	120,2%
Įperkamas kv. skaičius per 10 metų atsidedant 40 proc. pajamų: namas	–	2007-2024	207,2	157,7	↘	-23,9%
Įperkamas kv. skaičius per 10 metų atsidedant 40 proc. pajamų: butas	–	2007-2024	128,6	66,5	↘	-48,3%
Metų skaičius, reikalingas 100 kv. namui įsigyti, atsidedant 40 proc. pajamų	–	2007-2024	4,8	6,3	↗	31,4%

Metų skaičius, reikalingas 100 kv. butui įsigyti, atsidedant 40 proc. pajamų	–	2007-2024	7,8	15,0	↗	93,4%
--	---	-----------	-----	------	---	-------

Šaltinis: parengta Konsultanto remiantis įvade nurodytų šaltinių duomenimis

4.26. Mažeikių rajono savivaldybė

Bendra situacija:

- **Būstų skaičius savivaldybėje išaugo reikšmingai.** Būstų skaičius nuo 2004 m., kai Mažeikių r. sav. jų buvo beveik 23,2 tūkst., padidėjo 17,6 proc. iki beveik 27,3 tūkst. Būstų pasiskirstymas savivaldybės mieste ir kaimo vietovėse pasikeitė – būstų mieste sudaroma dalis sumažėjo nuo 75,5 proc. 2004 m. iki 70,6 proc. 2024 m., o būstai kaime padidėjo iki likusių 29,4 proc.
- **Kaimo vietovėse žymiai padaugėjo individualių būstų.** Lyginant su 2004 m., kai kaimo vietovėse 1-2 butų pastatai sudarė 62 proc. visų būstų, matoma, kad individualių namų plėtra kaimo vietovėse buvo viena iš sparčiausių Lietuvoje, nes 2024 m. individualūs namai sudarė net 93,1 proc. visų būstų.
- **Savivaldybės būsto naudingas plotas išaugo, ypač kaimo vietovėse.** 2024 m. vidutinis būsto dydis savivaldybėje siekė 68,6 m² (Lietuvos vidurkis – 70,7 m²) ir nuo 2004 m. vidutinio būsto dydžio (61 m²) išaugo 12,5 proc. Tai susiję ir su padidėjusiu naudingumu plotu, tenkančiu vienam asmeniui, kuris padidėjo 73 proc. nuo 20,9 m² iki 36,2 m² (konkrečiai kaimo vietovėse padidėjo net 119 proc. nuo 20,1 iki 44,1 m²).

Būstų statyba:

- **Būstų statybos mastas nuo 2000 m. išaugo, daugiausiai vyko individualių namų statyba.** Lazdijų r. sav. nuo 2000 m. pastatyta apie 1,8 tūkst. būstų – iš jų 1,7 tūkst. 1-2 butų pastatai, iš kurių 77 pastatyti 2024 m. (25 vnt. baigti statyti 2000 m.). Iš likusių 60 kitų būstų (daugiausiai butų daugiabučiuose) nei vienas nepastatytas 2024 m.

Būstų rinka:

- **Būstų pirkimo–pardavimo sandorių skaičiaus ir nupirktų daugiabučių ploto sumažėjimas buvo vienas ryškiausių Lietuvoje.** Mažeikių r. sav. vienbučių pirkimo–pardavimo sandorių skaičius per analizuojamą laikotarpį sumažėjo 27 proc. nuo 185 iki 135 vnt. Butų daugiabučiuose sandorių skaičius sumažėjo 31,1, proc. nuo 566 iki 390 vnt., o plotas – net 34,2 proc. nuo 27,3 iki 18 tūkst. m², kai tuo tarpu daugumoje savivaldybių tokių sandorių skaičius ir pirtų–parduotų būstų plotas padidėjo.
- **Individualūs namai vidutiniškai buvo daug pigesni nei butai.** Lyginant su 2000 m., kai vidutinė butų pirkimo–pardavimo sandorių kaina siekė apie 77,5 Eur/m², ji padidėjo beveik 8 kartus iki 696,1 Eur/m². Tuo tarpu namų vidutinė kaina už kvadratinį metrą padidėjo apie 5,9 kartus, nuo 42,4 iki 291,5 Eur/m².

Socialinis būstas:

- **Naudojamo socialinio būsto fondas reikšmingai padidėjo, kas lėmė jo poreikio patenkinimo augimą.** 2024 m. 427 šeimos nuomojosi soc. būstus, o tai yra beveik trečdaliu (30,2 proc.) daugiau nei 2017 m. (328 šeimos). Tuo tarpu soc. būsto poreikio patenkinimas nuo 2017 m. išaugo 11,9 proc. p. ir 2024 m. siekė 61,5 proc. Vadinas, beveik dviejų trečdalių šeimų soc. būsto poreikis yra patenkintas.
- **Socialinio būsto vidutiniškai laukti savivaldybėje reikia 3 metus ir 8 mėnesius.** Socialinio būsto laukimo trukmė nuo 2017 m., kai siekė 4 metus ir 9 mėnesius, sumažėjo ketvirtadaliu (22,8 proc.) iki 3 metų ir 8 mėn., tačiau tai dar vis yra ilgas laukimo laikas.

Būsto prieinamumas:

- **Laikas, reikalingas įsigyti vidutinio dydžio namą, išaugo mažiau nei laikas, skirtas įsigyti butą.** Laikas, reikalingas nusipirkti vidutinio dydžio namą padidėjo 2,6 kartus nuo pusės metų 2007 m. iki 1 metų ir 4 mėn. 2024 m. Tuo tarpu laikas, reikalingas nusipirkti vidutinio dydžio butą, padidėjo 3,4 kartus nuo 11 mėn. iki 3 metų ir 3 mėn. Didesnio ploto (100 kv. m.) namui sutaupti reikalingas laikas taip pat buvo trumpesnis nei butui – 2024 m. tokio dydžio namui reikėjo sutaupti 4,8 metus (2,3 kartus daugiau

nei 2007 m., kai reikėjo taupyti 2,1 metus), o butui – 11,4 metus (3 kartus. daugiau nei 2007 m., kai reikėjo taupyti 3,8 metus).

- **Būsto įperkamas pagal būsto dydį buvo daug didesnis namo atžvilgiu.** Įperkamas kvadratinų metrų skaičius per 10 metų atsidedant 40 proc. pajamų namo atžvilgiu sumažėjo beveik 270 m² arba 56,2 proc. nuo 479,6 m² iki 210 m², buto atžvilgiu – 175 m² arba dviem trečdaliais nuo 262,6 m² iki 87,8 m².

Mažeikių r. sav. būsto rodikliai

Rodikliai		Nagrinėjamas laikotarpis	Pradinė reikšmė	2024	Tendencija	Pokytis
Gyventojų skaičius, tūkst. asmenų	Iš viso	2001-2024	67,3	51,9	↘	-22,9%
	Miestas	2001-2024	46,2	36,3	↘	-21,4%
	Kaimas	2001-2024	21,1	15,6	↘	-26,1%
Būsto pasiūla						
Būstų skaičius metų pabaigoje, tūkst. vnt.	Miestas ir kaimas	2004-2024	23,2	27,3	↗	17,6%
Būstų pasiskirstymas miestuose ir kaimuose, proc.	Miestas	2004-2024	75,5	70,6	↘	-4,9 proc. p.
	Kaimas	2004-2024	24,5	29,4	↗	4,9 proc. p.
Būstų 1-2 butų pastatuose dalis nuo visų būstų, proc.	Būstų 1-2 butų pastatuose dalis mieste	2004-2024	16,1	22,6	↗	6,5 proc. p.
	Būstų 1-2 butų pastatuose dalis kaime	2004-2024	62,0	93,1	↗	31,1 proc. p.
Būstų plotas metų pabaigoje, tūkst. m ²	Miestas ir kaimas	2004-2024	1413,5	1869,2	↗	32,2%
	Miestas	2004-2024	987,2	1191,4	↗	20,7%
	Kaimas	2004-2024	426,3	677,8	↗	59,0%
Vidutinis būsto dydis, m ² /būstui	Miestas ir kaimas	2004-2024	61	68,6	↗	12,5%
	Miestas	2004-2024	56,4	61,9	↗	9,8%
	Kaimas	2004-2024	75	84,4	↗	12,5%
Naudingas plotas, tenkantis vienam gyventojui, m ² /gyv.	Miestas ir kaimas	2000-2024	20,9	36,2	↗	73,2%
	Miestas	2000-2024	21,3	32,9	↗	54,5%
	Kaimas	2000-2024	20,1	44,1	↗	119,4%
Leisti statyti būstai, vnt.	1-2 butų pastatai	2000-2024	15	53	↗	253,3%
	Iš viso 1-2 butų pastatų per nagrinėjamą laikotarpį:	2000-2024	1,8 tūkst. vnt. (apie 70,3 vnt./metus)			
	Būstai kituose pastatuose	2000-2024	0	0	↔	–
	Iš viso būstų kituose pastatuose per nagrinėjamą laikotarpį:	2000-2024	436 vnt. (apie 17,4 vnt./metus)			
Pradėti statyti būstai, vnt.	Visi būstai	2014-2024	81	37	↘	-54,3%
	Iš viso būstų per nagrinėjamą laikotarpį:	2014-2024	668 vnt. (apie 60,7 vnt./metus)			
Baigti statyti būstai, vnt.	1-2 butų pastatai	2000-2024	25	77	↗	208,0%
	Iš viso 1-2 butų pastatų per nagrinėjamą laikotarpį:	2000-2024	1,7 tūkst. vnt. (apie 67,6 vnt./metus)			
	Būstai kituose pastatuose	2000-2024	0	0	↔	–
	Iš viso būstų kituose pastatuose per nagrinėjamą laikotarpį:	2000-2024	60 vnt. (apie 2,4 vnt./metus)			
Vidutinė soc. būsto laukimo trukmė, mėn.	–	2017-2024	57	44	↘	-22,8%
Šeimos, kurios nuomojasi soc. būstą, šeimos	–	2017-2024	328	427	↗	30,2%

Soc. būsto poreikio patenkinimas, proc.	–	2017-2024	49,6	61,5	↗	11,9 proc. p.
Soc. būsto nuomininkai, gaunantys komunalinių išlaidų kompensacijas, proc.	–	2017-2024	39,1	55,0	↗	15,9 proc. p.
Būsto paklausa						
Pirktų–parduotų būstų skaičius (vnt.)	Vienbučiai	2000-2024	185	135	↘	-27,0%
	Dvibučiai	2000-2024	5	0	↘	-100,0%
	Gyvenamieji (butai)	2000-2024	566	390	↘	-31,1%
	Įvairių soc. grupių	2000-2024	16	20	↗	25,0%
	Mėgėjų sodai	2000-2024	78	37	↘	-52,6%
Vidutinė pirkimo–pardavimo kaina (Eur/m ²)	Vienbučiai	2000-2024	42,4	291,5	↗	6,9 kartus
	Dvibučiai	2000-2024	9,9	–	↘	-100,0%
	Gyvenamieji (butai)	2000-2024	77,5	696,1	↗	9,0 kartus
	Įvairių soc. grupių	2000-2024	40,7	271,6	↗	6,7 kartus
	Mėgėjų sodai	2000-2024	30,1	280,9	↗	9,3 kartus
Pirktų–parduotų būstų plotas (tūkst. m ²)	Vienbučiai	2000-2024	15,6	15,5	↘	-0,8%
	Dvibučiai	2000-2024	0,3	0,0	↘	-100,0%
	Gyvenamieji (butai)	2000-2024	27,3	18,0	↘	-34,2%
	Įvairių soc. grupių	2000-2024	0,4	0,6	↗	60,4%
	Mėgėjų sodai	2000-2024	3,0	1,2	↘	-59,6%
Asmenys, laukiantys soc. būsto, asm.	–	2017-2024	711	455	↘	-36,0%
Šeimos, laukiančios soc. būsto, šeimos	–	2017-2024	333	267	↘	-19,8%
Soc. būsto laukiančių asmenų (šeimų), kurie gauna būsto nuomos mokesčio dalies kompensaciją, dalis, proc.	–	2017-2024	0,9	0,8	↘	-0,1 proc. p.
Būsto prieinamumas ir tinkamumas						
Laikas, reikalingas vidutinio dydžio namui įsigyti už vid. DU, vertinant vid. namų kainą, mėn.	–	2007-2024	6,2	16,2	↗	160,0%
Laikas, reikalingas vidutinio dydžio butui įsigyti už vid. DU, vertinant vid. butų kainą, mėn.	–	2007-2024	11,4	38,7	↗	240,5%
Įperkamas kv. skaičius per 10 metų atsidedant 40 proc. pajamų: namas	–	2007-2024	479,6	210,0	↘	-56,2%
Įperkamas kv. skaičius per 10 metų atsidedant 40 proc. pajamų: butas	–	2007-2024	262,6	87,8	↘	-66,6%
Metų skaičius, reikalingas 100 kv. namui įsigyti, atsidedant 40 proc. pajamų	–	2007-2024	2,1	4,8	↗	128,4%
Metų skaičius, reikalingas 100 kv. butui įsigyti, atsidedant 40 proc. pajamų	–	2007-2024	3,8	11,4	↗	199,0%

Šaltinis: parengta Konsultanto remiantis įvade nurodytų šaltinių duomenimis

4.27. Molėtų rajono savivaldybė

Bendra situacija:

- Bendras būstų skaičius išaugo nežymiai, o kaimo vietovėse sutelkta apie tris ketvirtadalius visų būstų. 2024 m. Molėtų r. sav. buvo apie 12,1 tūkst. būstų, 6,8 proc. daugiau nei 2004 m. (11,3 tūkst. būstų). Būstų pasiskirstymas miesto ir kaimo vietovėse nepasikeitė – būstai miestuose sudaro mažiau nei ketvirtadalį, o būstai kaime – likusius tris ketvirtadalius. 1-2 butų būstai kaimo vietovėse sudaro net 90,3 proc.
- Vidutinis būsto dydis ir vienam savivaldybės gyventojui tenkantis naudingas plotas reikšmingai išaugo, ypač kaimo vietovėse. 2024 m. vidutinis būsto dydis savivaldybėje siekė 76,4 m² (Lietuvos vidurkis –

70,7 m²) ir nuo 2004 m. vidutinio būsto dydžio (64,4 m²) išaugo 18,6 proc. 2024 m. (kaimo vietovėse – net 20,8 proc. iki 79,1 m²). Tai susiję ir su tuo, jog vienam Molėtų r. sav. gyventojui teko 56,8 m², kai daugumoje savivaldybių naudingas plotas nesiekė 50 m²/gyv. Kaimo vietovės gyventojui Molėtų r. sav. teko net 68 m².

Būstų statyba:

- **Būstų plėtra augo ir yra daugiausiai fokusuota į individualių namų statybą.** Molėtų r. sav. nuo 2000 m. pastatyti 735 būstai – iš jų 709 1-2 butų pastatai, iš kurių 51 pastatytas 2024 m. (24 vnt. baigti statyti 2000 m.). Iš likusių 26 kitų būstų dauguma (19 vnt.) pastatyta 2024 m.

Būstų rinka:

- **Vienbučių pastatų pirkimo–pardavimo sandorių skaičius išaugo, o butų – sumažėjo.** Molėtų r. sav. vienbučių pirkimo–pardavimo sandorių skaičius per analizuojamą laikotarpį padidėjo trečdaliu nuo 111 iki 146 vnt., o butų sumažėjo 36,4 proc. nuo 55 iki 35 vnt.
- **Vidutinė būstų pirkimo–pardavimo sandorių kaina demonstravo didelį augimą.** Lyginant su 2000 m., kai vidutinė gyvenamųjų butų sandorių kaina siekė apie 118,3 Eur/m², ji padidėjo 7,3 kartus iki 867,4 Eur/m². Tuo tarpu vienbučių kaina nuo 2000 m., kai siekė 28,6 Eur/m², išaugo net 9,7 kartus iki 277,5 Eur/m² (vienas didžiausių augimų).

Socialinis būstas:

- **Naudojamų socialinių būstų skaičius išaugo beveik perpus.** Nuo 2017 m. nuomojamo soc. būsto skaičius nagrinėjamu laikotarpiu paaugo 45,3 proc., nuo 95 besinuojančių šeimų 2017 m. iki 138 šeimų 2024 m. Birštono sav. jis sumažėjo 12 proc. iki 44 vnt. Tai lėmė ir didėjantį soc. būsto poreikio patenkinimą, kuris nuo 2017 m. išaugo 14,7 proc. p. iki 48,4, tačiau tai reiškia, kad dar nėra patenkinta daugiau nei pusė soc. būsto poreikio.
- **Socialinio būsto vidutiniškai laukti savivaldybėje reikia bene ilgiausiai visoje Lietuvoje.** Nors socialinio būsto laukimo trukmė nuo 2017 m., kai siekė beveik 5 metus, sumažėjo 11,9 proc., vis tiek yra palyginti ilga – 4 metai ir 4 mėn.

Būsto prieinamumas:

- **Laikas, reikalingas įsigyti vidutinio dydžio butą – daug ilgesnis nei laikas, skirtas įsigyti tokio dydžio namą.** Lyginant su 2007 m., kai to meto vidutinio dydžio butui nusipirkti reikėjo mažiau nei 2 metų, iki 2024 m. šis laikas padidėjo 4 metų ir 9 mėn. Tuo tarpu laikas reikalingas nusipirkti vidutinio dydžio namą 2024 m. buvo daug mažesnis – nuo 2007 m. padidėjo 3,3 kartus nuo beveik pusės metų iki 1,5 metų. Didesnio ploto (100 kv. m.) namui 2024 m. reikėjo taupyti 5,4 metus (2007 m. – 1,9 metus), o butui – 16,9 metus (2007 m. – 7,7 metus).
- **Namo įperkamumas pagal būsto dydį savivaldybėje yra daug didesnis nei buto.** Įperkamas kvadratinų metrų skaičius per 10 metų atsidedant 40 proc. pajamų namo atžvilgiu sumažėjo 348 m² arba 65 proc. nuo 533,6 m² iki 186 m², buto atžvilgiu – 70 m² arba 54 proc. nuo 129,2 m² iki 59,3 m².

Molėtų r. sav. būsto rodikliai

Rodikliai		Nagrinėjamas laikotarpis	Pradinė reikšmė	2024	Tendencija	Pokytis
Gyventojų skaičius, tūkst. asmenų	Iš viso	2001-2024	25,4	16,5	↘	-35,1%
	Miestas	2001-2024	7,2	5,6	↘	-22,3%
	Kaimas	2001-2024	18,2	10,9	↘	-40,2%
Būsto pasiūla						
Būstų skaičius metų pabaigoje, tūkst. vnt.	Miestas ir kaimas	2004-2024	11,3	12,1	↗	6,8%
Būstų pasiskirstymas miestuose ir kaimuose, proc.	Miestas	2004-2024	22,4	23,7	↗	1,3 proc. p.
	Kaimas	2004-2024	77,6	76,3	↘	-1,3 proc. p.
Būstų 1-2 butų pastatuose dalis nuo visų būstų, proc.	Būstų 1-2 butų pastatuose dalis mieste	2004-2024	24,4	32,6	↗	8,2 proc. p.

	Būstų 1-2 butų pastatuose dalis kaime	2004-2024	91,0	90,3	↘	-0,7 proc. p.
Būstų plotas metų pabaigoje, tūkst. m ²	Miestas ir kaimas	2004-2024	729,2	924	↗	26,7%
	Miestas	2004-2024	154	194,3	↗	26,2%
	Kaimas	2004-2024	575,2	729,7	↗	26,9%
Vidutinis būsto dydis, m ² /būstui	Miestas ir kaimas	2004-2024	64,4	76,4	↗	18,6%
	Miestas	2004-2024	60,8	68	↗	11,8%
	Kaimas	2004-2024	65,5	79,1	↗	20,8%
Naudingas plotas, tenkantis vienam gyventojui, m ² /gyv.	Miestas ir kaimas	2000-2024	28	56,8	↗	102,9%
	Miestas	2000-2024	20,1	35	↗	74,1%
	Kaimas	2000-2024	31,1	68	↗	118,6%
Leisti statyti būstai, vnt.	1-2 butų pastatai	2000-2024	16	45	↗	181,3%
	Iš viso 1-2 butų pastatų per nagrinėjamą laikotarpį:	2000-2024	1,3 tūkst. vnt. (apie 51,5 vnt./metus)			
	Būstai kituose pastatuose	2000-2024	3	0	↘	-100%
	Iš viso būstų kituose pastatuose per nagrinėjamą laikotarpį:	2000-2024	79 vnt. (apie 3,2 vnt./metus)			
	Pradėti statyti būstai, vnt.	2014-2024	41	20	↘	-51,2%
Baigti statyti būstai, vnt.	Iš viso būstų per nagrinėjamą laikotarpį:	2014-2024	318 vnt. (apie 28,9 vnt./metus)			
	1-2 butų pastatai	2000-2024	24	51	↗	112,5%
	Iš viso 1-2 butų pastatų per nagrinėjamą laikotarpį:	2000-2024	709 vnt. (apie 28,4 vnt./metus)			
	Būstai kituose pastatuose	2000-2024	7	19	↗	171,4%
	Iš viso būstų kituose pastatuose per nagrinėjamą laikotarpį:	2000-2024	26 vnt. (apie 1 vnt./metus)			
Vidutinė soc. būsto laukimo trukmė, mėn.	–	2017-2024	59	52	↘	-11,9%
Šeimos, kurios nuomojasi soc. būstą, šeimos	–	2017-2024	95	138	↗	45,3%
Soc. būsto poreikio patenkinimas, proc.	–	2017-2024	33,7	48,4	↗	14,7 proc. p.
Soc. būsto nuomininkai, gaunantys komunalinių išlaidų kompensacijas, proc.	–	2017-2024	49,1	54,9	↗	5,8 proc. p.
Būsto paklausa						
Pirktų–parduotų būstų skaičius (vnt.)	Vienbučiai	2000-2024	111	146	↗	31,5%
	Dvibučiai	2000-2024	0	0	↔	–
	Gyvenamieji (butai)	2000-2024	55	35	↘	-36,4%
	Įvairių soc. grupių	2000-2024	0	0	↔	–
	Mėgėjų sodai	2000-2024	4	0	↘	-100,0%
Vidutinė pirkimo–pardavimo kaina (Eur/m ²)	Vienbučiai	2000-2024	28,6	277,5	↗	9,7 kartus
	Dvibučiai	2000-2024	–	–	↔	–
	Gyvenamieji (butai)	2000-2024	118,3	867,4	↗	7,3 kartus
	Įvairių soc. grupių	2000-2024	–	–	↔	–
	Mėgėjų sodai	2000-2024	27,6	–	↘	-100,0%
Pirktų–parduotų būstų plotas (tūkst. m ²)	Vienbučiai	2000-2024	9,9	12,0	↗	21,9%
	Dvibučiai	2000-2024	0,0	0,0	↔	–
	Gyvenamieji (butai)	2000-2024	2,6	1,7	↘	-33,6%
	Įvairių soc. grupių	2000-2024	0,0	0,0	↔	–
	Mėgėjų sodai	2000-2024	0,2	0,0	↘	-100,0%

Asmenys, laukiantys soc. būsto, asm.	–	2017-2024	417	258	↘	-38,1%
Šeimos, laukiančios soc. būsto, šeimos	–	2017-2024	187	147	↘	-21,4%
Soc. būsto laukiančių asmenų (šeimų), kurie gauna būsto nuomos mokesčio dalies kompensaciją, dalis, proc.	–	2017-2024	0	2	↗	2 proc. p.
Būsto prieinamumas ir tinkamumas						
Laikas, reikalingas vidutinio dydžio namui įsigyti už vid. DU, vertinant vid. namų kainą, mėn.	–	2007-2024	5,6	18,3	↗	227,4%
Laikas, reikalingas vidutinio dydžio butui įsigyti už vid. DU, vertinant vid. butų kainą, mėn.	–	2007-2024	23,1	57,2	↗	148,1%
Įperkamas kv. skaičius per 10 metų atsidedant 40 proc. pajamų: namas	–	2007-2024	533,6	185,6	↘	-65,2%
Įperkamas kv. skaičius per 10 metų atsidedant 40 proc. pajamų: butas	–	2007-2024	129,2	59,3	↘	-54,1%
Metų skaičius, reikalingas 100 kv. namui įsigyti, atsidedant 40 proc. pajamų	–	2007-2024	1,9	5,4	↗	187,6%
Metų skaičius, reikalingas 100 kv. butui įsigyti, atsidedant 40 proc. pajamų	–	2007-2024	7,7	16,9	↗	117,9%

Šaltinis: parengta Konsultanto remiantis įvade nurodytų šaltinių duomenimis

4.28. Neringos savivaldybė

Bendra situacija:

- **Bendras būstų skaičius ir plotas išaugo itin reikšmingai, individualūs namai sudaro nedidelę būstų dalį.** 2024 m. Neringos sav. buvo beveik 1,8 tūkst. būstų, o tai yra net 57,2 proc. daugiau nei 2004 m. (1,1 tūkst. būstų). 1-2 butų būstai sudaro tik 7,8 proc. visų savivaldybės būstų (2004 m. – 9,9 proc.). Būstų plotas taip pat išaugo kiek daugiau nei perpus – nuo 73,2 iki 110,7 tūkst. m².
- **Vidutinis būsto dydis sumažėjo.** 2024 m. vidutinis būsto dydis savivaldybėje siekė 62,7 m² (Lietuvos vidurkis – 70,7 m²) ir nuo 2004 m. vidutinio būsto dydžio (65,2 m²) sumažėjo 3,8 proc. Tai yra išsiskirianti tendencija, nes visose kitose savivaldybėse vidutinis būsto dydis augo. Tai lemia, jog Neringos sav. gyventojui tenkantis naudingas būsto plotas yra mažiausias Lietuvoje – 24,9 m².

Būstų statyba:

- **Būstų plėtra mažėjo ir nebuvo orientuota į individualių namų statybą.** Neringos sav. nuo 2000 m. pastatyti 142 būstai – iš jų tik 13 1-2 butų pastatai.). Didesnė dalis yra kiti būstai, iš kurių dauguma butai daugiabučiuose – jų statyba nuo 2000 m. sumažėjo, nes 2024 m. baigti statyti 4 tokie būstai, o 2000 m. – 22. Taigi, Neringos sav. būstų plėtra vyko daugiausiai per kitų pastatų (iš kurių daugiausiai daugiabučių) statybą.

Būstų rinka:

- **Individualių namų pirkimo–pardavimo sandorių skaičius buvo labai mažas ir mažėjo, o butų – padidėjo.** Neringos sav. vienbučių pirkimo–pardavimo sandorių skaičius per analizuojamą laikotarpį sumažėjo iki 0 vnt. 2024 m., kai 2000 m. tokių sandorių buvo 2 vnt. Tuo tarpu butų sandorių skaičius beveik padvigubėjo – 2000 m. sudaryti 26 vnt., o 2024 m. – 44 vnt.
- **Gyvenamųjų butų pirkimo–pardavimo vidutinės kainos augimas – vienas ryškiausių Lietuvoje.** Neringos sav. gyvenamųjų butų pirkimo–pardavimo vidutinės kainos nuo 2000 m. išaugo daugiau nei 12 kartų, o tai išskiria savivaldybę šalies lygiu net ir bendro būsto kainų kilimo kontekste.

Socialinis būstas:

- **Nors naudojamų soc. būstų skaičius nepasikeitė, tačiau reikšmingai padidėjo socialinio būsto patenkinimo rodiklis.** Šeimų, besinuomojančių soc. būstą, skaičius 2024 m. buvo 20, toks pats kaip ir 2017 m. Visgi jog soc. būsto patenkinimo rodiklis padidėjo 26,8 proc. p. iki 62,5 proc. (lyginant su 2017

m., kai jis siekė 35,7 proc.), o tai yra vienas didžiausių soc. būsto patenkinimo rodiklio augimas Lietuvoje. Vadinas, soc. būsto laukiančių žmonių savivaldybėje reikšmingai sumažėjo.

- **Socialinio būsto vidutiniškai laukti savivaldybėje reikia bene ilgiausiai visoje Lietuvoje.** Nors socialinio būsto laukimo trukmė nuo 2017 m., kai siekė 5 su puse metus, sumažėjo penktadaliu, vis tiek yra viena ilgiausių – 4 metai ir 5 mėn.
- **Savivaldybės socialinio būsto nuomininkų, gaunančių kompensacijas, dalis reikšmingai išaugo.** Beveik 46 proc. soc. būsto nuomininkų 2024 m. gavo kompensacijas, o tai yra net 41,3 proc. p. daugiau nei 2017 m. (4,7 proc.).

Būsto prieinamumas:

- **Vidutinio dydžio namui įsigyti reikia taupyti 12,5 metus, o butui – 20 metų – ilgiausiai visoje Lietuvoje.** Lyginant su 2007 m., kai to meto vidutinio dydžio namui nusipirkti reikėjo 2 metų ir 11 mėn., iki 2024 m. šis laikas padidėjo 4,4 kartus iki 12,5 metų. Tuo tarpu laikas reikalingas nusipirkti vidutinio dydžio butą išaugo kiek mažiau – nuo 2007 m., kai siekė 5 metus ir 8 mėn., padidėjo 3,5 kartus iki daugiau nei 20 metų. Didesnio ploto (100 kv. m.) namui 2024 m. reikėjo taupyti 44,3 metus (2007 m. – 11,6 metus), o butui – net 71,1 metus (2007 m. – 22,8 metus).
- **Įperkamas būsto dydis yra mažiausias Lietuvoje.** Įperkamas kvadratinų metrų skaičius per 10 metų atsidedant 40 proc. pajamų namo atžvilgiu sumažėjo 64 m² arba 74 proc. nuo 86,5 m² iki 22,6 m², buto atžvilgiu – 30 m² arba 68 proc. nuo 43,8 m² iki vos 14,1 m².

Neringos sav. būsto rodikliai

Rodikliai		Nagrinėjamas laikotarpis	Pradinė reikšmė	2024	Tendencija	Pokytis
Gyventojų skaičius, tūkst. asmenų	Iš viso	2001-2024	2,4	4,3	↗	77,7%
	Miestas	2001-2024	2,4	4,3	↗	77,7%
	Kaimas	2001-2024	0,0	0,0	↔	–
Būsto pasiūla						
Būstų skaičius metų pabaigoje, tūkst. vnt.	Miestas ir kaimas	2004-2024	1,1	1,8	↗	57,2%
Būstų pasiskirstymas miestuose ir kaimuose, proc.	Miestas	2004-2024	100,0	100,0	↔	0,0
	Kaimas	2004-2024	0,0	0,0	↔	0,0
Būstų 1-2 butų pastatuose dalis nuo visų būstų, proc.	Būstų 1-2 butų pastatuose dalis mieste	2004-2024	9,9	7,8	↘	-2,1 proc. p.
	Būstų 1-2 butų pastatuose dalis kaime	2004-2024	–	–	↔	–
Būstų plotas metų pabaigoje, tūkst. m ²	Miestas ir kaimas	2004-2024	73,2	110,7	↗	51,2%
	Miestas	2004-2024	73,2	110,7	↗	51,2%
	Kaimas	2004-2024	–	–	↔	–
Vidutinis būsto dydis, m ² /būstui	Miestas ir kaimas	2004-2024	65,2	62,7	↘	-3,8%
	Miestas	2004-2024	65,2	62,7	↘	-3,8%
	Kaimas	2004-2024	–	–	↔	–
Naudingas plotas, tenkantis vienam gyventojui, m ² /gyv.	Miestas ir kaimas	2000-2024	24,6	24,9	↗	1,2%
	Miestas	2000-2024	24,6	24,9	↗	1,2%
	Kaimas	2000-2024	–	–	↔	–
Leisti statyti būstai, vnt.	1-2 butų pastatai	2000-2024	1	0	↘	-100,0%
	Iš viso 1-2 butų pastatų per nagrinėjamą laikotarpį:	2000-2024	9 vnt. (apie 0,4 vnt./metus)			
	Būstai kituose pastatuose	2000-2024	0	4	↗	–
	Iš viso būstų kituose pastatuose per nagrinėjamą laikotarpį:	2000-2024	83 vnt. (apie 3,2 vnt./metus)			

Pradėti statyti būstai, vnt.	Visi būstai	2014-2024	0	0	↔	–
	Iš viso būstų per nagrinėjamą laikotarpį:	2014-2024	9 vnt. (apie 0,8 vnt./metus)			
Baigti statyti būstai, vnt.	1-2 butų pastatai	2000-2024	0	0	↔	–
	Iš viso 1-2 butų pastatų per nagrinėjamą laikotarpį:	2000-2024	13 vnt. (apie 0,5 vnt./metus)			
	Būstai kituose pastatuose	2000-2024	22	4	↘	-81,8%
	Iš viso būstų kituose pastatuose per nagrinėjamą laikotarpį:	2000-2024	129 vnt. (apie 5,2 vnt./metus)			
Vidutinė soc. būsto laukimo trukmė, mėn.	–	2017-2024	67	53	↘	-20,9%
Šeimos, kurios nuomojasi soc. būstą, šeimos	–	2017-2024	20	20	↔	0,0%
Soc. būsto poreikio patenkinimas, proc.	–	2017-2024	35,7	62,5	↗	26,8 proc. p.
Soc. būsto nuomininkai, gaunantys komunalinių išlaidų kompensacijas, proc.	–	2017-2024	4,7	46,0	↗	41,3 proc. p.
Būsto paklausa						
Pirktų–parduotų būstų skaičius (vnt.)	Vienbučiai	2000-2024	2	0	↘	-100,0%
	Dvibučiai	2000-2024	0	0	↔	–
	Gyvenamieji (butai)	2000-2024	26	44	↗	69,2%
	Įvairių soc. grupių	2000-2024	1	0	↘	-100,0%
	Mėgėjų sodai	2000-2024	0	0	↔	–
Vidutinė pirkimo–pardavimo kaina (Eur/m²)	Vienbučiai	2000-2024	167,6	–	↘	-100,0%
	Dvibučiai	2000-2024	–	–	↔	–
	Gyvenamieji (butai)	2000-2024	330,7	3992,7	↗	12,1 kartus
	Įvairių soc. grupių	2000-2024	151,7	–	↘	-100,0%
	Mėgėjų sodai	2000-2024	–	–	↔	–
Pirktų–parduotų būstų plotas (tūkst. m²)	Vienbučiai	2000-2024	0,4	0,0	↘	-100,0%
	Dvibučiai	2000-2024	0,0	0,0	↔	–
	Gyvenamieji (butai)	2000-2024	1,5	2,0	↗	29,9%
	Įvairių soc. grupių	2000-2024	0,0	0,0	↔	–
	Mėgėjų sodai	2000-2024	0,0	0,0	↔	–
Asmenys, laukiantys soc. būsto, asm.	–	2017-2024	65	20	↘	-69,2%
Šeimos, laukiančios soc. būsto, šeimos	–	2017-2024	36	12	↘	-66,7%
Soc. būsto laukiančių asmenų (šeimų), kurie gauna būsto nuomos mokesčio dalies kompensaciją, dalis, proc.	–	2017-2024	2,8	0	↘	-2,8 proc. p.
Būsto prieinamumas ir tinkamumas						
Laikas, reikalingas vidutinio dydžio namui įsigyti už vid. DU, vertinant vid. namų kainą, mėn.	–	2007-2024	34,5	150,3	↗	336,2%
Laikas, reikalingas vidutinio dydžio butui įsigyti už vid. DU, vertinant vid. butų kainą, mėn.	–	2007-2024	68,0	241,2	↗	254,8%
Įperkamas kv. skaičius per 10 metų atsidėdant 40 proc. pajamų: namas	–	2007-2024	86,5	22,6	↘	-73,9%
Įperkamas kv. skaičius per 10 metų atsidėdant 40 proc. pajamų: butas	–	2007-2024	43,8	14,1	↘	-67,9%
Metų skaičius, reikalingas 100 kv. namui įsigyti, atsidėdant 40 proc. pajamų	–	2007-2024	11,6	44,3	↗	283,1%
Metų skaičius, reikalingas 100 kv. butui įsigyti, atsidėdant 40 proc. pajamų	–	2007-2024	22,8	71,1	↗	211,6%

Šaltinis: parengta Konsultanto remiantis įvade nurodytų šaltinių duomenimis

4.29. Pagėgių savivaldybė

Bendra situacija:

- **Būstų skaičius savivaldybėje padidėjo reikšmingai.** Būstų skaičius nuo 2004 m., kai Pagėgių sav. jų buvo apie 3,8 tūkst., padidėjo 10,5 proc. iki 4,2 tūkst. Būstų pasiskirstymas savivaldybės miesto ir kaimo vietovėse išliko tolygus – būstai miestuose sudarė kiek daugiau nei trečdalį, likusią dalį – būstai kaimo vietovėse.
- **Vidutinis būsto dydis miesto vietovėse – vienas mažiausių nacionaliniu lygiu.** 2004-2024 m. laikotarpiu bendras vidutinis būsto dydis išaugo 13,9 proc. iki 72,7 m². Tuo tarpu vidutinis būstas miestuose nuo 2004 m. 2024 m. išaugo 8,7 proc. iki 56,3 m², o tai yra vienas mažiausių vidutinių būsto dydžių miesto vietovėse Lietuvos kontekste.

Būstų statyba:

- **Naujos statybos mastas buvo nedidelis, vykdyta tik individualių namų plėtra.** 2000-2024 m. laikotarpiu pastatyta apie 50 būstų, iš jų 3 baigti statyti 2024 m. (2000 m. nebuvo baigtų statyti būstų). Visi šiuo laikotarpiu pastatyti būstai buvo 1-2 butų pastatai.

Būstų rinka:

- **Būstų paklausa savivaldybėje padidėjo, butai išliko paklausesni.** 2024 m. buvo sudaryti 25 individualių namų ir 65 butų pirkimo–pardavimo sandoriai – 2000 m. atitinkamai 16 ir 40 tokių sandorių. Individualių namų pirkimo–pardavimo sandorių skaičius padidėjo 56,3 proc., o butų – 62,5 proc.
- **Būstų pirkimo–pardavimo sandorių vidutinė kaina išaugo palyginti nežymiai.** Buto vidutinė pirkimo–pardavimo sandorių kaina išaugo 4,8 kartus nuo 30,8 Eur/m² iki 148,5 Eur/m². Tuo tarpu vidutinė vienučio kaina išaugo 5,6 kartus nuo 26 Eur/m² iki 145,2 Eur/m².

Socialinis būstas:

- **Naudojamo socialinio būsto fondas nepasikeitė, o socialinio būsto poreikis patenkintas šiek tiek daugiau.** Remiantis savivaldybės pateiktais Apklausos atsakymais, 2025 m. Pagėgių sav. turėjo 35 socialinius būstus (1,1 tūkst. m²). 2024 m. 33 šeimos nuomojosi soc. būstus – tiek pat, kiek ir 2017 m. Soc. būsto poreikio patenkinimo lygis 2024 m. buvo lygus 50,8 proc., 2,9 proc. p. daugiau nei 2017 m., kas reiškia, kad nors socialinio būsto skaičius nesikeitė, jo laukiančių žmonių skaičius sumažėjo, kas lėmė didesnį poreikio patenkinimą.
- **Socialinio būsto laukimo trukmė reikšmingai sumažėjo.** Socialinio būsto laukimo trukmė sumažėjo net dviem trečdaliais (66,1 proc.) arba 3 metais ir 1 mėn. nuo 4 metų ir 2 trečdalių 2017 m. iki kiek daugiau nei 1,5 metų 2024 m., o tai yra viena trumpiausių soc. būsto laukimo trukmių visoje Lietuvoje.
- **Didžioji socialinio būsto dalis – geros būklės, reikšminga soc. būsto dalis atsirado iš municipalinių būstų.** Remiantis savivaldybės pateiktais Apklausos atsakymais, 3 (58 m²) soc. būstų įvardyti kaip nepatenkinamos būklės. Neįvardyta, kiek socialinių būstų planuoja remontuoti. 24 municipaliniai būstai perkelti į socialinio būsto fondą.
- **Savivaldybėje buvo 35 savivaldybės nuosavybės būstai, mažuma jų – prastos būklės.** Remiantis savivaldybės pateiktais Apklausos atsakymais, Pagėgių sav. 2025 m. buvo 25 municipaliniai būstai (1,1 tūkst. m²). 2 (470,6 m², 8 proc.) iš jų būklė įvardijama kaip nepatenkinama. Planuojama remontuoti 1 municipalinį būstą. Taip pat planuojama 2 municipalinius būstus parduoti.

Būsto prieinamumas:

- **Laikas, reikalingas įsigyti vidutinio dydžio būstą, yra palyginti trumpas ir panašus namo bei buto atžvilgiu.** Laikas, reikalingas nusipirkti vidutinio dydžio būstą padidėjo 84 proc. namo ir 59,3 proc. buto atžvilgiu. Namui nusipirkti 2024 m. reikėjo beveik 9 mėn. (2007 m. – beveik 5 mėn.). Butui nusipirkti 2024 m. taip pat reikėjo beveik 9 mėn. (2007 m. – 5,5 mėn.). Didesnio ploto (100 kv. m.) būstui sutaupyti reikalingas laikas taip pat buvo panašus namo ir buto atžvilgiu – 2024 m. tokio dydžio namui reikėjo taupyti 2,5 metus (2007 m. – 1,6 metus), o butui – 2,6 metus (2007 m. – 1,8 metus).

- **Būsto įperkamas pagal būsto dydį labiau sumažėjo namo atžvilgiu.** Įperkamas kvadratinų metrų skaičius per 10 metų atsidedant 40 proc. pajamų namo atžvilgiu sumažėjo 246 m² arba 38 proc. nuo 644,4 m² iki 398,8 m², buto atžvilgiu – 155 m² arba 29 proc. nuo 543,2 m² iki 388,1 m².

Pagėgių sav. būsto rodikliai

Rodikliai		Nagrinėjamas laikotarpis	Pradinė reikšmė	2024	Tendencija	Pokytis
Gyventojų skaičius, tūkst. asmenų	Iš viso	2001-2024	12,2	7,1	↘	-42,2%
	Miestas	2001-2024	2,7	1,8	↘	-35,7%
	Kaimas	2001-2024	9,5	5,3	↘	-44,1%
Būsto pasiūla						
Būstų skaičius metų pabaigoje, tūkst. vnt.	Miestas ir kaimas	2004-2024	3,8	4,2	↗	10,5%
Būstų pasiskirstymas miestuose ir kaimuose, proc.	Miestas	2004-2024	27,3	26,2	↘	-1,1 proc. p.
	Kaimas	2004-2024	72,7	73,8	↗	1,1 proc. p.
Būstų 1-2 butų pastatuose dalis nuo visų būstų, proc.	Būstų 1-2 butų pastatuose dalis mieste	2004-2024	19,8	24,1	↗	4,2 proc. p.
	Būstų 1-2 butų pastatuose dalis kaime	2004-2024	48,5	51,2	↗	2,8 proc. p.
Būstų plotas metų pabaigoje, tūkst. m ²	Miestas ir kaimas	2004-2024	244,1	307,4	↗	25,9%
	Miestas	2004-2024	54	62,4	↗	15,6%
	Kaimas	2004-2024	190,1	245	↗	28,9%
Vidutinis būsto dydis, m ² /būstui	Miestas ir kaimas	2004-2024	63,8	72,7	↗	13,9%
	Miestas	2004-2024	51,8	56,3	↗	8,7%
	Kaimas	2004-2024	68,3	78,5	↗	14,9%
Naudingas plotas, tenkantis vienam gyventojui, m ² /gyv.	Miestas ir kaimas	2000-2024	21,8	44	↗	101,8%
	Miestas	2000-2024	21,5	35,1	↗	63,3%
	Kaimas	2000-2024	21,9	47	↗	114,6%
Leisti statyti būstai, vnt.	1-2 butų pastatai	2000-2024	0	4	↗	–
	Iš viso 1-2 butų pastatų per nagrinėjamą laikotarpį:	2000-2024	50 vnt. (apie 2 vnt./metus)			
	Būstai kituose pastatuose	2000-2024	0	0	↔	–
	Iš viso būstų kituose pastatuose per nagrinėjamą laikotarpį:	2000-2024	0 vnt.			
Pradėti statyti būstai, vnt.	Visi būstai	2014-2024	3	1	↘	-66,7%
	Iš viso būstų per nagrinėjamą laikotarpį:	2014-2024	23 vnt. (apie 2,1 vnt./metus)			
Baigti statyti būstai, vnt.	1-2 butų pastatai	2000-2024	0	3	↗	–
	Iš viso 1-2 butų pastatų per nagrinėjamą laikotarpį:	2000-2024	50 vnt. (apie 2 vnt./metus)			
	Būstai kituose pastatuose	2000-2024	0	0	↔	–
	Iš viso būstų kituose pastatuose per nagrinėjamą laikotarpį:	2000-2024	0 vnt.			
	–	2017-2024	56	19	↘	-66,1%
Šeimos, kurios nuomojasi soc. būstą, šeimos	–	2017-2024	33	33	↔	0,0%
Soc. būsto poreikio patenkinimas, proc.	–	2017-2024	47,8	50,8	↗	3 proc. p.

Soc. būsto nuomininkai, gaunantys komunalinių išlaidų kompensacijas, proc.	–	2017-2024	30	52,2	↗	22,2 proc. p.
Būsto paklausa						
Pirktų–parduotų būstų skaičius (vnt.)	Vienbučiai	2000-2024	16	25	↗	56,3%
	Dvibučiai	2000-2024	0	0	↔	–
	Gyvenamieji (butai)	2000-2024	40	65	↗	62,5%
	Įvairių soc. grupių	2000-2024	0	0	↔	–
	Mėgėjų sodai	2000-2024	0	0	↔	–
Vidutinė pirkimo–pardavimo kaina (Eur/m ²)	Vienbučiai	2000-2024	26,0	145,2	↗	4,6 kartus
	Dvibučiai	2000-2024	–	–	↔	–
	Gyvenamieji (butai)	2000-2024	30,8	148,5	↗	3,8 kartus
	Įvairių soc. grupių	2000-2024	–	–	↔	–
	Mėgėjų sodai	2000-2024	–	–	↔	–
Pirktų–parduotų būstų plotas (tūkst. m ²)	Vienbučiai	2000-2024	2,3	2,9	↗	27,0%
	Dvibučiai	2000-2024	0,0	0,0	↔	–
	Gyvenamieji (butai)	2000-2024	2,0	3,0	↗	55,4%
	Įvairių soc. grupių	2000-2024	0,0	0,0	↔	–
	Mėgėjų sodai	2000-2024	0,0	0,0	↔	–
Asmenys, laukiantys soc. būsto, asm.	–	2017-2024	89	53	↘	-40,4%
Šeimos, laukiančios soc. būsto, šeimos	–	2017-2024	36	32	↘	-11,1%
Soc. būsto laukiančių asmenų (šeimų), kurie gauna būsto nuomos mokesčio dalies kompensaciją, dalis, proc.	–	2017-2024	0	0	↔	0 proc. p.
Būsto prieinamumas ir tinkamumas						
Laikas, reikalingas vidutinio dydžio namui įsigyti už vid. DU, vertinant vid. namų kainą, mėn.	–	2007-2024	4,6	8,5	↗	84,0%
Laikas, reikalingas vidutinio dydžio butui įsigyti už vid. DU, vertinant vid. butų kainą, mėn.	–	2007-2024	5,5	8,7	↗	59,3%
Įperkamas kv. skaičius per 10 metų atsidedant 40 proc. pajamų: namas	–	2007-2024	644,4	398,8	↘	-38,1%
Įperkamas kv. skaičius per 10 metų atsidedant 40 proc. pajamų: butas	–	2007-2024	543,2	388,1	↘	-28,5%
Metų skaičius, reikalingas 100 kv. namui įsigyti, atsidedant 40 proc. pajamų	–	2007-2024	1,6	2,5	↗	61,6%
Metų skaičius, reikalingas 100 kv. butui įsigyti, atsidedant 40 proc. pajamų	–	2007-2024	1,8	2,6	↗	40,0%

Šaltinis: parengta Konsultanto remiantis įvade nurodytų šaltinių duomenimis

4.30. Pakruojo rajono savivaldybė

Bendra situacija:

- **Būstų skaičius savivaldybėje sumažėjo.** Būstų skaičius nuo 2004 m., kai Pakruojo r. sav. jų buvo apie 10,8 tūkst., sumažėjo 2,3 proc. iki 10,6 tūkst. Tai atspindėjo ir mažai padidėjusiame būstų plote – nuo 2004 m. jis paauugo 3,8 proc. iki 749,4 tūkst. m². Tai išsiskirianti tendencija Lietuvos būstų skaičiaus augimo kontekste, kadangi didžiojoje dalyje savivaldybių būstų skaičius, atvirkščiai, augo. Būstų pasiskirstymas savivaldybės miesto ir kaimo vietovėse išliko panašus – būstai mieste sudarė apie 30 proc., o būstai kaime – likusią didesnę dalį.
- **Vidutinis būsto dydis padidėjo palyginti nežymiai.** 2004-2024 m. laikotarpiu vidutinis būsto dydis išaugo 6,3 proc. iki 71 m², o tai yra vienas mažiausių vidutinių būsto dydžio augimų Lietuvos kontekste.

Būstų statyba:

- **Statybos mastas paaugo, bet išliko nedidelis, daugiausiai vykdyta individualių namų plėtra.** 2000–2024 m. laikotarpiu pastatyti 179 būstai. Didžioji dalis šiuo laikotarpiu pastatytų būstų buvo 1–2 butų pastatai – 2024 m. jų baigta statyti 6 vnt. (2000 m. – 2 vnt.). Baigtų statyti kitų būstų (tarp jų – butų daugiabučiuose) nuo 2000 m. fiksuojama 20 vnt., tačiau 2024 m. tokių būstų nepastatyta.

Būstų rinka:

- **Individualių namų paklausa savivaldybėje padidėjo, o butų – sumažėjo.** 2024 m. buvo sudaryta 117 individualių namų ir 63 butų pirkimo–pardavimo sandoriai. 2000 m. atitinkamai 80 ir 85 tokie sandoriai. Vadinas, individualių namų pirkimo–pardavimo sandorių skaičius didėjimas lėmė tai, jog individualūs namai tapo paklausesnis būsto variantas nei butai.
- **Būstų pirkimo–pardavimo sandorių vidutinė kaina labiau išaugo butų atžvilgiu.** Buto vidutinė pirkimo–pardavimo sandorių kaina išaugo 6,9 kartus nuo kiek daugiau nei 47 Eur/m² iki beveik 326 Eur/m². Tuo tarpu vidutinė vienbučio kaina išaugo 4,8 kartus nuo kiek daugiau nei 27 Eur/m² iki 131,4 Eur/m².

Socialinis ir municipalinis būstas:

- **Naudojamo socialinio būsto fondas padidėjo, kas lėmė išaugusį socialinio būsto poreikio patenkinimą.** Remiantis savivaldybės pateiktais Apklausos atsakymais, 2024 m. Pakruojo r. sav. turėjo 117 socialinių būstų, kai 2017 m. jų buvo 112 (4,5 proc. padidėjimas). 2024 m. 113 šeimų nuomojosi soc. būstus, 11,9 proc. daugiau nei 2017 m., kai tokių šeimų buvo 101. Padidėjo ir soc. būsto poreikio patenkinimo lygis – 2024 m. jis buvo lygus 59,5 proc., 11,4 proc. p. didesnis nei 2017 m., kas reiškia, kad beveik trys penktadaliai laukiančių soc. būsto šeimų poreikio buvo patenkinta.
- **Socialinio būsto laukimo trukmė reikšmingai sumažėjo.** Socialinio būsto laukimo trukmė sumažėjo net dviem trečdaliais (66,1 proc.) arba 3 metais ir 1 mėn. nuo 4 metų ir 2 trečdalių 2017 m. iki kiek daugiau nei 1,5 metų 2024 m., o tai yra viena trumpiausių soc. būsto laukimo trukmių visoje Lietuvoje.
- **Savivaldybėje buvo viena didžiausių socialinio būsto nuomininkų, gaunančių kompensacijas, dalis.** 68,6 proc. soc. būsto nuomininkų Pakruojo r. sav. 2024 m. gavo kompensacijas. Ši dalis perpus (34,8 proc. p.) padidėjo nuo 2017 m., kai buvo lygi 33,8 proc.
- **Daliai socialinių būstų reikalingas remontas.** 5 socialiniai būstai buvo perkelti į socialinio būsto fondą dėl pasikeitusios besinuomojančiųjų padėties per pastaruosius metus (mirus savivaldybės būsto nuomininkams, būstai perkelti į socialinių būstų sąrašą).
- **Savivaldybės nuosavybės būstų skaičius mažėja, daliai jų reikalingas remontas.** Remiantis savivaldybės pateiktais Apklausos atsakymais, 2025 m. Pakruojo r. sav. turėjo 65 savivaldybės būstus (apie 1,6 tūkst. m²), kai 2015 m. jų buvo 108 (apie 1,9 tūkst. m²). Iš jų 6 būstai išnuomoti kaip savivaldybės būstas rinkos sąlygomis. 33 būstai (50,8 proc., apie 1,6 tūkst. m²) vertinami kaip nepatenkinamos būklės.

Būsto prieinamumas:

- **Laikas, reikalingas įsigyti vidutinio dydžio būstą, išaugo dvigubai daugiau buto atžvilgiu.** Laikas, reikalingas nusipirkti vidutinio dydžio būstą padidėjo 46,2 proc. namo ir 110,9 proc. buto atžvilgiu. Namui nusipirkti 2024 m. reikėjo beveik 8 mėn. (2007 m. – 5 mėn.). Butui nusipirkti 2024 m. reikėjo 1 metų ir beveik 7 mėn. (2007 m. – 9 mėn.). Didesnio ploto (100 kv. m.) būstui sutaupyti reikalingas laikas padidėjo mažiau – 2024 m. tokio dydžio namui reikėjo taupyti 2,3 metus (2007 m. – 1,8 metus), o butui – 5,6 metus (2007 m. – 3 metus).
- **Būsto įperkamumas pagal būsto dydį sumažėjo dvigubai labiau buto atžvilgiu.** Įperkamas kvadratinų metrų skaičius per 10 metų atsidedant 40 proc. pajamų namo atžvilgiu sumažėjo 126 m² arba 22 proc. nuo 567 m² iki 441,5 m², buto atžvilgiu – 151 m² arba 46 proc. nuo 329 m² iki 177 m².

Pakruojo r. sav. būsto rodikliai

Rodikliai		Nagrinėjamas laikotarpis	Pradinė reikšmė	2024	Tendencija	Pokytis
Gyventojų skaičius, tūkst. asmenų	Iš viso	2001–2024	29,5	17,9	↘	-39,5%
	Miestas	2001–2024	7,9	5,7	↘	-27,5%

	Kaimas	2001-2024	21,7	12,2	↘	-43,9%
Būsto pasiūla						
Būstų skaičius metų pabaigoje, tūkst. vnt.	Miestas ir kaimas	2004-2024	10,8	10,6	↘	-2,3%
Būstų pasiskirstymas miestuose ir kaimuose, proc.	Miestas	2004-2024	29,3	30,4	↗	1,0
	Kaimas	2004-2024	70,7	69,6	↘	-1,0
Būstų 1-2 butų pastatuose dalis nuo visų būstų, proc.	Būstų 1-2 butų pastatuose dalis mieste	2004-2024	36,1	37,9	↗	1,8
	Būstų 1-2 butų pastatuose dalis kaime	2004-2024	82,7	81,1	↘	-1,6
Būstų plotas metų pabaigoje, tūkst. m2	Miestas ir kaimas	2004-2024	722,3	749,4	↗	3,8%
	Miestas	2004-2024	189,7	199,1	↗	5,0%
	Kaimas	2004-2024	532,6	550,3	↗	3,3%
Vidutinis būsto dydis, m2/būstui	Miestas ir kaimas	2004-2024	66,8	71	↗	6,3%
	Miestas	2004-2024	59,8	62	↗	3,7%
	Kaimas	2004-2024	69,7	74,8	↗	7,3%
Naudingas plotas, tenkantis vienam gyventojui, m2/gyv.	Miestas ir kaimas	2000-2024	25,3	42,5	↗	68,0%
	Miestas	2000-2024	25,4	35,3	↗	39,0%
	Kaimas	2000-2024	25,3	46	↗	81,8%
Leisti statyti būstai, vnt.	1-2 butų pastatai	2000-2024	4	5	↗	25,0%
	Iš viso 1-2 butų pastatų per nagrinėjamą laikotarpį:	2000-2024	184 vnt. (apie 7,4 vnt./metus)			
	Būstai kituose pastatuose	2000-2024	0	0	↔	–
	Iš viso būstų kituose pastatuose per nagrinėjamą laikotarpį:	2000-2024	20 vnt. (apie 0,8 vnt./metus)			
	Pradėti statyti būstai, vnt.	2014-2024	16	3	↘	-81,3%
Baigti statyti būstai, vnt.	Iš viso būstų per nagrinėjamą laikotarpį:	2014-2024	57 vnt. (apie 5,2 vnt./metus)			
	1-2 butų pastatai	2000-2024	2	6	↗	200%
	Iš viso 1-2 butų pastatų per nagrinėjamą laikotarpį:	2000-2024	159 vnt. (apie 6,4 vnt./metus)			
	Būstai kituose pastatuose	2000-2024	0	0	↔	–
	Iš viso būstų kituose pastatuose per nagrinėjamą laikotarpį:	2000-2024	20 vnt. (apie 0,8 vnt./metus)			
Vidutinė soc. būsto laukimo trukmė, mėn.	–	2017-2024	26	19	↘	-26,9%
Šeimos, kurios nuomojasi soc. būstą, šeimos	–	2017-2024	101	113	↗	11,9%
Soc. būsto poreikio patenkinimas, proc.	–	2017-2024	48,1	59,47	↗	11,37
Soc. būsto nuomininkai, gaunantys komunalinių išlaidų kompensacijas, proc.	–	2017-2024	33,76	68,57	↗	34,8
Būsto paklausa						
Pirktų–parduotų būstų skaičius (vnt.)	Vienbučiai	2000-2024	80	117	↗	46,3%
	Dvibučiai	2000-2024	0	0	↔	–
	Gyvenamieji (butai)	2000-2024	85	63	↘	-25,9%
	Įvairių soc. grupių	2000-2024	0	0	↔	–
	Mėgėjų sodai	2000-2024	2	1	↘	-50,0%
Vidutinė pirkimo–pardavimo kaina (Eur/m²)	Vienbučiai	2000-2024	27,3	131,4	↗	4,8 kartus
	Dvibučiai	2000-2024	–	–	↔	–

	Gyvenamieji (butai)	2000-2024	47,1	325,9	↗	6,9 kartus
	Įvairių soc. grupių	2000-2024	–	–	↔	–
	Mėgėjų sodai	2000-2024	6,6	285,1	↗	5,2 kartus
Pirktų–parduotų būstų plotas (tūkst. m ²)	Vienbučiai	2000-2024	6,8	10,2	↗	48,7%
	Dvibučiai	2000-2024	0,0	0,0	↔	–
	Gyvenamieji (butai)	2000-2024	3,8	3,0	↘	-20,2%
	Įvairių soc. grupių	2000-2024	0,0	0,0	↔	–
	Mėgėjų sodai	2000-2024	0,0	0,0	↔	–
Asmenys, laukiantys soc. būsto, asm.	–	2017-2024	219	147	↘	-32,9%
Šeimos, laukiančios soc. būsto, šeimos	–	2017-2024	109	77	↘	-29,4%
Soc. būsto laukiančių asmenų (šeimų), kurie gauna būsto nuomos mokesčio dalies kompensaciją, dalis, proc.	–	2017-2024	0,9	1,3	↗	0,4 proc. p.
Būsto prieinamumas ir tinkamumas						
Laikas, reikalingas vidutinio dydžio namui įsigyti už vid. DU, vertinant vid. namų kainą, mėn.	–	2007-2024	5,3	7,7	↗	46,2%
Laikas, reikalingas vidutinio dydžio butui įsigyti už vid. DU, vertinant vid. butų kainą, mėn.	–	2007-2024	9,1	19,1	↗	110,9%
Įperkamas kv. skaičius per 10 metų atsidedant 40 proc. pajamų: namas	–	2007-2024	566,9	441,5	↘	-22,1%
Įperkamas kv. skaičius per 10 metų atsidedant 40 proc. pajamų: butas	–	2007-2024	328,6	177,4	↘	-46,0%
Metų skaičius, reikalingas 100 kv. namui įsigyti, atsidedant 40 proc. pajamų	–	2007-2024	1,8	2,3	↗	28,4%
Metų skaičius, reikalingas 100 kv. butui įsigyti, atsidedant 40 proc. pajamų	–	2007-2024	3,0	5,6	↗	85,2%

Šaltinis: parengta Konsultanto remiantis įvade nurodytų šaltinių duomenimis

4.31. Palangos miesto savivaldybė

Bendra situacija:

- **Bendras būstų skaičius ir plotas išaugo beveik dvigubai, individualūs namai sudaro maždaug trečdalį.** 2024 m. Palangos m. sav. buvo beveik 14,6 tūkst. būstų, o tai yra net 88,1 proc. daugiau nei 2004 m. (7,7 tūkst. būstų). 1-2 butų būstai sudaro 31,1 proc. visų savivaldybės būstų, dvigubai daugiau nei 2004 m., kai sudarė 15,7 proc. Būstų plotas taip pat išaugo dvigubai – nuo 748,3 iki 1068 tūkst. m².
- **Vidutinis būsto dydis ir naudingas plotas vienam asmeniui reikšmingai padidėjo.** 2024 m. vidutinis būsto dydis savivaldybėje siekė 73,4 m² (Lietuvos vidurkis – 70,7 m²) ir nuo 2004 m. vidutinio būsto dydžio (67,3 m²) padidėjo 9,1 proc. Tai lemia, jog Palangos m. sav. gyventojui tenkantis naudingas būsto plotas yra vienas didžiausių Lietuvoje – 57,6 m². ir nuo 2000 m. reikšmės (27,1 m²) padidėjęs net 113 proc.

Būstų statyba:

- **Būstų plėtra vyko labai sparčiai, individualūs namai sudarė maždaug pusę visų naujai pastatytų būstų.** Palangos m. sav. nuo 2000 m. pastatyti 4,7 tūkst. būstų – iš jų 2,2 tūkst. 1-2 butų pastatai, iš kurių 233 pastatyti 2024 m. (2000 m. – 20 vnt.). Didesnė dalis yra kiti būstai, iš kurių dauguma butai daugiabučiuose – jų statyba nuo 2000 m. taip pat padidėjo – 2024 m. baigta statyti 314 būstų, o 2000 m. – 42 vnt.

Būstų rinka:

- **Individualių namų pirkimo–pardavimo sandorių skaičius buvo daug mažesnis nei butų.** Palangos m. sav. vienbučių pirkimo–pardavimo sandorių skaičius per analizuojamą laikotarpį padvigubėjo iki 80 vnt. 2024 m., kai 2000 m. tokių sandorių buvo 42 vnt. Tuo tarpu butų sandorių skaičius padidėjo 2,4 kartais

– 2000 m. sudaryta 150 vnt., o 2024 m. – 354 vnt. Taigi, Palangos m. sav. paklausesnis būsto variantas buvo butai daugiabučiuose.

- **Būstų pirkimo–pardavimo vidutinės kainos buvo vienos didžiausių Lietuvoje.** Palangos m. sav. gyvenamųjų butų pirkimo–pardavimo vidutinės kainos nuo 2000 m. išaugo 7 kartus nuo 300,8 Eur/m² iki 2,4 tūkst. Eur/m². Tuo tarpu individualių namų pirkimo–pardavimo vidutinės kainos nuo 2000 m. išaugo 6,5 kartus nuo 259,3 Eur/m² iki 1,7 tūkst. Eur/m².

Socialinis ir municipalinis būstas:

- **Nors naudojamų soc. būstų skaičius padidėjo nežymiai, reikšmingai išaugo socialinio būsto patenkinimo rodiklis.** Remiantis savivaldybės pateiktais Apklausos atsakymais, 2024 m. Palangos m. sav. turėjo 44 socialinius būstus⁷. Šeimų, besinuomojančių soc. būstą, skaičius 2024 m. buvo 43 – 10,3 proc. daugiau nei 2017 m., kai nuomojosi 39 šeimos. Visgi soc. būsto patenkinimo rodiklis padidėjo 15,5 proc. p. iki 53,8 proc. Tai siejama su beveik perpus sumažėjusiu soc. būsto laukiančiųjų skaičiumi.
- **Socialinio būsto vidutiniškai laukti savivaldybėje reikia ilgiausiai visoje Lietuvoje.** Nuo 2017 m., kai siekė 5 su puse metus, socialinio būsto laukimo trukmė padidėjo 10,6 proc. ir 2024 m. siekė daugiau nei 6 metus, o tai yra ilgiausia laukimo trukmė visoje Lietuvoje, be to Palangos m. sav. yra viena iš nedaugelio savivaldybių, kur soc. būsto laukimo trukmė ne mažėjo, o didėjo.
- **Daliai socialinių būstų reikalingas remontas.** Remiantis savivaldybės pateiktais Apklausos atsakymais, 1 socialinis būstas (2,3 proc., apie 0,04 tūkst. m²) vertinamas kaip nepatenkinamos būklės. Planuojamas 1 socialinio būsto remontas.
- **Savivaldybės nuosavybės būstų skaičius mažėja, dalis jų prastos būklės.** Remiantis savivaldybės pateiktais Apklausos atsakymais, 2025 m. Palangos m. sav. turėjo 65 savivaldybės būstus (apie 3,1 tūkst. m²), kai 2015 m. jų buvo 73 (apie 3,4 tūkst. m²). Iš jų 58 būstai išnuomoti kaip savivaldybės būstas rinkos sąlygomis, o 7 būstai (10,8 proc., apie 0,3 tūkst. m²) vertinami kaip nepatenkinamos būklės. Savivaldybė planuoja remonto darbus pagal poreikį, o dalį būstų parduoda pagal savivaldybės tarybos patvirtintą sąrašą arba nuomininkų prašymus.

Būsto prieinamumas:

- **Vidutinio dydžio namui įsigyti reikia taupyti beveik 9 metus, o butui – 12,5 metus.** Lyginant su 2007 m., kai to meto vidutinio dydžio namui nusipirkti reikėjo 4 metų ir 4 mėn., iki 2024 m. šis laikas padvigubėjo iki 9 metų. Tuo tarpu laikas reikalingas nusipirkti vidutinio dydžio butą išaugo dar daugiau – nuo 2007 m., kai siekė 5 metus, padidėjo 2,5 kartus iki 12,5 metų. Didesnio ploto (100 kv. m.) namui 2024 m. reikėjo taupyti 31,4 metus (2007 m. – 17,4 metus), o butui – net 44,3 metus (2007 m. – 20,2 metus).
- **Įperkamas būsto dydis yra vienas mažiausių Lietuvoje.** Įperkamas kvadratinų metrų skaičius per 10 metų atsidedant 40 proc. pajamų namo atžvilgiu sumažėjo 26 m² arba 47 proc. nuo 57,5 m² iki 31,8 m², buto atžvilgiu – 27 m² arba 54 proc. nuo 49,5 m² iki vos 22,6 m².

Palangos r. sav. būsto rodikliai

Rodikliai		Nagrinėjamas laikotarpis	Pradinė reikšmė	2024	Tendencija	Pokytis
Gyventojų skaičius, tūkst. asmenų	Iš viso	2001-2024	17,6	18,1	↗	2,5%
	Miestas	2001-2024	17,6	18,1	↗	2,5%
	Kaimas	2001-2024	0,0	0,0	↔	–
Būsto pasiūla						
Būstų skaičius metų pabaigoje, tūkst. vnt.	Miestas ir kaimas	2004-2024	7,7	14,5	↗	88,1%
Būstų pasiskirstymas miestuose ir kaimuose, proc.	Miestas	2004-2024	100,0	100,0	↔	0,0 proc. p.
	Kaimas	2004-2024	0,0	0,0	↔	0,0 proc. p.

⁷ 2024 m. socialinio būsto skaičius nelyginamas su savivaldybės nurodyta 2017 m. rodiklio verte (35 būstai), nes ji didesnė nei Socialinės paramos stebėsenos sistemoje nurodyta šeimų, besinuomojančių socialinį būstą, skaičiaus rodiklio vertė 2017 m. (39 šeimos).

Būstų 1-2 butų pastatuose dalis nuo visų būstų, proc	Būstų 1-2 butų pastatuose dalis mieste	2004-2024	15,7	31,1	↗	15,5 proc. p.
	Būstų 1-2 butų pastatuose dalis kaime	2004-2024	–	–	↔	–
Būstų plotas metų pabaigoje, tūkst. m ²	Miestas ir kaimas	2004-2024	520,4	1068	↗	105,2%
	Miestas	2004-2024	520,4	1068	↗	105,2%
	Kaimas	2004-2024	–	–	↔	–
Vidutinis būsto dydis, m ² /būstui	Miestas ir kaimas	2004-2024	67,3	73,4	↗	9,1%
	Miestas	2004-2024	67,3	73,4	↗	9,1%
	Kaimas	2004-2024	–	–	↗	–
Naudingas plotas, tenkantis vienam gyventojui, m ² /gyv.	Miestas ir kaimas	2000-2024	27,1	57,6	↗	112,5%
	Miestas	2000-2024	27,1	57,6	↗	112,5%
	Kaimas	2000-2024	–	–	↔	–
Leisti statyti būstai, vnt.	1-2 butų pastatai	2000-2024	27	167	↗	518,5%
	Iš viso 1-2 butų pastatų per nagrinėjamą laikotarpį:	2000-2024	4,3 tūkst. vnt. (apie 173,6 vnt./metus)			
	Būstai kituose pastatuose	2000-2024	36	44	↗	22,2%
	Iš viso būstų kituose pastatuose per nagrinėjamą laikotarpį:	2000-2024	3,8 vnt. (apie 153,3 vnt./metus)			
Pradėti statyti būstai, vnt.	Visi būstai	2014-2024	688	352	↘	-48,8%
	Iš viso būstų per nagrinėjamą laikotarpį:	2014-2024	3,6 tūkst. vnt. (apie 322.5 vnt./metus)			
Baigti statyti būstai, vnt.	1-2 butų pastatai	2000-2024	20	233	↗	1065,0%
	Iš viso 1-2 butų pastatų per nagrinėjamą laikotarpį:	2000-2024	2,2 tūkst. vnt. (apie 88,8 vnt./metus)			
	Būstai kituose pastatuose	2000-2024	42	314	↗	647,6%
	Iš viso būstų kituose pastatuose per nagrinėjamą laikotarpį:	2000-2024	2,5 tūkst. vnt. (apie 98,7 vnt./metus)			
Vidutinė soc. būsto laukimo trukmė, mėn.	–	2017-2024	66	73	↗	10,6%
Šeimos, kurios nuomojasi soc. būstą, šeimos	–	2017-2024	39	43	↗	10,3%
Soc. būsto poreikio patenkinimas, proc.	–	2017-2024	38,24	53,75	↗	15,51 proc. p.
Soc. būsto nuomininkai, gaunantys komunalinių išlaidų kompensacijas, proc.	–	2017-2024	38,6	41,4	↗	2,8 proc. p.
Būsto paklausa						
Pirktų–parduotų būstų skaičius (vnt.)	Vienbučiai	2000-2024	42	80	↗	90,5%
	Dvibučiai	2000-2024	3	11	↗	266,7%
	Gyvenamieji (butai)	2000-2024	150	354	↗	136,0%
	Įvairių soc. grupių	2000-2024	0	2	↗	–
	Mėgėjų sodai	2000-2024	11	12	↗	9,1%
Vidutinė pirkimo–pardavimo kaina (Eur/m ²)	Vienbučiai	2000-2024	259,3	1696,0	↗	6,5 kartus
	Dvibučiai	2000-2024	95,0	1887,7	↗	19,9 kartus
	Gyvenamieji (butai)	2000-2024	300,8	2390,6	↗	8,0 kartus
	Įvairių soc. grupių	2000-2024	–	1770,1	↗	–
	Mėgėjų sodai	2000-2024	183,8	484,2	↗	2,6 kartus
Pirktų–parduotų būstų plotas (tūkst. m ²)	Vienbučiai	2000-2024	6,2	7,2	↗	17,3%
	Dvibučiai	2000-2024	0,3	0,9	↗	171,0%
	Gyvenamieji (butai)	2000-2024	7,7	17,5	↗	127,7%

	Įvairių soc. grupių	2000-2024	0,0	0,1	↗	–
	Mėgėjų sodai	2000-2024	0,4	1,1	↗	162,7%
Asmenys, laukiantys soc. būsto, asm.	–	2017-2024	119	66	↘	-44,5%
Šeimos, laukiančios soc. būsto, šeimos	–	2017-2024	63	37	↘	-41,3%
Soc. būsto laukiančių asmenų (šeimų), kurie gauna būsto nuomos mokesčio dalies kompensaciją, dalis, proc.	–	2017-2024	1,59	0	↘	-1,59 proc. p.
Būsto prieinamumas ir tinkamumas						
Laikas, reikalingas vidutinio dydžio namui įsigyti už vid. DU, vertinant vid. namų kainą, mėn.	–	2007-2024	51,9	106,7	↗	105,6%
Laikas, reikalingas vidutinio dydžio butui įsigyti už vid. DU, vertinant vid. butų kainą, mėn.	–	2007-2024	60,2	150,4	↗	149,9%
Įperkamas kv. skaičius per 10 metų atsidedant 40 proc. pajamų: namas	–	2007-2024	57,5	31,8	↘	-44,6%
Įperkamas kv. skaičius per 10 metų atsidedant 40 proc. pajamų: butas	–	2007-2024	49,5	22,6	↘	-54,4%
Metų skaičius, reikalingas 100 kv. namui įsigyti, atsidedant 40 proc. pajamų	–	2007-2024	17,4	31,4	↗	80,6%
Metų skaičius, reikalingas 100 kv. butui įsigyti, atsidedant 40 proc. pajamų	–	2007-2024	20,2	44,3	↗	119,5%

Šaltinis: parengta Konsultanto remiantis įvade nurodytų šaltinių duomenimis

4.32. Panevėžio miesto savivaldybė

Bendra situacija:

- **Būstų skaičiaus ir ploto augimas buvo palyginti lėtas.** Panevėžio m. sav. būstų skaičius padidėjo 6,5 proc., o plotas – 19,5 proc., tačiau toks augimas buvo vienas lėčiausių lyginant su kitom miesto savivaldybėm. 1-2 butų pastatai sudarė 19,5 proc. visų gyvenamųjų pastatų (13,6 proc. 2004 m.). Vadinas savivaldybėje kaip būstai dominavo butai daugiabučiuose.
- **Vidutinis būsto dydis ir naudingas plotas asmeniui – vienas mažiausių.** Savivaldybės bendras būstų vidutinis dydis 2024 m. buvo lygus 60,9 m², mažesnis nei daugumoje kitų Lietuvos miesto savivaldybių, išskyrus Klaipėdos m. Naudingas plotas, tenkantis vienam panevėžiečiui 2024 m. buvo lygus 33 m² ir tik 45 proc. paaugęs nuo 2000 m. Visgi vidutinio būsto dydžio paaugimas 12,2 proc. nuo 2004 m. rodo teigiamą didėjančio Panevėžio miesto gyventojų būsto tendenciją.

Būstų statyba:

- **Būstų statyba augo, ypač daugiabučių atžvilgiu, nors jų pastatyta mažiau nei individualių namų.** 2000-2024 m. laikotarpiu pastatyta apie 2,1 tūkst. 1-2 butų pastatų, iš kurių 113 vnt. baigta statyti 2024 m., triskart daugiau nei 2000 m., kai baigta statyti 37 vnt. Tuo tarpu kitų būstų (daugiausiai butų daugiabučiuose) statybos duomenys rodo dar didesnį augimą – per visą nagrinėjamą laikotarpį pastatyti 592 tokie būstai, iš jų 62 vnt. 2024 m., 5,2 kartus daugiau nei 2000 m., kai pastatyta 12 vnt.

Būstų rinka:

- **Būstų pirkimas–pardavimas sulėtėjo, butai išliko daug paklausesnis būsto variantas.** Lyginant su 2000 m. Panevėžio m. sav. individualių namų pirkimo–pardavimo sandorių skaičius sumažėjo 7,2 proc. nuo 152 vnt. 2000 m. iki 141 vnt. 2024 m. Tuo tarpu butų sandorių sumažėjo 5,1 proc. nuo 859 vnt. 2000 m. iki 803 vnt. 2024 m.
- **Gyvenamųjų butų pirkimo–pardavimo vidutinė kaina yra dvigubai didesnė nei individualių namų.** Panevėžio m. sav. gyvenamųjų butų vidutinė pirkimo–pardavimo kaina padidėjo 11,5 kartus nuo 162,6 Eur/m² iki 1052,4 Eur/m², o vienučių sandorių vidutinė kaina per analizuojamą laikotarpį išaugo 5,9 kartus nuo 94,4 Eur/m² iki 553 Eur/m².

Socialinis būstas:

- **Savivaldybėje yra beveik 250 naudojamų socialinių būstų, kurie patenkina mažiau nei pusę gyventojų poreikio.** Remiantis savivaldybės pateiktais Apklausos atsakymais, 2024 m. Panevėžio m. sav. turėjo 252 socialinius būstus, kai 2017 m. jų buvo 176 (43,2 proc. padidėjimas). Nuo 2017 m. perpus padidėjęs naudojamo socialinio būsto fondas (šeimų, besinuomojančių soc. būstų, skaičius) padidino soc. būsto patenkinimo lygį 18,5 proc. p. iki 46,7 proc.
- **Socialinio būsto savivaldybėje laukti kiek daugiau nei 2,5 metus.** Nuo 2017 m. soc. būsto laukimo trukmė sumažėjo perpus nuo 5 metų ir 1 mėn. iki 2 metų ir 7 mėn.
- **Dalis savivaldybės nuosavybės būstų tapo socialiniais būstais.** Remiantis savivaldybės pateiktais Apklausos atsakymais, 6 municipaliniai būstai perkelti į socialinių būstų fondą jiems atsilaisvinus arba sumažėjus nuomininkų pajamoms. Duomenų apie prastos būklės ar planuojamus remontuoti būstus savivaldybė nepateikė.
- **Savivaldybės nuosavybės būstų skaičius mažėja, dalis jų prastos būklės.** Remiantis savivaldybės pateiktais Apklausos atsakymais, 2025 m. Panevėžio m. sav. turėjo 415 savivaldybės būstų (apie 11,8 tūkst. m²), kai 2015 m. jų buvo 15 proc. daugiau, 488 vnt. (apie 16 tūkst. m²). Savivaldybė neturi numatyto plano, kiek būstų bus remontuojama ar parduodama. Būstai remontuojami, kai atsilaisvina, o sprendimus dėl pardavimo priima savivaldybės taryba, atsižvelgiant į pateiktus prašymus.

Būsto prieinamumas:

- **Laikas, reikalingas įsigyti vidutinio dydžio namą yra beveik du kartus trumpesnis lyginant su laiku įsigyti butą.** Lyginant su 2007 m., to meto vidutinio dydžio namui reikėjo mažiau nei 1,5 metų, 2024 m. šis laikas beveik padvigubėjo iki daugiau nei 2,5 metų. Laikas sutaupyti butui visada buvo ilgesnis ir padidėjo labiau nei namo – 2007 m. vidutinio dydžio butui susitaupyti reikėjo 2 metų ir 4 mėn., o 2024 m. – 5 metų. Didesnio ploto (100 kv. m.) namui reikėjo taupyti 9 metus (68 proc. daugiau nei 2007 m., kai reikėjo 5,5 metų), o didesnio ploto butui beveik dvigubai daugiau – 17,6 metų (86 proc. daugiau nei 2007 m., kai reikėjo 9,5 metų).
- **Įperkamas pagal būsto dydį savivaldybėje yra du kartus mažesnis perkant butą, lyginant su namu.** Įperkamas kvadratinų metrų skaičius per 10 metų atsidedant 40 proc. pajamų namo atžvilgiu sumažėjo 74 m² arba 41 proc. nuo 182 m² iki 108 m², buto atžvilgiu sumažėjo 49 m² (46 proc.) nuo 106 m² iki 57 m².

Panevėžio m. sav. būsto rodikliai

Rodikliai		Nagrinėjamas laikotarpis	Pradinė reikšmė	2024	Tendencija	Pokytis
Gyventojų skaičius, tūkst. asmenų	Iš viso	2001-2024	119,8	86,6	↘	-27,7%
	Miestas	2001-2024	119,8	86,6	↘	-27,7%
	Kaimas	2001-2024	0,0	0,0	↔	–
Būsto pasiūla						
Būstų skaičius metų pabaigoje, tūkst. vnt.	Miestas ir kaimas	2004-2024	43,7	46,5	↗	6,5%
Būstų pasiskirstymas miestuose ir kaimuose, proc.	Miestas	2004-2024	100,0	100,0	↔	0,0 proc. p.
	Kaimas	2004-2024	0,0	0,0	↔	0,0 proc. p.
Būstų 1-2 butų pastatuose dalis nuo visų būstų, proc	Būstų 1-2 butų pastatuose dalis mieste	2004-2024	13,6	19,5	↗	5,9 proc. p.
	Būstų 1-2 butų pastatuose dalis kaime	2004-2024	–	–	↔	–
Būstų plotas metų pabaigoje, tūkst. m ²	Miestas ir kaimas	2004-2024	2372,1	2834,6	↗	19,5%
	Miestas	2004-2024	2372,1	2834,6	↗	19,5%
	Kaimas	2004-2024	–	–	↔	–
Vidutinis būsto dydis, m ² /būstui	Miestas ir kaimas	2004-2024	54,3	60,9	↗	12,2%

	Miestas	2004-2024	54,3	60,9	↗	12,2%
	Kaimas	2004-2024	–	–	↔	–
Naudingas plotas, tenkantis vienam gyventojui, m ² /gyv.	Miestas ir kaimas	2000-2024	22,8	33	↗	44,7%
	Miestas	2000-2024	22,8	33	↗	44,7%
	Kaimas	2000-2024	–	–	↔	–
Leisti statyti būstai, vnt.	1-2 butų pastatai	2000-2024	64	75	↗	17,2%
	Iš viso 1-2 butų pastatų per nagrinėjamą laikotarpį:	2000-2024	2,5 tūkst. vnt. (apie 99,6 vnt./metus)			
	Būstai kituose pastatuose	2000-2024	0	0	↔	–
	Iš viso būstų kituose pastatuose per nagrinėjamą laikotarpį:	2000-2024	937 vnt. (apie 37,5 vnt./metus)			
Pradėti statyti būstai, vnt.	Visi būstai	2014-2024	101	54	↘	-46,5%
	Iš viso būstų per nagrinėjamą laikotarpį:	2014-2024	1,5 tūkst. vnt. (apie 104,1 vnt./metus)			
Baigti statyti būstai, vnt.	1-2 butų pastatai	2000-2024	37	113	↗	205,4%
	Iš viso 1-2 butų pastatų per nagrinėjamą laikotarpį:	2000-2024	2,1 tūkst. vnt. (apie 83,5 vnt./metus)			
	Būstai kituose pastatuose	2000-2024	12	62	↗	416,7%
	Iš viso būstų kituose pastatuose per nagrinėjamą laikotarpį:	2000-2024	592. vnt. (apie 23,7 vnt./metus)			
Vidutinė soc. būsto laukimo trukmė, mėn.	–	2017-2024	61	31	↘	-49,2%
Šeimos, kurios nuomojasi soc. būstą, šeimos	–	2017-2024	167	249	↗	49,1%
Soc. būsto poreikio patenkinimas, proc.	–	2017-2024	28,4	46,9	↗	18,5 proc. p.
Soc. būsto nuomininkai, gaunantys komunalinių išlaidų kompensacijas, proc.	–	2017-2024	41,7	53,4	↗	11,7 proc. p.
Būsto paklausa						
Pirktų–parduotų būstų skaičius (vnt.)	Vienbučiai	2000-2024	152	141	↘	-7,2%
	Dvibučiai	2000-2024	12	0	↘	-100,0%
	Gyvenamieji (butai)	2000-2024	859	813	↘	-5,4%
	Įvairių soc. grupių	2000-2024	6	14	↗	133,3%
	Mėgėjų sodai	2000-2024	39	29	↘	-25,6%
Vidutinė pirkimo–pardavimo kaina (Eur/m ²)	Vienbučiai	2000-2024	94,4	553,0	↗	5,6 kartus
	Dvibučiai	2000-2024	115,1	–	↘	-100,0%
	Gyvenamieji (butai)	2000-2024	162,6	1052,4	↗	6,5 kartus
	Įvairių soc. grupių	2000-2024	95,0	549,4	↗	5,8 kartus
	Mėgėjų sodai	2000-2024	30,2	191,1	↗	6,3 kartus
Pirktų–parduotų būstų plotas (tūkst. m ²)	Vienbučiai	2000-2024	13,1	16,0	↗	22,4%
	Dvibučiai	2000-2024	0,6	0,0	↘	-100,0%
	Gyvenamieji (butai)	2000-2024	39,3	38,1	↘	-3,1%
	Įvairių soc. grupių	2000-2024	0,2	0,4	↗	139,2%
	Mėgėjų sodai	2000-2024	0,8	0,6	↘	-20,4%
Asmenys, laukiantys soc. būsto, asm.	–	2017-2024	725	505	↘	-30,3%
Šeimos, laukiančios soc. būsto, šeimos	–	2017-2024	422	282	↘	-33,2%

Soc. būsto laukiančių asmenų (šeimų), kurie gauna būsto nuomos mokesčio dalies kompensaciją, dalis, proc.	–	2017-2024	2,8	4,3	↗	1,5 proc. p.
Būsto prieinamumas ir tinkamumas						
Laikas, reikalingas vidutinio dydžio namui įsigyti už vid. DU, vertinant vid. namų kainą, mėn.	–	2007-2024	16,4	31,4	↗	91,2%
Laikas, reikalingas vidutinio dydžio butui įsigyti už vid. DU, vertinant vid. butų kainą, mėn.	–	2007-2024	28,3	59,7	↗	111,2%
Įperkamas kv. skaičius per 10 metų atsidedant 40 proc. pajamų: namas	–	2007-2024	181,7	108,2	↘	-40,5%
Įperkamas kv. skaičius per 10 metų atsidedant 40 proc. pajamų: butas	–	2007-2024	105,5	56,9	↘	-46,1%
Metų skaičius, reikalingas 100 kv. namui įsigyti, atsidedant 40 proc. pajamų	–	2007-2024	5,5	9,2	↗	68,0%
Metų skaičius, reikalingas 100 kv. butui įsigyti, atsidedant 40 proc. pajamų	–	2007-2024	9,5	17,6	↗	85,5%

Šaltinis: parengta Konsultanto remiantis įvade nurodytų šaltinių duomenimis

4.33. Panevėžio rajono savivaldybė

Bendra situacija:

- **Būstų skaičius savivaldybėje reikšmingai padidėjo.** Panevėžio r. sav. būstų skaičius padidėjo 38,3 proc. iki 22,6 tūkst. būstų 2024 m. (2004 m. – 16,4 tūkst.) – toks būstų augimas buvo vienas didžiausių Lietuvoje. Savivaldybės kaimo vietovėse taip pat 11,1 proc. išaugo 1-2 butų pastatai iki 83,6 proc. 2024 m.
- **Vidutinis būsto dydis ir vienam savivaldybės gyventojui tenkantis naudingas plotas reikšmingai išaugo.** 2024 m. vidutinis Panevėžio r. gyventojų būsto dydis buvo 78 m² (9,2 proc. daugiau, nei 2004 m., kai buvo 71,4 m²). Vienam Panevėžio r. sav. gyventojui teko 49,8 m², 85 proc. daugiau nei 2000 m., kai vienam gyventojui teko 26,9 m².

Būstų statyba:

- **Statybos mastas reikšmingai išaugo, savivaldybėje buvo vykdoma tik individualių namų plėtra.** 2000-2024 m. laikotarpiu pastatyta apie 1,8 tūkst. būstų, iš kurių tik du nebuvo individualūs (1-2 butų pastatai). 2024 m. baigti statyti 131 vnt., 6,9 kartus daugiau nei 2000 m., kai baigta statyti 19 individualių namų.

Būstų rinka:

- **Gyvenamųjų butų pirkimo-pardavimo sandorių skaičius sumažėjo, o individualių namų – padidėjo.** Lyginant su 2000 m. Panevėžio r. sav. gyvenamųjų butų pirkimo-pardavimo sandorių skaičius 2024 m. buvo 5,1 proc. mažesnis nei 2000 m., kai sudaryta 98 vnt. sandorių. Tuo tarpu individualių namų sandorių skaičius padidėjo 30,1 proc. nuo 176 vnt. 2000 m. iki 221 vnt. 2024 m.
- **Vienbučių pirkimo-pardavimo vidutinė kaina išaugo du kartus daugiau nei butų.** Panevėžio r. sav. gyvenamųjų butų pirkimo-pardavimo vidutinė kaina per analizuojamą laikotarpį išaugo 6,8 kartus – 2024 m. butų pirkimo pardavimo kaina vidutiniškai siekė 447,8 Eur/m², o 2000 m. – 65,7 Eur/m². Tuo tarpu vienbučių pirkimo-pardavimo kaina 2024 m. vidutiniškai siekė 324,9 Eur/m², 11,8 kartus daugiau nei 27,5 Eur/m². Vadinas, nors individualūs namai vidutiniškai yra pigesnis būsto variantas, tačiau nagrinėjamu laikotarpiu jų pirkimo-pardavimo kaina artėjo prie butų daugiabučiuose.

Socialinis būstas:

- **Savivaldybėje 2024 m. buvo 139 naudojami soc. būstai, kurie patenkino kiek daugiau nei pusę soc. būsto poreikio.** Remiantis savivaldybės pateiktais Apklausos atsakymais, 2024 m. Panevėžio r. sav. turėjo 150 (apie 7,2 tūkst. m²) socialinių būstų, kai 2017 m. jų buvo 126 (6,6 tūkst. m²) (padidėjimas penktadaliu). 2024 m. buvo 139 šeimos, besinuomojančios būstą, beveik 15 proc. daugiau nei 2017 m. Socialinio

būsto poreikio patenkinimas nagrinėjamu laikotarpiu padidėjo 1,9 proc. p., o tai siejasi su padidėjusia soc. būsto laukimo trukme ir laukiančiųjų skaičiumi.

- **Socialinio būsto laukti reikia ilgiau lyginant su 2017 m.** Vidutinė soc. būsto laukimo trukmė išaugo 4 mėnesiais nuo 39 mėn. 2017 m. iki 43 mėn. 2024 m. – 10,3 proc. augimas.
- **Daugiau nei pusė socialinių būstų – nepatenkinamos būklės.** Remiantis savivaldybės atsakymais, 80 vnt. arba beveik pusė municipalinių būstų (4 tūkst. m²) įvardijami kaip nepatenkinamos būklės. 2026 m. planuojama remontuoti apie 10 būstų. 1 municipalinis būstas perkeltas į socialinių būstų fondą.
- **Savivaldybės nuosavybės būstų skaičius išliko panašus, pusė jų prastos būklės.** Remiantis savivaldybės pateiktais Apklausos atsakymais, 2025 m. Panevėžio r. sav. turėjo 161 savivaldybės būstą (apie 10,6 tūkst. m²), kai 2016 m. jų buvo 156 (apie 10,4 tūkst. m²) arba 3,2 proc. daugiau. Tai išsiskirianti tendencija, nes daugumoje savivaldybių municipalinių būstų skaičius, atvirkščiai, mažėjo. 2026 m. planuojama remontuoti apie 10 municipalinių būstų, o 7 municipalinius būstus planuojama parduoti.

Būsto prieinamumas:

- **Laikas, reikalingas įsigyti vidutinio dydžio namą, padidėjo 2,5 kartais daugiau nei laikas įsigyti butą, nors pastarasis išliko brangesnis.** Lyginant su 2007 m., kai to meto vidutinio dydžio namui reikėjo apie pusės metų, 2024 m. laikas nusipirkti vidutinio dydžio namą padidėjo 3,5 kartus ir 2024 m. siekė 1 metus ir 8 mėn. Laikas nusipirkti vidutinio dydžio butą padvigubėjo nuo 1 metų ir 2 mėn. 2007 m. iki 2 metų 4 mėn. 2024 m. Didesnio ploto (100 kv. m.) namui reikėjo taupyti 6 metus, tris kartus daugiau nei 2007 m. (2 metus), o butui – 8,3 metus, beveik 75 proc. daugiau nei 2007 m., kai reikėjo 4,7 metų.
- **Įperkamas pagal būsto dydį savivaldybėje yra mažesnis buto atžvilgiu.** Įperkamas kvadratinį metrų skaičius per 10 metų atsidėdant 40 proc. pajamų namo atžvilgiu sumažėjo beveik 338 m² arba dviem trečdaliais nuo 504,4 m² iki 166,7 m², buto atžvilgiu sumažėjo 90,4 m² arba 42,8 proc. nuo 211,3 m² iki 120,9 m².

Panevėžio r. sav. būsto rodikliai

Rodikliai		Nagrinėjamas laikotarpis	Pradinė reikšmė	2024	Tendencija	Pokytis
Gyventojų skaičius, tūkst. asmenų	Iš viso	2001-2024	42,9	35,4	↘	-17,5%
	Miestas	2001-2024	1,7	1,2	↘	-32,2%
	Kaimas	2001-2024	41,1	34,2	↘	-16,9%
Būsto pasiūla						
Būstų skaičius metų pabaigoje, tūkst. vnt.	Miestas ir kaimas	2004-2024	16,4	22,6	↗	38,3%
Būstų pasiskirstymas miestuose ir kaimuose, proc.	Miestas	2004-2024	4,3	3,1	↘	-1,2 proc. p.
	Kaimas	2004-2024	95,7	96,9	↗	1,2 proc. p.
Būstų 1-2 butų pastatuose dalis nuo visų būstų, proc	Būstų 1-2 butų pastatuose dalis mieste	2004-2024	55,1	54,8	↘	-0,3 proc. p.
	Būstų 1-2 butų pastatuose dalis kaime	2004-2024	72,5	83,6	↗	11,1 proc. p.
Būstų plotas metų pabaigoje, tūkst. m ²	Miestas ir kaimas	2004-2024	1168,3	1763,8	↗	51,0%
	Miestas	2004-2024	44,5	48,5	↗	9,0%
	Kaimas	2004-2024	1123,8	1715,3	↗	52,6%
Vidutinis būsto dydis, m ² /būstui	Miestas ir kaimas	2004-2024	71,4	78	↗	9,2%
	Miestas	2004-2024	63,5	68,5	↗	7,9%
	Kaimas	2004-2024	71,8	78,3	↗	9,1%
Naudingas plotas, tenkantis vienam gyventojui, m ² /gyv.	Miestas ir kaimas	2000-2024	26,9	49,8	↗	85,1%
	Miestas	2000-2024	25,7	41,7	↗	62,3%
	Kaimas	2000-2024	27	50,1	↗	85,6%
Leisti statyti būstai, vnt.	1-2 butų pastatai	2000-2024	19	87	↗	357,9%

	Iš viso 1-2 butų pastatų per nagrinėjamą laikotarpį:	2000-2024	2,7 tūkst. vnt. (apie 106 vnt./metus)			
	Būstai kituose pastatuose	2000-2024	0	0	↔	–
	Iš viso būstų kituose pastatuose per nagrinėjamą laikotarpį:	2000-2024	35 vnt. (apie 1,4 vnt./metus)			
Pradėti statyti būstai, vnt.	Visi būstai	2014-2024	94	70	↘	-25,5%
	Iš viso būstų per nagrinėjamą laikotarpį:	2014-2024	945 vnt. (apie 85,9 vnt./metus)			
Baigti statyti būstai, vnt.	1-2 butų pastatai	2000-2024	19	131	↗	589,5%
	Iš viso 1-2 butų pastatų per nagrinėjamą laikotarpį:	2000-2024	1,8 tūkst. vnt. (apie 72,4 vnt./metus)			
	Būstai kituose pastatuose	2000-2024	0	0	↔	–
	Iš viso būstų kituose pastatuose per nagrinėjamą laikotarpį:	2000-2024	2 vnt. (apie 0,1 vnt./metus)			
Vidutinė soc. būsto laukimo trukmė, mėn.	–	2017-2024	39	43	↗	10,3%
Šeimos, kurios nuomojasi soc. būstą, šeimos	–	2017-2024	121	139	↗	14,9%
Soc. būsto poreikio patenkinimas, proc.	–	2017-2024	52,8	54,7	↗	1,9 proc. p.
Soc. būsto nuomininkai, gaunantys komunalinių išlaidų kompensacijas, proc.	–	2017-2024	16,2	43,7	↗	27,5 proc. p.
Būsto paklausa						
Pirktų–parduotų būstų skaičius (vnt.)	Vienbučiai	2000-2024	176	229	↗	30,1%
	Dvibučiai	2000-2024	6	0	↘	-100,0%
	Gyvenamieji (butai)	2000-2024	98	93	↘	-5,1%
	Įvairių soc. grupių	2000-2024	0	0	↔	–
	Mėgėjų sodai	2000-2024	159	172	↗	8,2%
Vidutinė pirkimo–pardavimo kaina (Eur/m²)	Vienbučiai	2000-2024	27,5	324,9	↗	11,8 kartus
	Dvibučiai	2000-2024	14,9	–	↘	-100,0%
	Gyvenamieji (butai)	2000-2024	65,7	447,8	↗	6,8 kartus
	Įvairių soc. grupių	2000-2024	–	–	↔	–
	Mėgėjų sodai	2000-2024	29,0	238,5	↗	8,2 kartus
Pirktų–parduotų būstų plotas (tūkst. m²)	Vienbučiai	2000-2024	15,8	23,8	↗	50,2%
	Dvibučiai	2000-2024	0,6	0,0	↘	-100,0%
	Gyvenamieji (butai)	2000-2024	4,9	4,8	↘	-1,0%
	Įvairių soc. grupių	2000-2024	0,0	0,0	↔	–
	Mėgėjų sodai	2000-2024	6,8	6,9	↗	1,8%
Asmenys, laukiantys soc. būsto, asm.	–	2017-2024	270	235	↘	-13,0%
Šeimos, laukiančios soc. būsto, šeimos	–	2017-2024	108	115	↗	6,5%
Soc. būsto laukiančių asmenų (šeimų), kurie gauna būsto nuomos mokesčio dalies kompensaciją, dalis, proc.	–	2017-2024	0	0	↔	0 proc. p.
Būsto prieinamumas ir tinkamumas						
Laikas, reikalingas vidutinio dydžio namui įsigyti už vid. DU, vertinant vid. namų kainą, mėn.	–	2007-2024	5,9	20,4	↗	244,5%
Laikas, reikalingas vidutinio dydžio butui įsigyti už vid. DU, vertinant vid. butų kainą, mėn.	–	2007-2024	14,1	28,1	↗	99,0%
Įperkamas kv. skaičius per 10 metų atsidėdant 40 proc. pajamų: namas	–	2007-2024	504,4	166,7	↘	-67,0%

Įperkamas kv. skaičius per 10 metų atsidedant 40 proc. pajamų: butas	–	2007-2024	211,3	120,9	↘	-42,8%
Metų skaičius, reikalingas 100 kv. namui įsigyti, atsidedant 40 proc. pajamų	–	2007-2024	2,0	6,0	↗	202,6%
Metų skaičius, reikalingas 100 kv. butui įsigyti, atsidedant 40 proc. pajamų	–	2007-2024	4,7	8,3	↗	74,8%

Šaltinis: parengta Konsultanto remiantis įvade nurodytų šaltinių duomenimis

4.34. Pasvalio rajono savivaldybė

Bendra situacija:

- **Būstų skaičius savivaldybėje sumažėjo.** Būstų skaičius nuo 2004 m., kai Pasvalio r. sav. jų buvo apie 13,5 tūkst., sumažėjo 2,1 proc. iki 13,2 tūkst. Būstų ploto, kuris 2024 m. siekė 986,4 m², augimas buvo labai neįžymus – 3,5 proc. Tai išsiskirianti tendencija Lietuvos būstų skaičiaus ir ploto augimo kontekste, kadangi didžiojoje dalyje savivaldybių būstų skaičius, atvirkščiai, augo. Būstų pasiskirstymas savivaldybės miesto ir kaimo vietovėse išliko panašus – būstai mieste sudarė trečdalį, o būstai kaime – likusią didesnę dalį.
- **Vidutinis būsto dydis padidėjo palyginti nežymiai.** 2004-2024 m. laikotarpiu vidutinis būsto dydis išaugo 5,8 proc. iki 70,6 m² iki 74,7 m², o tai yra gana mažas vidutinio būsto dydžio augimas. Tuo tarpu naudingas plotas, tenkantis vienam asmeniui, išaugo daugiau – dviem trečdaliais ir 2024 m. siekė 45,5 m²/asm.

Būstų statyba:

- **Statybos mastas išliko nedidelis, daugiausiai vykdyta individualių namų plėtra.** 2000-2024 m. laikotarpiu pastatyta apie 300 būstų. Didžioji dalis (257 vnt.) šiuo laikotarpiu pastatytų būstų buvo 1-2 butų pastatai – 2024 m. jų baigta statyti 22 vnt. (2000 m. – 11 vnt.). Baigtų statyti kitų būstų (tarp jų – butų daugiabučiuose) nuo 2000 m. fiksuojama 42 vnt., tačiau 2024 m. tokių būstų nepastatyta.

Būstų rinka:

- **Individualių namų paklausa savivaldybėje padidėjo, o butų – sumažėjo.** 2024 m. buvo sudaryti 127 individualių namų ir 86 butų pirkimo–pardavimo sandoriai. 2000 m. atitinkamai 119 ir 97 tokie sandoriai. Vadinas, individualių namų pirkimo–pardavimo sandorių skaičius padidėjo 6,7 proc., o butų sumažėjo 11,3 proc.
- **Būstų pirkimo–pardavimo sandorių vidutinė kaina labiau išaugo butų atžvilgiu.** Buto vidutinė pirkimo–pardavimo sandorių kaina išaugo 5,8 kartus nuo 80,3 Eur/m² iki beveik 461,9 Eur/m². Tuo tarpu vidutinė vienbučio kaina išaugo 4,5 kartus nuo kiek daugiau nei 22,3 Eur/m² iki 100,7 Eur/m².

Socialinis ir municipalinis būstas:

- **Naudojamo socialinio būsto fondas padidėjo, kas lėmė išaugusį socialinio būsto poreikio patenkinimą.** Remiantis savivaldybės pateiktais Apklausos atsakymais, 2024 m. Pasvalio r. sav. turėjo 124 socialinius būstus (apie 3,2 tūkst. m²), kai 2017 m. jų buvo 115 (7,8 proc. padidėjimas). 2024 m. 113 šeimų nuomojosi soc. būstus, 10,8 proc. daugiau nei 2017 m., kai tokių šeimų buvo 102. Padidėjo ir soc. būsto poreikio patenkinimo lygis – 2024 m. jis buvo lygus 61,8 proc., 8,9 proc. p. didesnis nei 2017 m., kas reiškia, kad daugiau nei trys penktadaliai laukiančių soc. būsto šeimų poreikio buvo patenkinta.
- **Socialinio būsto laukimo trukmė sumažėjo 10 mėn.** Socialinio būsto laukimo trukmė sumažėjo beveik ketvirtadaliu (22,7 proc.) arba 10 mėn. nuo 3 metų ir 2 trečdalių 2017 m. iki 2 metų 10 mėn. 2024 m.
- **Daliai socialinių būstų reikalingas remontas.** Remiantis savivaldybės pateiktais Apklausos atsakymais, 3 socialiniai būstai (2,5 proc., apie 0,1 tūkst. m²) vertinami kaip nepatenkinamos būklės. Atsilaisvinę būstai remontuojami prieš išnuomojant naujam nuomininkui, dažniausiai per einamuosius metus. Per pastaruosius metus 1 savivaldybės būstas buvo perkeltas į socialinio būsto fondą.
- **Savivaldybės nuosavybės būstų skaičius mažėja, dalis jų prastos būklės.** Remiantis savivaldybės pateiktais Apklausos atsakymais, 2025 m. Pasvalio r. sav. turėjo 71 savivaldybės būstą (apie 3,0 tūkst.

m²), kai 2015 m. jų buvo perpus daugiau – 147 (apie 6,5 tūkst. m²). 10 būstų (14 proc., apie 0,4 tūkst. m²) vertinami kaip nepatenkinamos būklės. Savivaldybė remonto darbų pagal kapitalinę programą neplanuoja, einamasis remontas atliekamas pagal nuomininkų prašymus arba pagal savivaldybės patikrą. Būstai parduodami nuomininkams pagal jų prašymus arba kai būstas pripažįstamas netinkamu ir ekonomiškai neapsimoka remontuoti, o atsilaisvinę savivaldybės būstai gali būti paverčiami socialiniu būstu.

Būsto prieinamumas:

- **Laikas, reikalingas įsigyti vidutinio dydžio būstą, išaugo dvigubai daugiau buto atžvilgiu.** Laikas, reikalingas nusipirkti vidutinio dydžio būstą padidėjo 34,9 proc. namo ir 71,2 proc. buto atžvilgiu. Namui nusipirkti 2024 m. reikėjo 6,4 mėn. (2007 m. – 4,7 mėn.). Butui nusipirkti 2024 m. reikėjo beveik 2,5 metų (2007 m. – 1 metų ir 5 mėn.). Didesnio ploto (100 kv. m.) būstui sutaupyti reikalingas laikas padidėjo mažiau – 2024 m. tokio dydžio namui reikėjo taupyti 1,9 metus (2007 m. – 1,6 metus), o butui – 8,6 metus (2007 m. – 3 metus).
- **Būsto įperkamumas pagal būsto dydį sumažėjo dvigubai labiau buto atžvilgiu.** Įperkamas kvadratinis metrų skaičius per 10 metų atsidedant 40 proc. pajamų namo atžvilgiu sumažėjo 98 m² arba 16 proc. nuo 628,7 m² iki 530,6 m², buto atžvilgiu – 58 m² arba 34 proc. nuo 174,4 m² iki 116 m².

Pasvalio r. sav. būsto rodikliai

Rodikliai		Nagrinėjamas laikotarpis	Pradinė reikšmė	2024	Tendencija	Pokytis
Gyventojų skaičius, tūkst. asmenų	Iš viso	2001-2024	35,0	21,9	↘	-37,3%
	Miestas	2001-2024	10,2	7,2	↘	-29,0%
	Kaimas	2001-2024	24,8	14,7	↘	-40,7%
Būsto pasiūla						
Būstų skaičius metų pabaigoje, tūkst. vnt.	Miestas ir kaimas	2004-2024	13,5	13,2	↘	-2,1%
Būstų pasiskirstymas miestuose ir kaimuose, proc.	Miestas	2004-2024	29,1	33,7	↗	4,6 proc. p.
	Kaimas	2004-2024	70,9	66,3	↘	-4,6 proc. p.
Būstų 1-2 butų pastatuose dalis nuo visų būstų, proc	Būstų 1-2 butų pastatuose dalis mieste	2004-2024	32,9	41,7	↗	8,8 proc. p.
	Būstų 1-2 butų pastatuose dalis kaime	2004-2024	81,1	80,0	↘	-1,1 proc. p.
Būstų plotas metų pabaigoje, tūkst. m ²	Miestas ir kaimas	2004-2024	952,8	986,4	↗	3,5%
	Miestas	2004-2024	241	279,1	↗	15,8%
	Kaimas	2004-2024	711,8	707,3	↘	-0,6%
Vidutinis būsto dydis, m ² /būstui	Miestas ir kaimas	2004-2024	70,6	74,7	↗	5,8%
	Miestas	2004-2024	61,4	62,6	↗	2,0%
	Kaimas	2004-2024	74,4	80,8	↗	8,6%
Naudingas plotas, tenkantis vienam gyventojui, m ² /gyv.	Miestas ir kaimas	2000-2024	27,5	45,5	↗	65,5%
	Miestas	2000-2024	24,3	38,6	↗	58,8%
	Kaimas	2000-2024	28,8	48,9	↗	69,8%
Leisti statyti būstai, vnt.	1-2 butų pastatai	2000-2024	5	12	↗	140,0%
	Iš viso 1-2 butų pastatų per nagrinėjamą laikotarpį:	2000-2024	263 vnt. (apie 10,5 vnt./metus)			
	Būstai kituose pastatuose	2000-2024	0	0	↔	–
	Iš viso būstų kituose pastatuose per nagrinėjamą laikotarpį:	2000-2024	30 vnt. (apie 1,2 vnt./metus)			
Pradėti statyti būstai, vnt.	Visi būstai	2014-2024	7	2	↘	-71,4%
	Iš viso būstų per nagrinėjamą laikotarpį:	2014-2024	100 vnt. (apie 9,1 vnt./metus)			

Baigti statyti būstai, vnt.	1-2 butų pastatai	2000-2024	11	22	↗	100,0%
	Iš viso 1-2 butų pastatų per nagrinėjamą laikotarpį:	2000-2024	257 vnt. (apie 10,3 vnt./metus)			
	Būstai kituose pastatuose	2000-2024	13	0	↘	-100,0%
	Iš viso būstų kituose pastatuose per nagrinėjamą laikotarpį:	2000-2024	42 vnt. (apie 1,7 vnt./metus)			
Vidutinė soc. būsto laukimo trukmė, mėn.	–	2017-2024	44	34	↘	-22,7%
Šeimos, kurios nuomojasi soc. būstą, šeimos	–	2017-2024	102	113	↗	10,8%
Soc. būsto poreikio patenkinimas, proc.	–	2017-2024	52,9	61,8	↗	8,9 proc. p.
Soc. būsto nuomininkai, gaunantys komunalinių išlaidų kompensacijas, proc.	–	2017-2024	30,3	48,7	↗	18,4 proc. p.
Būsto paklausa						
Pirktų–parduotų būstų skaičius (vnt.)	Vienbučiai	2000-2024	119	127	↗	6,7%
	Dvibučiai	2000-2024	5	0	↘	-100,0%
	Gyvenamieji (butai)	2000-2024	97	86	↘	-11,3%
	Įvairių soc. grupių	2000-2024	0	0	↔	–
	Mėgėjų sodai	2000-2024	13	19	↗	46,2%
Vidutinė pirkimo–pardavimo kaina (Eur/m²)	Vienbučiai	2000-2024	22,3	100,7	↗	4,5 kartus
	Dvibučiai	2000-2024	10,3	–	↘	-100,0%
	Gyvenamieji (butai)	2000-2024	80,3	461,9	↗	5,8 kartus
	Įvairių soc. grupių	2000-2024	–	–	↔	–
	Mėgėjų sodai	2000-2024	29,6	110,5	↗	3,7 kartus
Pirktų–parduotų būstų plotas (tūkst. m²)	Vienbučiai	2000-2024	11,3	11,5	↗	1,5%
	Dvibučiai	2000-2024	0,4	0,0	↘	-100,0%
	Gyvenamieji (butai)	2000-2024	4,4	4,8	↗	9,1%
	Įvairių soc. grupių	2000-2024	0,0	0,0	↔	–
	Mėgėjų sodai	2000-2024	0,4	0,5	↗	31,1%
Asmenys, laukiantys soc. būsto, asm.	–	2017-2024	217	132	↘	-39,2%
Šeimos, laukiančios soc. būsto, šeimos	–	2017-2024	91	70	↘	-23,1%
Soc. būsto laukiančių asmenų (šeimų), kurie gauna būsto nuomos mokesčio dalies kompensaciją, dalis, proc.	–	2017-2024	0	0	↔	0 proc. p.
Būsto prieinamumas ir tinkamumas						
Laikas, reikalingas vidutinio dydžio namui įsigyti už vid. DU, vertinant vid. namų kainą, mėn.	–	2007-2024	4,7	6,4	↗	34,9%
Laikas, reikalingas vidutinio dydžio butui įsigyti už vid. DU, vertinant vid. butų kainą, mėn.	–	2007-2024	17,1	29,3	↗	71,2%
Įperkamas kv. skaičius per 10 metų atsidant 40 proc. pajamų: namas	–	2007-2024	628,7	530,6	↘	-15,6%
Įperkamas kv. skaičius per 10 metų atsidant 40 proc. pajamų: butas	–	2007-2024	174,4	116,0	↘	-33,5%
Metų skaičius, reikalingas 100 kv. namui įsigyti, atsidant 40 proc. pajamų	–	2007-2024	1,6	1,9	↗	18,5%
Metų skaičius, reikalingas 100 kv. butui įsigyti, atsidant 40 proc. pajamų	–	2007-2024	5,7	8,6	↗	50,4%

Šaltinis: parengta Konsultanto remiantis įvade nurodytų šaltinių duomenimis

4.35. Plungės rajono savivaldybė

Bendra situacija:

- **Būstų skaičius savivaldybėje padidėjo nereikšmingai.** Būstų skaičius nuo 2004 m., kai Plungės r. sav. jų buvo apie 15,2 tūkst., padidėjo 5,2 proc. iki 16 tūkst. Būstų pasiskirstymas savivaldybės miesto ir kaimo vietovėse išliko panašus – būstai mieste sudarė kiek daugiau nei pusę, o būstai kaime – likusią mažesnę dalį.
- **Vidutinis būsto dydis kaimo vietovėse buvo vienas didžiausių.** 2004-2024 m. laikotarpiu bendras vidutinis būsto dydis išaugo 16,5 proc. nuo 67,4 iki 78,5 m², o tai yra gana didelis vidutinio būsto dydžio augimas. Kaimo vietovėse šis augimas buvo dar ryškesnis – kaimo vietovių būstų vidutinis dydis išaugo 21,6 proc. nuo 74,3 iki 90,6 m².

Būstų statyba:

- **Statybos mastas padidėjo, daugiausiai vykdyta individualių namų plėtra.** 2000-2024 m. laikotarpiu pastatyta apie 1,1 tūkst. būstų. Didžioji dalis (1 tūkst.) šiuo laikotarpiu pastatytų būstų buvo 1-2 butų pastatai – 2024 m. jų baigta statyti 56 vnt. (2000 m. – 29 vnt.). Baigtų statyti kitų būstų (tarp jų – butų daugiabučiuose) nuo 2000 m. fiksuojama 102 vnt., tačiau 2024 m. tokių būstų nepastatyta.

Būstų rinka:

- **Individualių namų paklausa savivaldybėje padidėjo, o butų – sumažėjo.** 2024 m. buvo sudaryti 122 individualių namų ir 170 butų pirkimo–pardavimo sandorių. 2000 m. atitinkamai 106 ir 173 tokie sandoriai. Vadinas, individualių namų pirkimo–pardavimo sandorių skaičius padidėjo 15,1 proc., o butų sumažėjo 1,7 proc.
- **Būstų pirkimo–pardavimo sandorių vidutinė kaina padidėjo beveik 10 kartų.** Tiek buto, tiek individualaus namo vidutinė pirkimo–pardavimo sandorių kaina padidėjo 9,5 kartus. Namo padidėjo nuo 78,6 Eur/m² iki beveik 751,4 Eur/m². Tuo tarpu vidutinė vienbučio kaina išaugo nuo 27,7 Eur/m² iki 260,6 Eur/m².

Socialinis ir municipalinis būstas:

- **Naudojamo socialinio būsto fondas padidėjo daugiau nei 50 proc., kas lėmė išaugusį socialinio būsto poreikio patenkinimą.** Remiantis savivaldybės pateiktais Apklausos atsakymais, 2024 m. Plungės r. sav. turėjo 199 socialinius būstus, kai 2017 m. jų buvo 133 (50 proc. padidėjimas). 2024 m. 191 šeima nuomojosi soc. būstus, 54 proc. daugiau nei 2017 m., kai tokių šeimų buvo 124. Padidėjo ir soc. būsto poreikio patenkinimo lygis – 2024 m. jis buvo lygus 53,5 proc., 9,2 proc. p. didesnis nei 2017 m., kas reiškia, kad daugiau nei pusės laukiančių soc. būsto šeimų poreikis buvo patenkintas.
- **Socialinio būsto laukimo trukmė sumažėjo metais.** Socialinio būsto laukimo trukmė sumažėjo daugiau nei trečdaliu (35,3 proc.) arba metais nuo 2 metų ir 10 mėnesių 2017 m. iki 1 metų 10 mėn. 2024 m.
- **Daliai socialinių būstų reikalingas remontas.** Remiantis savivaldybės pateiktais Apklausos atsakymais, 5 socialiniai būstai (2,5 proc., apie 0,2 tūkst. m²) vertinami kaip nepatenkinamos būklės. 2025 m. planuota suremontuoti 4 socialinius būstus (apie 0,2 tūkst. m²). Atsilaisvinę socialiniai būstai remontuojami prieš išnuomojant naujam nuomininkui.
- **Savivaldybės nuosavybės būstų skaičius mažėjo.** Remiantis savivaldybės pateiktais Apklausos atsakymais, 2025 m. Plungės r. sav. turėjo 76 savivaldybės būstus (apie 2,9 tūkst. m²), kai 2015 m. jų buvo 151 (apie 6,4 tūkst. m²). Savivaldybės būstai remontuojami pagal poreikį, kai būstas atlaisvinamas ir įvertinama, ar reikia remonto. Pardavimo planų keliems metams į priekį nėra, būstai parduodami tik esant dideliame nusidėvėjimui ir reikalingam kapitaliniam remontui.

Būsto prieinamumas:

- **Laikas, reikalingas įsigyti vidutinio dydžio būstą, išaugo 3 kartus.** Laikas, reikalingas nusipirkti vidutinio dydžio būstą padidėjo beveik 3 kartus tiek namo, tiek buto atžvilgiu. Namui nusipirkti 2024 m. reikėjo 15 mėn. (2007 m. – 5,2 mėn.). Butui nusipirkti 2024 m. reikėjo beveik 3 metų ir 8 mėn. (2007 m. – 1 metų ir 3 mėn.). Didesnio ploto (100 kv. m.) būstui sutaupyti reikalingas laikas padidėjo mažiau, apie

2,6 kartus – 2024 m. tokio dydžio namui reikėjo taupyti 4,5 metus (2007 m. – 1,7 metus), o butui – 12,8 metus (2007 m. – 4,9 metus).

- **Būsto įperkamas pagal būsto dydį sumažėjo daugiau nei 60 proc.** Įperkamas kvadratinų metrų skaičius per 10 metų atsidedant 40 proc. pajamų namo atžvilgiu sumažėjo 353 m² arba 61 proc. nuo 577,1 m² iki 224,5 m², buto atžvilgiu – 125 m² arba 62 proc. nuo 202,9 m² iki 78 m².

Plungės r. sav. būsto rodikliai

Rodikliai		Nagrinėjamas laikotarpis	Pradinė reikšmė	2024	Tendencija	Pokytis
Gyventojų skaičius, tūkst. asmenų	Iš viso	2001-2024	44,2	33,0	↘	-25,3%
	Miestas	2001-2024	23,4	17,3	↘	-26,4%
	Kaimas	2001-2024	20,8	15,8	↘	-24,1%
Būsto pasiūla						
Būstų skaičius metų pabaigoje, tūkst. vnt.	Miestas ir kaimas	2004-2024	15,2	16,0	↗	5,2%
Būstų pasiskirstymas miestuose ir kaimuose, proc.	Miestas	2004-2024	54,2	53,7	↘	-0,6 proc. p.
	Kaimas	2004-2024	45,8	46,3	↗	0,6 proc. p.
Būstų 1-2 butų pastatuose dalis nuo visų būstų, proc	Būstų 1-2 butų pastatuose dalis mieste	2004-2024	20,0	25,2	↗	5,2 proc. p.
	Būstų 1-2 butų pastatuose dalis kaime	2004-2024	88,2	87,2	↘	-1,0 proc. p.
Būstų plotas metų pabaigoje, tūkst. m ²	Miestas ir kaimas	2004-2024	1022,5	1253,4	↗	22,6%
	Miestas	2004-2024	505	583,6	↗	15,6%
	Kaimas	2004-2024	517,5	669,8	↗	29,4%
Vidutinis būsto dydis, m ² /būstui	Miestas ir kaimas	2004-2024	67,4	78,5	↗	16,5%
	Miestas	2004-2024	61,3	68,1	↗	11,1%
	Kaimas	2004-2024	74,5	90,6	↗	21,6%
Naudingas plotas, tenkantis vienam gyventojui, m ² /gyv.	Miestas ir kaimas	2000-2024	20,8	38,3	↗	84,1%
	Miestas	2000-2024	19,3	34,3	↗	77,7%
	Kaimas	2000-2024	22,4	42,6	↗	90,2%
Leisti statyti būstai, vnt.	1-2 butų pastatai	2000-2024	24	80	↗	233,3%
	Iš viso 1-2 butų pastatų per nagrinėjamą laikotarpį:	2000-2024	1332 vnt. (apie 53,3 vnt./metus)			
	Būstai kituose pastatuose	2000-2024	0	0	↔	–
	Iš viso būstų kituose pastatuose per nagrinėjamą laikotarpį:	2000-2024	98 vnt. (apie 3,9 vnt./metus)			
Pradėti statyti būstai, vnt.	Visi būstai	2014-2024	50	53	↗	6,0%
	Iš viso būstų per nagrinėjamą laikotarpį:	2014-2024	534 vnt. (apie 48,5 vnt./metus)			
Baigti statyti būstai, vnt.	1-2 butų pastatai	2000-2024	29	56	↗	93,1%
	Iš viso 1-2 butų pastatų per nagrinėjamą laikotarpį:	2000-2024	1 tūkst. vnt. (apie 41,4 vnt./metus)			
	Būstai kituose pastatuose	2000-2024	30	0	↘	-100,0%
	Iš viso būstų kituose pastatuose per nagrinėjamą laikotarpį:	2000-2024	102 vnt. (apie 4,1 vnt./metus)			
Vidutinė soc. būsto laukimo trukmė, mėn.	–	2017-2024	34	22	↘	-35,3%
Šeimos, kurios nuomojasi soc. būstą, šeimos	–	2017-2024	124	191	↗	54,0%

Soc. būsto poreikio patenkinimas, proc.	–	2017-2024	44,3	53,5	↗	9,2 proc. p.
Soc. būsto nuomininkai, gaunantys komunalinių išlaidų kompensacijas, proc.	–	2017-2024	38,8	63,9	↗	25,1 proc. p.
Būsto paklausa						
Pirktų–parduotų būstų skaičius (vnt.)	Vienbučiai	2000-2024	106	122	↗	15,1%
	Dvibučiai	2000-2024	1	0	↘	-100,0%
	Gyvenamieji (butai)	2000-2024	173	170	↘	-1,7%
	Įvairių soc. grupių	2000-2024	21	23	↗	9,5%
	Mėgėjų sodai	2000-2024	19	12	↘	-36,8%
Vidutinė pirkimo–pardavimo kaina (Eur/m ²)	Vienbučiai	2000-2024	27,7	260,6	↗	9,4 kartus
	Dvibučiai	2000-2024	42,0	–	↘	-100,0%
	Gyvenamieji (butai)	2000-2024	78,6	751,4	↗	9,6 kartus
	Įvairių soc. grupių	2000-2024	57,6	481,0	↗	8,4 kartus
	Mėgėjų sodai	2000-2024	30,3	325,6	↗	10,7 kartus
Pirktų–parduotų būstų plotas (tūkst. m ²)	Vienbučiai	2000-2024	11,4	14,0	↗	22,5%
	Dvibučiai	2000-2024	0,1	0,0	↘	-100,0%
	Gyvenamieji (butai)	2000-2024	8,6	8,2	↘	-4,6%
	Įvairių soc. grupių	2000-2024	0,5	0,6	↗	23,0%
	Mėgėjų sodai	2000-2024	0,9	0,7	↘	-17,8%
Asmenys, laukiantys soc. būsto, asm.	–	2017-2024	332	286	↘	-13,9%
Šeimos, laukiančios soc. būsto, šeimos	–	2017-2024	156	166	↗	6,4%
Soc. būsto laukiančių asmenų (šeimų), kurie gauna būsto nuomos mokesčio dalies kompensaciją, dalis, proc.	–	2017-2024	0,6	1,8	↗	1,2 proc. p.
Būsto prieinamumas ir tinkamumas						
Laikas, reikalingas vidutinio dydžio namui įsigyti už vid. DU, vertinant vid. namų kainą, mėn.	–	2007-2024	5,2	15,1	↗	192,7%
Laikas, reikalingas vidutinio dydžio butui įsigyti už vid. DU, vertinant vid. butų kainą, mėn.	–	2007-2024	14,7	43,5	↗	196,1%
Įperkamas kv. skaičius per 10 metų atsidedant 40 proc. pajamų: namas	–	2007-2024	577,1	224,5	↘	-61,1%
Įperkamas kv. skaičius per 10 metų atsidedant 40 proc. pajamų: butas	–	2007-2024	202,9	78,0	↘	-61,6%
Metų skaičius, reikalingas 100 kv. namui įsigyti, atsidedant 40 proc. pajamų	–	2007-2024	1,7	4,5	↗	157,1%
Metų skaičius, reikalingas 100 kv. butui įsigyti, atsidedant 40 proc. pajamų	–	2007-2024	4,9	12,8	↗	160,1%

Šaltinis: parengta Konsultanto remiantis įvade nurodytų šaltinių duomenimis

4.36. Prienų rajono savivaldybė

Bendra situacija:

- **Būstų skaičius savivaldybėje reikšmingai padidėjo.** Prienų r. sav. būstų skaičius padidėjo 13,3 proc. iki 14,8 tūkst. būstų 2024 m. (2004 m. – 13 tūkst.). Būstų pasiskirstymas miesto ir kaimo vietovėse išliko panašus – būstai mieste sudarė kiek daug nei trečdalį visų būstų, būstai kaime – likusią didesnę dalį.
- **Vidutinis būsto dydis ir vienam savivaldybės gyventojui tenkantis naudingas plotas reikšmingai išaugo.** 2024 m. vidutinis Prienų r. gyventojų būsto dydis buvo 77,9 m² (10,8 proc. daugiau, nei 2004 m., kai buvo 70,3 m²). Vienam Prienų r. sav. gyventojui teko 47 m², 70 proc. daugiau nei 2000 m., kai vienam gyventojui teko 22,7 m².

Būstų statyba:

- **Statybos mastas sumažėjo, savivaldybėje buvo vykdoma tik individualių namų plėtra.** 2000-2024 m. laikotarpiu pastatyta apie 729 būstai, iš kurių visi buvo individualūs (1-2 butų pastatai). 2024 m. baigti statyti 28 vnt. (2000 m. baigta statyti 58 vnt.).

Būstų rinka:

- **Gyvenamųjų butų pirkimo–pardavimo sandorių skaičius sumažėjo, o individualių namų – padidėjo.** Lyginant su 2000 m. Prienų r. sav. gyvenamųjų butų pirkimo–pardavimo sandorių skaičius 2024 m. buvo 82 vnt, arba 9,9 proc. mažesnis nei 2000 m., kai sudarytas 91 sandoris. Tuo tarpu individualių namų sandorių skaičius padidėjo 60,7 proc. nuo 89 vnt. 2000 m. iki 143 vnt. 2024 m.
- **Vienbučių pirkimo–pardavimo vidutinė kaina išaugo mažiau nei butų.** Prienų r. sav. gyvenamųjų butų pirkimo–pardavimo vidutinė kaina per analizuojamą laikotarpį išaugo 8,8 kartus – 2024 m. butų pirkimo pardavimo kaina vidutiniškai siekė 873,8 Eur/m², o 2000 m. – 99,6 Eur/m². Tuo tarpu vienbučių pirkimo–pardavimo kaina 2024 m. vidutiniškai siekė 257,9 Eur/m², 6,8 kartus daugiau nei 38,1 Eur/m² 2000 m. Vadinasi, individualūs namai vidutiniškai yra daug pigesnis būsto variantas lyginant su butais daugiabučiuose.

Socialinis ir municipalinis būstas:

- **Savivaldybėje 2024 m. buvo 131 naudojami soc. būstai, kurie patenkino mažiau nei pusę soc. būsto poreikio.** Remiantis savivaldybės pateiktais Apklauso atsakymais, 2025 m. Prienų r. sav. turėjo 139 socialinius būstus (apie 5 tūkst. m²). 2024 m. buvo 131 šeimos, besinuomojančios būstą, beveik 2,3 proc. daugiau nei 2017 m. Socialinio būsto poreikio patenkinimas nagrinėjamu laikotarpiu sumažėjo 4,3 proc. p. iki 48,3 proc.
- **Socialinio būsto laukti reikia trečdaliu trumpiau lyginant su 2017 m.** Vidutinė soc. būsto laukimo trukmė sumažėjo 1 metais 7 mėnesiais arba 35,2 proc. nuo 4,5 metų 2017 m. iki 3 metų ir 3 ketvirčių 2024 m.
- **Daliai socialinių būstų reikalingas remontas.** Remiantis savivaldybės pateiktais Apklauso atsakymais, 38 socialiniai būstai (27,3 proc., apie 1,5 tūkst. m²) vertinami kaip nepatenkinamos būklės. Šiuo metu savivaldybė neturi planų juos remontuoti, tačiau remonto darbai atliekami pagal gyventojų prašymus.
- **Savivaldybės nuosavybės būstų skaičius siekia kiek daugiau nei 100, dalis jų remontuojami pagal poreikį.** Remiantis savivaldybės pateiktais Apklauso atsakymais, 2025 m. Prienų r. sav. turėjo 103 savivaldybės nuosavybės būstus (apie 3,0 tūkst. m²). Planuojama suremontuoti 3 būstus (apie 0,15 tūkst. m²). Pardavimai vykdomi tik nuomininkų pageidavimu arba kai būstas apleistas ir jo remontas savivaldybei ekonomiškai nenaudingas. Atsilaisvinę savivaldybės būstai paverčiami socialiniais būstais.

Būsto prieinamumas:

- **Laikas, reikalingas įsigyti vidutinio dydžio namą, padidėjo mažiau nei laikas įsigyti butą.** Lyginant su 2007 m., kai to meto vidutinio dydžio namui reikėjo apie 8 mėn., 2024 m. laikas nusipirkti vidutinio dydžio namą padvigubėjo ir 2024 m. siekė 1 metus ir 4 mėn. Laikas, skirtas įsigyti vidutinio dydžio butą, padidėjo 162,8 proc. nuo 1 metų ir 9 mėn. 2007 m. iki 5,5 metų 2024 m. Didesnio ploto (100 kv. m.) namui reikėjo taupyti 4,7 metus, 78,1 proc. daugiau nei 2007 m. (2,7 metus), o butui – 16 metų, 131 proc. daugiau nei 2007 m., kai reikėjo 6,9 metų.
- **Įperkamas pagal būsto dydį savivaldybėje yra mažesnis buto atžvilgiu.** Įperkamas kvadratinų metrų skaičius per 10 metų atsidėdant 40 proc. pajamų namo atžvilgiu sumažėjo beveik 165 m² arba 44 proc. nuo 376,8 m² iki 211,6 m², buto atžvilgiu sumažėjo 81,7 m² arba 56,7 proc. nuo 144,2 m² iki 62,5 m².

Prienų r. sav. būsto rodikliai

Rodikliai		Nagrinėjamas laikotarpis	Pradinė reikšmė	2024	Tendencija	Pokytis
Gyventojų skaičius, tūkst. asmenų	Iš viso	2001-2024	35,8	24,7	↘	-31,0%
	Miestas	2001-2024	12,9	9,8	↘	-24,0%
	Kaimas	2001-2024	22,9	14,9	↘	-35,0%
Būsto pasiūla						

Būstų skaičius metų pabaigoje, tūkst. vnt.	Miestas ir kaimas	2004-2024	13,0	14,8	↗	13,8%
Būstų pasiskirstymas miestuose ir kaimuose, proc.	Miestas	2004-2024	36,9	35,6	↘	-1,3 proc. p.
	Kaimas	2004-2024	63,1	64,4	↗	1,3 proc. p.
Būstų 1-2 butų pastatuose dalis nuo visų būstų, proc.	Būstų 1-2 butų pastatuose dalis mieste	2004-2024	38,5	43,8	↗	5,4 proc. p.
	Būstų 1-2 butų pastatuose dalis kaime	2004-2024	93,6	92,0	↘	-1,6 proc. p.
Būstų plotas metų pabaigoje, tūkst. m ²	Miestas ir kaimas	2004-2024	913,2	1151,7	↗	26,1%
	Miestas	2004-2024	295,3	370,8	↗	25,6%
	Kaimas	2004-2024	617,9	780,9	↗	26,4%
Vidutinis būsto dydis, m ² /būstui	Miestas ir kaimas	2004-2024	70,3	77,9	↗	10,8%
	Miestas	2004-2024	61,7	70,5	↗	14,3%
	Kaimas	2004-2024	75,3	82	↗	8,9%
Naudingas plotas, tenkantis vienam gyventojui, m ² /gyv.	Miestas ir kaimas	2000-2024	27,7	47	↗	69,7%
	Miestas	2000-2024	23,4	38,1	↗	62,8%
	Kaimas	2000-2024	30,1	52,8	↗	75,4%
Leisti statyti būstai, vnt.	1-2 butų pastatai	2000-2024	11	28	↗	154,5%
	Iš viso 1-2 butų pastatų per nagrinėjamą laikotarpį:	2000-2024	854 vnt. (apie 34,2 vnt./metus)			
	Būstai kituose pastatuose	2000-2024	0	0	↔	–
	Iš viso būstų kituose pastatuose per nagrinėjamą laikotarpį:	2000-2024	13 vnt. (apie 0,5 vnt./metus)			
	Pradėti statyti būstai, vnt.	2014-2024	37	16	↘	-56,8%
Baigti statyti būstai, vnt.	Iš viso būstų per nagrinėjamą laikotarpį:	2014-2024	260 vnt. (apie 23,6 vnt./metus)			
	1-2 butų pastatai	2000-2024	58	28	↘	-51,7%
	Iš viso 1-2 butų pastatų per nagrinėjamą laikotarpį:	2000-2024	729 vnt. (apie 29,2 vnt./metus)			
	Būstai kituose pastatuose	2000-2024	0	0	↔	–
	Iš viso būstų kituose pastatuose per nagrinėjamą laikotarpį:	2000-2024	13 vnt. (apie 0,5 vnt./metus)			
Vidutinė soc. būsto laukimo trukmė, mėn.	–	2017-2024	54	35	↘	-35,2%
Šeimos, kurios nuomojasi soc. būstą, šeimos	–	2017-2024	128	131	↗	2,3%
Soc. būsto poreikio patenkinimas, proc.	–	2017-2024	52,7	48,3	↘	-4,4 proc. p.
Soc. būsto nuomininkai, gaunantys komunalinių išlaidų kompensacijas, proc.	–	2017-2024	50,2	49,8	↘	-0,4 proc. p.
Būsto paklausa						
Pirktų–parduotų būstų skaičius (vnt.)	Vienbučiai	2000-2024	89	143	↗	60,7%
	Dvibučiai	2000-2024	7	0	↘	-100,0%
	Gyvenamieji (butai)	2000-2024	91	82	↘	-9,9%
	Įvairių soc. grupių	2000-2024	0	0	↔	–
	Mėgėjų sodai	2000-2024	16	40	↗	150,0%
Vidutinė pirkimo–pardavimo kaina (Eur/m ²)	Vienbučiai	2000-2024	38,1	257,9	↗	6,8 kartus
	Dvibučiai	2000-2024	18,0	–	↘	-100,0%
	Gyvenamieji (butai)	2000-2024	99,6	873,8	↗	8,8 kartus

	Įvairių soc. grupių	2000-2024	–	–	↔	–
	Mėgėjų sodai	2000-2024	35,4	291,6	↗	9,7 kartus
Pirktų–parduotų būstų plotas (tūkst. m ²)	Vienbučiai	2000-2024	8,2	12,7	↗	54,6%
	Dvibučiai	2000-2024	0,5	0,0	↘	-100,0%
	Gyvenamieji (butai)	2000-2024	4,0	4,1	↗	1,7%
	Įvairių soc. grupių	2000-2024	0,0	0,0	↔	–
	Mėgėjų sodai	2000-2024	0,9	2,0	↗	127,0%
Asmenys, laukiantys soc. būsto, asm.	–	2017-2024	274	280	↗	2,2%
Šeimos, laukiančios soc. būsto, šeimos	–	2017-2024	115	140	↗	21,7%
Soc. būsto laukiančių asmenų (šeimų), kurie gauna būsto nuomos mokesčio dalies kompensaciją, dalis, proc.	–	2017-2024	0	0	↔	0 proc. p.
Būsto prieinamumas ir tinkamumas						
Laikas, reikalingas vidutinio dydžio namui įsigyti už vid. DU, vertinant vid. namų kainą, mėn.	–	2007-2024	7,9	16,0	↗	102,7%
Laikas, reikalingas vidutinio dydžio butui įsigyti už vid. DU, vertinant vid. butų kainą, mėn.	–	2007-2024	20,7	54,3	↗	162,8%
Įperkamas kv. skaičius per 10 metų atsidedant 40 proc. pajamų: namas	–	2007-2024	376,8	211,6	↘	-43,8%
Įperkamas kv. skaičius per 10 metų atsidedant 40 proc. pajamų: butas	–	2007-2024	144,2	62,5	↘	-56,7%
Metų skaičius, reikalingas 100 kv. namui įsigyti, atsidedant 40 proc. pajamų	–	2007-2024	2,7	4,7	↗	78,1%
Metų skaičius, reikalingas 100 kv. butui įsigyti, atsidedant 40 proc. pajamų	–	2007-2024	6,9	16,0	↗	130,9%

Šaltinis: parengta Konsultanto remiantis įvade nurodytų šaltinių duomenimis

4.37. Radviliškio rajono savivaldybė

Bendra situacija:

- **Būstų skaičius savivaldybėje sumažėjo.** Būstų skaičius nuo 2004 m., kai Radviliškio r. sav. jų buvo apie 19,9 tūkst., sumažėjo 5,4 proc. iki 21 tūkst. Tai išsiskirianti tendencija Lietuvos būstų skaičiaus augimo kontekste, kadangi didžiojoje dalyje savivaldybių būstų skaičius, atvirkščiai, augo. Būstų pasiskirstymas savivaldybės miesto ir kaimo vietovėse išliko panašus – būstai mieste sudarė mažiau nei pusę, o būstai kaime – likusią didesnę dalį.
- **Vidutinis būsto dydis buvo palyginti mažas.** 2004-2024 m. laikotarpiu vidutinis būsto dydis išaugo 13,7 proc. nuo 59,3 iki 67,4 m², o konkrečiai kaimo vietovėse 2024 m. vidutinis būsto dydis siekė 72,4 m², o tai yra vienas mažiausių vidutinio būsto dydžių Lietuvoje.

Būstų statyba:

- **Statybos mastas padidėjo individualių namų atžvilgiu, daugiausiai vykdyta individualių namų plėtra.** 2000-2024 m. laikotarpiu pastatyta 612 būstų. Didžioji dalis šiuo laikotarpiu pastatytų būstų buvo 1-2 butų pastatai – iš viso 568 vnt., o 2024 m. jų baigta statyti 27 vnt. (2000 m. – 18 vnt.). Visgi baigtų statyti kitų būstų (tarp jų – butų daugiabučiuose) sumažėjo – 2000 m. pastatyta 30 vnt., o 2024 m. – 0 vnt.

Būstų rinka:

- **Individualių namų paklausa savivaldybėje padidėjo labiau nei butų.** 2024 m. buvo sudaryti 199 individualių namų ir 276 butų pirkimo–pardavimo sandoriai. 2000 m. atitinkamai 143 ir 221 tokie sandoriai. Vadinas, individualių namų pirkimo–pardavimo sandorių skaičius, nors padidėjo 39,2 proc., išliko mažesnis nei butų, kurių nuo 2000 m. padaugėjo ketvirtadaliu.

- **Būstų pirkimo–pardavimo sandorių vidutinė kaina buvo dvigubai didesnė butų atžvilgiu.** Buto vidutinė pirkimo–pardavimo sandorių kaina išaugo 7 kartus nuo 57,7 Eur/m² iki 406,3 Eur/m². Tuo tarpu vidutinė vienbučio kaina išaugo 6,3 kartus nuo 31,5 Eur/m² iki 197,2 Eur/m².

Socialinis būstas:

- **Naudojamo socialinio būsto fondas padidėjo, kas lėmė išaugusį socialinio būsto poreikio patenkinimą.** 2024 m. 291 šeimos nuomojosi soc. būstus, 10,2 proc. daugiau nei 2017 m., kai tokių šeimų buvo 264. Padidėjo ir soc. būsto poreikio patenkinimo lygis – 2024 m. jis buvo lygus 64 proc., 6,4 proc. p. didesnis nei 2017 m., kas reiškia, kad daugiau nei trys penktadaliai laukiančių soc. būsto šeimų poreikio buvo patenkinta.
- **Socialinio būsto laukimo trukmė reikšmingai sumažėjo.** Socialinio būsto laukimo trukmė sumažėjo daugiau nei perpus arba 1,5 metais nuo beveik 3 metų 2017 m. iki beveik 1,5 metų 2024 m., o tai yra viena trumpiausių soc. būsto laukimo trukmių visoje Lietuvoje.

Būsto prieinamumas:

- **Laikas, reikalingas įsigyti vidutinio dydžio būstą, buvo dvigubai didesnis buto atžvilgiu.** Laikas, reikalingas nusipirkti vidutinio dydžio būstą padidėjo 81,2 proc. namo ir 103,5 proc. buto atžvilgiu. Namui nusipirkti 2024 m. reikėjo kiek daugiau nei metų (2007 m. – 7 mėn.). Butui nusipirkti 2024 m. reikėjo 2 metų ir beveik 2 mėn. (2007 m. – 1 metų ir 1 mėn.). Didensio ploto (100 kv. m.) būstui sutaupyti reikalingas laikas padidėjo mažiau – 2024 m. tokio dydžio namui reikėjo taupyti 3,7 metus (2007 m. – 2,3 metus), o butui – 7,6 metus (2007 m. – 4,2 metus).
- **Būsto įperkamumas pagal būsto dydį buvo du kartus mažesnis buto atžvilgiu.** Įperkamas kvadratinų metrų skaičius per 10 metų atsidedant 40 proc. pajamų namo atžvilgiu sumažėjo 161 m² arba 37 proc. nuo 433,2 m² iki 272,3 m², buto atžvilgiu – 104 m² arba 44 proc. nuo 236,1 m² iki 132,1 m².

Radviliškio r. sav. būsto rodikliai

Rodikliai		Nagrinėjamas laikotarpis	Pradinė reikšmė	2024	Tendencija	Pokytis
Gyventojų skaičius, tūkst. asmenų	Iš viso	2001-2024	52,2	34,3	↘	-34,3%
	Miestas	2001-2024	24,2	17,9	↘	-26,2%
	Kaimas	2001-2024	28,0	16,4	↘	-41,4%
Būsto pasiūla						
Būstų skaičius metų pabaigoje, tūkst. vnt.	Miestas ir kaimas	2004-2024	21,0	19,9	↘	-5,4%
Būstų pasiskirstymas miestuose ir kaimuose, proc.	Miestas	2004-2024	45,4	48,9	↗	3,6 proc. p.
	Kaimas	2004-2024	54,6	51,1	↘	-3,6 proc. p.
Būstų 1-2 butų pastatuose dalis nuo visų būstų, proc	Būstų 1-2 butų pastatuose dalis mieste	2004-2024	32,5	37,2	↗	4,7 proc. p.
	Būstų 1-2 butų pastatuose dalis kaime	2004-2024	77,4	68,1	↘	-9,3 proc. p.
Būstų plotas metų pabaigoje, tūkst. m ²	Miestas ir kaimas	2004-2024	1246,1	1339,5	↗	7,5%
	Miestas	2004-2024	533,7	605	↗	13,4%
	Kaimas	2004-2024	712,4	734,5	↗	3,1%
Vidutinis būsto dydis, m ² /būstui	Miestas ir kaimas	2004-2024	59,3	67,4	↗	13,7%
	Miestas	2004-2024	56	62,2	↗	11,1%
	Kaimas	2004-2024	62	72,4	↗	16,8%
Naudingas plotas, tenkantis vienam gyventojui, m ² /gyv.	Miestas ir kaimas	2000-2024	24,1	39,4	↗	63,5%
	Miestas	2000-2024	23,3	34	↗	45,9%

	Kaimas	2000-2024	24,8	45,5	↗	83,5%
Leisti statyti būstai, vnt.	1-2 butų pastatai	2000-2024	6	23	↗	283,3%
	Iš viso 1-2 butų pastatų per nagrinėjamą laikotarpį:	2000-2024	593 vnt. (apie 23,7 vnt./metus)			
	Būstai kituose pastatuose	2000-2024	0	0	↔	–
	Iš viso būstų kituose pastatuose per nagrinėjamą laikotarpį:	2000-2024	0 vnt.			
Pradėti statyti būstai, vnt.	Visi būstai	2014-2024	45	9	↘	-80,0%
	Iš viso būstų per nagrinėjamą laikotarpį:	2014-2024	198 vnt. (apie 18,0 vnt./metus)			
Baigti statyti būstai, vnt.	1-2 butų pastatai	2000-2024	18	27	↗	-50,0%
	Iš viso 1-2 butų pastatų per nagrinėjamą laikotarpį:	2000-2024	568 vnt. (apie 22,7 vnt./metus)			
	Būstai kituose pastatuose	2000-2024	30	0	↘	-100,0%
	Iš viso būstų kituose pastatuose per nagrinėjamą laikotarpį:	2000-2024	44 vnt. (apie 1,8 vnt./metus)			
Vidutinė soc. būsto laukimo trukmė, mėn.	–	2017-2024	35	17	↘	-51,4%
Šeimos, kurios nuomojasi soc. būstą, šeimos	–	2017-2024	264	291	↗	10,2%
Soc. būsto poreikio patenkinimas, proc.	–	2017-2024	57,5	63,9	↗	6,4 proc. p.
Soc. būsto nuomininkai, gaunantys komunalinių išlaidų kompensacijas, proc.	–	2017-2024	39,3	54,2	↗	14,9 proc. p.
Būsto paklausa						
Pirktų–parduotų būstų skaičius (vnt.)	Vienbučiai	2000-2024	143	199	↗	39,2%
	Dvibučiai	2000-2024	1	0	↘	-100,0%
	Gyvenamieji (butai)	2000-2024	221	276	↗	24,9%
	Įvairių soc. grupių	2000-2024	0	5	↗	–
	Mėgėjų sodai	2000-2024	7	14	↗	100,0%
Vidutinė pirkimo–pardavimo kaina (Eur/m²)	Vienbučiai	2000-2024	31,5	197,2	↗	6,3 kartus
	Dvibučiai	2000-2024	21,0	–	↘	-100,0%
	Gyvenamieji (butai)	2000-2024	57,7	406,3	↗	7,0 kartus
	Įvairių soc. grupių	2000-2024	–	170,6	↗	–
	Mėgėjų sodai	2000-2024	34,7	179,5	↗	5,2 kartus
Pirktų–parduotų būstų plotas (tūkst. m²)	Vienbučiai	2000-2024	12,9	20,2	↗	57,1%
	Dvibučiai	2000-2024	0,0	0,0	↔	-100,0%
	Gyvenamieji (butai)	2000-2024	10,1	12,6	↗	24,6%
	Įvairių soc. grupių	2000-2024	0,0	0,1	↗	–
	Mėgėjų sodai	2000-2024	0,3	0,7	↗	122,5%
Asmenys, laukiantys soc. būsto, asm.	–	2017-2024	439	334	↘	-23,9%
Šeimos, laukiančios soc. būsto, šeimos	–	2017-2024	195	164	↘	-15,9%
Soc. būsto laukiančių asmenų (šeimų), kurie gauna būsto nuomos mokesčio dalies kompensaciją, dalis, proc.	–	2017-2024	0	0,6	↗	0,6 proc. p.
Būsto prieinamumas ir tinkamumas						
Laikas, reikalingas vidutinio dydžio namui įsigyti už vid. DU, vertinant vid. namų kainą, mėn.	–	2007-2024	6,9	12,5	↗	81,2%

Laikas, reikalingas vidutinio dydžio butui įsigyti už vid. DU, vertinant vid. butų kainą, mėn.	–	2007-2024	12,6	25,7	↗	103,5%
Įperkamas kv. skaičius per 10 metų atsidėdant 40 proc. pajamų: namas	–	2007-2024	433,2	272,3	↘	-37,2%
Įperkamas kv. skaičius per 10 metų atsidėdant 40 proc. pajamų: butas	–	2007-2024	236,1	132,1	↘	-44,1%
Metų skaičius, reikalingas 100 kv. namui įsigyti, atsidėdant 40 proc. pajamų	–	2007-2024	2,3	3,7	↗	59,1%
Metų skaičius, reikalingas 100 kv. butui įsigyti, atsidėdant 40 proc. pajamų	–	2007-2024	4,2	7,6	↗	78,8%

Šaltinis: parengta Konsultanto remiantis įvade nurodytų šaltinių duomenimis

4.38. Raseinių rajono savivaldybė

Bendra situacija:

- **Būstų skaičius savivaldybėje padidėjo nedaug.** Būstų skaičius nuo 2004 m., kai Raseinių r. sav. jų buvo apie 15,8 tūkst., padidėjo 3,4 proc. iki 16,3 tūkst. Būstų pasiskirstymas savivaldybės miesto ir kaimo vietovėse išliko panašus – būstai miesto vietovėse sudarė apie du penktadalius, o būstai kaimo vietovėse – likusią didesnę dalį.
- **Vidutinis būsto dydis išaugo, ypač miesto vietovėse.** 2004-2024 m. laikotarpiu vidutinis būsto dydis išaugo 11,6 proc. nuo 65,4 iki 73 m², o konkrečiai miesto vietovėse 2024 m. vidutinis būsto dydis siekė 68,7 m², o tai yra vienas didžiausių vidutinio būsto miesto vietovėse dydžių Lietuvoje.

Būstų statyba:

- **Statybos mastas padidėjo individualių namų atžvilgiu, vykdyta tik individualių namų plėtra.** 2000-2024 m. laikotarpiu pastatyta 707 būstų. Visi šiuo laikotarpiu pastatyti būstai buvo 1-2 butų pastatai. 2024 m. jų baigta statyti 40 vnt., 42,9 proc. daugiau nei 2000 m., kai baigta statyti 18 vnt.

Būstų rinka:

- **Butų paklausa savivaldybėje išaugo bene labiausiai visoje Lietuvoje, nors išliko mažesnė nei individualių namų.** 2024 m. buvo sudaryti 142 butų pirkimo–pardavimo sandoriai, net 4,9 kartus daugiau nei 2000 m., kai sudaryti 29 tokie sandoriai. Tuo tarpu vienbučių pirkimo–pardavimo sandorių 2024 m. buvo daugiau, 189 vnt., tačiau nuo 2000 m., kai sudaryti 108 vnt., jų skaičius padidėjo mažiau (75 proc.). Vadinasi, butų pirkimo–pardavimo sandorių skaičius, nors padidėjo daug reikšmingiau, išliko mažesnis nei individualių namų.
- **Būstų pirkimo–pardavimo sandorių vidutinė kaina buvo daug didesnė butų atžvilgiu.** Buto vidutinė pirkimo–pardavimo sandorių kaina išaugo 10,6 kartus nuo 49,3 Eur/m² iki 521,5 Eur/m². Tuo tarpu vidutinė vienbučio kaina išaugo 8,9 kartus nuo 24,4 Eur/m² iki 216,9 Eur/m².

Socialinis būstas:

- **Naudojamo socialinio būsto fondas padidėjo beveik perpus, kas lėmė išaugusį socialinio būsto poreikio patenkinimą.** 2024 m. 214 šeimų nuomojosi soc. būstus, 43,6 proc. daugiau nei 2017 m., kai tokių šeimų buvo 149. Padidėjo ir soc. būsto poreikio patenkinimo lygis – 2024 m. jis buvo lygus 62,6 proc., 14,2 proc. p. didesnis nei 2017 m., kas reiškia, kad daugiau nei trys penktadaliai laukiančių soc. būsto šeimų poreikio buvo patenkinta.
- **Socialinio būsto laukimo trukmė reikšmingai sumažėjo.** Socialinio būsto laukimo trukmė sumažėjo 41 proc. arba 1 metais ir 3 mėn. nuo 3 metų ir 1 mėn. 2017 m. iki 1 metų 10 mėn. 2024 m., o tai yra viena trumpiausių soc. būsto laukimo trukmių Lietuvoje.

Būsto prieinamumas:

- **Laikas, reikalingas įsigyti vidutinio dydžio būstą, buvo daug didesnis buto atžvilgiu.** Laikas, reikalingas nusipirkti vidutinio dydžio būstą padidėjo 165,1 proc. namo ir 215,5 proc. buto atžvilgiu. Namui

nusipirkti 2024 m. reikėjo kiek daugiau nei metų (2007 m. – 5 mėn.). Butui nusipirkti 2024 m. reikėjo 2 metų ir beveik 9 mėn. (2007 m. – 10 mėn.). Didensio ploto (100 kv. m.) būstui sutaupyti reikalingas laikas padidėjo mažiau – 2024 m. tokio dydžio namui reikėjo taupyti 4 metus (2007 m. – 1,7 metus), o butui – 9,6 metus (2007 m. – 3,5 metus).

- **Būsto įperkamas pagal būsto dydį buvo daug mažesnis buto atžvilgiu.** Įperkamas kvadratinį metrų skaičius per 10 metų atsidedant 40 proc. pajamų namo atžvilgiu sumažėjo 332 m² arba 57 proc. nuo 582,6 m² iki 250,2 m², buto atžvilgiu – 185 m² arba 64 proc. nuo 288,8 m² iki 104,2 m².

Raseinių r. sav. būsto rodikliai

Rodikliai		Nagrinėjamas laikotarpis	Pradinė reikšmė	2024	Tendencija	Pokytis
Gyventojų skaičius, tūkst. asmenų	Iš viso	2001-2024	44,2	29,8	↘	-32,6%
	Miestas	2001-2024	16,3	12,1	↘	-25,3%
	Kaimas	2001-2024	27,9	17,6	↘	-36,9%
Būsto pasiūla						
Būstų skaičius metų pabaigoje, tūkst. vnt.	Miestas ir kaimas	2004-2024	15,8	16,3	↗	3,4%
Būstų pasiskirstymas miestuose ir kaimuose, proc.	Miestas	2004-2024	40,7	41,2	↗	0,5 proc. p.
	Kaimas	2004-2024	59,3	58,8	↘	-0,5 proc. p.
Būstų 1-2 butų pastatuose dalis nuo visų būstų, proc	Būstų 1-2 butų pastatuose dalis mieste	2004-2024	42,5	48,0	↗	5,5 proc. p.
	Būstų 1-2 butų pastatuose dalis kaime	2004-2024	87,0	86,5	↘	-0,5 proc. p.
Būstų plotas metų pabaigoje, tūkst. m ²	Miestas ir kaimas	2004-2024	1031,1	1188,6	↗	15,3%
	Miestas	2004-2024	382,3	461,1	↗	20,6%
	Kaimas	2004-2024	648,8	727,5	↗	12,1%
Vidutinis būsto dydis, m ² /būstui	Miestas ir kaimas	2004-2024	65,4	73	↗	11,6%
	Miestas	2004-2024	59,7	68,7	↗	15,1%
	Kaimas	2004-2024	69,4	75,9	↗	9,4%
Naudingas plotas, tenkantis vienam gyventojui, m ² /gyv.	Miestas ir kaimas	2000-2024	23,7	40,3	↗	70,0%
	Miestas	2000-2024	24,7	38,4	↗	55,5%
	Kaimas	2000-2024	23,2	41,7	↗	79,7%
Leisti statyti būstai, vnt.	1-2 butų pastatai	2000-2024	12	22	↗	83,3%
	Iš viso 1-2 butų pastatų per nagrinėjamą laikotarpį:	2000-2024	623 vnt. (apie 24,9 vnt./metus)			
	Būstai kituose pastatuose	2000-2024	0	0	↔	–
	Iš viso būstų kituose pastatuose per nagrinėjamą laikotarpį:	2000-2024	123 vnt. (apie 4,9 vnt./metus)			
	Pradėti statyti būstai, vnt.	2014-2024	49	12	↘	-75,5%
Baigti statyti būstai, vnt.	Iš viso būstų per nagrinėjamą laikotarpį:	2014-2024	242 vnt. (apie 22 vnt./metus)			
	1-2 butų pastatai	2000-2024	28	40	↗	42,9%
	Iš viso 1-2 butų pastatų per nagrinėjamą laikotarpį:	2000-2024	707 vnt. (apie 28,3 vnt./metus)			
	Būstai kituose pastatuose	2000-2024	0	0	↔	–
	Iš viso būstų kituose pastatuose per nagrinėjamą laikotarpį:	2000-2024	0 vnt.			
Vidutinė soc. būsto laukimo trukmė, mėn.	–	2017-2024	37	22	↘	-40,5%

Šeimos, kurios nuomojasi soc. būstą, šeimos	–	2017-2024	149	214	↗	43,6%
Soc. būsto poreikio patenkinimas, proc.	–	2017-2024	48,4	62,6	↗	14,2 proc. p.
Soc. būsto nuomininkai, gaunantys komunalinių išlaidų kompensacijas, proc.	–	2017-2024	37,1	64,5	↗	27,4 proc. p.
Būsto paklausa						
Pirktų–parduotų būstų skaičius (vnt.)	Vienbučiai	2000-2024	108	189	↗	75,0%
	Dvibučiai	2000-2024	4	0	↘	-100,0%
	Gyvenamieji (butai)	2000-2024	29	142	↗	389,7%
	Įvairių soc. grupių	2000-2024	0	0	↔	–
	Mėgėjų sodai	2000-2024	12	27	↗	125,0%
Vidutinė pirkimo–pardavimo kaina (Eur/m²)	Vienbučiai	2000-2024	24,4	216,9	↗	8,9 kartus
	Dvibučiai	2000-2024	18,0	–	↘	-100,0%
	Gyvenamieji (butai)	2000-2024	49,3	521,5	↗	10,6 kartus
	Įvairių soc. grupių	2000-2024	–	–	↔	–
	Mėgėjų sodai	2000-2024	26,8	469,0	↗	17,5 kartus
Pirktų–parduotų būstų plotas (tūkst. m²)	Vienbučiai	2000-2024	10,3	19,0	↗	85,2%
	Dvibučiai	2000-2024	0,3	0,0	↘	-100,0%
	Gyvenamieji (butai)	2000-2024	1,2	7,5	↗	526,6%
	Įvairių soc. grupių	2000-2024	0,0	0,0	↔	–
	Mėgėjų sodai	2000-2024	0,4	1,0	↘	130,9%
Asmenys, laukiantys soc. būsto, asm.	–	2017-2024	411	272	↘	-33,8%
Šeimos, laukiančios soc. būsto, šeimos	–	2017-2024	159	128	↘	-19,5%
Soc. būsto laukiančių asmenų (šeimų), kurie gauna būsto nuomos mokesčio dalies kompensaciją, dalis, proc.	–	2017-2024	2,5	0	↘	-2,5 proc. p.
Būsto prieinamumas ir tinkamumas						
Laikas, reikalingas vidutinio dydžio namui įsigyti už vid. DU, vertinant vid. namų kainą, mėn.	–	2007-2024	5,1	13,6	↗	165,1%
Laikas, reikalingas vidutinio dydžio butui įsigyti už vid. DU, vertinant vid. butų kainą, mėn.	–	2007-2024	10,3	32,6	↗	215,5%
Įperkamas kv. skaičius per 10 metų atsidedant 40 proc. pajamų: namas	–	2007-2024	582,6	250,2	↘	-57,0%
Įperkamas kv. skaičius per 10 metų atsidedant 40 proc. pajamų: butas	–	2007-2024	288,8	104,2	↘	-63,9%
Metų skaičius, reikalingas 100 kv. namui įsigyti, atsidedant 40 proc. pajamų	–	2007-2024	1,7	4,0	↗	132,8%
Metų skaičius, reikalingas 100 kv. butui įsigyti, atsidedant 40 proc. pajamų	–	2007-2024	3,5	9,6	↗	177,1%

Šaltinis: parengta Konsultanto remiantis įvairių nurodytų šaltinių duomenimis

4.39. Rietavo savivaldybė

Bendra situacija:

- **Būstų skaičius savivaldybėje sumažėjo, reikšmingai padidėjo būstų miesto vietovės dalis.** Būstų skaičius nuo 2004 m., kai savivaldybėje jų buvo apie 3,54 tūkst., sumažėjo 1,3 proc. iki 3,50 tūkst. Būstų pasiskirstymas savivaldybės miesto ir kaimo vietovėse pasikeitė – būstų miesto vietovėse sudaroma dalis padidėjo nuo 37 iki 43,4 proc. Toks būstų padidėjimas miesto vietovėse buvo vienas didžiausių visoje Lietuvoje. Tuo tarpu būstai kaimo vietovėse sumažėjo ir tai siejama su 1-2 butų kaimo vietovėse reikšmingu sumažėjimu 7,8 proc. p. nuo 87,5 iki 79,7 proc.

- **Vidutinis būsto dydis buvo palyginti didelis, ypač miesto vietovių atžvilgiu.** 2004-2024 m. laikotarpiu vidutinis būsto dydis išaugo 13,5 proc. nuo 69 iki 78,5 m², o konkrečiai miesto vietovėse 2024 m. vidutinis būsto dydis siekė 77,2 m², o tai yra vienas didžiausių vidutinio būsto miesto vietovėse dydžių Lietuvoje. Visgi pažymėtina, kad kaimo vietovėse vienam žmogui tenkantis naudingas būsto plotas buvo vienas mažiausių Lietuvoje – 39,8 m²/asm. ir panašus į tą, kuris tenka miesto vietovių gyventojams (37,7 m²/asm.), o tai išsiskiria Lietuvos kontekste, kadangi dažnai kaimo vietovių gyventojai gali tenkintis daug didesne būsto teikiama erdve.

Būstų statyba:

- **Statybos mastas padidėjo individualių namų atžvilgiu, vykdyta tik individualių namų plėtra.** 2000-2024 m. laikotarpiu pastatyti 135 būstai. Visi šiuo laikotarpiu pastatyti būstai buvo 1-2 butų pastatai. 2024 m. jų baigta statyti 9 vnt., 2000 m. baigtų statyti būstų neužfiksuota.

Būstų rinka:

- **Individualių namų paklausa savivaldybėje išaugo, o butų sumažėjo.** Lyginant su 2000 m. Rietavo sav. gyvenamųjų butų pirkimo–pardavimo sandorių skaičius 2024 m. buvo 19 vnt, arba 26,9 proc. mažesnis nei 2000 m., kai sudaryti 26 tokie sandoriai. Tuo tarpu individualių namų sandorių skaičius padidėjo 7,4 proc. nuo 27 vnt. 2000 m. iki 29 vnt. 2024 m.
- **Būstų pirkimo–pardavimo sandorių vidutinė kaina buvo daug didesnė butų atžvilgiu.** Buto vidutinė pirkimo–pardavimo sandorių kaina išaugo 9,5 kartus nuo 51,1 Eur/m² iki 483,8 Eur/m². Tuo tarpu vidutinė vienbučio kaina išaugo 6,2 kartus nuo 28,9 Eur/m² iki 180,2 Eur/m².

Socialinis ir municipalinis būstas:

- **Naudojamo socialinio būsto fondas ir socialinio būsto poreikio patenkinimas padidėjo mažai.** Remiantis savivaldybės pateiktais Apklausos atsakymais, 2024 m. Rietavo savivaldybėje buvo 46 socialiniai būstai (apie 2,3 tūkst. m²). 2024 m. 46 šeimos nuomojosi soc. būstus, 4,5 proc. daugiau nei 2017 m., kai tokių šeimų buvo 44. Panašiai padidėjo ir soc. būsto poreikio patenkinimo lygis – 2024 m. jis buvo lygus 45,5 proc., 1,5 proc. p. didesnis nei 2017 m. Vadinas, daugiau nei pusės laukiančių soc. būsto šeimų poreikis nebuvo patenkintas.
- **Socialinio būsto laukimo trukmė išliko itin ilga.** Socialinio būsto laukimo trukmė sumažėjo 16,1 proc. arba 9 mėn. nuo 5 metų ir 8 mėn. 2017 m. iki 3 metų 11 mėn. 2024 m., o tai yra viena ilgiausių soc. būsto laukimo trukmių Lietuvoje.
- **Daliai socialinių būstų reikalingas remontas.** Remiantis savivaldybės pateiktais Apklausos atsakymais, 24 socialiniai būstai (52 proc., apie 1,2 tūkst. m²) vertinami kaip nepatenkinamos būklės. Planuojama remontuoti 8 socialinius būstus (apie 0,42 tūkst. m²).
- **Savivaldybės nuosavybės būstų skaičius mažėja, dalis jų nepatenkinamos būklės.** Remiantis savivaldybės pateiktais Apklausos atsakymais, 2025 m. Rietavo savivaldybėje buvo 10 savivaldybės būstų (apie 0,6 tūkst. m²), kai 2015 m. jų buvo 16 (apie 0,9 tūkst. m²). Iš jų 3 būstų (apie 0,18 tūkst. m²) būklė gali būti įvardijama kaip nepatenkinama. Šiuo metu nėra planų remontuoti soc. būstus. Pardavimai vykdomi tik tuomet, kai būsto remontas ekonomiškai neapsimoka, tačiau gyventojai dar jų neperka.

Būsto prieinamumas:

- **Laikas, reikalingas įsigyti vidutinio dydžio butą, padidėjo dvigubai labiau nei laikas įsigyti namą.** Laikas, reikalingas nusipirkti vidutinio dydžio būstą padidėjo 102,6 proc. namo ir 207,9 proc. buto atžvilgiu. Namui nusipirkti 2024 m. reikėjo 11 mėn. (2007 m. – 5 mėn.). Butui nusipirkti 2024 m. reikėjo 2,5 metų (2007 m. – 10 mėn.). Didesnio ploto (100 kv. m.) būstui sutaupyti reikalingas laikas padidėjo mažiau – 2024 m. tokio dydžio namui reikėjo taupyti 3,2 metus (2007 m. – 1,8 metus), o butui – 8,7 metus (2007 m. – 3,2 metus).
- **Būsto įperkamumas pagal būsto dydį buvo daug mažesnis buto atžvilgiu.** Įperkamas kvadratinį metrų skaičius per 10 metų atsidedant 40 proc. pajamų namo atžvilgiu sumažėjo 241 m² arba 44 proc. nuo 548,9 m² iki 308,4 m², buto atžvilgiu – 196 m² arba 63 proc. nuo 310,2 m² iki 114,7 m².

Rietavo sav. būsto rodikliai

Rodikliai		Nagrinėjamas laikotarpis	Pradinė reikšmė	2024	Tendencija	Pokytis
Gyventojų skaičius, tūkst. asmenų	Iš viso	2001-2024	10,7	7,1	↘	-33,4%
	Miestas	2001-2024	4,0	3,1	↘	-21,0%
	Kaimas	2001-2024	6,7	4,0	↘	-40,7%
Būsto pasiūla						
Būstų skaičius metų pabaigoje, tūkst. vnt.	Miestas ir kaimas	2004-2024	3,5	3,5	↘	-1,3%
Būstų pasiskirstymas miestuose ir kaimuose, proc.	Miestas	2004-2024	37,0	43,4	↗	6,3 proc. p.
	Kaimas	2004-2024	63,0	56,6	↘	-6,3 proc. p.
Būstų 1-2 butų pastatuose dalis nuo visų būstų, proc	Būstų 1-2 butų pastatuose dalis mieste	2004-2024	39,6	44,9	↗	5,3 proc. p.
	Būstų 1-2 butų pastatuose dalis kaime	2004-2024	87,5	79,7	↘	-7,8 proc. p.
Būstų plotas metų pabaigoje, tūkst. m ²	Miestas ir kaimas	2004-2024	244,2	273,8	↗	12,1%
	Miestas	2004-2024	88,4	117	↗	32,4%
	Kaimas	2004-2024	155,8	156,8	↗	0,6%
Vidutinis būsto dydis, m ² /būstui	Miestas ir kaimas	2004-2024	69	78,3	↗	13,5%
	Miestas	2004-2024	67,4	77,2	↗	14,5%
	Kaimas	2004-2024	69,9	79,2	↗	13,3%
Naudingas plotas, tenkantis vienam gyventojui, m ² /gyv.	Miestas ir kaimas	2000-2024	26,4	38,8	↗	47,0%
	Miestas	2000-2024	23,8	37,7	↗	58,4%
	Kaimas	2000-2024	27,9	39,8	↗	42,7%
Leisti statyti būstai, vnt.	1-2 butų pastatai	2000-2024	–	2	↗	–
	Iš viso 1-2 butų pastatų per nagrinėjamą laikotarpį:	2000-2024	157 vnt. (apie 6,3 vnt./metus)			
	Būstai kituose pastatuose	2000-2024	0	0	↔	–
	Iš viso būstų kituose pastatuose per nagrinėjamą laikotarpį:	2000-2024	0 vnt.			
Pradėti statyti būstai, vnt.	Visi būstai	2014-2024	25	1	↘	-96%
	Iš viso būstų per nagrinėjamą laikotarpį:	2014-2024	94 vnt. (apie 8,5 vnt./metus)			
Baigti statyti būstai, vnt.	1-2 butų pastatai	2000-2024	0	9	↗	–
	Iš viso 1-2 butų pastatų per nagrinėjamą laikotarpį:	2000-2024	135 vnt. (apie 5,4 vnt./metus)			
	Būstai kituose pastatuose	2000-2024	0	0	↔	–
	Iš viso būstų kituose pastatuose per nagrinėjamą laikotarpį:	2000-2024	0 vnt.			
Vidutinė soc. būsto laukimo trukmė, mėn.	–	2017-2024	56	47	↘	-16,1%
Šeimos, kurios nuomojasi soc. būstą, šeimos	–	2017-2024	44	46	↗	4,5%
Soc. būsto poreikio patenkinimas, proc.	–	2017-2024	44	45,5	↗	1,5 proc. p.
Soc. būsto nuomininkai, gaunantys komunalinių išlaidų kompensacijas, proc.	–	2017-2024	26,6	53,2	↗	26,6 proc. p.
Būsto paklausa						
Pirktų-parduotų būstų skaičius (vnt.)	Vienbučiai	2000-2024	27	29	↗	7,4%
	Dvibučiai	2000-2024	0	0	↔	–
	Gyvenamieji (butai)	2000-2024	26	19	↘	-26,9%

	Jvairių soc. grupių	2000-2024	0	0	↔	–
	Mėgėjų sodai	2000-2024	0	0	↔	–
Vidutinė pirkimo–pardavimo kaina (Eur/m²)	Vienbučiai	2000-2024	28,9	180,2	↗	6,2 kartus
	Dvibučiai	2000-2024	–	–	↔	–
	Gyvenamieji (butai)	2000-2024	51,1	483,8	↗	9,5 kartus
	Jvairių soc. grupių	2000-2024	–	–	↔	–
	Mėgėjų sodai	2000-2024	–	–	↔	–
Pirktų–parduotų būstų plotas (tūkst. m²)	Vienbučiai	2000-2024	2,3	2,9	↗	24,6%
	Dvibučiai	2000-2024	0,0	0,0	↔	–
	Gyvenamieji (butai)	2000-2024	1,1	1,1	↔	0,1%
	Jvairių soc. grupių	2000-2024	0,0	0,0	↔	–
	Mėgėjų sodai	2000-2024	0,0	0,0	↔	–
Asmenys, laukiantys soc. būsto, asm.	–	2017-2024	140	114	↘	-18,6%
Šeimos, laukiančios soc. būsto, šeimos	–	2017-2024	56	55	↘	-1,8%
Soc. būsto laukiančių asmenų (šeimų), kurie gauna būsto nuomos mokesčio dalies kompensaciją, dalis, proc.	–	2017-2024	0	0	↔	0 proc. p.
Būsto prieinamumas ir tinkamumas						
Laikas, reikalingas vidutinio dydžio namui įsigyti už vid. DU, vertinant vid. namų kainą, mėn.	–	2007-2024	5,4	11,0	↗	102,6%
Laikas, reikalingas vidutinio dydžio butui įsigyti už vid. DU, vertinant vid. butų kainą, mėn.	–	2007-2024	9,6	29,6	↗	207,9%
Įperkamas kv. skaičius per 10 metų atsidėdant 40 proc. pajamų: namas	–	2007-2024	548,9	308,4	↘	-43,8%
Įperkamas kv. skaičius per 10 metų atsidėdant 40 proc. pajamų: butas	–	2007-2024	310,2	114,7	↘	-63,0%
Metų skaičius, reikalingas 100 kv. namui įsigyti, atsidėdant 40 proc. pajamų	–	2007-2024	1,8	3,2	↗	78,0%
Metų skaičius, reikalingas 100 kv. butui įsigyti, atsidėdant 40 proc. pajamų	–	2007-2024	3,2	8,7	↗	170,5%

Šaltinis: parengta Konsultanto remiantis įvade nurodytų šaltinių duomenimis

4.40. Rokiškio rajono savivaldybė

Bendra situacija:

- **Būstų skaičius savivaldybėje sumažėjo, reikšmingai padidėjo individualių būstų kaimo vietovėse dalis.** Būstų skaičius nuo 2004 m., kai savivaldybėje jų buvo apie 18,5 tūkst., sumažėjo 1,8 proc. iki 18,2 tūkst. Būstų pasiskirstymas savivaldybės miesto ir kaimo vietovėse išliko panašus – miesto vietovėse buvo 42,6 proc., o kaimo vietovėse – likusi didesnė dalis. Tuo tarpu individualūs namai kaimo vietovėse padidėjo labiausiai Lietuvoje – 48,7 proc. p. nuo 32,3 iki 81,1 proc.
- **Vidutinis būsto dydis padidėjo mažiausiai Lietuvoje.** 2004-2024 m. laikotarpiu vidutinis būsto dydis išaugo vos 5,8 proc. nuo 65,6 iki 69,4 m², o tai yra mažiausias augimas šalies mastu. Naudingas plotas taip pat padidėjo palyginti nežymiai – 60 proc. nuo 29,3 iki 47 m²/asm. Tiek pat padidėjo ir kaimo vietovėse – nuo 34,9 iki 55,8 m²/asm., o tai yra vienas lėčiausių naudingo ploto padidėjimas Lietuvoje.

Būstų statyba:

- **Statybos mastas padidėjo individualių namų atžvilgiu, vykdyta daugiausiai individualių namų plėtra.** 2000-2024 m. laikotarpiu pastatytas 421 būstas. Iš jų 405 vnt. buvo 1-2 butų pastatai, iš kurių 2024 m. baigta statyti 25 vnt., 133,3 proc. daugiau nei 2000 m., kai baigta statyti 9 vnt. Kitų būstų per visą laikotarpį pastatyta 16 vnt., 2024 m. baigtų statyti kitų būstų neužfiksuota.

Būstų rinka:

- **Būstų paklausa savivaldybėje nežymiai sumažėjo.** 2024 m. buvo sudaryti 169 individualių namų ir 183 butų pirkimo–pardavimo sandoriai. 2000 m. atitinkamai 173 ir 189 tokie sandoriai. Vadinasi, tiek individualių namų, tiek butų pirkimo–pardavimo sandorių skaičius sumažėjo – atitinkamai 2,3 proc. ir 3,2 proc.
- **Būstų pirkimo–pardavimo sandorių vidutinė kaina buvo daug didesnė butų atžvilgiu.** Buto vidutinė pirkimo–pardavimo sandorių kaina išaugo 6,4 kartus nuo 63,7 Eur/m² iki 405,8 Eur/m². Tuo tarpu vidutinė vienbučio kaina išaugo 6 kartus nuo 21,7 Eur/m² iki 128,8 Eur/m².

Socialinis būstas:

- **Naudojamo socialinio būsto fondas ir socialinio būsto poreikio patenkinimas padidėjo panašiai.** Remiantis savivaldybės pateiktais Apklausos atsakymais, 2024 m. savivaldybėje buvo 105 socialiniai būstai (apie 4,6 tūkst. m²). 2024 m. 101 šeima nuomojosi soc. būstus, 12,2 proc. daugiau nei 2017 m., kai tokių šeimų buvo 90. Panašiai padidėjo ir soc. būsto poreikio patenkinimo lygis – 2024 m. jis buvo lygus 59,8 proc., 6,5 proc. p. didesnis nei 2017 m. Vadinasi, maždaug trijų penktadalių laukiančių soc. būsto šeimų poreikis buvo patenkintas.
- **Socialinio būsto laukimo trukmė sumažėjo bene labiausiai visoje Lietuvoje.** Socialinio būsto laukimo trukmė sumažėjo net dviem trečdaliais (67,3 proc.) arba 2 metais 9 mėn. nuo 4 metų ir 1 mėn. 2017 m. iki 1 metų 4 mėn. 2024 m., o tai yra viena trumpiausių soc. būsto laukimo trukmių Lietuvoje.
- **Dalis socialinių būstų įvardijami kaip nepatenkinamos būklės.** Remiantis savivaldybės pateiktais Apklausos atsakymais, 15 socialinių būstų (14,3 proc., apie 0,6 tūkst. m²) vertinami kaip nepatenkinamos būklės. Per metus suremontuojama apie 5 soc. Būstus. Vienas municipalinis būstas perkeltas į socialinio būsto fondą.
- **Savivaldybės nuosavybės būstų skaičius sumažėjo dviem trečdaliais, dalis jų nepatenkinamos būklės.** Remiantis savivaldybės pateiktais Apklausos atsakymais, 2025 m. savivaldybėje buvo 20 savivaldybės būstų (apie 1 tūkst. m²), kai 2015 m. jų buvo 63 (apie 3 tūkst. m²) arba . Iš jų 11 būstų (apie 0,6 tūkst. m²) būklė gali būti įvardijama kaip nepatenkinama, bet šiuo metu jų neplanuojama remontuoti, nes tai ekonomiškai netikslinga, kadangi remonto kaina viršytų būstų rinkos vertę. Savivaldybės būstai parduodami nuomininkams, atsižvelgiant į jų prašymus. 2026 m. planuojama parduoti 2 būstus.

Būsto prieinamumas:

- **Laikas, reikalingas įsigyti vidutinio dydžio būstą, buvo daug ilgesnis buto atžvilgiu.** Laikas, reikalingas nusipirkti vidutinio dydžio būstą padidėjo 83,1 proc. namo ir 95,9 proc. buto atžvilgiu. Namui nusipirkti 2024 m. reikėjo 8 mėn. (2007 m. – 4 mėn.). Butui nusipirkti 2024 m. reikėjo 2 metų ir 1 mėn. (2007 m. – kiek daugiau nei metų). Didesnio ploto (100 kv. m.) būstui sutaupyti reikalingas laikas padidėjo mažiau – 2024 m. tokio dydžio namui reikėjo taupyti 2,3 metus (2007 m. – 1,5 metus), o butui – 7,3 metus (2007 m. – 4,3 metus).
- **Būsto įperkamumas pagal būsto dydį buvo daug mažesnis buto atžvilgiu.** Įperkamas kvadratinių metrų skaičius per 10 metų atsidedant 40 proc. pajamų namo atžvilgiu sumažėjo 261 m² arba 38 proc. nuo 688,8 m² iki 428,2 m², buto atžvilgiu – 98 m² arba 42 proc. nuo 234,2 m² iki 136,1 m².

Rokiškio r. sav. būsto rodikliai

Rodikliai		Nagrinėjamas laikotarpis	Pradinė reikšmė	2024	Tendencija	Pokytis
Gyventojų skaičius, tūkst. asmenų	Iš viso	2001-2024	42,5	27,3	↘	-35,8%
	Miestas	2001-2024	21,2	12,9	↘	-39,4%
	Kaimas	2001-2024	21,3	14,4	↘	-32,1%
Būsto pasiūla						
Būstų skaičius metų pabaigoje, tūkst. vnt.	Miestas ir kaimas	2004-2024	18,5	18,2	↘	-1,8%
Būstų pasiskirstymas miestuose ir kaimuose, proc.	Miestas	2004-2024	39,5	42,6	↗	3,1 proc. p.
	Kaimas	2004-2024	60,5	57,4	↘	-3,1 proc. p.

Būstų 1-2 butų pastatuose dalis nuo visų būstų, proc.	Būstų 1-2 butų pastatuose dalis mieste	2004-2024	23,4	29,1	↗	5,7 proc. p.
	Būstų 1-2 butų pastatuose dalis kaime	2004-2024	32,3	81,1	↗	48,7 proc. p.
Būstų plotas metų pabaigoje, tūkst. m ²	Miestas ir kaimas	2004-2024	1214,7	1261,6	↗	3,9%
	Miestas	2004-2024	429,2	473,2	↗	10,3%
	Kaimas	2004-2024	785,5	788,4	↗	0,4%
Vidutinis būsto dydis, m ² /būstui	Miestas ir kaimas	2004-2024	65,6	69,4	↗	5,8%
	Miestas	2004-2024	58,7	61,1	↗	4,1%
	Kaimas	2004-2024	70,1	75,5	↗	7,7%
Naudingas plotas, tenkantis vienam gyventojui, m ² /gyv.	Miestas ir kaimas	2000-2024	29,3	47	↗	60,4%
	Miestas	2000-2024	23,6	37,2	↗	57,6%
	Kaimas	2000-2024	34,9	55,8	↗	59,9%
Leisti statyti būstai, vnt.	1-2 butų pastatai	2000-2024	14	16	↗	14,3%
	Iš viso 1-2 butų pastatų per nagrinėjamą laikotarpį:	2000-2024	429 vnt. (apie 17,2 vnt./metus)			
	Būstai kituose pastatuose	2000-2024	0	0	↔	–
	Iš viso būstų kituose pastatuose per nagrinėjamą laikotarpį:	2000-2024	0 vnt.			
Pradėti statyti būstai, vnt.	Visi būstai	2014-2024	16	4	↘	-75,0%
	Iš viso būstų per nagrinėjamą laikotarpį:	2014-2024	119 vnt. (apie 10,8 vnt./metus)			
Baigti statyti būstai, vnt.	1-2 butų pastatai	2000-2024	9	21	↗	133,3%
	Iš viso 1-2 butų pastatų per nagrinėjamą laikotarpį:	2000-2024	405 vnt. (apie 16,2 vnt./metus)			
	Būstai kituose pastatuose	2000-2024	0	0	↔	–
	Iš viso būstų kituose pastatuose per nagrinėjamą laikotarpį:	2000-2024	16 vnt. (apie 0,6 vnt./metus)			
Vidutinė soc. būsto laukimo trukmė, mėn.	–	2017-2024	49	16	↘	-67,3%
Šeimos, kurios nuomojasi soc. būstą, šeimos	–	2017-2024	90	101	↗	12,2%
Soc. būsto poreikio patenkinimas, proc.	–	2017-2024	53,3	59,8	↗	6,5 proc. p.
Soc. būsto nuomininkai, gaunantys komunalinių išlaidų kompensacijas, proc.	–	2017-2024	53,2	70	↗	16,8 proc. p.
Būsto paklausa						
Pirktų–parduotų būstų skaičius (vnt.)	Vienbučiai	2000-2024	173	169	↘	-2,3%
	Dvibučiai	2000-2024	0	0	↔	–
	Gyvenamieji (butai)	2000-2024	189	183	↘	-3,2%
	Įvairių soc. grupių	2000-2024	0	1	↗	–
	Mėgėjų sodai	2000-2024	31	14	↘	-54,8%
Vidutinė pirkimo–pardavimo kaina (Eur/m ²)	Vienbučiai	2000-2024	21,7	128,8	↗	6,0 kartus
	Dvibučiai	2000-2024	–	–	↔	–
	Gyvenamieji (butai)	2000-2024	63,7	405,8	↗	6,4 kartus
	Įvairių soc. grupių	2000-2024	–	115,2	↗	–
	Mėgėjų sodai	2000-2024	15,5	87,7	↗	5,7 kartus
Pirktų–parduotų būstų plotas (tūkst. m ²)	Vienbučiai	2000-2024	15,6	15,0	↘	-4,0%
	Dvibučiai	2000-2024	0,0	0,0	↔	–

	Gyvenamieji (butai)	2000-2024	8,5	8,6	↗	1,0%
	Įvairių soc. grupių	2000-2024	0,0	0,0	↔	–
	Mėgėjų sodai	2000-2024	1,1	0,5	↘	-57,3%
Asmenys, laukiantys soc. būsto, asm.	–	2017-2024	176	121	↘	-31,3%
Šeimos, laukiančios soc. būsto, šeimos	–	2017-2024	79	68	↘	-13,9%
Soc. būsto laukiančių asmenų (šeimų), kurie gauna būsto nuomos mokesčio dalies kompensaciją, dalis, proc.	–	2017-2024	0	0	↔	0 proc. p.
Būsto prieinamumas ir tinkamumas						
Laikas, reikalingas vidutinio dydžio namui įsigyti už vid. DU, vertinant vid. namų kainą, mėn.	–	2007-2024	4,3	7,9	↗	83,1%
Laikas, reikalingas vidutinio dydžio butui įsigyti už vid. DU, vertinant vid. butų kainą, mėn.	–	2007-2024	12,7	24,9	↗	95,9%
Įperkamas kv. skaičius per 10 metų atsidedant 40 proc. pajamų: namas	–	2007-2024	688,8	428,2	↘	-37,8%
Įperkamas kv. skaičius per 10 metų atsidedant 40 proc. pajamų: butas	–	2007-2024	234,2	136,1	↘	-41,9%
Metų skaičius, reikalingas 100 kv. namui įsigyti, atsidedant 40 proc. pajamų	–	2007-2024	1,5	2,3	↗	60,8%
Metų skaičius, reikalingas 100 kv. butui įsigyti, atsidedant 40 proc. pajamų	–	2007-2024	4,3	7,3	↗	72,1%

Šaltinis: parengta Konsultanto remiantis įvade nurodytų šaltinių duomenimis

4.41. Skuodo rajono savivaldybė

Bendra situacija:

- **Būstų skaičius savivaldybėje reikšmingai sumažėjo.** Būstų skaičius nuo 2004 m., kai savivaldybėje jų buvo apie 9,2 tūkst., sumažėjo 5,6 proc. iki 8,7 tūkst. Būstų pasiskirstymas savivaldybės miesto ir kaimo vietovėse išliko panašus – miesto vietovėse buvo kiek daugiau nei trečdalis, o kaimo vietovėse – likusi didesnė dalis.
- **Vidutinis būsto dydis reikšmingai padidėjo.** 2004-2024 m. laikotarpiu vidutinis būsto dydis išaugo 13,7 proc. nuo 70,2 iki 79,8 m². Miesto vietovėse vidutinis būsto dydis padidėjo 6 proc. nuo 63,3 iki 67,1 m², o kaimo vietovėse – 17,7 proc. nuo 73,3 iki 86,3 m².

Būstų statyba:

- **Statybos mastas padidėjo individualių namų atžvilgiu, vykdyta tik individualių namų plėtra.** 2000-2024 m. laikotarpiu pastatyta 211 būstų. 2024 m. baigta statyti 10 vnt., tiek pat baigta statyti 2000 m. Kitų būstų (tarp jų ir butų daugiabučiuose) per visą laikotarpį nepastatyta.

Būstų rinka:

- **Butų paklausa savivaldybėje sumažėjo, o individualių namų padidėjo.** 2024 m. buvo sudaryti 96 individualių namų ir 47 butų pirkimo–pardavimo sandoriai. 2000 m. atitinkamai 94 ir 63 tokie sandoriai. Vadinasi, individualių namų pirkimo–pardavimo sandorių skaičius padidėjo 2,1 proc., o butų sumažėjo ketvirtadaliu.
- **Būstų pirkimo–pardavimo sandorių vidutinė kaina buvo dvigubai didesnė butų atžvilgiu.** Buto vidutinė pirkimo–pardavimo sandorių kaina išaugo 5,3 kartus nuo 75,4 Eur/m² iki 401,3 Eur/m². Tuo tarpu vidutinė vienbučio kaina išaugo 5 kartus nuo 25,6 Eur/m² iki 127 Eur/m².

Socialinis būstas:

- **Naudojamo socialinio būsto fondas ir socialinio būsto poreikio patenkinimas reikšmingai išaugo.** Remiantis savivaldybės pateiktais Apklausos atsakymais, 2025 m. savivaldybėje buvo 54 socialiniai būstai (apie 2,5 tūkst. m²). 2024 m. 49 šeimos nuomojosi soc. būstus, 40 proc. daugiau nei 2017 m.,

kai tokių šeimų buvo 35. Panašiai padidėjo ir soc. būsto poreikio patenkinimo lygis – 2024 m. jis buvo lygus 51 proc., 12,2 proc. p. didesnis nei 2017 m. Vadinasi, kiek daugiau nei pusės laukiančių soc. būsto šeimų poreikis buvo patenkinamas.

- **Socialinio būsto laukimo trukmė sumažėjo, bet išliko gana ilga.** Socialinio būsto laukimo trukmė sumažėjo beveik ketvirtadaliu (22,4 proc.) arba beveik metais nuo 4 metų ir 1 mėn. 2017 m. iki 3 metų 2 mėn. 2024 m., bet tai yra palyginti ilgas soc. būsto laukimo laikotarpis.
- **Dalis socialinių būstų įvardijami kaip nepatenkinamos būklės.** Remiantis savivaldybės pateiktais Apklausos atsakymais, 6 socialiniai būstai (11,1 proc., apie 256 m²) vertinami kaip nepatenkinamos būklės. 2026-2027 m. planuojama suremontuoti 5 soc. būstus (apie 244 m²).
- **Savivaldybės nuosavybės būstų skaičius sumažėjo dviem trečdaliais, dalis jų nepatenkinamos būklės.** Remiantis savivaldybės pateiktais Apklausos atsakymais, 2025 m. savivaldybėje buvo 38 savivaldybės būstai (apie 1,9 tūkst. m²). Iš jų 8 būstų (apie 0,5 tūkst. m²) būklė gali būti įvardijama kaip nepatenkinama, o 6 būstus 2026-2027 m. planuojama remontuoti. 2026 m. 1 būstą planuojama parduoti.

Būsto prieinamumas:

- **Laikas, reikalingas įsigyti vidutinio dydžio būstą, buvo trigubai ilgesnis buto atžvilgiu.** Laikas, reikalingas nusipirkti vidutinio dydžio būstą padidėjo 52,3 proc. namo ir 63,7 proc. buto atžvilgiu. Namui nusipirkti 2024 m. reikėjo 8 mėn. (2007 m. – 5 mėn.). Butui nusipirkti 2024 m. reikėjo 2 metų ir 2 mėn. (2007 m. – 1 metų 4 mėn.). Didensio ploto (100 kv. m.) būstui sutaupyti reikalingas laikas padidėjo mažiau – 2024 m. tokio dydžio namui reikėjo taupyti 2,4 metus (2007 m. – 1,8 metus), o butui – 7,5 metus (2007 m. – 5,2 metus).
- **Būsto įperkamas pagal būsto dydį buvo daug mažesnis buto atžvilgiu.** Įperkamas kvadratinį metrų skaičius per 10 metų atsidedant 40 proc. pajamų namo atžvilgiu sumažėjo 142 m² arba ketvirtadaliu nuo 562 m² iki 420 m², buto atžvilgiu – 58 m² arba 31 proc. nuo 191,3 m² iki 133 m².

Skuodo r. sav. būsto rodikliai

Rodikliai		Nagrinėjamas laikotarpis	Pradinė reikšmė	2024	Tendencija	Pokytis
Gyventojų skaičius, tūkst. asmenų	Iš viso	2001-2024	25,6	15,2	↘	-40,7%
	Miestas	2001-2024	7,9	5,2	↘	-33,7%
	Kaimas	2001-2024	17,8	10,0	↘	-43,8%
Būsto pasiūla						
Būstų skaičius metų pabaigoje, tūkst. vnt.	Miestas ir kaimas	2004-2024	9,2	8,7	↘	-5,6%
Būstų pasiskirstymas miestuose ir kaimuose, proc.	Miestas	2004-2024	30,9	34,2	↗	3,3 proc. p.
	Kaimas	2004-2024	69,1	65,8	↘	-3,3 proc. p.
Būstų 1-2 butų pastatuose dalis nuo visų būstų, proc.	Būstų 1-2 butų pastatuose dalis mieste	2004-2024	32,4	35,4	↗	3,0 proc. p.
	Būstų 1-2 butų pastatuose dalis kaime	2004-2024	93,5	92,5	↘	-1,0 proc. p.
Būstų plotas metų pabaigoje, tūkst. m ²	Miestas ir kaimas	2004-2024	649,1	696,1	↗	7,2%
	Miestas	2004-2024	181,1	200,5	↗	10,7%
	Kaimas	2004-2024	468	495,6	↗	5,9%
Vidutinis būsto dydis, m ² /būstui	Miestas ir kaimas	2004-2024	70,2	79,8	↗	13,7%
	Miestas	2004-2024	63,3	67,1	↗	6,0%
	Kaimas	2004-2024	73,3	86,3	↗	17,7%
Naudingas plotas, tenkantis vienam gyventojui, m ² /gyv.	Miestas ir kaimas	2000-2024	25,2	46,4	↗	84,1%
	Miestas	2000-2024	22,8	38,8	↗	70,2%
	Kaimas	2000-2024	26,2	50,4	↗	92,4%
Leisti statyti būstai, vnt.	1-2 butų pastatai	2000-2024	1	3	↗	200,0%

	Iš viso 1-2 butų pastatų per nagrinėjamą laikotarpį:	2000-2024	429 vnt. (apie 17,2 vnt./metus)			
	Būstai kituose pastatuose	2000-2024	0	0	↔	–
	Iš viso būstų kituose pastatuose per nagrinėjamą laikotarpį:	2000-2024	0 vnt.			
Pradėti statyti būstai, vnt.	Visi būstai	2014-2024	22	4	↘	-81,8%
	Iš viso būstų per nagrinėjamą laikotarpį:	2014-2024	100 vnt. (apie 9,1 vnt./metus)			
Baigti statyti būstai, vnt.	1-2 butų pastatai	2000-2024	10	10	↔	0,0%
	Iš viso 1-2 butų pastatų per nagrinėjamą laikotarpį:	2000-2024	211 vnt. (apie 8,4 vnt./metus)			
	Būstai kituose pastatuose	2000-2024	0	0	↔	–
	Iš viso būstų kituose pastatuose per nagrinėjamą laikotarpį:	2000-2024	0 vnt.			
Vidutinė soc. būsto laukimo trukmė, mėn.	–	2017-2024	49	38	↘	-22,4%
Šeimos, kurios nuomojasi soc. būstą, šeimos	–	2017-2024	35	49	↗	40,0%
Soc. būsto poreikio patenkinimas, proc.	–	2017-2024	38,9	51,1	↗	12,2 proc. p.
Soc. būsto nuomininkai, gaunantys komunalinių išlaidų kompensacijas, proc.	–	2017-2024	53,3	65,6	↗	12,3 proc. p.
Būsto paklausa						
Pirktų–parduotų būstų skaičius (vnt.)	Vienbučiai	2000-2024	94	96	↗	2,1%
	Dvibučiai	2000-2024	0	0	↔	–
	Gyvenamieji (butai)	2000-2024	63	47	↘	-25,4%
	Įvairių soc. grupių	2000-2024	0	4	↗	–
	Mėgėjų sodai	2000-2024	19	10	↘	-47,4%
Vidutinė pirkimo–pardavimo kaina (Eur/m²)	Vienbučiai	2000-2024	25,6	127,0	↗	5,0 kartus
	Dvibučiai	2000-2024	–	–	↔	–
	Gyvenamieji (butai)	2000-2024	75,4	401,3	↗	5,3 kartus
	Įvairių soc. grupių	2000-2024	–	198,8	↗	–
	Mėgėjų sodai	2000-2024	40,7	130,5	↗	3,2 kartus
Pirktų–parduotų būstų plotas (tūkst. m²)	Vienbučiai	2000-2024	8,7	11,0	↗	26,3%
	Dvibučiai	2000-2024	0,0	0,0	↔	–
	Gyvenamieji (butai)	2000-2024	3,2	2,3	↘	-29,7%
	Įvairių soc. grupių	2000-2024	0,0	0,1	↗	–
	Mėgėjų sodai	2000-2024	0,7	0,5	↘	-31,5%
Asmenys, laukiantys soc. būsto, asm.	–	2017-2024	122	79	↘	-35,2%
Šeimos, laukiančios soc. būsto, šeimos	–	2017-2024	55	47	↘	-14,5%
Soc. būsto laukiančių asmenų (šeimų), kurie gauna būsto nuomos mokesčio dalies kompensaciją, dalis, proc.	–	2017-2024	0	0	↔	0 proc. p.
Būsto prieinamumas ir tinkamumas						
Laikas, reikalingas vidutinio dydžio namui įsigyti už vid. DU, vertinant vid. namų kainą, mėn.	–	2007-2024	5,3	8,1	↗	52,3%
Laikas, reikalingas vidutinio dydžio butui įsigyti už vid. DU, vertinant vid. butų kainą, mėn.	–	2007-2024	15,6	25,5	↗	63,7%
Įperkamas kv. skaičius per 10 metų atsidant 40 proc. pajamų: namas	–	2007-2024	562,0	420,0	↘	-25,3%

Įperkamas kv. skaičius per 10 metų atsidedant 40 proc. pajamų: butas	–	2007-2024	191,3	133,0	↘	-30,5%
Metų skaičius, reikalingas 100 kv. namui įsigyti, atsidedant 40 proc. pajamų	–	2007-2024	1,8	2,4	↗	33,8%
Metų skaičius, reikalingas 100 kv. butui įsigyti, atsidedant 40 proc. pajamų	–	2007-2024	5,2	7,5	↗	43,8%

Šaltinis: parengta Konsultanto remiantis įvade nurodytų šaltinių duomenimis

4.42. Šakių rajono savivaldybė

Bendra situacija:

- **Būstų skaičius savivaldybėje nereikšmingai sumažėjo.** Būstų skaičius nuo 2004 m., kai savivaldybėje jų buvo apie 13,6 tūkst., sumažėjo 1 proc. iki 13,4 tūkst. Būstų pasiskirstymas savivaldybės miesto ir kaimo vietovėse išliko panašus – miesto vietovėse buvo trečdalis, o kaimo vietovėse – likusi didesnė dalis visų būstų.
- **Vidutinis būsto dydis padidėjo gana neryškiai.** 2004-2024 m. laikotarpiu vidutinis būsto dydis išaugo 8,7 proc. nuo 70,1 iki 76,2 m². Miesto vietovėse vidutinis būsto dydis padidėjo 5,3 proc. nuo 61,9 iki 65,2 m², o kaimo vietovėse – 10,9 proc. nuo 73,6 iki 81,6 m².

Būstų statyba:

- **Statybos mastas sumažėjo, daugiausiai vykdyta individualių namų plėtra.** 2000-2024 m. laikotarpiu pastatyti 457 būstai, iš kurių 2024 m. baigta statyti 14 vnt., 30 proc. mažiau nei 2000 m., kai baigta statyti 20 vnt. Kitų būstų (tarp jų ir butų daugiabučiuose) 2024 m. nepastatyta (2000 m. baigta statyti 13 tokių būstų).

Būstų rinka:

- **Gyvenamųjų butų paklausa sumažėjo, o individualių namų padidėjo.** 2024 m. buvo sudaryti 161 individualių namų ir 86 butų pirkimo–pardavimo sandoriai. 2000 m. atitinkamai 127 ir 111 tokių sandorių. Vadinas, individualių namų pirkimo–pardavimo sandorių skaičius padidėjo 26,8 proc., o butų sumažėjo 22,5 proc.
- **Būstų pirkimo–pardavimo sandorių vidutinė kaina buvo daug didesnė butų atžvilgiu.** Buto vidutinė pirkimo–pardavimo sandorių kaina išaugo 7,4 kartus nuo 54,8 Eur/m² iki 405,2 Eur/m². Tuo tarpu vidutinė vienbučio kaina išaugo 5,4 kartus nuo 28,8 Eur/m² iki 155,1 Eur/m².

Socialinis ir municipalinis būstas:

- **Naudojamo socialinio būsto fondas ir socialinio būsto poreikio patenkinimas išaugo.** Remiantis savivaldybės pateiktais Apklausos atsakymais, 2024 m. Šakių rajono savivaldybėje buvo 157 socialiniai būstai (apie 6,9 tūkst. m²). 2024 m. 151 šeima nuomojosi soc. būstus, 12,7 proc. daugiau nei 2017 m., kai tokių šeimų buvo 134. Panašiai padidėjo ir soc. būsto poreikio patenkinimo lygis – 2024 m. jis buvo lygus 61,4 proc., 4,8 proc. p. didesnis nei 2017 m. Vadinas, kiek daugiau nei trijų penktadalių laukiančių soc. būsto šeimų poreikis buvo patenkinamas.
- **Socialinio būsto laukimo trukmė reikšmingai nepasikeitė.** Socialinio būsto laukimo trukmė sumažėjo 1,8 proc. arba 1 mėnesiu nuo 4 metų ir 7 mėn. 2017 m. iki 4 metų ir 6 mėn. 2024 m. Tai yra vienas ilgiausių soc. būsto laukimo laikotarpių.
- **Savivaldybės nuosavybės būstų skaičius mažėja, dalis jų nepatenkinamos būklės.** Remiantis savivaldybės pateiktais Apklausos atsakymais, 2024 m. Šakių rajono savivaldybėje buvo 76 savivaldybės būstai (apie 3,8 tūkst. m²), kai 2015 m. jų buvo 138 (apie 6,4 tūkst. m²). Iš jų 16 būstų (apie 0,55 tūkst. m²) vertinami kaip nepatenkinamos būklės, planuojama parduoti visus 16 šių būstų, nes jų remontas ekonomiškai neapsimoka.
- **Daliai socialinių būstų reikalingas remontas.** Remiantis savivaldybės pateiktais Apklausos atsakymais, 13 socialinių būstų (apie 0,43 tūkst. m², 8,3 proc.) vertinami kaip nepatenkinamos būklės. Planuojama

remontuoti 1 socialinį būstą (apie 0,02 tūkst. m²). Per pastaruosius metus 3 savivaldybės nuosavybės būstai buvo perkelti į socialinio būsto fondą dėl pasikeitusios besinuomojančių padėties.

- **Savivaldybės nuosavybės būstų skaičius mažėjo, dalis jų nepatenkinamos būklės.** Remiantis savivaldybės pateiktais Apklausos atsakymais, 2024 m. Šakių r. sav. buvo 76 savivaldybės būstai (apie 3,8 tūkst. m²), kai 2015 m. jų buvo 138 (apie 6,4 tūkst. m²). Iš jų 16 būstų (apie 0,55 tūkst. m²) vertinami kaip nepatenkinamos būklės, planuojama parduoti visus 16 šių būstų, nes jų remontas ekonomiškai neapsimoka.

Būsto prieinamumas:

- **Laikas, reikalingas įsigyti vidutinio dydžio būstą, buvo ilgesnis buto atžvilgiu.** Laikas, reikalingas nusipirkti vidutinio dydžio būstą padidėjo 65 proc. namo ir 126 proc. buto atžvilgiu. Namui nusipirkti 2024 m. reikėjo 10 mėn. (2007 m. – 6 mėn.). Butui nusipirkti 2024 m. reikėjo 2 metų ir 1 mėn. (2007 m. – 11 mėn.). Didesnio ploto (100 kv. m.) būstui sutaupyti reikalingas laikas padidėjo mažiau – 2024 m. tokio dydžio namui reikėjo taupyti 7,5 metus (2007 m. – 3,8 metus), o butui – 11,4 metus (2007 m. – 7,5 metus).
- **Būsto įperkamumas pagal būsto dydį buvo daug mažesnis buto atžvilgiu.** Įperkamas kvadratinų metrų skaičius per 10 metų atsidedant 40 proc. pajamų namo atžvilgiu sumažėjo 156 m² arba 31 proc. nuo 503,3 m² iki 349,2 m², buto atžvilgiu – 132 m² arba perpus nuo 265,7 m² iki 133,6 m².

Šakių r. sav. būsto rodikliai

Rodikliai		Nagrinėjamas laikotarpis	Pradinė reikšmė	2024	Tendencija	Pokytis
Gyventojų skaičius, tūkst. asmenų	Iš viso	2001-2024	38,8	25,6	↘	-34,0%
	Miestas	2001-2024	10,8	8,2	↘	-24,6%
	Kaimas	2001-2024	28,0	17,5	↘	-37,6%
Būsto pasiūla						
Būstų skaičius metų pabaigoje, tūkst. vnt.	Miestas ir kaimas	2004-2024	13,6	13,4	↘	-1,0%
Būstų pasiskirstymas miestuose ir kaimuose, proc.	Miestas	2004-2024	30,1	33,2	↗	3,1 proc. p.
	Kaimas	2004-2024	69,9	66,8	↘	-3,1 proc. p.
Būstų 1-2 butų pastatuose dalis nuo visų būstų, proc	Būstų 1-2 butų pastatuose dalis mieste	2004-2024	36,7	41,6	↗	4,9 proc. p.
	Būstų 1-2 butų pastatuose dalis kaime	2004-2024	88,3	86,3	↘	-2,0 proc. p.
Būstų plotas metų pabaigoje, tūkst. m ²	Miestas ir kaimas	2004-2024	950,5	1022,8	↗	7,6%
	Miestas	2004-2024	252,5	290,6	↗	15,1%
	Kaimas	2004-2024	698	732,2	↗	4,9%
Vidutinis būsto dydis, m ² /būstui	Miestas ir kaimas	2004-2024	70,1	76,2	↗	8,7%
	Miestas	2004-2024	61,9	65,2	↗	5,3%
	Kaimas	2004-2024	73,6	81,6	↗	10,9%
Naudingas plotas, tenkantis vienam gyventojui, m ² /gyv.	Miestas ir kaimas	2000-2024	24,5	40,6	↗	65,7%
	Miestas	2000-2024	23,2	35,9	↗	54,7%
	Kaimas	2000-2024	25,1	42,8	↗	70,5%
Leisti statyti būstai, vnt.	1-2 butų pastatai	2000-2024	5	21	↗	320,0%
	Iš viso 1-2 butų pastatų per nagrinėjamą laikotarpį:	2000-2024	461 vnt. (apie 18,4 vnt./metus)			
	Būstai kituose pastatuose	2000-2024	0	0	↔	–
	Iš viso būstų kituose pastatuose per nagrinėjamą laikotarpį:	2000-2024	24 vnt. (apie 1 vnt./metus)			

Pradėti statyti būstai, vnt.	Visi būstai	2014-2024	20	4	↘	-80,0%
	Iš viso būstų per nagrinėjamą laikotarpį:	2014-2024	147 vnt. (apie 13,4 vnt./metus)			
Baigti statyti būstai, vnt.	1-2 butų pastatai	2000-2024	7	14	↗	100,0%
	Iš viso 1-2 butų pastatų per nagrinėjamą laikotarpį:	2000-2024	406 vnt. (apie 16,2 vnt./metus)			
	Būstai kituose pastatuose	2000-2024	13	0	↘	-100,0%
	Iš viso būstų kituose pastatuose per nagrinėjamą laikotarpį:	2000-2024	51 vnt. (apie 2 vnt./metus)			
Vidutinė soc. būsto laukimo trukmė, mėn.	–	2017-2024	55	54	↘	-1,8%
Šeimos, kurios nuomojasi soc. būstą, šeimos	–	2017-2024	134	151	↗	12,7%
Soc. būsto poreikio patenkinimas, proc.	–	2017-2024	56,5	61,4	↗	4,8 proc. p.
Soc. būsto nuomininkai, gaunantys komunalinių išlaidų kompensacijas, proc.	–	2017-2024	39,3	49,1	↗	9,8 proc. p.
Būsto paklausa						
Pirktų–parduotų būstų skaičius (vnt.)	Vienbučiai	2000-2024	127	161	↗	26,8%
	Dvibučiai	2000-2024	7	0	↘	-100,0%
	Gyvenamieji (butai)	2000-2024	111	86	↘	-22,5%
	Įvairių soc. grupių	2000-2024	1	0	↘	-100,0%
	Mėgėjų sodai	2000-2024	4	7	↗	75,0%
Vidutinė pirkimo–pardavimo kaina (Eur/m²)	Vienbučiai	2000-2024	28,8	155,1	↗	5,4 kartus
	Dvibučiai	2000-2024	12,9	–	↘	–
	Gyvenamieji (butai)	2000-2024	54,8	405,2	↗	7,4 kartus
	Įvairių soc. grupių	2000-2024	15,5	–	↘	–
	Mėgėjų sodai	2000-2024	17,7	115,8	↗	6,6 kartus
Pirktų–parduotų būstų plotas (tūkst. m²)	Vienbučiai	2000-2024	11,5	15,8	↗	36,9%
	Dvibučiai	2000-2024	0,8	–	↘	–
	Gyvenamieji (butai)	2000-2024	5,1	4,5	↘	-11,6%
	Įvairių soc. grupių	2000-2024	0,0	0,0	↔	–
	Mėgėjų sodai	2000-2024	0,1	0,1	↔	–
Asmenys, laukiantys soc. būsto, asm.	–	2017-2024	270	195	↘	-27,8%
Šeimos, laukiančios soc. būsto, šeimos	–	2017-2024	103	95	↘	-7,8%
Soc. būsto laukiančių asmenų (šeimų), kurie gauna būsto nuomos mokesčio dalies kompensaciją, dalis, proc.	–	2017-2024	0	0	↔	0 proc. p.
Būsto prieinamumas ir tinkamumas						
Laikas, reikalingas vidutinio dydžio namui įsigyti už vid. DU, vertinant vid. namų kainą, mėn.	–	2007-2024	5,9	9,7	↗	65%
Laikas, reikalingas vidutinio dydžio butui įsigyti už vid. DU, vertinant vid. butų kainą, mėn.	–	2007-2024	11,2	25,4	↗	126%
Įperkamas kv. skaičius per 10 metų atsidedant 40 proc. pajamų: namas	–	2007-2024	505,3	349,2	↘	-31%
Įperkamas kv. skaičius per 10 metų atsidedant 40 proc. pajamų: butas	–	2007-2024	265,7	133,6	↘	-50%
Metų skaičius, reikalingas 100 kv. namui įsigyti, atsidedant 40 proc. pajamų	–	2007-2024	2,0	2,9	↗	45%
Metų skaičius, reikalingas 100 kv. butui įsigyti, atsidedant 40 proc. pajamų	–	2007-2024	3,8	7,5	↗	99%

Šaltinis: parengta Konsultanto remiantis įvade nurodytų šaltinių duomenimis

4.43. Šalčininkų rajono savivaldybė

Bendra situacija:

- **Būstų skaičius savivaldybėje neryškiai padidėjo.** Būstų skaičius nuo 2004 m., kai savivaldybėje jų buvo apie 14,7 tūkst., padidėjo 1,6 proc. iki 14,9 tūkst. Būstų pasiskirstymas savivaldybės miesto ir kaimo vietovėse pasikeitė – būstų miesto vietovėse dalis išaugo 5,1 proc. p. nuo 28,4 iki 33,5 proc. ir 2024 m. sudarė trečdalį visų būstų, o kaimo vietovėse buvo likusi didesnė dalis visų būstų.
- **Vidutinis būsto dydis padidėjo, ypač miesto vietovėse.** 2004-2024 m. laikotarpiu vidutinis būsto dydis išaugo 13,8 proc. nuo 65,4 iki 74,4 m². Miesto vietovėse vidutinis būsto dydis padidėjo itin ryškiai, 16,6 proc., nuo 61,3 iki 71,5 m², o kaimo vietovėse – 13 proc. nuo 67,1 iki 75,8 m².

Būstų statyba:

- **Statybos mastas reikšmingai nepasikeitė, daugiausiai vykdyta individualių namų plėtra.** 2000-2024 m. laikotarpiu pastatyti 1036 būstai, iš kurių 2024 m. baigta statyti 46 vnt. (2000 m. baigta statyti 50 vnt.), o kitų būstų (tarp jų ir butų daugiabučiuose) 2024 m. pastatyta 9 vnt. (2000 m. nebuvo tokių baigtų statyti būstų).

Būstų rinka:

- **Būstų paklausa padidėjo, ypač individualių namų atžvilgiu.** 2024 m. buvo sudaryti 114 individualių namų ir 67 butų pirkimo–pardavimo sandoriai. 2000 m. atitinkamai 74 ir 67 tokie sandoriai. Vadinasi, individualių namų pirkimo–pardavimo sandorių skaičius padidėjo 41,9 proc., o butų padidėjo 3 proc.
- **Būstų pirkimo–pardavimo sandorių vidutinė kaina buvo daug didesnė butų atžvilgiu.** Buto vidutinė pirkimo–pardavimo sandorių kaina išaugo 7 kartus nuo 110,1 Eur/m² iki 775,2 Eur/m². Tuo tarpu vidutinė vienbučio kaina išaugo 5 kartus nuo 35,8 Eur/m² iki 178 Eur/m².

Socialinis būstas:

- **Naudojamo socialinio būsto fondas reikšmingai padidėjo ir tai lėmė socialinio būsto poreikio patenkinimo augimą.** 2024 m. 100 šeimų nuomojosi soc. būstus, net 63,9 proc. daugiau nei 2017 m., kai tokių šeimų buvo 61. Panašiai padidėjo ir soc. būsto poreikio patenkinimo lygis – 2024 m. jis buvo lygus 44,1 proc., 18 proc. p. didesnis nei 2017 m. Vadinasi, kiek daugiau nei trijų penktadalių laukiančių soc. būsto šeimų poreikis buvo patenkintas.
- **Socialinio būsto laukti reikia beveik dvigubai trumpiau nei 2017 m.** Socialinio būsto laukimo trukmė sumažėjo net 46,7 proc. arba 2 metais ir 8 mėnesiais nuo 5 metų 2017 m. iki 2 metų ir 8 mėn. 2024 m. Tai yra vienas didžiausių soc. būsto laukimo laikotarpio sumažėjimų, nors pati laukimo trukmė dar vis išlieka gana ilga.

Būsto prieinamumas:

- **Laikas, reikalingas įsigyti vidutinio dydžio būstą, buvo keturis kartus ilgesnis buto atžvilgiu.** Laikas, reikalingas nusipirkti vidutinio dydžio būstą padidėjo 51,8 proc. namo ir 115 proc. buto atžvilgiu. Namui nusipirkti 2024 m. reikėjo 11 mėn. (2007 m. – 8 mėn.). Butui nusipirkti 2024 m. reikėjo 4 metų ir 2 mėn. (2007 m. – 1 metų ir 11 mėn.). Didesnio ploto (100 kv. m.) būstui sutaupyti reikalingas laikas padidėjo mažiau – 2024 m. tokio dydžio namui reikėjo taupyti 3,3 metus (2007 m. – 2,5 metus), o butui – 14,6 metus (2007 m. – 7,7 metus).
- **Būsto įperkamumas pagal būsto dydį buvo daug mažesnis buto atžvilgiu.** Įperkamas kvadratinų metrų skaičius per 10 metų atsidedant 40 proc. pajamų namo atžvilgiu sumažėjo 100 m² arba ketvirtadaliu nuo 398,4 m² iki 298,7 m², buto atžvilgiu – 61 m² arba 47 proc. nuo 129,6 m² iki 68,6 m².

Šalčininkų r. sav. būsto rodikliai

Rodikliai		Nagrinėjamas laikotarpis	Pradinė reikšmė	2024	Tendencija	Pokytis
Gyventojų skaičius, tūkst. asmenų	Iš viso	2001-2024	39,4	29,9	↘	-24,2%
	Miestas	2001-2024	11,6	10,5	↘	-9,0%
	Kaimas	2001-2024	27,8	19,3	↘	-30,5%
Būsto pasiūla						
Būstų skaičius metų pabaigoje, tūkst. vnt.	Miestas ir kaimas	2004-2024	14,7	14,9	↗	1,6%
Būstų pasiskirstymas miestuose ir kaimuose, proc.	Miestas	2004-2024	28,4	33,5	↗	5,1 proc. p.
	Kaimas	2004-2024	71,6	66,5	↘	-5,1 proc. p.
Būstų 1-2 butų pastatuose dalis nuo visų būstų, proc	Būstų 1-2 butų pastatuose dalis mieste	2004-2024	33,9	41,9	↗	8,1 proc. p.
	Būstų 1-2 butų pastatuose dalis kaime	2004-2024	86,3	87,8	↗	1,5 proc. p.
Būstų plotas metų pabaigoje, tūkst. m ²	Miestas ir kaimas	2004-2024	962,4	1110,6	↗	15,4%
	Miestas	2004-2024	256,3	357,4	↗	39,4%
	Kaimas	2004-2024	706,1	753,2	↗	6,7%
Vidutinis būsto dydis, m ² /būstui	Miestas ir kaimas	2004-2024	65,4	74,4	↗	13,8%
	Miestas	2004-2024	61,3	71,5	↗	16,6%
	Kaimas	2004-2024	67,1	75,8	↗	13,0%
Naudingas plotas, tenkantis vienam gyventojui, m ² /gyv.	Miestas ir kaimas	2000-2024	23,9	37,2	↗	55,6%
	Miestas	2000-2024	21,5	33,9	↗	57,7%
	Kaimas	2000-2024	25	39,1	↗	56,4%
Leisti statyti būstai, vnt.	1-2 butų pastatai	2000-2024	7	35	↗	400,0%
	Iš viso 1-2 butų pastatų per nagrinėjamą laikotarpį:	2000-2024	1,1 tūkst. vnt. (apie 44,2 vnt./metus)			
	Būstai kituose pastatuose	2000-2024	38	0	↘	-100,0%
	Iš viso būstų kituose pastatuose per nagrinėjamą laikotarpį:	2000-2024	189 vnt. (apie 7,6 vnt./metus)			
Pradėti statyti būstai, vnt.	Visi būstai	2014-2024	52	28	↘	-46,2%
	Iš viso būstų per nagrinėjamą laikotarpį:	2014-2024	440 vnt. (apie 40 vnt./metus)			
Baigti statyti būstai, vnt.	1-2 butų pastatai	2000-2024	50	37	↘	-26,0%
	Iš viso 1-2 butų pastatų per nagrinėjamą laikotarpį:	2000-2024	975 vnt. (apie 39 vnt./metus)			
	Būstai kituose pastatuose	2000-2024	0	9	↗	–
	Iš viso būstų kituose pastatuose per nagrinėjamą laikotarpį:	2000-2024	61 vnt. (apie 2,4 vnt./metus)			
Vidutinė soc. būsto laukimo trukmė, mėn.	–	2017-2024	60	32	↘	-46,7%
Šeimos, kurios nuomojasi soc. būstą, šeimos	–	2017-2024	61	100	↗	63,9%
Soc. būsto poreikio patenkinimas, proc.	–	2017-2024	26,1	44,1	↗	18,0 proc. p.
Soc. būsto nuomininkai, gaunantys komunalinių išlaidų kompensacijas, proc.	–	2017-2024	21,7	43,3	↗	21,6 proc. p.
Būsto paklausa						
Pirktų–parduotų būstų skaičius (vnt.)	Vienbučiai	2000-2024	74	105	↗	41,9%
	Dvibučiai	2000-2024	5	0	↘	-100,0%

	Gyvenamieji (butai)	2000-2024	67	69	↗	3,0%	
	Įvairių soc. grupių	2000-2024	0	0	↔	–	
	Mėgėjų sodai	2000-2024	3	4	↗	33,3%	
Vidutinė pirkimo–pardavimo kaina (Eur/m²)	Vienbučiai	2000-2024	35,8	178,0	↗	5,0 kartus	
	Dvibučiai	2000-2024	15,3	–	↘	-100,0%	
	Gyvenamieji (butai)	2000-2024	110,1	775,2	↗	7,0 kartus	
	Įvairių soc. grupių	2000-2024	–	–	↔	–	
	Mėgėjų sodai	2000-2024	46,4	610,0	↗	13,1 kartus	
	Vienbučiai	2000-2024	5,8	8,7	↗	49,4%	
	Dvibučiai	2000-2024	0,6	0,0	↘	-100,0%	
Pirktų–parduotų būstų plotas (tūkst. m²)	Gyvenamieji (butai)	2000-2024	3,4	3,5	↗	4,7%	
	Įvairių soc. grupių	2000-2024	0,0	0,0	↔	–	
	Mėgėjų sodai	2000-2024	0,2	0,2	↔	41,5%	
	Asmenys, laukiantys soc. būsto, asm.	–	2017-2024	440	298	↘	-32,3%
	Šeimos, laukiančios soc. būsto, šeimos	–	2017-2024	173	127	↘	-26,6%
Soc. būsto laukiančių asmenų (šeimų), kurie gauna būsto nuomos mokesčio dalies kompensaciją, dalis, proc.	–	2017-2024	0,58	1,57	↗	1,0 proc. p.	
Būsto prieinamumas ir tinkamumas							
Laikas, reikalingas vidutinio dydžio namui įsigyti už vid. DU, vertinant vid. namų kainą, mėn.	–	2007-2024	7,5	11,4	↗	51,8%	
Laikas, reikalingas vidutinio dydžio butui įsigyti už vid. DU, vertinant vid. butų kainą, mėn.	–	2007-2024	23,0	49,5	↗	115,0%	
Įperkamas kv. skaičius per 10 metų atsidedant 40 proc. pajamų: namas	–	2007-2024	398,4	298,7	↘	-25,0%	
Įperkamas kv. skaičius per 10 metų atsidedant 40 proc. pajamų: butas	–	2007-2024	129,6	68,6	↘	-47,1%	
Metų skaičius, reikalingas 100 kv. namui įsigyti, atsidedant 40 proc. pajamų	–	2007-2024	2,5	3,3	↗	33,4%	
Metų skaičius, reikalingas 100 kv. butui įsigyti, atsidedant 40 proc. pajamų	–	2007-2024	7,7	14,6	↗	88,9%	

Šaltinis: parengta Konsultanto remiantis įvade nurodytų šaltinių duomenimis

4.44. Šiaulių miesto savivaldybė

Bendra situacija:

- **Būstų skaičius savivaldybėje reikšmingai padidėjo.** Būstų skaičius nuo 2004 m., kai savivaldybėje jų buvo apie 47,1 tūkst., sumažėjo 15,7 proc. iki 54,5 tūkst. Individualių (1-2 butų) namų dalis tarp visų būstų padidėjo nuo 14,5 iki 22,1 proc.
- **Vidutinis būsto dydis ir naudingas plotas buvo vienas mažiausių Lietuvoje.** 2004-2024 m. laikotarpiu vidutinis būsto dydis išaugo 10,3 proc. nuo 55,6 iki 61,3 m². Naudingas plotas, tenkantis vienam žmogui, taip pat buvo mažas – nuo 2000 m. padidėjo 46 proc. iki 29,9 m²/asm. 2024 m. Lietuvos kontekste tai reiškia, kad Šiaulių m. gyventojams tenka vienas mažiausių būstų.

Būstų statyba:

- **Statybos mastas reikšmingai padidėjo, daugiausiai vykdyta individualių namų plėtra.** 2000-2024 m. laikotarpiu pastatyti 3165 būstai, iš kurių didžioji dalis buvo 1-2 butų būstai. 2024 m. baigti statyti 166 1-2 butų būstai, 4,9 kartus daugiau nei 2000 m., kai baigta statyti 34 vnt. 1-2 butų būstų. 2024 m. pastatyta 12 vnt. kitų būstų (tarp jų butų daugiabučiuose) (2000 m. nebuvo baigtų statyti kitų būstų).

Būstų rinka:

- **Gyvenamųjų butų paklausa buvo daug didesnė nei individualių namų, nors pastarųjų pirkimo–pardavimo sandorių skaičius išaugo labiau.** 2024 m. buvo sudaryti 1,1 tūkst. butų ir 174 individualių namų pirkimo–pardavimo sandoriai. 2000 m. atitinkamai 963 ir 152 tokie sandoriai. Vadinas, butų pirkimo–pardavimo sandorių skaičius, nors padidėjo mažiau (10,8 proc.), nei individualių namų (14,5 proc.), išliko daug didesnis.
- **Būstų pirkimo–pardavimo sandorių vidutinė kaina buvo beveik dvigubai didesnė butų atžvilgiu.** Buto vidutinė pirkimo–pardavimo sandorių kaina išaugo net 12,3 kartus nuo 116,2 Eur/m² iki 1129,6 Eur/m². Tuo tarpu vidutinė vienbučio kaina išaugo 7,1 kartą nuo 95,9 Eur/m² iki 606,5 Eur/m².

Socialinis ir municipalinis būstas:

- **Naudojamo socialinio būsto fondas reikšmingai padidėjo, tačiau soc. būsto patenkinimo lygis, nors išaugęs, liko žemas.** Remiantis savivaldybės pateiktais Apklausos atsakymais, 2025 m. Šiaulių m. sav. buvo 361 socialinis būstas (apie 7,8 tūkst. m²). 2024 m. 338 šeimos nuomojosi soc. būstus, trečdaliu daugiau nei 2017 m., kai tokių šeimų buvo 256. Soc. būsto poreikio patenkinimo lygis 2024 m. buvo lygus 39,3 proc., 9,1 proc. p. didesnis nei 2017 m.. tačiau tai yra palyginti mažas soc. būsto poreikio patenkinimo rodiklis, kadangi daugiau nei trijų penktadalių laukiančių soc. būsto šeimų poreikis nebuvo patenkintas.
- **Socialinio būsto laukimo trukmė sumažėjo puse metų.** Socialinio būsto laukimo trukmė sumažėjo 22,2 proc. arba puse metų nuo 2 metų ir 3 mėn. 2017 m. iki 1 metų ir 9 mėn. 2024 m. Tai yra vienas trumpiausių soc. būsto laukimo laikotarpių.
- **Daliai socialinių būstų reikalingas remontas.** Remiantis savivaldybės pateiktais Apklausos atsakymais, 30 socialinių būstų (apie 1,5 tūkst. m²) planuojama remontuoti 2026 m. Per pastaruosius metus 5 savivaldybės nuosavybės būstai buvo perkelti į socialinio būsto fondą dėl pasikeitusios besinuomojančių padėties.
- **Savivaldybės nuosavybės būstų skaičius didelis, dalis jų prastos būklės.** Remiantis savivaldybės pateiktais Apklausos atsakymais, 2025 m. Šiaulių m. sav. buvo 494 savivaldybės būstai. 25 būstai (apie 1 tūkst. m²) įvardijami kaip nepatenkinamos būklės, 30 būstų (apie 1,5 tūkst. m²) planuojama remontuoti, o 460 būstų planuojama parduoti pagal nuomininkų prašymus, kai jie turi teisę pirkti pagal paramos būstui įsigyti įstatymą.

Būsto prieinamumas:

- **Laikas, reikalingas įsigyti vidutinio dydžio būstą, buvo beveik dvigubai ilgesnis buto atžvilgiu.** Laikas, reikalingas nusipirkti vidutinio dydžio būstą padidėjo 112 proc. namo ir 226 proc. buto atžvilgiu. Namui nusipirkti 2024 m. reikėjo 3 metų (2007 m. – 1 metų 5 mėn.). Butui nusipirkti 2024 m. reikėjo 5 metų ir 7 mėn. (2007 m. – 1 metų 8 mėn.). Didesnio ploto (100 kv. m.) būstui sutaupyti reikalingas laikas padidėjo mažiau – 2024 m. tokio dydžio namui reikėjo taupyti 10,5 metus (2007 m. – 5,7 metus), o butui – 19,6 metus (2007 m. – 6,9 metus).
- **Būsto įperkamumas pagal būsto dydį buvo dvigubai mažesnis buto atžvilgiu.** Įperkamas kvadratinis metrų skaičius per 10 metų atsidedant 40 proc. pajamų namo atžvilgiu sumažėjo 82 m² arba 46 proc. nuo 176,9 m² iki 95 m², buto atžvilgiu – 95 m² arba 65 proc. nuo 146 m² iki 50,9 m².

Šiaulių m. sav. būsto rodikliai

Rodikliai		Nagrinėjamas laikotarpis	Pradinė reikšmė	2024	Tendencija	Pokytis
Gyventojų skaičius, tūkst. asmenų	Iš viso	2001-2024	134,0	110,3	↘	-17,7%
	Miestas	2001-2024	134,0	110,3	↘	-17,7%
	Kaimas	2001-2024	0,0	0,0	↔	–
Būsto pasiūla						
Būstų skaičius metų pabaigoje, tūkst. vnt.	Miestas ir kaimas	2004-2024	47,1	54,5	↗	15,7%
Būstų pasiskirstymas miestuose ir kaimuose, proc.	Miestas	2004-2024	100,0	100,0	↔	0,0 proc. p.
	Kaimas	2004-2024	0,0	0,0	↔	0,0 proc. p.

Būstų 1-2 butų pastatuose dalis nuo visų būstų, proc.	Būstų 1-2 butų pastatuose dalis mieste	2004-2024	14,5	22,1	↗	7,5 proc. p.
	Būstų 1-2 butų pastatuose dalis kaime	2004-2024	–	–	↔	–
Būstų plotas metų pabaigoje, tūkst. m ²	Miestas ir kaimas	2004-2024	2619,2	3344,4	↗	27,7%
	Miestas	2004-2024	2619,2	3344,4	↗	27,7%
	Kaimas	2004-2024	–	–	↔	–
Vidutinis būsto dydis, m ² /būstui	Miestas ir kaimas	2004-2024	55,6	61,3	↗	10,3%
	Miestas	2004-2024	55,6	61,3	↗	10,3%
	Kaimas	2004-2024	–	–	↔	–
Naudingas plotas, tenkantis vienam gyventojui, m ² /gyv.	Miestas ir kaimas	2000-2024	20,5	29,9	↗	45,9%
	Miestas	2000-2024	20,5	29,9	↗	45,9%
	Kaimas	2000-2024	–	–	↔	–
Leisti statyti būstai, vnt.	1-2 butų pastatai	2000-2024	33	152	↗	360,6%
	Iš viso 1-2 butų pastatų per nagrinėjamą laikotarpį:	2000-2024	3,2 tūkst. vnt. (apie 128,8 vnt./metus)			
	Būstai kituose pastatuose	2000-2024	0	20	↗	–
	Iš viso būstų kituose pastatuose per nagrinėjamą laikotarpį:	2000-2024	1,1 tūkst. vnt. (apie 42,4 vnt./metus)			
Pradėti statyti būstai, vnt.	Visi būstai	2014-2024	135	117	↘	-13,3%
	Iš viso būstų per nagrinėjamą laikotarpį:	2014-2024	1,4 tūkst. vnt. (apie 129 vnt./metus)			
Baigti statyti būstai, vnt.	1-2 butų pastatai	2000-2024	34	166	↗	388,2%
	Iš viso 1-2 butų pastatų per nagrinėjamą laikotarpį:	2000-2024	2,4 tūkst. vnt. (apie 97,6 vnt./metus)			
	Būstai kituose pastatuose	2000-2024	0	12	↗	–
	Iš viso būstų kituose pastatuose per nagrinėjamą laikotarpį:	2000-2024	725 vnt. (apie 29 vnt./metus)			
Vidutinė soc. būsto laukimo trukmė, mėn.	–	2017-2024	27	21	↘v	-22,2%
Šeimos, kurios nuomojasi soc. būstą, šeimos	–	2017-2024	256	338	↗	32,0%
Soc. būsto poreikio patenkinimas, proc.	–	2017-2024	30,2	39,3	↗	9,1 proc. p.
Soc. būsto nuomininkai, gaunantys komunalinių išlaidų kompensacijas, proc.	–	2017-2024	44,1	53,4	↗	9,3 proc. p.
Būsto paklausa						
Pirktų–parduotų būstų skaičius (vnt.)	Vienbučiai	2000-2024	152	174	↗	14,5%
	Dvibučiai	2000-2024	0	0	↔	–
	Gyvenamieji (butai)	2000-2024	963	1067	↗	10,8%
	Įvairių soc. grupių	2000-2024	0	30	↗	–
	Mėgėjų sodai	2000-2024	68	93	↗	36,8%
Vidutinė pirkimo–pardavimo kaina (Eur/m ²)	Vienbučiai	2000-2024	95,9	606,5	↗	6,3 kartus
	Dvibučiai	2000-2024	–	–	↔	–
	Gyvenamieji (butai)	2000-2024	116,2	1129,6	↗	9,7 kartus
	Įvairių soc. grupių	2000-2024	–	583,6	↗	–
	Mėgėjų sodai	2000-2024	51,3	570,2	↗	11,1 kartus
Pirktų–parduotų būstų plotas (tūkst. m ²)	Vienbučiai	2000-2024	20,1	22,6	↗	12,6%
	Dvibučiai	2000-2024	0,0	0,0	↔	–

	Gyvenamieji (butai)	2000-2024	41,5	52,5	↗	26,5%
	Įvairių soc. grupių	2000-2024	0,0	0,7	↗	–
	Mėgėjų sodai	2000-2024	2,7	4,9	↗	81,4%
Asmenys, laukiantys soc. būsto, asm.	–	2017-2024	1 172	941	↘	-19,7%
Šeimos, laukiančios soc. būsto, šeimos	–	2017-2024	592	523	↘	-11,7%
Soc. būsto laukiančių asmenų (šeimų), kurie gauna būsto nuomos mokesčio dalies kompensaciją, dalis, proc.	–	2017-2024	0,8	5,7	↗	4,9 proc. p.
Būsto prieinamumas ir tinkamumas						
Laikas, reikalingas vidutinio dydžio namui įsigyti už vid. DU, vertinant vid. namų kainą, mėn.	–	2007-2024	16,9	35,7	↗	112,0%
Laikas, reikalingas vidutinio dydžio butui įsigyti už vid. DU, vertinant vid. butų kainą, mėn.	–	2007-2024	20,4	66,6	↗	226,3%
Įperkamas kv. skaičius per 10 metų atsidedant 40 proc. pajamų: namas	–	2007-2024	176,9	95,0	↘	-46,3%
Įperkamas kv. skaičius per 10 metų atsidedant 40 proc. pajamų: butas	–	2007-2024	146,0	50,9	↘	-65,1%
Metų skaičius, reikalingas 100 kv. namui įsigyti, atsidedant 40 proc. pajamų	–	2007-2024	5,7	10,5	↗	86,3%
Metų skaičius, reikalingas 100 kv. butui įsigyti, atsidedant 40 proc. pajamų	–	2007-2024	6,9	19,6	↗	186,6%

Šaltinis: parengta Konsultanto remiantis įvade nurodytų šaltinių duomenimis

4.45. Šiaulių rajono savivaldybė

Bendra situacija:

- **Būstų skaičius savivaldybėje išaugo daugiau nei ketvirtadaliu.** Būstų skaičius nuo 2004 m., kai savivaldybėje jų buvo apie 17,6 tūkst., padidėjo 28,1 proc. iki 22,6 tūkst. 2024 m. ketvirtadalis visų savivaldybės būstų buvo miesto vietovėse, o kiti trys ketvirtadaliai susitelkę kaimo vietovėse.
- **Savivaldybės gyventojai turėjo vieną didžiausių būstų.** 2004-2024 m. laikotarpiu vidutinis būsto dydis išaugo 28,7 proc. nuo 64,2 iki 82,6 m², o tai yra didelis būstas Lietuvos kontekste. Tai siejama ir su reikšmingu naudingo ploto, tenkančio vienam žmogui, augimu, kuris 2024 m. siekė 46,4 m²/asm. ir nuo 2000 m. išaugo net 111 proc – vienas greičiausių augimų Lietuvoje.

Būstų statyba:

- **Statybos mastas padidėjo individualių namų atžvilgiu, daugiausiai vykdyta individualių namų plėtra.** 2000-2024 m. laikotarpiu pastatyti 3427 būstai, iš kurių didžioji dalis (3301 vnt.) buvo 1-2 butų būstai. 2024 m. baigti statyti 258 1-2 butų būstai, 7,4 kartus daugiau nei 2000 m., kai baigti statyti 35 vnt. Kitų būstų (tarp jų ir butų daugiabučiuose) per visą laikotarpį pastatyta 126 vnt., 2024 m. nebaigta statyti nė vieno tokio būsto.

Būstų rinka:

- **Būstų paklausa reikšmingai padidėjo, ypač butų atžvilgiu, nors individualūs namai išliko dažniau pasirenkamu būsto variantu.** 2024 m. buvo sudaryti 3,9 tūkst. butų ir 5,6 tūkst. individualių namų pirkimo–pardavimo sandoriai. 2000 m. atitinkamai 121 ir 168 tokie sandoriai. Individualių namų pirkimo–pardavimo sandorių skaičius, nors padidėjo mažiau (45,2 proc.), nei butų (70,2 proc.), išliko didesnis.
- **Būstų pirkimo–pardavimo sandorių vidutinė kaina reikšmingai išaugo, bet nedaug skyrėsi lyginant butus ir individualius namus.** Buto vidutinė pirkimo–pardavimo sandorių kaina išaugo 10,7 kartus nuo 52,3 Eur/m² iki 559 Eur/m². Tuo tarpu vidutinė vienbučio kaina išaugo net 12,8 kartus nuo 39 Eur/m² iki 497,1 Eur/m².

Socialinis būstas:

- **Naudojamo socialinio būsto fondo padidėjimas nepatenkino išaugusio soc. būsto poreikio.** Remiantis savivaldybės pateiktais Apklausos atsakymais, 2024 m. Šiaulių r. sav. buvo 196 socialiniai būstai (apie 9,1 tūkst. m²). 2024 m. 173 šeimos nuomojosi soc. būstus, 14,6 proc. daugiau nei 2017 m., kai tokių šeimų buvo 151. Visgi soc. būsto laukiančių šeimų skaičius taip pat padidėjo iki 115 ir tai lėmė soc. būsto poreikio patenkinimo lygio sumažėjimą 3 proc. p. iki 62,9 proc. Verta pažymėti, kad nors sumažėjęs, tai vis tiek yra gana didelis soc. būsto poreikio patenkinimo lygis Lietuvos kontekste – daugiau nei trijų penktadalių laukiančių soc. būsto šeimų poreikis yra patenkintas.
- **Socialinio būsto savivaldybėje reikia laukti daugiau nei 3,5 metus.** Socialinio būsto laukimo trukmė sumažėjo 17,3 proc. arba 9 mėn. nuo 4 metų ir 4 mėn. 2017 m. iki 3 metų ir 7 mėn. 2024 m. Visgi tai išlieka palyginti ilga soc. būsto laukimo trukmė.
- **Daliai socialinių būstų reikalingas remontas.** Remiantis savivaldybės pateiktais Apklausos atsakymais, 3 socialiniai būstai (apie 190 m²) įvardijami kaip nepatenkinamos būklės, tiek pat soc. būstų 2026 m. planuojama remontuoti. Taip pat 2026 m. planuojama 6 soc. būstus (176 m²) parduoti, kadangi jie pripažinti netinkamais naudoti (netikslinga juos remontuoti).
- **Savivaldybės nuosavybės būstų skaičius didelis, dalis jų prastos būklės.** Remiantis savivaldybės pateiktais Apklausos atsakymais, 2025 m. Šiaulių r. sav. buvo 181 savivaldybės būstas (apie 9,1 tūkst. m²). Iš jų 16 būstų (apie 0,6 tūkst. m², 8,8 proc.) vertinti kaip nepatenkinamos būklės. 2 būstus (83 m²) planuojama remontuoti, o 3 (127 m²) parduoti.

Būsto prieinamumas:

- **Laikas, reikalingas įsigyti vidutinio dydžio būstą, reikšmingai padidėjo, bet buvo panašus lyginant butą ir individualų namą.** Laikas, reikalingas nusipirkti vidutinio dydžio būstą padidėjo 267,3 proc. namo ir 208,2 proc. buto atžvilgiu. Namui nusipirkti 2024 m. reikėjo 2 metų 7 mėn. (2007 m. – 9 mėn.). Butui nusipirkti 2024 m. reikėjo 2 metų ir 11 mėn. (2007 m. – 11 mėn.). Didesnio ploto (100 kv. m.) būstui sutaupti reikalingas laikas padidėjo mažiau – 2024 m. tokio dydžio namui reikėjo taupyti 9,2 metus (2007 m. – 2,9 metus), o butui – 10,4 metus (2007 m. – 3,8 metus).
- **Buto ir namo įperkamumas pagal būsto dydį taip pat buvo panašus.** Įperkamas kvadratinų metrų skaičius per 10 metų atsidedant 40 proc. pajamų namo atžvilgiu sumažėjo 242 m² arba 69 proc. nuo 350,6 m² iki 108,7 m², buto atžvilgiu – 165 m² arba 63 proc. nuo 262 m² iki 97 m².

Šiaulių r. sav. būsto rodikliai

Rodikliai		Nagrinėjamas laikotarpis	Pradinė reikšmė	2024	Tendencija	Pokytis
Gyventojų skaičius, tūkst. asmenų	Iš viso	2001-2024	51,6	40,6	↘	-21,4%
	Miestas	2001-2024	14,2	10,6	↘	-25,5%
	Kaimas	2001-2024	37,4	30,0	↘	-19,9%
Būsto pasiūla						
Būstų skaičius metų pabaigoje, tūkst. vnt.	Miestas ir kaimas	2004-2024	17,6	22,5	↗	28,1%
Būstų pasiskirstymas miestuose ir kaimuose, proc.	Miestas	2004-2024	28,8	25,1	↘	-3,7 proc. p.
	Kaimas	2004-2024	71,2	74,9	↗	3,7 proc. p.
Būstų 1-2 butų pastatuose dalis nuo visų būstų, proc	Būstų 1-2 butų pastatuose dalis mieste	2004-2024	47,5	52,5	↗	5,0 proc. p.
	Būstų 1-2 butų pastatuose dalis kaime	2004-2024	73,8	79,6	↗	5,8 proc. p.
Būstų plotas metų pabaigoje, tūkst. m ²	Miestas ir kaimas	2004-2024	1129,8	1862,9	↗	64,9%
	Miestas	2004-2024	316,9	383,7	↗	21,1%
	Kaimas	2004-2024	812,9	1479,2	↗	82,0%
Vidutinis būsto dydis, m ² /būstui	Miestas ir kaimas	2004-2024	64,2	82,6	↗	28,7%
	Miestas	2004-2024	62,5	67,8	↗	8,5%
	Kaimas	2004-2024	64,9	87,6	↗	35,0%

Naudingas plotas, tenkantis vienam gyventojui, m ² /gyv.	Miestas ir kaimas	2000-2024	22	46,4	↗	110,9%
	Miestas	2000-2024	23,4	36,5	↗	56,0%
	Kaimas	2000-2024	21,5	49,9	↗	132,1%
Leisti statyti būstai, vnt.	1-2 butų pastatai	2000-2024	30	235	↗	683,3%
	Iš viso 1-2 butų pastatų per nagrinėjamą laikotarpį:	2000-2024	5,2 tūkst. vnt. (apie 206,6 vnt./metus)			
	Būstai kituose pastatuose	2000-2024	0	0	↗	–
	Iš viso būstų kituose pastatuose per nagrinėjamą laikotarpį:	2000-2024	119 vnt. (apie 4,8 vnt./metus)			
Pradėti statyti būstai, vnt.	Visi būstai	2014-2024	180	202	↗	12,2%
	Iš viso būstų per nagrinėjamą laikotarpį:	2014-2024	2,1 tūkst. vnt. (apie 190,9 vnt./metus)			
Baigti statyti būstai, vnt.	1-2 butų pastatai	2000-2024	35	258	↗	637,1%
	Iš viso 1-2 butų pastatų per nagrinėjamą laikotarpį:	2000-2024	3,3 tūkst. vnt. (apie 132 vnt./metus)			
	Būstai kituose pastatuose	2000-2024	0	0	↔	–
	Iš viso būstų kituose pastatuose per nagrinėjamą laikotarpį:	2000-2024	126 vnt. (apie 5 vnt./metus)			
Vidutinė soc. būsto laukimo trukmė, mėn.	–	2017-2024	52	43	↘	-17,3%
Šeimos, kurios nuomojasi soc. būstą, šeimos	–	2017-2024	151	173	↗	14,6%
Soc. būsto poreikio patenkinimas, proc.	–	2017-2024	65,9	62,9	↘	-3 proc. p.
Soc. būsto nuomininkai, gaunantys komunalinių išlaidų kompensacijas, proc.	–	2017-2024	48,2	56,8	↗	8,6 proc. p.
Būsto paklausa						
Pirktų–parduotų būstų skaičius (vnt.)	Vienbučiai	2000-2024	168	244	↗	45,2%
	Dvibučiai	2000-2024	4	0	↘	-100,0%
	Gyvenamieji (butai)	2000-2024	121	206	↗	70,2%
	Įvairių soc. grupių	2000-2024	0	0	↔	–
	Mėgėjų sodai	2000-2024	37	78	↗	110,8%
Vidutinė pirkimo–pardavimo kaina (Eur/m ²)	Vienbučiai	2000-2024	39,0	497,1	↗	12,8 kartus
	Dvibučiai	2000-2024	17,9	–	↘	-100,0%
	Gyvenamieji (butai)	2000-2024	52,3	559,0	↗	10,7 kartus
	Įvairių soc. grupių	2000-2024	–	–	↔	–
	Mėgėjų sodai	2000-2024	31,3	326,3	↗	10,4 kartus
Pirktų–parduotų būstų plotas (tūkst. m ²)	Vienbučiai	2000-2024	15,4	29,7	↗	92,5%
	Dvibučiai	2000-2024	0,3	0,0	↘	-100,0%
	Gyvenamieji (butai)	2000-2024	5,3	11,2	↗	112,4%
	Įvairių soc. grupių	2000-2024	0,0	0,0	↔	–
	Mėgėjų sodai	2000-2024	2,1	4,8	↗	124,6%
Asmenys, laukiantys soc. būsto, asm.	–	2017-2024	222	204	↘	-8,1%
Šeimos, laukiančios soc. būsto, šeimos	–	2017-2024	78	102	↗	30,8%
Soc. būsto laukiančių asmenų (šeimų), kurie gauna būsto nuomos mokesčio dalies kompensaciją, dalis, proc.	–	2017-2024	0	0	↔	0 proc. p.
Būsto prieinamumas ir tinkamumas						

Laikas, reikalingas vidutinio dydžio namui įsigyti už vid. DU, vertinant vid. namų kainą, mėn.	–	2007-2024	8,5	31,2	↗	267,3%
Laikas, reikalingas vidutinio dydžio butui įsigyti už vid. DU, vertinant vid. butų kainą, mėn.	–	2007-2024	11,4	35,1	↗	208,2%
Įperkamas kv. skaičius per 10 metų atsidedant 40 proc. pajamų: namas	–	2007-2024	350,6	108,7	↘	-69,0%
Įperkamas kv. skaičius per 10 metų atsidedant 40 proc. pajamų: butas	–	2007-2024	261,5	96,6	↘	-63,1%
Metų skaičius, reikalingas 100 kv. namui įsigyti, atsidedant 40 proc. pajamų	–	2007-2024	2,9	9,2	↗	222,6%
Metų skaičius, reikalingas 100 kv. butui įsigyti, atsidedant 40 proc. pajamų	–	2007-2024	3,8	10,4	↗	170,7%

Šaltinis: parengta Konsultanto remiantis įvade nurodytų šaltinių duomenimis

4.46. Šilalės rajono savivaldybė

Bendra situacija:

- **Būstų skaičius savivaldybėje sumažėjo net dešimtadaliu.** Būstų skaičius nuo 2004 m., kai savivaldybėje jų buvo apie 11,3 tūkst., sumažėjo 10,5 proc. iki 10,1 tūkst. Tai yra didžiausias neigiamas būstų skaičiaus pokytis Lietuvoje. 2024 m. mažiau nei ketvirtadalis visų savivaldybės būstų buvo miesto vietovėse, o kiti trys ketvirtadaliai susitelkę kaimo vietovėse.
- **Vidutinis būsto dydis išaugo ketvirtadaliu.** 2004-2024 m. laikotarpiu vidutinis būsto dydis išaugo 24,9 proc. nuo 61 iki 76,2 m², o tai yra didelis būsto augimas Lietuvos kontekste. Konkrečiai savivaldybės miesto vietovėse būsto dydis išaugo 14,8 proc. iki 69,7 m², o kaimo vietovėse – 28 proc. iki 78,1 m².

Būstų statyba:

- **Statybos mastas padidėjo individualių namų atžvilgiu, daugiausiai vykdyta individualių namų plėtra.** 2000-2024 m. laikotarpiu pastatytas 571 būstas, iš kurių didžioji dalis (542 vnt.) buvo 1-2 butų būstai. 2024 m. baigti statyti 33 1-2 butų būstai, 43,5 proc. daugiau nei 2000 m., kai baigti statyti 23 vnt. Kitų būstų (tarp jų ir butų daugiabučiuose) per visą laikotarpį pastatyta 29 vnt., 2024 m. nebaigta statyti nė vieno tokio būsto.

Būstų rinka:

- **Būstų paklausa reikšmingai padidėjo, ypač butų atžvilgiu, nors individualūs namai išliko dažniau pasirenkamu būsto variantu.** 2024 m. buvo sudaryti 69 butų ir 87 individualių namų pirkimo–pardavimo sandoriai. 2000 m. atitinkamai 11 ir 28 tokie sandoriai. Individualių namų pirkimo–pardavimo sandorių skaičius, nors padidėjo mažiau (3,1 karto), nei butų (6,3 karto), išliko didesnis.
- **Būstų pirkimo–pardavimo sandorių vidutinė kaina buvo daug didesnė butų atžvilgiu.** Buto vidutinė pirkimo–pardavimo sandorių kaina išaugo 7,6 kartus nuo 72,7 Eur/m² iki 552 Eur/m². Tuo tarpu vidutinė vienbučio kaina išaugo 6,1 kartą nuo 22,2 Eur/m² iki 135,2 Eur/m².

Socialinis ir municipalinis būstas:

- **Naudojamo socialinio būsto fondo padidėjimas lėmė didesnę soc. būsto poreikio patenkinimą.** Remiantis savivaldybės pateiktais Apklausos atsakymais, 2024 m. Šilalės r. sav. buvo 115 socialinių būstų (apie 3,8 tūkst. m²), ketvirtadaliu daugiau nei 2017 m., kai buvo 92 soc. būstai. 2024 m. 108 šeimos nuomojosi soc. būstus, 21,3 proc. daugiau nei 2017 m., kai tokių šeimų buvo 89. Tai lėmė ryškų soc. būsto poreikio patenkinimo padidėjimą 17,9 proc. p. iki 52,7 proc. Tai reiškia, kad daugiau nei pusės laukiančių soc. būsto šeimų poreikis buvo patenkintas.
- **Socialinio būsto savivaldybėje reikia laukti daugiau nei tris metus.** Socialinio būsto laukimo trukmė sumažėjo ketvirtadaliu arba lygiai metais nuo 4 metų ir 1 mėn. 2017 m. iki 3 metų ir 1 mėn. 2024 m. Visgi tai išlieka palyginti ilga soc. būsto laukimo trukmė.

- **Daliai socialinių būstų reikalingas remontas.** Remiantis savivaldybės pateiktais Apklauso atsakymais, 6 socialiniai būstai (250 m², 4,8 proc.) vertinami kaip nepatenkinamos būklės, planuojama remontuoti 3 socialinius būstus (apie 80 m²). 10 municipalinių būstų buvo perkelta į socialinio būsto fondą.
- **Savivaldybės nuosavybės būstų skaičius mažėja, dalis jų prastos būklės.** Remiantis savivaldybės pateiktais Apklauso atsakymais, 2025 m. Šilalės rajono savivaldybėje buvo 85 savivaldybės būstai (apie 3,4 tūkst. m²), kai 2015 m. jų buvo 124 (sumažėjimas trečdaliu). Iš jų 4 būstai (apie 0,2 tūkst. m², 4,7 proc.) vertinami kaip nepatenkinamos būklės, o planuojama remontuoti 3 būstus (150 m²).

Būsto prieinamumas:

- **Laikas, reikalingas įsigyti vidutinio dydžio būstą, buvo daug didesnis norint nusipirkti butą.** Laikas, reikalingas nusipirkti vidutinio dydžio būstą padidėjo 77,5 proc. namo ir 121,6 proc. buto atžvilgiu. Namui nusipirkti 2024 m. reikėjo 9 mėn. (2007 m. – 5 mėn.). Butui nusipirkti 2024 m. reikėjo 2 metų ir 11 mėn. (2007 m. – 1 metų ir 4 mėn.). Didesnio ploto (100 kv. m.) būstui sutaupyti reikalingas laikas padidėjo mažiau – 2024 m. tokio dydžio namui reikėjo taupyti 2,5 metus (2007 m. – 1,6 metus), o butui – 10,4 metus (2007 m. – 5,3 metus).
- **Būsto įperkamumas pagal būsto dydį taip pat buvo mažesnis buto atžvilgiu.** Įperkamas kvadratinis metrų skaičius per 10 metų atsidedant 40 proc. pajamų namo atžvilgiu sumažėjo 221 m² arba 36 proc. nuo 615,4 m² iki 394,6 m², buto atžvilgiu – 91 m² arba 49 proc. nuo 187,8 m² iki 96,5 m².

Šilalės r. sav. būsto rodikliai

Rodikliai		Nagrinėjamas laikotarpis	Pradinė reikšmė	2024	Tendencija	Pokytis
Gyventojų skaičius, tūkst. asmenų	Iš viso	2001-2024	31,5	20,9	↘	-33,9%
	Miestas	2001-2024	6,3	4,6	↘	-26,9%
	Kaimas	2001-2024	25,2	16,3	↘	-35,6%
Būsto pasiūla						
Būstų skaičius metų pabaigoje, tūkst. vnt.	Miestas ir kaimas	2004-2024	11,3	10,1	↘	-10,5%
Būstų pasiskirstymas miestuose ir kaimuose, proc.	Miestas	2004-2024	20,0	22,7	↗	2,7 proc. p.
	Kaimas	2004-2024	80,0	77,3	↘	-2,7 proc. p.
Būstų 1-2 butų pastatuose dalis nuo visų būstų, proc	Būstų 1-2 butų pastatuose dalis mieste	2004-2024	30,2	31,7	↗	1,5 proc. p.
	Būstų 1-2 butų pastatuose dalis kaime	2004-2024	88,7	85,3	↘	-3,4 proc. p.
Būstų plotas metų pabaigoje, tūkst. m ²	Miestas ir kaimas	2004-2024	687,5	769	↗	11,9%
	Miestas	2004-2024	137	160	↗	16,8%
	Kaimas	2004-2024	550,5	609	↗	10,6%
Vidutinis būsto dydis, m ² /būstui	Miestas ir kaimas	2004-2024	61	76,2	↗	24,9%
	Miestas	2004-2024	60,7	69,7	↗	14,8%
	Kaimas	2004-2024	61	78,1	↗	28,0%
Naudingas plotas, tenkantis vienam gyventojui, m ² /gyv.	Miestas ir kaimas	2000-2024	22,4	37,5	↗	67,4%
	Miestas	2000-2024	24,1	35,1	↗	45,6%
	Kaimas	2000-2024	21,9	38,1	↗	74,0%
Leisti statyti būstai, vnt.	1-2 butų pastatai	2000-2024	18	27	↗	50,0%
	Iš viso 1-2 butų pastatų per nagrinėjamą laikotarpį:	2000-2024	713 vnt. (apie 28,5 vnt./metus)			
	Būstai kituose pastatuose	2000-2024	0	80	↗	–
	Iš viso būstų kituose pastatuose per nagrinėjamą laikotarpį:	2000-2024	108 vnt. (apie 4,3 vnt./metus)			
Pradėti statyti būstai, vnt.	Visi būstai	2014-2024	46	32	↘	-30,4%

	Iš viso būstų per nagrinėjamą laikotarpį:	2014-2024	276 vnt. (apie 25,1 vnt./metus)			
Baigti statyti būstai, vnt.	1-2 butų pastatai	2000-2024	23	33	↗	43,5%
	Iš viso 1-2 butų pastatų per nagrinėjamą laikotarpį:	2000-2024	542 vnt. (apie 21,7 vnt./metus)			
	Būstai kituose pastatuose	2000-2024	0	0	↔	–
	Iš viso būstų kituose pastatuose per nagrinėjamą laikotarpį:	2000-2024	29 vnt. (apie 1,2 vnt./metus)			
Vidutinė soc. būsto laukimo trukmė, mėn.	–	2017-2024	49	37	↘	-24,5%
Šeimos, kurios nuomojasi soc. būstą, šeimos	–	2017-2024	89	108	↗	21,3%
Soc. būsto poreikio patenkinimas, proc.	–	2017-2024	34,8	52,7	↗	17,9 proc. p.
Soc. būsto nuomininkai, gaunantys komunalinių išlaidų kompensacijas, proc.	–	2017-2024	36,4	48,6	↗	12,2 proc. p.
Būsto paklausa						
Pirktų–parduotų būstų skaičius (vnt.)	Vienbučiai	2000-2024	28	87	↗	210,7%
	Dvibučiai	2000-2024	2	0	↘	-100,0%
	Gyvenamieji (butai)	2000-2024	11	69	↗	527,3%
	Įvairių soc. grupių	2000-2024	0	0	↔	–
	Mėgėjų sodai	2000-2024	0	4	↗	–
Vidutinė pirkimo–pardavimo kaina (Eur/m²)	Vienbučiai	2000-2024	22,2	135,2	↗	6,1 kartus
	Dvibučiai	2000-2024	24,8	–	↘	-100,0%
	Gyvenamieji (butai)	2000-2024	72,7	552,0	↗	7,6 kartus
	Įvairių soc. grupių	2000-2024	–	–	↔	–
	Mėgėjų sodai	2000-2024	–	184,2	↗	–
Pirktų–parduotų būstų plotas (tūkst. m²)	Vienbučiai	2000-2024	3,2	8,5	↗	167,6%
	Dvibučiai	2000-2024	0,2	0,0	↘	-100,0%
	Gyvenamieji (butai)	2000-2024	0,5	3,6	↗	647,3%
	Įvairių soc. grupių	2000-2024	0,0	0,0	↔	–
	Mėgėjų sodai	2000-2024	0,0	0,1	↗	–
Asmenys, laukiantys soc. būsto, asm.	–	2017-2024	351	200	↘	-43,0%
Šeimos, laukiančios soc. būsto, šeimos	–	2017-2024	167	97	↘	-41,9%
Soc. būsto laukiančių asmenų (šeimų), kurie gauna būsto nuomos mokesčio dalies kompensaciją, dalis, proc.	–	2017-2024	0	0	↔	0 proc. p.
Būsto prieinamumas ir tinkamumas						
Laikas, reikalingas vidutinio dydžio namui įsigyti už vid. DU, vertinant vid. namų kainą, mėn.	–	2007-2024	4,8	8,6	↗	77,5%
Laikas, reikalingas vidutinio dydžio butui įsigyti už vid. DU, vertinant vid. butų kainą, mėn.	–	2007-2024	15,9	35,2	↗	121,6%
Įperkamas kv. skaičius per 10 metų atsidedant 40 proc. pajamų: namas	–	2007-2024	615,4	394,6	↘	-35,9%
Įperkamas kv. skaičius per 10 metų atsidedant 40 proc. pajamų: butas	–	2007-2024	187,8	96,5	↘	-48,6%
Metų skaičius, reikalingas 100 kv. namui įsigyti, atsidedant 40 proc. pajamų	–	2007-2024	1,6	2,5	↗	55,9%
Metų skaičius, reikalingas 100 kv. butui įsigyti, atsidedant 40 proc. pajamų	–	2007-2024	5,3	10,4	↗	94,6%

Šaltinis: parengta Konsultanto remiantis įvade nurodytų šaltinių duomenimis

4.47. Šilutės rajono savivaldybė

Bendra situacija:

- **Būstų skaičius savivaldybėje reikšmingai padidėjo.** Būstų skaičius nuo 2004 m., kai savivaldybėje jų buvo apie 17,1 tūkst., padidėjo 13,2 proc. iki 19,4 tūkst. 2024 m. mažiau nei pusę visų savivaldybės būstų buvo miesto vietovėse, o kita didesnė dalis – susitelkę kaimo vietovėse. Miesto vietovėse ypatingai išaugo individualių būstų dalis – 13,4 proc. p. iki 22,6 proc. 2024 m.
- **Vidutinis būsto dydis išaugo reikšmingai.** 2004-2024 m. laikotarpiu vidutinis būsto dydis išaugo 16,2 proc. nuo 63,6 iki 73,9 m². Konkrečiai savivaldybės miesto vietovėse būsto dydis išaugo 11,7 proc. iki 63 m², o kaimo vietovėse – 19,9 proc. iki 83,1 m².

Būstų statyba:

- **Statybos mastas padidėjo individualių namų atžvilgiu, bet sumažėjo kitų būstų statyba.** 2000-2024 m. laikotarpiu pastatyti 1047 būstai, iš kurių didžioji dalis (994 vnt.) buvo 1-2 butų būstai. 2024 m. baigti statyti 65 1-2 butų būstai, net 170,8 proc. daugiau nei 2000 m., kai baigti statyti 24 vnt. Kitų būstų (tarp jų ir butų daugiabučiuose) per visą laikotarpį pastatyta 53 vnt., 2024 m. baigti statyti tik 3 tokie būstai (2000 m. baigti statyti 44 vnt.).

Būstų rinka:

- **Individualių namų paklausa padidėjo, o butų nežymiai sumažėjo, nors pastarieji išliko populiariesnis būsto variantas.** 2024 m. buvo sudaryti 292 butų ir 94 individualių namų pirkimo–pardavimo sandoriai. 2000 m. atitinkamai 298 ir 85 tokie sandoriai. Vadinasi, butų pirkimo–pardavimo sandorių skaičius, nors sumažėjo 2 proc., išliko didesnis už individualių namų sandorių skaičių, kuris padidėjo 10,6 proc.
- **Būstų pirkimo–pardavimo sandorių vidutinė kaina buvo didesnė butų atžvilgiu.** Buto vidutinė pirkimo–pardavimo sandorių kaina išaugo 5,9 kartus nuo 86,7 Eur/m² iki 510,6 Eur/m². Tuo tarpu vidutinė vienbučio kaina išaugo 5,4 kartus nuo 58,5 Eur/m² iki 312,9 Eur/m².

Socialinis būstas:

- **Naudojamo socialinio būsto fondo sumažėjimas lėmė mažesni soc. būsto poreikio patenkinimą.** 2024 m. 144 šeimos nuomojosi soc. būstus, 4,6 proc. daugiau nei 2017 m., kai tokių šeimų buvo 151. Tai lėmė soc. būsto poreikio patenkinimo sumažėjimą 4,8 proc. p. iki 43,9 proc. Tai reiškia, kad daugiau nei pusės laukiančių soc. būsto šeimų poreikis nebuvo patenkinamas.
- **Socialinio būsto savivaldybėje reikia laukti perpus trumpiau.** Socialinio būsto laukimo trukmė sumažėjo 56,5 proc. arba beveik 3 metais nuo 5 metų ir 2 mėn. 2017 m. iki 2 metų ir 3 mėn. 2024 m. Tai vienas ryškiausių soc. būsto laukimo trukmės sumažėjimų Lietuvoje.

Būsto prieinamumas:

- **Laikas, reikalingas įsigyti vidutinio dydžio būstą, buvo daug didesnis norint nusipirkti butą.** Laikas, reikalingas nusipirkti vidutinio dydžio būstą padidėjo 67,9 proc. namo ir 85,1 proc. buto atžvilgiu. Namui nusipirkti 2024 m. reikėjo 1 metų ir 8 mėn. (2007 m. – 1 metų). Butui nusipirkti 2024 m. reikėjo 2 metų ir 9 mėn. (2007 m. – 1 metų ir 6 mėn.). Didesnio ploto (100 kv. m.) būstui sutaupyti reikalingas laikas padidėjo mažiau – 2024 m. tokio dydžio namui reikėjo taupyti 5,9 metus (2007 m. – 4 metus), o butui – 9,6 metus (2007 m. – 5,9 metus).
- **Būsto įperkamumas pagal būsto dydį buvo mažesnis buto atžvilgiu.** Įperkamas kvadratinį metrų skaičius per 10 metų atsidedant 40 proc. pajamų namo atžvilgiu sumažėjo 81 m² arba 32,2 proc. nuo 251,3 m² iki 170,4 m², buto atžvilgiu – 65 m² arba 39 proc. nuo 169,7 m² iki 104,4 m².

Šilutės r. sav. būsto rodikliai

Rodikliai		Nagrinėjamas laikotarpis	Pradinė reikšmė	2024	Tendencija	Pokytis
Gyventojų skaičius, tūkst. asmenų	Iš viso	2001-2024	55,4	38,3	↘	-30,8%
	Miestas	2001-2024	21,5	16,0	↘	-25,5%

	Kaimas	2001-2024	33,9	22,3	↘	-34,1%
Būsto pasiūla						
Būstų skaičius metų pabaigoje, tūkst. vnt.	Miestas ir kaimas	2004-2024	17,1	19,4	↗	13,2%
Būstų pasiskirstymas miestuose ir kaimuose, proc.	Miestas	2004-2024	43,9	45,8	↗	1,9 proc. p.
	Kaimas	2004-2024	56,1	54,2	↘	-1,9 proc. p.
Būstų 1-2 butų pastatuose dalis nuo visų būstų, proc	Būstų 1-2 butų pastatuose dalis mieste	2004-2024	9,2	22,6	↗	13,4 proc. p.
	Būstų 1-2 butų pastatuose dalis kaime	2004-2024	60,3	61,0	↗	0,6 proc. p.
Būstų plotas metų pabaigoje, tūkst. m2	Miestas ir kaimas	2004-2024	1088,9	1432,2	↗	31,5%
	Miestas	2004-2024	423,8	559,5	↗	32,0%
	Kaimas	2004-2024	665,1	872,7	↗	31,2%
Vidutinis būsto dydis, m²/būstui	Miestas ir kaimas	2004-2024	63,6	73,9	↗	16,2%
	Miestas	2004-2024	56,4	63	↗	11,7%
	Kaimas	2004-2024	69,3	83,1	↗	19,9%
Naudingas plotas, tenkantis vienam gyventojui, m²/gyv.	Miestas ir kaimas	2000-2024	19,4	37,5	↗	93,3%
	Miestas	2000-2024	19,5	35	↗	79,5%
	Kaimas	2000-2024	19,3	39,3	↗	103,6%
Leisti statyti būstai, vnt.	1-2 butų pastatai	2000-2024	21	64	↗	204,8%
	Iš viso 1-2 butų pastatų per nagrinėjamą laikotarpį:	2000-2024	1,4 tūkst. vnt. (apie 56,4 vnt./metus)			
	Būstai kituose pastatuose	2000-2024	0	0	↔	–
	Iš viso būstų kituose pastatuose per nagrinėjamą laikotarpį:	2000-2024	32 vnt. (apie 1,3 vnt./metus)			
	Pradėti statyti būstai, vnt.	2014-2024	47	29	↘	-38,3%
Baigti statyti būstai, vnt.	Iš viso būstų per nagrinėjamą laikotarpį:	2014-2024	480 vnt. (apie 43,6 vnt./metus)			
	1-2 butų pastatai	2000-2024	24	65	↗	170,8%
Vidutinė soc. būsto laukimo trukmė, mėn.	Iš viso 1-2 butų pastatų per nagrinėjamą laikotarpį:	2000-2024	994 vnt. (apie 39,8 vnt./metus)			
	Būstai kituose pastatuose	2000-2024	44	3	↘	-93,2%
	Iš viso būstų kituose pastatuose per nagrinėjamą laikotarpį:	2000-2024	53 vnt. (apie 2,1 vnt./metus)			
Šeimos, kurios nuomojasi soc. būstą, šeimos	–	2017-2024	62	27	↘	-56,5%
Soc. būsto poreikio patenkinimas, proc.	–	2017-2024	151	144	↘	-4,6%
Soc. būsto nuomininkai, gaunantys komunalinių išlaidų kompensacijas, proc.	–	2017-2024	48,7	43,9	↘	-4,8 proc. p.
	–	2017-2024	27,7	43,4	↗	15,7 proc. p.
Būsto paklausa						
Pirktų–parduotų būstų skaičius (vnt.)	Vienbučiai	2000-2024	85	94	↗	10,6%
	Dvibučiai	2000-2024	2	0	↘	-100,0%
	Gyvenamieji (butai)	2000-2024	298	292	↘	-2,0%
	Įvairių soc. grupių	2000-2024	3	0	↘	-100,0%
	Mėgėjų sodai	2000-2024	25	25	↔	0,0%
Vidutinė pirkimo–pardavimo kaina (Eur/m²)	Vienbučiai	2000-2024	58,5	312,9	↗	5,4 kartus

	Dvibučiai	2000-2024	15,8	–	↘	-100,0%
	Gyvenamieji (butai)	2000-2024	86,7	510,6	↗	5,9 kartus
	Įvairių soc. grupių	2000-2024	72,3	–	↘	-100,0%
	Mėgėjų sodai	2000-2024	48,3	419,4	↗	8,7 kartus
Pirktų–parduotų būstų plotas (tūkst. m ²)	Vienbučiai	2000-2024	8,7	11,5	↗	32,9%
	Dvibučiai	2000-2024	0,2	0,0	↘	-100,0%
	Gyvenamieji (butai)	2000-2024	13,9	14,1	↗	1,6%
	Įvairių soc. grupių	2000-2024	0,1	0,0	↘	-100,0%
	Mėgėjų sodai	2000-2024	0,9	1,5	↗	62,0%
Asmenys, laukiantys soc. būsto, asm.	–	2017-2024	344	355	↗	3,2%
Šeimos, laukiančios soc. būsto, šeimos	–	2017-2024	159	184	↗	15,7%
Soc. būsto laukiančių asmenų (šeimų), kurie gauna būsto nuomos mokesčio dalies kompensaciją, dalis, proc.	–	2017-2024	0	0	↔	0 proc. p.
Būsto prieinamumas ir tinkamumas						
Laikas, reikalingas vidutinio dydžio namui įsigyti už vid. DU, vertinant vid. namų kainą, mėn.	–	2007-2024	11,9	19,9	↗	67,9%
Laikas, reikalingas vidutinio dydžio butui įsigyti už vid. DU, vertinant vid. butų kainą, mėn.	–	2007-2024	17,6	32,5	↗	85,1%
Įperkamas kv. skaičius per 10 metų atsidedant 40 proc. pajamų: namas	–	2007-2024	251,3	170,4	↘	-32,2%
Įperkamas kv. skaičius per 10 metų atsidedant 40 proc. pajamų: butas	–	2007-2024	169,7	104,4	↘	-38,5%
Metų skaičius, reikalingas 100 kv. namui įsigyti, atsidedant 40 proc. pajamų	–	2007-2024	4,0	5,9	↗	47,5%
Metų skaičius, reikalingas 100 kv. butui įsigyti, atsidedant 40 proc. pajamų	–	2007-2024	5,9	9,6	↗	62,6%

Šaltinis: parengta Konsultanto remiantis įvade nurodytų šaltinių duomenimis

4.48. Širvintų rajono savivaldybė

Bendra situacija:

- **Būstų skaičius savivaldybėje padidėjo dešimtadaliu.** Būstų skaičius nuo 2004 m., kai savivaldybėje jų buvo apie 8,3 tūkst., padidėjo 10,1 proc. iki 9,1 tūkst. 2024 m. mažiau nei trečdalis visų savivaldybės būstų buvo miesto vietovėse, o kita didesnė dalis – susitelkę kaimo vietovėse.
- **Bendras vidutinis būsto dydis išaugo reikšmingai, tačiau miesto vietovėse būsto dydis augo lėtai.** 2004-2024 m. laikotarpiu bendras vidutinis būsto dydis savivaldybėje išaugo 16,2 proc. nuo 64,1 iki 74,5 m². Konkrečiai savivaldybės miesto vietovėse būsto dydis išaugo tik 6 proc. iki 63,6 m², o tai yra palyginti lėtas augimas. Palyginimui kaimo vietovėse vidutinis būsto dydis išaugo 19,9 proc. iki 79,4 m².

Būstų statyba:

- **Statybos mastas reikšmingai padidėjo individualių namų atžvilgiu, daugiausiai vykdyta individualių namų plėtra.** 2000-2024 m. laikotarpiu pastatyti 549 būstai, iš kurių didžioji dalis (525 vnt.) buvo 1-2 butų būstai. 2024 m. baigti statyti 53 1-2 butų būstai, net 13,3 kartus daugiau nei 2000 m., kai baigti statyti 4 vnt. Kitų būstų (tarp jų ir butų daugiabučiuose) per visą laikotarpį pastatyta 24 vnt., 2024 m. baigti statyti 6 tokie būstai (2000 m. nebuvo baigtų statyti kitų būstų).

Būstų rinka:

- **Individualių namų paklausa padidėjo, o butų sumažėjo.** 2024 m. buvo sudaryti 45 butų ir 102 individualių namų pirkimo–pardavimo sandoriai. 2000 m. atitinkamai 63 ir 89 tokie sandoriai. Butų

pirkimo–pardavimo sandorių skaičius sumažėjo daugiau nei ketvirtadaliu (28,6 proc.), o individualių namų sandorių skaičius padidėjo 14,6 proc.

- **Būstų pirkimo–pardavimo sandorių vidutinė kaina buvo didesnė butų atžvilgiu.** Buto vidutinė pirkimo–pardavimo sandorių kaina išaugo 10,4 kartus nuo 87,3 Eur/m² iki 908,4 Eur/m². Tuo tarpu vidutinė vienučio kaina išaugo 7,8 kartus nuo 34,2 Eur/m² iki 265,9 Eur/m².

Socialinis būstas:

- **Tiek naudojamo socialinio būsto fondas, tiek soc. būsto poreikio patenkinimo lygis beveik nepasikeitė.** 2024 m. 50 šeimų nuomojosi soc. būstus, 6,4 proc. daugiau nei 2017 m., kai tokių šeimų buvo 47. Soc. būsto poreikio patenkinimas taip pat truputį padidėjo – išaugo 0,3 proc. p. iki 43,9 proc. Tai reiškia, kad daugiau nei pusės laukiančių soc. būsto šeimų poreikis nebuvo patenkintas.
- **Socialinio būsto savivaldybėje reikia laukti trumpiausiai visoje Lietuvoje.** Socialinio būsto laukimo trukmė sumažėjo 52,9 proc. arba 1,5 metais nuo 2 metų ir 10 mėn. 2017 m. iki vos 1 metų ir 4 mėn. 2024 m. Tai yra pats trumpiausias soc. būsto laukimo laikotarpis, fiksuojamas Lietuvoje.

Būsto prieinamumas:

- **Laikas, reikalingas įsigyti vidutinio dydžio būstą, buvo daug didesnis norint nusipirkti butą.** Laikas, reikalingas nusipirkti vidutinio dydžio būstą padidėjo 126,8 proc. namo ir net 203,2 proc. buto atžvilgiu. Namui nusipirkti 2024 m. reikėjo 1 metų ir 4 mėn. (2007 m. – 7 mėn.). Butui nusipirkti 2024 m. reikėjo 4 metų ir 7 mėn. (2007 m. – 1 metų ir 6 mėn.). Didesnio ploto (100 kv. m.) būstui sutaupyti reikalingas laikas padidėjo mažiau – 2024 m. tokio dydžio namui reikėjo taupyti 4,8 metus (2007 m. – 2,4 metus), o butui – 16,3 metus (2007 m. – 6,1 metus).
- **Būsto įperkamumas pagal būsto dydį buvo daug mažesnis buto atžvilgiu.** Įperkamas kvadratinį metrų skaičius per 10 metų atsidedant 40 proc. pajamų namo atžvilgiu sumažėjo 207 m² arba perpus nuo 416,6 m² iki 209,2 m², buto atžvilgiu – 102 m² arba 62,4 proc. nuo 163,2 m² iki 61,3 m².

Širvintų r. sav. būsto rodikliai

Rodikliai		Nagrinėjamas laikotarpis	Pradinė reikšmė	2024	Tendencija	Pokytis
Gyventojų skaičius, tūkst. asmenų	Iš viso	2001-2024	20,2	14,7	↘	-27,5%
	Miestas	2001-2024	7,3	5,6	↘	-22,2%
	Kaimas	2001-2024	13,0	9,0	↘	-30,4%
Būsto pasiūla						
Būstų skaičius metų pabaigoje, tūkst. vnt.	Miestas ir kaimas	2004-2024	8,3	9,1	↗	10,1%
Būstų pasiskirstymas miestuose ir kaimuose, proc.	Miestas	2004-2024	33,1	30,8	↘	-2,2 proc. p.
	Kaimas	2004-2024	66,9	69,2	↗	2,2 proc. p.
Būstų 1-2 butų pastatuose dalis nuo visų būstų, proc	Būstų 1-2 butų pastatuose dalis mieste	2004-2024	19,9	21,6	↗	1,6 proc. p.
	Būstų 1-2 butų pastatuose dalis kaime	2004-2024	92,6	91,5	↘	-1,1 proc. p.
Būstų plotas metų pabaigoje, tūkst. m ²	Miestas ir kaimas	2004-2024	530,2	678,3	↗	27,9%
	Miestas	2004-2024	164	178,3	↗	8,7%
	Kaimas	2004-2024	366,2	500	↗	36,5%
Vidutinis būsto dydis, m ² /būstui	Miestas ir kaimas	2004-2024	64,1	74,5	↗	16,2%
	Miestas	2004-2024	60	63,6	↗	6,0%
	Kaimas	2004-2024	66,2	79,4	↗	19,9%
Naudingas plotas, tenkantis vienam gyventojui, m ² /gyv.	Miestas ir kaimas	2000-2024	26,8	46,5	↗	73,5%
	Miestas	2000-2024	23,3	32	↗	37,3%
	Kaimas	2000-2024	28,8	55,5	↗	92,7%
Leisti statyti būstai, vnt.	1-2 butų pastatai	2000-2024	3	60	↗	1900,0%

	Iš viso 1-2 butų pastatų per nagrinėjamą laikotarpį:	2000-2024	1,1 tūkst. vnt. (apie 43,1 vnt./metus)			
	Būstai kituose pastatuose	2000-2024	0	6	↗	–
	Iš viso būstų kituose pastatuose per nagrinėjamą laikotarpį:	2000-2024	24 vnt. (apie 1 vnt./metus)			
Pradėti statyti būstai, vnt.	Visi būstai	2014-2024	35	28	↘	-20,0%
	Iš viso būstų per nagrinėjamą laikotarpį:	2014-2024	291 vnt. (apie 26,5 vnt./metus)			
Baigti statyti būstai, vnt.	1-2 butų pastatai	2000-2024	4	53	↗	1225,0%
	Iš viso 1-2 butų pastatų per nagrinėjamą laikotarpį:	2000-2024	525 vnt. (apie 21 vnt./metus)			
	Būstai kituose pastatuose	2000-2024	0	6	↗	–
	Iš viso būstų kituose pastatuose per nagrinėjamą laikotarpį:	2000-2024	24 vnt. (apie 1 vnt./metus)			
Vidutinė soc. būsto laukimo trukmė, mėn.	–	2017-2024	34	16	↘	-52,9%
Šeimos, kurios nuomojasi soc. būstą, šeimos	–	2017-2024	47	50	↗	6,4%
Soc. būsto poreikio patenkinimas, proc.	–	2017-2024	43,5	43,9	↗	0,4 proc. p.
Soc. būsto nuomininkai, gaunantys komunalinių išlaidų kompensacijas, proc.	–	2017-2024	65,1	64,7	↘	-0,4 proc. p.
Būsto paklausa						
Pirktų–parduotų būstų skaičius (vnt.)	Vienbučiai	2000-2024	89	102	↗	14,6%
	Dvibučiai	2000-2024	4	0	↘	-100,0%
	Gyvenamieji (butai)	2000-2024	63	45	↘	-28,6%
	Įvairių soc. grupių	2000-2024	0	0	↔	–
	Mėgėjų sodai	2000-2024	16	13	↘	-18,8%
Vidutinė pirkimo–pardavimo kaina (Eur/m²)	Vienbučiai	2000-2024	34,2	265,9	↗	7,8 kartus
	Dvibučiai	2000-2024	50,6	–	↘	-100,0%
	Gyvenamieji (butai)	2000-2024	87,3	908,4	↗	10,4 kartus
	Įvairių soc. grupių	2000-2024	–	–	↔	–
	Mėgėjų sodai	2000-2024	37,4	380,6	↗	10,2 kartus
Pirktų–parduotų būstų plotas (tūkst. m²)	Vienbučiai	2000-2024	7,9	8,1	↗	3,2%
	Dvibučiai	2000-2024	0,4	0,0	↘	-100,0%
	Gyvenamieji (butai)	2000-2024	2,7	2,1	↘	-21,8%
	Įvairių soc. grupių	2000-2024	0,0	0,0	↔	–
	Mėgėjų sodai	2000-2024	0,5	0,4	↘	-15,7%
Asmenys, laukiantys soc. būsto, asm.	–	2017-2024	160	135	↘	-15,6%
Šeimos, laukiančios soc. būsto, šeimos	–	2017-2024	61	64	↗	4,9%
Soc. būsto laukiančių asmenų (šeimų), kurie gauna būsto nuomos mokesčio dalies kompensaciją, dalis, proc.	–	2017-2024	0	0	↔	0 proc. p.
Būsto prieinamumas ir tinkamumas						
Laikas, reikalingas vidutinio dydžio namui įsigyti už vid. DU, vertinant vid. namų kainą, mėn.	–	2007-2024	7,2	16,2	↗	126,8%
Laikas, reikalingas vidutinio dydžio butui įsigyti už vid. DU, vertinant vid. butų kainą, mėn.	–	2007-2024	18,3	55,4	↗	203,2%
Įperkamas kv. skaičius per 10 metų atsidant 40 proc. pajamų: namas	–	2007-2024	416,6	209,2	↘	-49,8%

Įperkamas kv. skaičius per 10 metų atsidedant 40 proc. pajamų: butas	–	2007-2024	163,2	61,3	↘	-62,4%
Metų skaičius, reikalingas 100 kv. namui įsigyti, atsidedant 40 proc. pajamų	–	2007-2024	2,4	4,8	↗	99,2%
Metų skaičius, reikalingas 100 kv. butui įsigyti, atsidedant 40 proc. pajamų	–	2007-2024	6,1	16,3	↗	166,3%

Šaltinis: parengta Konsultanto remiantis įvade nurodytų šaltinių duomenimis

4.49. Švenčionių rajono savivaldybė

Bendra situacija:

- **Būstų skaičius savivaldybėje reikšmingai sumažėjo.** Būstų skaičius nuo 2004 m., kai savivaldybėje jų buvo apie 14,9 tūkst., sumažėjo 3,8 proc. iki 14,3 tūkst. 2024 m. daugiau nei pusė visų savivaldybės būstų buvo miesto vietovėse, o kita mažesnė dalis – susitelkę kaimo vietovėse.
- **Bendras vidutinis būsto dydis išaugo reikšmingai.** 2004-2024 m. laikotarpiu bendras vidutinis būsto dydis savivaldybėje išaugo 14,2 proc. nuo 60,7 iki 69,3 m². Konkrečiai savivaldybės miesto vietovėse būsto dydis išaugo 8,3 proc. iki 63,6 m², o kaimo vietovėse vidutinis būsto dydis išaugo 20,4 proc. iki 75,5 m².

Būstų statyba:

- **Statybos mastas padidėjo, daugiausiai vykdyta individualių namų plėtra.** 2000-2024 m. laikotarpiu pastatyti 449 būstai, iš kurių didžioji dalis (412 vnt.) buvo 1-2 butų būstai. 2024 m. baigti statyti 53 1-2 butų būstai, 64,3 proc. daugiau nei 2000 m., kai baigta statyti 14 vnt. Kitų būstų (tarp jų ir butų daugiabučiuose) per visą laikotarpį pastatyta 37 vnt., 2024 m. baigta statyti 12 tokių būstų (2000 m. nebuvo baigtų statyti kitų būstų).

Būstų rinka:

- **Būstų pirkimo–pardavimo sandorių sumažėjo, dažniau pirkti ir parduoti individualūs namai.** 2024 m. buvo sudaryti 83 butų ir 118 individualių namų pirkimo–pardavimo sandoriai. 2000 m. atitinkamai 111 ir 132 tokie sandoriai. Butų pirkimo–pardavimo sandorių skaičius sumažėjo daugiau nei ketvirtadaliu (25,2 proc.), o individualių namų sandorių skaičius sumažėjo 10,6 proc.
- **Būstų pirkimo–pardavimo sandorių vidutinė kaina buvo dvigubai didesnė butų atžvilgiu.** Buto vidutinė pirkimo–pardavimo sandorių kaina išaugo 6,5 kartus nuo 65,4 Eur/m² iki 427,3 Eur/m². Tuo tarpu vidutinė vienbučio kaina išaugo 7,6 kartus nuo 28,2 Eur/m² iki 213,8 Eur/m², bet vis tiek išliko dvigubai mažesnė nei buto vidutinė kaina.

Socialinis būstas:

- **Tiek naudojamo socialinio būsto fondas padidėjo, kas lėmė soc. būsto poreikio patenkinimo lygio augimą.** 2024 m. 165 šeimos nuomojosi soc. būstus, 28,9 proc. daugiau nei 2017 m., kai tokių šeimų buvo 128. Soc. būsto poreikio patenkinimas taip pat reikšmingai padidėjo – išaugo 13,2 proc. p. iki 67,6 proc. Tai reiškia, kad daugiau nei dviejų trečdalių laukiančių soc. būsto šeimų poreikis buvo patenkinamas.
- **Socialinio būsto savivaldybėje reikia laukti kiek daugiau nei 2 metus.** Socialinio būsto laukimo trukmė sumažėjo trečdaliu (31,6 proc.) arba 1 metais nuo 3 metų ir 2 mėn. 2017 m. iki 2 metų ir 2 mėn. 2024 m. Tai yra gana trumpa soc. būsto laukimo trukmė visos Lietuvos kontekste.

Būsto prieinamumas:

- **Laikas, reikalingas įsigyti vidutinio dydžio būstą, buvo dvigubai ilgesnis norint nusipirkti butą.** Laikas, reikalingas nusipirkti vidutinio dydžio būstą padidėjo 134,1 proc. namo ir 101,7 proc. buto atžvilgiu. Namui nusipirkti 2024 m. reikėjo 1 metų ir 2 mėn. (2007 m. – 6 mėn.). Butui nusipirkti 2024 m. reikėjo 2 metų ir 4 mėn. (2007 m. – 1 metų ir 2 mėn.). Didėsio ploto (100 kv. m.) būstui sutaupyti reikalingas laikas padidėjo mažiau – 2024 m. tokio dydžio namui reikėjo taupyti 4,1 metus (2007 m. – 2 metus), o butui – 8,2 metus (2007 m. – 4,6 metus).

- **Būsto įperkamas pagal būsto dydį buvo dvigubai mažesnis buto atžvilgiu.** Įperkamas kvadratinis metrų skaičius per 10 metų atsidedant 40 proc. pajamų namo atžvilgiu sumažėjo 258 m² arba 51,4 proc. nuo 503 m² iki 244,6 m², buto atžvilgiu – 95 m² arba 44 proc. nuo 217,2 m² iki 122,6 m².

Švenčionių r. sav. būsto rodikliai

Rodikliai		Nagrinėjamas laikotarpis	Pradinė reikšmė	2024	Tendencija	Pokytis
Gyventojų skaičius, tūkst. asmenų	Iš viso	2001-2024	33,2	21,8	↘	-34,4%
	Miestas	2001-2024	19,2	13,5	↘	-29,8%
	Kaimas	2001-2024	14,0	8,3	↘	-40,6%
Būsto pasiūla						
Būstų skaičius metų pabaigoje, tūkst. vnt.	Miestas ir kaimas	2004-2024	14,9	14,3	↘	-3,8%
Būstų pasiskirstymas miestuose ir kaimuose, proc.	Miestas	2004-2024	49,9	52,7	↗	2,8 proc. p.
	Kaimas	2004-2024	50,1	47,3	↘	-2,8 proc. p.
Būstų 1-2 butų pastatuose dalis nuo visų būstų, proc.	Būstų 1-2 butų pastatuose dalis mieste	2004-2024	45,6	45,9	↗	0,3 proc. p.
	Būstų 1-2 butų pastatuose dalis kaime	2004-2024	92,3	89,7	↘	-2,6 proc. p.
Būstų plotas metų pabaigoje, tūkst. m ²	Miestas ir kaimas	2004-2024	904,7	993	↗	9,8%
	Miestas	2004-2024	436,2	480,5	↗	10,2%
	Kaimas	2004-2024	468,5	512,5	↗	9,4%
Vidutinis būsto dydis, m ² /būstui	Miestas ir kaimas	2004-2024	60,7	69,3	↗	14,2%
	Miestas	2004-2024	58,7	63,6	↗	8,3%
	Kaimas	2004-2024	62,7	75,5	↗	20,4%
Naudingas plotas, tenkantis vienam gyventojui, m ² /gyv.	Miestas ir kaimas	2000-2024	26,1	46,3	↗	77,4%
	Miestas	2000-2024	21	36,2	↗	72,4%
	Kaimas	2000-2024	33,2	62,5	↗	88,3%
Leisti statyti būstai, vnt.	1-2 butų pastatai	2000-2024	12	22	↗	83,3%
	Iš viso 1-2 butų pastatų per nagrinėjamą laikotarpį:	2000-2024	664 vnt. (apie 25,8 vnt./metus)			
	Būstai kituose pastatuose	2000-2024	0	12	↗	–
	Iš viso būstų kituose pastatuose per nagrinėjamą laikotarpį:	2000-2024	63 vnt. (apie 2,5 vnt./metus)			
Pradėti statyti būstai, vnt.	Visi būstai	2014-2024	28	9	↘	-67,9%
	Iš viso būstų per nagrinėjamą laikotarpį:	2014-2024	212 vnt. (apie 19,3 vnt./metus)			
Baigti statyti būstai, vnt.	1-2 butų pastatai	2000-2024	14	23	↗	64,3%
	Iš viso 1-2 butų pastatų per nagrinėjamą laikotarpį:	2000-2024	412 vnt. (apie 16,5 vnt./metus)			
	Būstai kituose pastatuose	2000-2024	0	12	↗	–
	Iš viso būstų kituose pastatuose per nagrinėjamą laikotarpį:	2000-2024	37 vnt. (apie 1,5 vnt./metus)			
	–	2017-2024	38	26	↘	-31,6%
Vidutinė soc. būsto laukimo trukmė, mėn.	–	2017-2024	128	165	↗	28,9%
Šeimos, kurios nuomojasi soc. būstą, šeimos	–	2017-2024	54,5	67,6	↗	13,1 proc. p.
Soc. būsto poreikio patenkinimas, proc.	–	2017-2024	54,5	67,6	↗	13,1 proc. p.

Soc. būsto nuomininkai, gaunantys komunalinių išlaidų kompensacijas, proc.	–	2017-2024	39,0	57,2	↗	18,2 proc. p.
Būsto paklausa						
Pirktų–parduotų būstų skaičius (vnt.)	Vienbučiai	2000-2024	132	118	↘	-10,6%
	Dvibučiai	2000-2024	11	0	↘	-100,0%
	Gyvenamieji (butai)	2000-2024	111	83	↘	-25,2%
	Įvairių soc. grupių	2000-2024	4	0	↘	-100,0%
	Mėgėjų sodai	2000-2024	4	3	↘	-25,0%
Vidutinė pirkimo–pardavimo kaina (Eur/m²)	Vienbučiai	2000-2024	28,2	213,8	↗	7,6 kartus
	Dvibučiai	2000-2024	36,6	–	↘	-100,0%
	Gyvenamieji (butai)	2000-2024	65,4	427,3	↗	6,5 kartus
	Įvairių soc. grupių	2000-2024	22,8	–	↘	-100,0%
	Mėgėjų sodai	2000-2024	21,1	194,4	↗	9,2 kartus
Pirktų–parduotų būstų plotas (tūkst. m²)	Vienbučiai	2000-2024	9,4	9,2	↘	-2,5%
	Dvibučiai	2000-2024	0,9	0,0	↘	-100,0%
	Gyvenamieji (butai)	2000-2024	5,1	4,0	↘	-20,9%
	Įvairių soc. grupių	2000-2024	0,2	0,0	↘	-100,0%
	Mėgėjų sodai	2000-2024	0,2	0,1	↘	-51,7%
Asmenys, laukiantys soc. būsto, asm.	–	2017-2024	282	182	↘	-35,5%
Šeimos, laukiančios soc. būsto, šeimos	–	2017-2024	107	79	↘	-26,2%
Soc. būsto laukiančių asmenų (šeimų), kurie gauna būsto nuomos mokesčio dalies kompensaciją, dalis, proc.	–	2017-2024	0,9	1,3	↗	0,4 proc. p.
Būsto prieinamumas ir tinkamumas						
Laikas, reikalingas vidutinio dydžio namui įsigyti už vid. DU, vertinant vid. namų kainą, mėn.	–	2007-2024	5,9	13,9	↗	134,1%
Laikas, reikalingas vidutinio dydžio butui įsigyti už vid. DU, vertinant vid. butų kainą, mėn.	–	2007-2024	13,7	27,7	↗	101,7%
Įperkamas kv. skaičius per 10 metų atsidėdant 40 proc. pajamų: namas	–	2007-2024	503,0	244,6	↘	-51,4%
Įperkamas kv. skaičius per 10 metų atsidėdant 40 proc. pajamų: butas	–	2007-2024	217,2	122,6	↘	-43,6%
Metų skaičius, reikalingas 100 kv. namui įsigyti, atsidėdant 40 proc. pajamų	–	2007-2024	2,0	4,1	↗	105,6%
Metų skaičius, reikalingas 100 kv. butui įsigyti, atsidėdant 40 proc. pajamų	–	2007-2024	4,6	8,2	↗	77,2%

Šaltinis: parengta Konsultanto remiantis įvade nurodytų šaltinių duomenimis

4.50. Tauragės rajono savivaldybė

Bendra situacija:

- **Būstų skaičius savivaldybėje reikšmingai padidėjo.** Būstų skaičius nuo 2004 m., kai savivaldybėje jų buvo apie 17,3 tūkst., padidėjo 11,3 proc. iki 19,2 tūkst. Būstų dalis miesto vietovėse sumažėjo 4,9 proc. p. iki 58,9 proc. visų savivaldybės būstų. Kiek daugiau nei 40 proc. visų būstų buvo susitelkę kaimo vietovėse.
- **Bendras vidutinis būsto dydis reikšmingai išaugo, ypač miesto vietovėse.** 2004-2024 m. laikotarpiu bendras vidutinis būsto dydis savivaldybėje išaugo 15,5 proc. nuo 63,9 iki 73,8 m². Konkrečiai savivaldybės miesto vietovėse būsto dydis išaugo net 21,8 proc. iki 71,5 m², o kaimo vietovėse vidutinis būsto dydis išaugo vos 5,5 proc. iki 77,1 m². Tai išsiskirianti tendencija Lietuvoje, kadangi dažnai būsto dydis mieste auga lėčiau ir yra mažesnis.

Būstų statyba:

- **Individualių būstų statybos mastas padidėjo, o daugiabučių sumažėjo.** 2000-2024 m. laikotarpiu pastatyti 1,3 tūkst. būstų, iš kurių didžioji dalis (1036 vnt.) buvo 1-2 butų būstai. 2024 m. baigti statyti 49 1-2 butų būstai, 36,1 proc. daugiau nei 2000 m., kai baigta statyti 36 vnt. Kitų būstų (tarp jų ir butų daugiabučiuose) per visą laikotarpį pastatyta 230 vnt., 2024 m. baigta statyti 17 tokių būstų, 29,2 proc. mažiau nei 2000 m., kai baigti statyti 24 vnt.

Būstų rinka:

- **Butų pirkimo–pardavimo sandorių sumažėjo, o individualių namų padidėjo, nors butai pirkti ir parduoti dažniau.** 2024 m. buvo sudaryti 194 butų ir 151 individualių namų pirkimo–pardavimo sandoriai. 2000 m. atitinkamai 220 ir 118 tokių sandorių. Vadinas, butų pirkimo–pardavimo sandorių skaičius sumažėjo 11,8, o individualių namų sandorių skaičius padidėjo 28 proc., tačiau butų pirkimo–pardavimo sandorių vis tiek sudaryta daugiau.
- **Būstų pirkimo–pardavimo sandorių vidutinė kaina buvo daug didesnė butų atžvilgiu.** Buto vidutinė pirkimo–pardavimo sandorių kaina išaugo 9,5 kartus nuo 79,6 Eur/m² iki 755,8 Eur/m². Tuo tarpu vidutinė vienbučio kaina išaugo 6,6 kartus nuo 44,1 Eur/m² iki 291,6 Eur/m², ir buvo 2,6 kartus mažesnė nei buto.

Socialinis ir municipalinis būstas:

- **Beveik trečdaliu padidėjęs naudojamo socialinio būsto fondas lėmė soc. būsto poreikio patenkinimo lygio augimą.** Remiantis savivaldybės pateiktais Apklausos atsakymais, 2025 m. Tauragės r. sav. buvo 333 socialiniai būstai (apie 14,7 tūkst. m²). 2024 m. 312 šeimų nuomojosi soc. būstus, 31,6 proc. daugiau nei 2017 m., kai tokių šeimų buvo 237. Soc. būsto poreikio patenkinimas taip pat reikšmingai padidėjo – išaugo 14,5 proc. p. iki 53,8 proc. Tai reiškia, kad daugiau nei pusės laukiančių soc. būsto šeimų poreikis buvo patenktas.
- **Socialinio būsto savivaldybėje reikia laukti beveik 3 metus.** Socialinio būsto laukimo trukmė sumažėjo 42,6 proc. arba 2 metais ir 2 mėn. nuo 5 metų ir 1 mėn. 2017 m. iki 2 metų ir 11 mėn. 2024 m. Tai yra ryškus soc. būsto laukimo trukmės pokytis visos Lietuvos kontekste.
- **Daliai socialinių būstų reikalingas remontas.** Remiantis savivaldybės pateiktais Apklausos atsakymais, 1 socialinis būstas laikomas nepatenkinamos būklės, planuojama remontuoti 9 socialinius būstus, o per pastaruosius metus 9 socialiniai būstai buvo perkelti į socialinio būsto fondą dėl pasikeitusios besinuojančiųjų padėties.
- **Savivaldybės nuosavybės būstų skaičius siekia 126 vnt., dalis jų prastos būklės.** Remiantis savivaldybės pateiktais Apklausos atsakymais, 2025 m. Tauragės r. sav. buvo 126 savivaldybės nuosavybės būstai. Iš jų 31 būstas (apie 0,9 tūkst. m², 24,6 proc.) vertinamas kaip nepatenkinamos būklės, o 2026 m. planuojama remontuoti 9 savivaldybės nuosavybės būstus. Neplanuojama savivaldybės nuosavybės būstų parduoti.

Būsto prieinamumas:

- **Laikas, reikalingas įsigyti vidutinio dydžio būstą, buvo dvigubai ilgesnis norint nusipirkti butą.** Laikas, reikalingas nusipirkti vidutinio dydžio būstą padidėjo 79 proc. namo ir 156,9 proc. buto atžvilgiu. Namui nusipirkti 2024 m. reikėjo 1 metų ir 5 mėn. (2007 m. – 9 mėn.). Butui nusipirkti 2024 m. reikėjo 3 metų ir 7 mėn. (2007 m. – 1 metų ir 4 mėn.). Didesnio ploto (100 kv. m.) būstui sutaupyti reikalingas laikas padidėjo mažiau – 2024 m. tokio dydžio namui reikėjo taupyti 4,9 metus (2007 m. – 3,1 metus), o butui – 12,7 metus (2007 m. – 5,6 metus).
- **Būsto įperkamumas pagal būsto dydį buvo dvigubai mažesnis buto atžvilgiu.** Įperkamas kvadratinų metrų skaičius per 10 metų atsidedant 40 proc. pajamų namo atžvilgiu sumažėjo 117 m² arba 36,4 proc. nuo 321,2 m² iki 204,3 m², buto atžvilgiu – 99 m² arba 55,7 proc. nuo 178 m² iki 78,9 m².

Tauragės r. sav. būsto rodikliai

Rodikliai		Nagrinėjamas laikotarpis	Pradinė reikšmė	2024	Tendencija	Pokytis
Gyventojų skaičius, tūkst. asmenų	Iš viso	2001-2024	52,7	37,2	↘	-29,5%
	Miestas	2001-2024	31,3	22,5	↘	-27,9%
	Kaimas	2001-2024	21,5	14,7	↘	-31,7%
Būsto pasiūla						
Būstų skaičius metų pabaigoje, tūkst. vnt.	Miestas ir kaimas	2004-2024	17,3	19,2	↗	11,3%
Būstų pasiskirstymas miestuose ir kaimuose, proc.	Miestas	2004-2024	63,9	58,9	↘	-4,9 proc. p.
	Kaimas	2004-2024	36,1	41,1	↗	4,9 proc. p.
Būstų 1-2 butų pastatuose dalis nuo visų būstų, proc	Būstų 1-2 butų pastatuose dalis mieste	2004-2024	37,3	36,7	↘	-0,6 proc. p.
	Būstų 1-2 butų pastatuose dalis kaime	2004-2024	70,6	81,1	↗	10,6 proc. p.
Būstų plotas metų pabaigoje, tūkst. m2	Miestas ir kaimas	2004-2024	1105,1	1419,5	↗	28,4%
	Miestas	2004-2024	648,3	810,5	↗	25,0%
	Kaimas	2004-2024	456,8	609	↗	33,3%
Vidutinis būsto dydis, m²/būstui	Miestas ir kaimas	2004-2024	63,9	73,8	↗	15,5%
	Miestas	2004-2024	58,7	71,5	↗	21,8%
	Kaimas	2004-2024	73,1	77,1	↗	5,5%
Naudingas plotas, tenkantis vienam gyventojui, m²/gyv.	Miestas ir kaimas	2000-2024	23,4	38,1	↗	62,8%
	Miestas	2000-2024	24,7	35,6	↗	44,1%
	Kaimas	2000-2024	21,5	41,9	↗	94,9%
Leisti statyti būstai, vnt.	1-2 butų pastatai	2000-2024	32	71	↗	121,9%
	Iš viso 1-2 butų pastatų per nagrinėjamą laikotarpį:	2000-2024	1,5 tūkst. vnt. (apie 60,8 vnt./metus)			
	Būstai kituose pastatuose	2000-2024	0	0	↔	–
	Iš viso būstų kituose pastatuose per nagrinėjamą laikotarpį:	2000-2024	226 vnt. (apie 9 vnt./metus)			
	Pradėti statyti būstai, vnt.	2014-2024	47	52	↗	10,6%
Baigti statyti būstai, vnt.	Iš viso būstų per nagrinėjamą laikotarpį:	2014-2024	522 vnt. (apie 47,5 vnt./metus)			
	1-2 butų pastatai	2000-2024	36	49	↗	36,1%
	Iš viso 1-2 butų pastatų per nagrinėjamą laikotarpį:	2000-2024	1 tūkst. vnt. (apie 41,4 vnt./metus)			
	Būstai kituose pastatuose	2000-2024	24	17	↘	-29,2%
	Iš viso būstų kituose pastatuose per nagrinėjamą laikotarpį:	2000-2024	230 vnt. (apie 9,2 vnt./metus)			
Vidutinė soc. būsto laukimo trukmė, mėn.	–	2017-2024	61	35	↘	-42,6%
Šeimos, kurios nuomojasi soc. būstą, šeimos	–	2017-2024	237	312	↗	31,6%
Soc. būsto poreikio patenkinimas, proc.	–	2017-2024	39,3	53,8	↗	14,5 proc. p.
Soc. būsto nuomininkai, gaunantys komunalinių išlaidų kompensacijas, proc.	–	2017-2024	37,4	48,5	↗	11,1 proc. p.
Būsto paklausa						
Pirktų-parduotų būstų skaičius (vnt.)	Vienbučiai	2000-2024	118	151	↗	28,0%
	Dvibučiai	2000-2024	25	0	↘	-100,0%
	Gyvenamieji (butai)	2000-2024	220	194	↘	-11,8%
	Įvairių soc. grupių	2000-2024	0	2	↗	–

	Mėgėjų sodai	2000-2024	54	39	↘	-27,8%
Vidutinė pirkimo–pardavimo kaina (Eur/m ²)	Vienbučiai	2000-2024	44,1	291,6	↗	6,6 kartus
	Dvibučiai	2000-2024	60,1	–	↘	-100,0%
	Gyvenamieji (butai)	2000-2024	79,6	755,8	↗	9,5 kartus
	Įvairių soc. grupių	2000-2024	–	189,8	↗	–
	Mėgėjų sodai	2000-2024	24,5	142,0	↗	5,8 kartus
Pirktų–parduotų būstų plotas (tūkst. m ²)	Vienbučiai	2000-2024	13,3	19,1	↗	43,4%
	Dvibučiai	2000-2024	2,0	0,0	↘	-100,0%
	Gyvenamieji (butai)	2000-2024	10,0	9,4	↘	-6,2%
	Įvairių soc. grupių	2000-2024	0,0	0,1	↗	–
	Mėgėjų sodai	2000-2024	2,5	1,2	↘	-53,1%
Asmenys, laukiantys soc. būsto, asm.	–	2017-2024	751	506	↘	-32,6%
Šeimos, laukiančios soc. būsto, šeimos	–	2017-2024	366	268	↘	-26,8%
Soc. būsto laukiančių asmenų (šeimų), kurie gauna būsto nuomos mokesčio dalies kompensaciją, dalis, proc.	–	2017-2024	0	0,4	↗	0,4 proc. p.
Būsto prieinamumas ir tinkamumas						
Laikas, reikalingas vidutinio dydžio namui įsigyti už vid. DU, vertinant vid. namų kainą, mėn.	–	2007-2024	9,3	16,6	↗	79,0%
Laikas, reikalingas vidutinio dydžio butui įsigyti už vid. DU, vertinant vid. butų kainą, mėn.	–	2007-2024	16,7	43,0	↗	156,9%
Įperkamas kv. skaičius per 10 metų atsidedant 40 proc. pajamų: namas	–	2007-2024	321,2	204,3	↘	-36,4%
Įperkamas kv. skaičius per 10 metų atsidedant 40 proc. pajamų: butas	–	2007-2024	178,0	78,9	↘	-55,7%
Metų skaičius, reikalingas 100 kv. namui įsigyti, atsidedant 40 proc. pajamų	–	2007-2024	3,1	4,9	↗	57,2%
Metų skaičius, reikalingas 100 kv. butui įsigyti, atsidedant 40 proc. pajamų	–	2007-2024	5,6	12,7	↗	125,6%

Šaltinis: parengta Konsultanto remiantis įvade nurodytų šaltinių duomenimis

4.51. Telšių rajono savivaldybė

Bendra situacija:

- **Būstų skaičius savivaldybėje reikšmingai padidėjo.** Būstų skaičius nuo 2004 m., kai savivaldybėje jų buvo apie 18,8 tūkst., padidėjo 9,8 proc. iki 20,6 tūkst. Būstų pasiskirstymas miesto ir kaimo vietovėse išliko panašus – būstai miestuose sudarė kiek mažiau nei tris penktadalius visų savivaldybės būstų, o kita mažesnė dalis buvo susitelkusi kaimo vietovėse.
- **Bendras vidutinis būsto dydis išaugo dešimtdaliu.** 2004-2024 m. laikotarpiu bendras vidutinis būsto dydis savivaldybėje išaugo 10,1 proc. nuo 65,5 iki 72,1 m². Konkrečiai savivaldybės miesto vietovėse būsto dydis išaugo 8,2 proc. iki 68,6 m², o kaimo vietovėse – 12,6 proc. iki 77,1 m². Naudingas plotas, tenkantis vienam asmeniui, augo palyginti lėtai, ypač miesto vietovėse. 2024 m. vienam savivaldybės gyventojui teko 38,7 m², 61 proc. daugiau nei 2000 m., kai teko 24 m². Tuo tarpu asmeniui, gyvenančiam miesto vietovėje, teko 36,3 m², vos 40 proc. daugiau nei 2000 m., kai teko 26 m².

Būstų statyba:

- **Individualių būstų statybos mastas padidėjo, vykdyta tik individualių namų plėtra.** 2000-2024 m. laikotarpiu pastatyti 849 būstai, iš kurių visi buvo 1-2 butų būstai. 2024 m. baigti statyti 69 1-2 butų būstai, 3 kartus daugiau nei 2000 m., kai baigti statyti 23 vnt. Kitų būstų (tarp jų ir butų daugiabučiuose) per visą laikotarpį nepastatyta.

Būstų rinka:

- **Būstų pirkimo–pardavimo sandorių skaičius padidėjo dešimtadaliu.** 2024 m. buvo sudaryti 203 butų ir 149 individualių namų pirkimo–pardavimo sandoriai. 2000 m. atitinkamai 225 ir 163 tokie sandoriai. Vadinas, būstų pirkimo–pardavimo sandorių skaičius padidėjo panašiai – butų sandorių padidėjo 10,8 proc., o individualių namų – 9,4 proc.
- **Būstų pirkimo–pardavimo sandorių vidutinė kaina buvo daug didesnė butų atžvilgiu.** Buto vidutinė pirkimo–pardavimo sandorių kaina išaugo 9,4 kartus nuo 69,7 Eur/m² iki 657,6 Eur/m². Tuo tarpu vidutinė vienbučio kaina išaugo 11,3 kartus nuo 24,6 Eur/m² iki 279,2 Eur/m². Taigi, nors vienbučio vidutinė kaina nuo 2000 m. išaugo labiau, jis vis tiek buvo 2,4 kartus mažesnė nei buto.

Socialinis būstas:

- **Reikšmingai išaugęs naudojamo socialinio būsto fondas lėmė soc. būsto poreikio patenkinimo lygio augimą.** Remiantis savivaldybės pateiktais Apklausos atsakymais, 2025 m. Tauragės r. sav. buvo 230 socialinių būstų (apie 10,7 tūkst. m²)⁸. 2024 m. 219 šeimų nuomojosi soc. būstus, 49 proc. daugiau nei 2017 m., kai tokių šeimų buvo 147. Soc. būsto poreikio patenkinimas taip pat padidėjo, nors ne taip ryškiai – išaugo 6,7 proc. p. iki 52,8 proc. Tai reiškia, kad daugiau nei pusės laukiančių soc. būsto šeimų poreikis buvo patenkintas.
- **Socialinio būsto savivaldybėje reikia laukti 2,5 metus.** Socialinio būsto laukimo trukmė sumažėjo 28,6 proc. arba 1 metais nuo 3,5 metų 2017 m. iki 2,5 metų 2024 m.
- **Daliai socialinių būstų reikalingas remontas.** Remiantis savivaldybės pateiktais Apklausos atsakymais, 19 socialinių būstų būklė vertinama kaip nepatenkinama (apie 0,8 tūkst. m²). tiek pat būstų 2026 m. planuojama suremontuoti, o 3 soc. būstus planuojama parduoti, kadangi jie pripažįstami ekonomiškai nenaudingais remontuoti. Taip pat nurodyta, jog 4 municipaliniai būstai perkelti į soc. būsto fondą.
- **Savivaldybės nuosavybės būstų skaičius reikšmingai padidėjo, dalis jų prastos būklės.** Remiantis savivaldybės pateiktais Apklausos atsakymais, 2025 m. Telšių r. sav. buvo 182 savivaldybės nuosavybės būstai (apie 8,6 tūkst. m²), kai 2016 m. jų buvo 58 (apie 2,7 tūkst. m²) arba 3,1 karto daugiau. Tai išsiskirianti tendencija, nes daugumoje savivaldybių municipalinių būstų skaičius, atvirkščiai, mažėjo. 2 būstai (apie 100 m², 1,1 proc.) vertinami kaip nepatenkinamos būklės. Municipalinių būstų remontuoti neplanuojama, nuomininkai yra iškelti į kitus būstus, jei namas turi avarinės būklės pastato Registrų žymą. Planuojama parduoti 2 municipalinius būstus (jie prastos būklės, reikalaujantys daug investicijų).

Būsto prieinamumas:

- **Laikas, reikalingas įsigyti vidutinio dydžio būstą, reikšmingai padidėjo, ypač namų atžvilgiu.** Laikas, reikalingas nusipirkti vidutinio dydžio būstą padidėjo net 3,9 kartus namo ir 3,2 kartus buto atžvilgiu. Namui nusipirkti 2024 m. reikėjo 1 metų ir 5 mėn. (2007 m. – 4 mėn.). Butui nusipirkti 2024 m. reikėjo 3 metų ir 3 mėn. (2007 m. – 1 metų). Didesnio ploto (100 kv. m.) būstui sutaupyti reikalingas laikas padidėjo kiek mažiau – 2024 m. tokio dydžio namui reikėjo taupyti 4,9 metus (2007 m. – 1,4 metus), o butui – 11,5 metus (2007 m. – 4,1 metus).
- **Būsto įperkamumas pagal būsto dydį buvo daug mažesnis buto atžvilgiu.** Įperkamas kvadratinų metrų skaičius per 10 metų atsidedant 40 proc. pajamų namo atžvilgiu sumažėjo net 489 m² arba 70 proc. nuo 693,6 m² iki 205 m², buto atžvilgiu – 158 m² arba 65 proc. nuo 244,8 m² iki 86,9 m².

Telšių r. sav. būsto rodikliai

Rodikliai		Nagrinėjamas laikotarpis	Pradinė reikšmė	2024	Tendencija	Pokytis
Gyventojų skaičius, tūkst. asmenų	Iš viso	2001-2024	57,7	38,8	↘	-32,7%
	Miestas	2001-2024	32,8	22,9	↘	-30,2%
	Kaimas	2001-2024	25,0	16,0	↘	-36,0%

⁸ 2024 m. socialinio būsto skaičius nelyginamas su savivaldybės nurodyta 2017 m. rodiklio verte (80 būstų), nes ji didesnė nei Socialinės paramos stebėsenos sistemoje nurodyta šeimų, besinuomojančių socialinį būstą, skaičiaus rodiklio vertė 2017 m. (147 šeimos).

Būsto pasiūla						
Būstų skaičius metų pabaigoje, tūkst. vnt.	Miestas ir kaimas	2004-2024	18,8	20,6	↗	9,8%
Būstų pasiskirstymas miestuose ir kaimuose, proc.	Miestas	2004-2024	58,5	58,3	↘	-0,3
	Kaimas	2004-2024	41,5	41,7	↗	0,3
Būstų 1-2 butų pastatuose dalis nuo visų būstų, proc.	Būstų 1-2 butų pastatuose dalis mieste	2004-2024	24,1	31,9	↗	7,8
	Būstų 1-2 butų pastatuose dalis kaime	2004-2024	85,2	82,5	↘	-2,7
Būstų plotas metų pabaigoje, tūkst. m ²	Miestas ir kaimas	2004-2024	1231	1487,8	↗	20,9%
	Miestas	2004-2024	697,5	823,9	↗	18,1%
	Kaimas	2004-2024	533,5	663,9	↗	24,4%
Vidutinis būsto dydis, m ² /būstui	Miestas ir kaimas	2004-2024	65,5	72,1	↗	10,1%
	Miestas	2004-2024	63,4	68,6	↗	8,2%
	Kaimas	2004-2024	68,5	77,1	↗	12,6%
Naudingas plotas, tenkantis vienam gyventojui, m ² /gyv.	Miestas ir kaimas	2000-2024	24	38,7	↗	61,3%
	Miestas	2000-2024	26	36,3	↗	39,6%
	Kaimas	2000-2024	21,5	42	↗	95,3%
Leisti statyti būstai, vnt.	1-2 butų pastatai	2000-2024	9	57	↗	533,3%
	Iš viso 1-2 butų pastatų per nagrinėjamą laikotarpį:	2000-2024	1,2 tūkst. vnt. (apie 45,8 vnt./metus)			
	Būstai kituose pastatuose	2000-2024	0	4	↗	–
	Iš viso būstų kituose pastatuose per nagrinėjamą laikotarpį:	2000-2024	4 vnt. (apie 0,2 vnt./metus)			
Pradėti statyti būstai, vnt.	Visi būstai	2014-2024	51	21	↘	-58,8%
	Iš viso būstų per nagrinėjamą laikotarpį:	2014-2024	359 vnt. (apie 32,6 vnt./metus)			
Baigti statyti būstai, vnt.	1-2 butų pastatai	2000-2024	23	69	↗	200,0%
	Iš viso 1-2 butų pastatų per nagrinėjamą laikotarpį:	2000-2024	849 vnt. (apie 34 vnt./metus)			
	Būstai kituose pastatuose	2000-2024	0	0	↔	–
	Iš viso būstų kituose pastatuose per nagrinėjamą laikotarpį:	2000-2024	0 vnt.			
Vidutinė soc. būsto laukimo trukmė, mėn.	–	2017-2024	42	30	↘	-28,6%
Šeimos, kurios nuomojasi soc. būstą, šeimos	–	2017-2024	147	219	↗	49,0%
Soc. būsto poreikio patenkinimas, proc.	–	2017-2024	46,1	52,8	↗	6,7 proc. p.
Soc. būsto nuomininkai, gaunantys komunalinių išlaidų kompensacijas, proc.	–	2017-2024	44,8	48,3	↗	3,5 proc. p.
Būsto paklausa						
Pirktų–parduotų būstų skaičius (vnt.)	Vienbučiai	2000-2024	149	163	↗	9,4%
	Dvibučiai	2000-2024	1	0	↘	-100,0%
	Gyvenamieji (butai)	2000-2024	203	225	↗	10,8%
	Įvairių soc. grupių	2000-2024	28	13	↘	-53,6%
	Mėgėjų sodai	2000-2024	47	42	↘	-10,6%
Vidutinė pirkimo–pardavimo kaina (Eur/m ²)	Vienbučiai	2000-2024	24,6	279,2	↗	11,3 kartus
	Dvibučiai	2000-2024	8,3	–	↘	-100,0%
	Gyvenamieji (butai)	2000-2024	69,7	657,6	↗	9,4 kartus

	Įvairių soc. grupių	2000-2024	42,5	374,4	↗	8,8 kartus
	Mėgėjų sodai	2000-2024	18,2	202,2	↗	11,1 kartus
Pirktų–parduotų būstų plotas (tūkst. m ²)	Vienbučiai	2000-2024	13,7	20,5	↗	49,5%
	Dvibučiai	2000-2024	0,1	0,0	↘	-100,0%
	Gyvenamieji (butai)	2000-2024	9,2	10,7	↗	15,7%
	Įvairių soc. grupių	2000-2024	0,8	0,4	↘	-47,6%
	Mėgėjų sodai	2000-2024	1,9	1,7	↘	-11,9%
	Asmenys, laukiantys soc. būsto, asm.	2017-2024	409	402	↘	-1,7%
Šeimos, laukiančios soc. būsto, šeimos	–	2017-2024	172	196	↗	14,0%
Soc. būsto laukiančių asmenų (šeimų), kurie gauna būsto nuomos mokesčio dalies kompensaciją, dalis, proc.	–	2017-2024	0	1,0	↗	1,0 proc. p.
Būsto prieinamumas ir tinkamumas						
Laikas, reikalingas vidutinio dydžio namui įsigyti už vid. DU, vertinant vid. namų kainą, mėn.	–	2007-2024	4,3	16,6	↗	285,3%
Laikas, reikalingas vidutinio dydžio butui įsigyti už vid. DU, vertinant vid. butų kainą, mėn.	–	2007-2024	12,2	39,1	↗	220,8%
Įperkamas kv. skaičius per 10 metų atsidedant 40 proc. pajamų: namas	–	2007-2024	693,6	205,0	↘	-70,4%
Įperkamas kv. skaičius per 10 metų atsidedant 40 proc. pajamų: butas	–	2007-2024	244,8	86,9	↘	-64,5%
Metų skaičius, reikalingas 100 kv. namui įsigyti, atsidedant 40 proc. pajamų	–	2007-2024	1,4	4,9	↗	238,4%
Metų skaičius, reikalingas 100 kv. butui įsigyti, atsidedant 40 proc. pajamų	–	2007-2024	4,1	11,5	↗	181,7%

Šaltinis: parengta Konsultanto remiantis įvade nurodytų šaltinių duomenimis

4.52. Trakų rajono savivaldybė

Bendra situacija:

- **Būstų skaičius savivaldybėje padidėjo trečdaliu.** Būstų skaičius nuo 2004 m., kai savivaldybėje jų buvo apie 14,1 tūkst., padidėjo net 33,3 proc. iki 18,8 tūkst., o tai yra palyginti didelis būstų skaičiaus augimas Lietuvos kontekste. Tai siejosi ir su 72,4 proc. išaugusiu bendru būstų plotu iki 1509,2 tūkst. m² (kaimo vietovių būstų plotas išaugo dvigubai (108 proc.) iki 928 tūkst. m²). Būstų pasiskirstymas, kuris 2004 m. buvo tolygus miesto ir kaimo atžvilgiu, pakito – būstų miestuose dalis nuo 2004 m. sumažėjo 7,2 proc. p. ir 2024 m. sudarė 43 proc. visų būstų, o kita didesnė dalis buvo susitelkusi kaimo vietovėse.
- **Bendras vidutinis būsto dydis išaugo bene labiausiai visoje Lietuvoje.** 2004-2024 m. laikotarpiu bendras vidutinis būsto dydis savivaldybėje išaugo 29,4 proc. nuo 62 iki 80,2 m². Konkrečiai savivaldybės miesto vietovėse būsto dydis išaugo 18,7 proc. iki 71,8 m², o kaimo vietovėse – 36,4 proc. iki 86,6 m². Tai vienas didžiausių vidutinio būsto dydžio augimų Lietuvoje.

Būstų statyba:

- **Individualių būstų statybos mastas padidėjo, daugiausiai vykdyta individualių namų plėtra.** 2000-2024 m. laikotarpiu pastatyti 3202 būstai, iš kurių 2871 buvo 1-2 butų būstai. 2024 m. baigti statyti 206 1-2 butų būstai, 2,5 kartus daugiau nei 2000 m., kai baigti statyti 84 vnt. Kitų būstų (tarp jų ir butų daugiabučiuose) 2024 m. nepastatyta (2000 m. pastatyti 59 vnt.).

Būstų rinka:

- **Būstų pirkimo–pardavimo sandorių skaičius reikšmingai padidėjo.** 2024 m. buvo sudaryti 144 butų ir 153 individualių namų pirkimo–pardavimo sandoriai. 2000 m. atitinkamai 100 ir 115 tokių sandorių. Vadinasi, butų pirkimo–pardavimo sandorių skaičius padidėjo labiau nei individualių namų – butų sandorių padidėjo 44 proc., o individualių namų – 33 proc. – nors pastarieji vis tiek išliko paklausesnis būsto variantas.
- **Būstų pirkimo–pardavimo sandorių vidutinė kaina buvo daugiau nei dvigubai didesnė butų atžvilgiu.** Buto vidutinė pirkimo–pardavimo sandorių kaina išaugo 15,3 kartus nuo 208,1 Eur/m² iki 1428,4 Eur/m². Tuo tarpu vidutinė vienbučio kaina išaugo 7,2 kartus nuo 86,3 Eur/m² iki 619,7 Eur/m². Taigi, nors vienbučio vidutinė kaina nuo 2000 m. išaugo labiau, jis vis tiek buvo daugiau nei du kartus mažesnė nei buto.

Socialinis būstas:

- **Perpus išaugęs naudojamo socialinio būsto fondas lėmė mažo soc. būsto poreikio patenkinimo lygio augimą.** 2024 m. 106 šeimos nuomojosi soc. būstus, 55,9 proc. daugiau nei 2017 m., kai tokių šeimų buvo 68. Soc. būsto poreikio patenkinimas taip pat padidėjo, tačiau soc. būsto patenkinimas vis tiek išliko vienas mažiausių Lietuvos kontekste – nuo 2017 m. išaugo 9 proc. p. iki 32,9 proc. Tai reiškia, kad daugiau nei dviejų trečdalių laukiančių soc. būsto šeimų poreikis nebuvo patenkintas.
- **Socialinio būsto savivaldybėje reikia laukti ilgiau nei 2017 m.** Socialinio būsto laukimo trukmė padidėjo 9,8 proc. arba 5 mėn. nuo 4 metų 3 mėn. 2017 m. iki 4 metų 8 mėn. 2024 m. Tai yra ilgiausia soc. būsto laukimo trukmė Lietuvoje.

Būsto prieinamumas:

- **Laikas, reikalingas įsigyti vidutinio dydžio būstą, padidėjo, ypač namų atžvilgiu.** Laikas, reikalingas nusipirkti vidutinio dydžio būstą nuo 2007 m., kai jau tada buvo gana ilgas, padidėjo 87,4 proc. namo ir 78,9 proc. buto atžvilgiu. Namui nusipirkti 2024 m. reikėjo 2 metų ir 9 mėn. (2007 m. – 1 metų 6 mėn.). Butui nusipirkti 2024 m. reikėjo 6 metų ir 5 mėn. (2007 m. – 3 metų 7 mėn.). Didesnio ploto (100 kv. m.) būstui sutaupyti reikalingas laikas padidėjo kiek mažiau – 2024 m. tokio dydžio namui reikėjo taupyti 9,8 metus (2007 m. – 6 metus), o butui – 22,7 metus (2007 m. – 14,4 metus).
- **Būsto įperkamumas pagal būsto dydį buvo žemas, ypač buto atžvilgiu.** Įperkamas kvadratinų metrų skaičius per 10 metų atsidedant 40 proc. pajamų namo atžvilgiu sumažėjo 66 m² arba 39 proc. nuo 167,1 m² iki 101,5 m², buto atžvilgiu – 25 m² arba 36 proc. nuo 69,3 m² iki 44,1 m².

Trakų r. sav. būsto rodikliai

Rodikliai		Nagrinėjamas laikotarpis	Pradinė reikšmė	2024	Tendencija	Pokytis
Gyventojų skaičius, tūkst. asmenų	Iš viso	2001-2024	37,4	34,6	↘	-7,5%
	Miestas	2001-2024	20,0	17,2	↘	-14,2%
	Kaimas	2001-2024	17,3	17,4	↘	0,3%
Būsto pasiūla						
Būstų skaičius metų pabaigoje, tūkst. vnt.	Miestas ir kaimas	2004-2024	14,1	18,8	↗	33,3%
Būstų pasiskirstymas miestuose ir kaimuose, proc.	Miestas	2004-2024	50,2	43,0	↘	-7,2 proc. p.
	Kaimas	2004-2024	49,8	57,0	↗	7,2 proc. p.
Būstų 1-2 butų pastatuose dalis nuo visų būstų, proc	Būstų 1-2 butų pastatuose dalis mieste	2004-2024	36,4	39,8	↗	3,4 proc. p.
	Būstų 1-2 butų pastatuose dalis kaime	2004-2024	85,0	91,8	↗	6,8 proc. p.
Būstų plotas metų pabaigoje, tūkst. m ²	Miestas ir kaimas	2004-2024	875,4	1509,2	↗	72,4%
	Miestas	2004-2024	429,2	581,1	↗	35,4%
	Kaimas	2004-2024	446,2	928,1	↗	108,0%
Vidutinis būsto dydis, m ² /būstui	Miestas ir kaimas	2004-2024	62	80,2	↗	29,4%
	Miestas	2004-2024	60,5	71,8	↗	18,7%
	Kaimas	2004-2024	63,5	86,6	↗	36,4%

Naudingas plotas, tenkantis vienam gyventojui, m ² /gyv.	Miestas ir kaimas	2000-2024	23	43,3	↗	88,3%
	Miestas	2000-2024	21,8	34	↗	56,0%
	Kaimas	2000-2024	24,4	52,2	↗	113,9%
Leisti statyti būstai, vnt.	1-2 butų pastatai	2000-2024	98	347	↗	254,1%
	Iš viso 1-2 butų pastatų per nagrinėjamą laikotarpį:	2000-2024	4,9 tūkst. vnt. (apie 195,3 vnt./metus)			
	Būstai kituose pastatuose	2000-2024	0	0	↔	–
	Iš viso būstų kituose pastatuose per nagrinėjamą laikotarpį:	2000-2024	370 vnt. (apie 14,8 vnt./metus)			
Pradėti statyti būstai, vnt.	Visi būstai	2014-2024	221	161	↘	-27,1%
	Iš viso būstų per nagrinėjamą laikotarpį:	2014-2024	1,8 tūkst. vnt. (apie 164,3 vnt./metus)			
Baigti statyti būstai, vnt.	1-2 butų pastatai	2000-2024	84	206	↗	145,2%
	Iš viso 1-2 butų pastatų per nagrinėjamą laikotarpį:	2000-2024	2,9 tūkst. vnt. (apie 114,8 vnt./metus)			
	Būstai kituose pastatuose	2000-2024	59	0	↘	-100,0%
	Iš viso būstų kituose pastatuose per nagrinėjamą laikotarpį:	2000-2024	331 vnt. (apie 13,2 vnt./metus)			
Vidutinė soc. būsto laukimo trukmė, mėn.	–	2017-2024	51	56	↗	9,8%
Šeimos, kurios nuomojasi soc. būstą, šeimos	–	2017-2024	68	106	↗	55,9%
Soc. būsto poreikio patenkinimas, proc.	–	2017-2024	23,9	32,9	↗	9,0 proc. p.
Soc. būsto nuomininkai, gaunantys komunalinių išlaidų kompensacijas, proc.	–	2017-2024	25,3	58,2	↗	32,9 proc. p.
Būsto paklausa						
Pirktų–parduotų būstų skaičius (vnt.)	Vienbučiai	2000-2024	115	153	↗	33,0%
	Dvibučiai	2000-2024	3	0	↘	-100,0%
	Gyvenamieji (butai)	2000-2024	100	144	↗	44,0%
	Įvairių soc. grupių	2000-2024	6	7	↗	16,7%
	Mėgėjų sodai	2000-2024	33	56	↗	69,7%
Vidutinė pirkimo–pardavimo kaina (Eur/m ²)	Vienbučiai	2000-2024	86,3	619,7	↗	7,2 kartus
	Dvibučiai	2000-2024	86,3	–	↘	-100,0%
	Gyvenamieji (butai)	2000-2024	208,1	1428,4	↗	6,9 kartus
	Įvairių soc. grupių	2000-2024	109,5	782,5	↗	7,1 kartus
	Mėgėjų sodai	2000-2024	82,5	489,7	↗	5,9 kartus
Pirktų–parduotų būstų plotas (tūkst. m ²)	Vienbučiai	2000-2024	9,3	15,7	↗	68,1%
	Dvibučiai	2000-2024	0,4	0,0	↘	-100,0%
	Gyvenamieji (butai)	2000-2024	4,3	8,7	↗	102,4%
	Įvairių soc. grupių	2000-2024	0,1	3,1	↗	2260,3%
	Mėgėjų sodai	2000-2024	2,5	3,5	↗	42,1%
Asmenys, laukiantys soc. būsto, asm.	–	2017-2024	521	482	↘	-7,5%
Šeimos, laukiančios soc. būsto, šeimos	–	2017-2024	216	216	↗	0,0%
Soc. būsto laukiančių asmenų (šeimų), kurie gauna būsto nuomos mokesčio dalies kompensaciją, dalis, proc.	–	2017-2024	1,9	3,7	↗	1,8 proc. p.
Būsto prieinamumas ir tinkamumas						

Laikas, reikalingas vidutinio dydžio namui įsigyti už vid. DU, vertinant vid. namų kainą, mėn.	–	2007-2024	17,8	33,4	↗	87,4%
Laikas, reikalingas vidutinio dydžio butui įsigyti už vid. DU, vertinant vid. butų kainą, mėn.	–	2007-2024	43,0	77,0	↗	78,9%
Įperkamas kv. skaičius per 10 metų atsidedant 40 proc. pajamų: namas	–	2007-2024	167,1	101,5	↘	-39,2%
Įperkamas kv. skaičius per 10 metų atsidedant 40 proc. pajamų: butas	–	2007-2024	69,3	44,1	↘	-36,3%
Metų skaičius, reikalingas 100 kv. namui įsigyti, atsidedant 40 proc. pajamų	–	2007-2024	6,0	9,8	↗	64,6%
Metų skaičius, reikalingas 100 kv. butui įsigyti, atsidedant 40 proc. pajamų	–	2007-2024	14,4	22,7	↗	57,1%

Šaltinis: parengta Konsultanto remiantis įvade nurodytų šaltinių duomenimis

4.53. Ukmergės rajono savivaldybė

Bendra situacija:

- **Būstų skaičius savivaldybėje nežymiai padidėjo.** Būstų skaičius nuo 2004 m., kai savivaldybėje jų buvo apie 20,3 tūkst., padidėjo 2,6 proc. iki 20,9 tūkst., o tai yra palyginti nedidelis būstų skaičiaus augimas Lietuvos kontekste. Būstų pasiskirstymas miesto ir kaimo vietovėse išliko panašus – būstai miestuose sudarė 54,9 proc. visų būstų, o kita mažesnė dalis buvo susitelkusi kaimo vietovėse.
- **Bendras vidutinis būsto dydis išaugo dešimtdaliu.** 2004-2024 m. laikotarpiu bendras vidutinis būsto dydis savivaldybėje išaugo 9,9 proc. nuo 62,7 iki 68,9 m². Konkrečiai savivaldybės miesto vietovėse būsto dydis išaugo 12 proc. iki 64,5 m², o kaimo vietovėse – tik 7,1 proc. iki 75,4 m².

Būstų statyba:

- **Individualių būstų statybos mastas padidėjo, daugiausiai vykdyta individualių namų plėtra.** 2000-2024 m. laikotarpiu pastatyti 722 būstai, iš kurių 678 buvo 1-2 butų būstai. 2024 m. baigti statyti 36 1-2 butų būstai, penktadaliu daugiau nei 2000 m., kai baigta statyti 30 vnt. Kitų būstų (tarp jų ir butų daugiabučiuose) iš viso pastatyta 44 vnt., tačiau 2024 m. jų nepastatyta.

Būstų rinka:

- **Individualių namų pirkimo-pardavimo sandorių skaičius padidėjo, o butų sumažėjo, tačiau pastarieji išliko dažniau perkamas-parduodamas būsto variantas.** 2024 m. buvo sudaryti 243 butų ir 165 individualių namų pirkimo-pardavimo sandoriai. 2000 m. atitinkamai 269 ir 158 tokie sandoriai. Nors butų pirkimo-pardavimo sandorių skaičius sumažėjo 9,7 proc., o individualių namų padidėjo 4,4 proc., butai vis tiek išliko paklausesnis būsto variantas.
- **Būstų pirkimo-pardavimo sandorių vidutinė kaina buvo trigubai didesnė butų atžvilgiu.** Buto vidutinė pirkimo-pardavimo sandorių kaina išaugo 7,7 kartus nuo 88,2 Eur/m² iki 676,8 Eur/m². Tuo tarpu vidutinė vienbučio kaina išaugo 7,1 kartą nuo 33,4 Eur/m² iki 237,8 Eur/m².

Socialinis būstas:

- **Trečdaliu išaugęs naudojamo socialinio būsto fondas lėmė reikšmingą soc. būsto poreikio patenkinimo lygio augimą.** 2024 m. 331 šeimos nuomojosi soc. būstus, 34 proc. daugiau nei 2017 m., kai tokių šeimų buvo 247. Soc. būsto poreikio patenkinimas taip pat reikšmingai padidėjo – nuo 2017 m. išaugo 20,2 proc. p. iki 70,9 proc. Tai yra vienas didžiausių soc. būsto poreikio patenkinimo lygis visoje Lietuvoje.
- **Socialinio būsto savivaldybėje reikia laukti beveik 4 metus.** Socialinio būsto laukimo trukmė sumažėjo 13 proc. arba 7 mėn. nuo 4,5 metų 2017 m. iki 3 metų 11 mėn. 2024 m. Tai yra viena ilgiausių soc. būsto laukimo trukmė Lietuvoje.

Būsto prieinamumas:

- **Laikas, reikalingas įsigyti vidutinio dydžio būstą, padidėjo ir buvo beveik triskart didesnis buto atžvilgiu.** Laikas, reikalingas nusipirkti vidutinio dydžio būstą padidėjo 125,8 proc. namo ir 143,4 proc. buto atžvilgiu. Namui nusipirkti 2024 m. reikėjo 1 metų ir 3 mėn. (2007 m. – 7 mėn.). Butui nusipirkti 2024 m. reikėjo 3,5 metų (2007 m. – 1 metų 5 mėn.). Didesnio ploto (100 kv. m.) būstui sutaupyti reikalingas laikas padidėjo kiek mažiau – 2024 m. tokio dydžio namui reikėjo taupyti 4,3 metus (2007 m. – 2,2 metus), o butui – 12,3 metus (2007 m. – 5,7 metus).
- **Būsto įperkamumas pagal būsto dydį buvo beveik tris kartus mažesnis buto atžvilgiu.** Įperkamas kvadratinis metrų skaičius per 10 metų atsidedant 40 proc. pajamų namo atžvilgiu sumažėjo 228 m² arba perpus nuo 460,2 m² iki 232 m², buto atžvilgiu – 93 m² arba 53,2 proc. nuo 174,3 m² iki 81,6 m².

Ukmergės r. sav. būsto rodikliai

Rodikliai		Nagrinėjamas laikotarpis	Pradinė reikšmė	2024	Tendencija	Pokytis
Gyventojų skaičius, tūkst. asmenų	Iš viso	2001-2024	48,7	34,0	↘	-30,2%
	Miestas	2001-2024	28,8	20,9	↘	-27,3%
	Kaimas	2001-2024	20,0	13,1	↘	-34,3%
Būsto pasiūla						
Būstų skaičius metų pabaigoje, tūkst. vnt.	Miestas ir kaimas	2004-2024	20,3	20,9	↗	2,6%
Būstų pasiskirstymas miestuose ir kaimuose, proc.	Miestas	2004-2024	56,7	54,9		-1,7 proc. p.
	Kaimas	2004-2024	43,3	45,1	↗	1,7 proc. p.
Būstų 1-2 butų pastatuose dalis nuo visų būstų, proc	Būstų 1-2 butų pastatuose dalis mieste	2004-2024	28,9	32,0	↗	3,1 proc. p.
	Būstų 1-2 butų pastatuose dalis kaime	2004-2024	78,2	81,7	↗	3,6 proc. p.
Būstų plotas metų pabaigoje, tūkst. m ²	Miestas ir kaimas	2004-2024	1276,1	1438,7	↗	12,7%
	Miestas	2004-2024	664,1	739,3	↗	11,3%
	Kaimas	2004-2024	612	699,4	↗	14,3%
Vidutinis būsto dydis, m ² /būstui	Miestas ir kaimas	2004-2024	62,7	68,9	↗	9,9%
	Miestas	2004-2024	57,6	64,5	↗	12,0%
	Kaimas	2004-2024	69,5	74,4	↗	7,1%
Naudingas plotas, tenkantis vienam gyventojui, m ² /gyv.	Miestas ir kaimas	2000-2024	25,6	41,1	↗	60,5%
	Miestas	2000-2024	21,7	33,7	↗	55,3%
	Kaimas	2000-2024	31,1	53,7	↗	72,7%
Leisti statyti būstai, vnt.	1-2 butų pastatai	2000-2024	6	32	↗	433,3%
	Iš viso 1-2 butų pastatų per nagrinėjamą laikotarpį:	2000-2024	844 vnt. (apie 33,8 vnt./metus)			
	Būstai kituose pastatuose	2000-2024	0	0	↔	–
	Iš viso būstų kituose pastatuose per nagrinėjamą laikotarpį:	2000-2024	116 vnt. (apie 4,6 vnt./metus)			
	Pradėti statyti būstai, vnt.	2014-2024	53	15	↘	-71,7%
Baigti statyti būstai, vnt.	Iš viso būstų per nagrinėjamą laikotarpį:	2014-2024	297 vnt. (apie 27 vnt./metus)			
	1-2 butų pastatai	2000-2024	30	36	↗	20,0%
	Iš viso 1-2 butų pastatų per nagrinėjamą laikotarpį:	2000-2024	678 vnt. (apie 27,1 vnt./metus)			
	Būstai kituose pastatuose	2000-2024	0	0	↔	–
	Iš viso būstų kituose pastatuose per nagrinėjamą laikotarpį:	2000-2024	44 vnt. (apie 1,8 vnt./metus)			

Vidutinė soc. būsto laukimo trukmė, mėn.	–	2017-2024	54	47	↘	-13,0%
Šeimos, kurios nuomojasi soc. būstą, šeimos	–	2017-2024	247	331	↗	34,0%
Soc. būsto poreikio patenkinimas, proc.	–	2017-2024	50,7	70,9	↗	20,2 proc. p.
Soc. būsto nuomininkai, gaunantys komunalinių išlaidų kompensacijas, proc.	–	2017-2024	42,2	65,1	↗	22,9 proc. p.
Būsto paklausa						
Pirktų–parduotų būstų skaičius (vnt.)	Vienbučiai	2000-2024	158	165	↗	4,4%
	Dvibučiai	2000-2024	23	0	↘	-100,0%
	Gyvenamieji (butai)	2000-2024	269	243	↘	-9,7%
	Įvairių soc. grupių	2000-2024	0	0	↔	–
	Mėgėjų sodai	2000-2024	53	42	↘	-20,8%
Vidutinė pirkimo–pardavimo kaina (Eur/m²)	Vienbučiai	2000-2024	33,4	237,8	↗	7,1 kartus
	Dvibučiai	2000-2024	38,1	–	↘	-100,0%
	Gyvenamieji (butai)	2000-2024	88,2	676,8	↗	7,7 kartus
	Įvairių soc. grupių	2000-2024	–	–	↔	–
	Mėgėjų sodai	2000-2024	19,6	284,6	↗	14,5 kartus
Pirktų–parduotų būstų plotas (tūkst. m²)	Vienbučiai	2000-2024	13,4	16,2	↗	20,8%
	Dvibučiai	2000-2024	1,8	0,0	↘	-100,0%
	Gyvenamieji (butai)	2000-2024	12,7	11,1	↘	-12,0%
	Įvairių soc. grupių	2000-2024	0,0	0,0	↘	–
	Mėgėjų sodai	2000-2024	2,8	2,1	↘	-23,6%
Asmenys, laukiantys soc. būsto, asm.	–	2017-2024	535	272	↘	-49,2%
Šeimos, laukiančios soc. būsto, šeimos	–	2017-2024	240	136	↘	-43,3%
Soc. būsto laukiančių asmenų (šeimų), kurie gauna būsto nuomos mokesčio dalies kompensaciją, dalis, proc.	–	2017-2024	0	0	↔	0 proc. p.
Būsto prieinamumas ir tinkamumas						
Laikas, reikalingas vidutinio dydžio namui įsigyti už vid. DU, vertinant vid. namų kainą, mėn.	–	2007-2024	6,5	14,6	↗	125,8%
Laikas, reikalingas vidutinio dydžio butui įsigyti už vid. DU, vertinant vid. butų kainą, mėn.	–	2007-2024	17,1	41,6	↗	143,4%
Įperkamas kv. skaičius per 10 metų atsidedant 40 proc. pajamų: namas	–	2007-2024	460,2	232,0	↘	-49,6%
Įperkamas kv. skaičius per 10 metų atsidedant 40 proc. pajamų: butas	–	2007-2024	174,3	81,6	↘	-53,2%
Metų skaičius, reikalingas 100 kv. namui įsigyti, atsidedant 40 proc. pajamų	–	2007-2024	2,2	4,3	↗	98,4%
Metų skaičius, reikalingas 100 kv. butui įsigyti, atsidedant 40 proc. pajamų	–	2007-2024	5,7	12,3	↗	113,8%

Šaltinis: parengta Konsultanto remiantis įvade nurodytų šaltinių duomenimis

4.54. Utenos rajono savivaldybė

Bendra situacija:

- **Būstų skaičius savivaldybėje reikšmingai padidėjo.** Būstų skaičius nuo 2004 m., kai savivaldybėje jų buvo apie 19,5 tūkst., padidėjo 14,9 proc. iki 22,4 tūkst., o tai yra gana didelis būstų skaičiaus augimas Lietuvos kontekste. Būstų pasiskirstymas miesto ir kaimo vietovėse išliko panašus – būstai miestuose sudarė 57,6 proc. visų būstų, o kita mažesnė dalis buvo susitelkusi kaimo vietovėse.

- **Bendras vidutinis būsto dydis išaugo nežymiai, ypatingai kaimo vietovėse.** 2004-2024 m. laikotarpiu bendras vidutinis būsto dydis savivaldybėje išaugo 7,9 proc. nuo 64,6 iki 69,7 m². Konkrečiai savivaldybės miesto vietovėse būsto dydis išaugo 9,8 proc. iki 62,8 m², o kaimo vietovėse – tik 4,3 proc. iki 79,2 m².

Būstų statyba:

- **Individualių būstų statybos mastas nežymiai padidėjo, daugiausiai vykdyta individualių namų plėtra.** 2000-2024 m. laikotarpiu pastatyti 1235 būstai, iš kurių 1050 buvo 1-2 butų būstai. 2024 m. baigti statyti 58 1-2 butų būstai, 13,7 proc. mažiau nei 2000 m., kai baigtas statyti 51 vnt. Kitų būstų (tarp jų ir butų daugiabučiuose) iš viso pastatyta 185 vnt., tačiau 2024 m. jų nepastatyta (2000 m. pastatyti 29 vnt.).

Būstų rinka:

- **Būstų pirkimo–pardavimo sandorių skaičius sumažėjo.** 2024 m. buvo sudarytas 151 butų ir 135 individualių namų pirkimo–pardavimo sandoriai. 2000 m. atitinkamai 212 ir 157 tokie sandoriai. Nors butų pirkimo–pardavimo sandorių skaičius sumažėjo labiau, 28,8 proc., nei individualių namų (14 proc.), butai vis tiek išliko paklausesnis būsto variantas.
- **Būstų pirkimo–pardavimo sandorių vidutinė kaina buvo keturis kartus didesnė butų atžvilgiu.** Buto vidutinė pirkimo–pardavimo sandorių kaina išaugo net 10,7 kartus nuo 102,5 Eur/m² iki 1094,7 Eur/m². Tuo tarpu vidutinė vienbučio kaina išaugo 8,1 kartus nuo 33,6 Eur/m² iki 272,9 Eur/m².

Socialinis ir municipalinis būstas:

- **Net trimis ketvirtadaliais išaugęs naudojamo socialinio būsto fondas lėmė reikšmingą soc. būsto poreikio patenkinimo lygio augimą.** Remiantis savivaldybės pateiktais Apklausos atsakymais, 2024 m. Utenos r. sav. buvo 118 socialiniai būstai (apie 3,1 tūkst. m²). 2024 m. 112 šeimų nuomojosi soc. būstus, 75 proc. daugiau nei 2017 m., kai tokių šeimų buvo 64. Tai didžiausias šeimų, besinuomojančių soc. būstą, augimas visoje Lietuvoje. Soc. būsto poreikio patenkinimas taip pat reikšmingai padidėjo – nuo 2017 m. išaugo 15,3 proc. p. iki 50,7 proc.
- **Socialinio būsto savivaldybėje reikia laukti beveik 2,5 metus.** Socialinio būsto laukimo trukmė sumažėjo 32,6 proc. arba 1 metais 2 mėn. nuo 3 metų 5 mėn. 2017 m. iki 2 metų 5 mėn. 2024 m.
- **Daliai socialinių būstų reikalingas remontas.** Remiantis savivaldybės pateiktais Apklausos atsakymais, 6 socialiniai būstai (apie 0,2 tūkst. m², 4,8 proc.) vertinami kaip nepatenkinamos būklės, o savivaldybė planuoja remontuoti 3 būstus (apie 0,1 tūkst. m²). Pastaraisiais metais nebuvo perkeltų savivaldybės būstų į socialinio būsto fondą, o 2 socialiniai būstai planuojami parduoti dėl didelių investicijų poreikio.
- **Savivaldybės nuosavybės būstų skaičius mažėja, dalis jų prastos būklės.** Remiantis savivaldybės pateiktais Apklausos atsakymais, 2025 m. Utenos r. sav. buvo 66 savivaldybės nuosavybės būstai (apie 2,9 tūkst. m²). Iš jų 13 būstų (apie 0,6 tūkst. m², 19,7 proc.) vertinami kaip nepatenkinamos būklės, o savivaldybės planuose – remontuoti 2 būstus (apie 0,1 tūkst. m²). 2 savivaldybės būstus planuojama parduoti pagal nuomininkų pageidavimus.

Būsto prieinamumas:

- **Laikas, reikalingas įsigyti vidutinio dydžio būstą, reikšmingai padidėjo ir buvo keturis kartus didesnis buto atžvilgiu.** Laikas, reikalingas nusipirkti vidutinio dydžio būstą padidėjo 169,2 proc. namo ir net 253,8 proc. buto atžvilgiu. Namui nusipirkti 2024 m. reikėjo 1 metų ir 4 mėn. (2007 m. – 6 mėn.). Butui nusipirkti 2024 m. reikėjo 5 metų ir 5 mėn. (2007 m. – 1 metų 6 mėn.). Didesnio ploto (100 kv. m.) būstui sutaupyti reikalingas laikas padidėjo kiek mažiau – 2024 m. tokio dydžio namui reikėjo taupyti 4,8 metus (2007 m. – 2 metus), o butui – 19,2 metus (2007 m. – 6,2 metus).
- **Būsto įperkamumas pagal būsto dydį buvo keturis kartus mažesnis buto atžvilgiu.** Įperkamas kvadratinų metrų skaičius per 10 metų atsidedant 40 proc. pajamų namo atžvilgiu sumažėjo 285 m² arba 57,7 proc. nuo 493,7 m² iki 208,8 m², buto atžvilgiu – 110 m² arba 68 proc. nuo 161,8 m² iki 52,1 m².

Utenos r. sav. būsto rodikliai

Rodikliai		Nagrinėjamas laikotarpis	Pradinė reikšmė	2024	Tendencija	Pokytis
Gyventojų skaičius, tūkst. asmenų	Iš viso	2001-2024	50,2	39,5	↘	-21,2%
	Miestas	2001-2024	33,9	27,6	↘	-18,5%
	Kaimas	2001-2024	16,3	11,9	↘	-26,9%
Būsto pasiūla						
Būstų skaičius metų pabaigoje, tūkst. vnt.	Miestas ir kaimas	2004-2024	19,5	22,4	↗	14,9%
Būstų pasiskirstymas miestuose ir kaimuose, proc.	Miestas	2004-2024	60,6	57,6	↘	-3,0 proc. p.
	Kaimas	2004-2024	39,4	42,4	↗	3,0 proc. p.
Būstų 1-2 butų pastatuose dalis nuo visų būstų, proc	Būstų 1-2 butų pastatuose dalis mieste	2004-2024	15,3	20,5	↗	5,2 proc. p.
	Būstų 1-2 butų pastatuose dalis kaime	2004-2024	83,4	92,8	↗	9,4 proc. p.
Būstų plotas metų pabaigoje, tūkst. m ²	Miestas ir kaimas	2004-2024	1256,7	1559,1	↗	24,1%
	Miestas	2004-2024	674,8	808,3	↗	19,8%
	Kaimas	2004-2024	581,9	750,8	↗	29,0%
Vidutinis būsto dydis, m ² /būstui	Miestas ir kaimas	2004-2024	64,6	69,7	↗	7,9%
	Miestas	2004-2024	57,2	62,8	↗	9,8%
	Kaimas	2004-2024	75,9	79,2	↗	4,3%
Naudingas plotas, tenkantis vienam gyventojui, m ² /gyv.	Miestas ir kaimas	2000-2024	24,6	41,7	↗	69,5%
	Miestas	2000-2024	19,5	31,6	↗	62,1%
	Kaimas	2000-2024	35,4	63,5	↗	79,4%
Leisti statyti būstai, vnt.	1-2 butų pastatai	2000-2024	17	64	↗	276,5%
	Iš viso 1-2 butų pastatų per nagrinėjamą laikotarpį:	2000-2024	1,5 tūkst. vnt. (apie 58,6 vnt./metus)			
	Būstai kituose pastatuose	2000-2024	0	0	↔	–
	Iš viso būstų kituose pastatuose per nagrinėjamą laikotarpį:	2000-2024	247 vnt. (apie 9,9 vnt./metus)			
Pradėti statyti būstai, vnt.	Visi būstai	2014-2024	57	20	↘	-64,9%
	Iš viso būstų per nagrinėjamą laikotarpį:	2014-2024	419 vnt. (apie 38,1 vnt./metus)			
Baigti statyti būstai, vnt.	1-2 butų pastatai	2000-2024	51	58	↗	13,7%
	Iš viso 1-2 butų pastatų per nagrinėjamą laikotarpį:	2000-2024	1,1 tūkst. vnt. (apie 42 vnt./metus)			
	Būstai kituose pastatuose	2000-2024	29	0	↘	-100,0%
	Iš viso būstų kituose pastatuose per nagrinėjamą laikotarpį:	2000-2024	185 vnt. (apie 7,4 vnt./metus)			
Vidutinė soc. būsto laukimo trukmė, mėn.	–	2017-2024	29	0	↘	-100,0%
Šeimos, kurios nuomojasi soc. būstą, šeimos	–	2017-2024	43	29	↘	-32,6%
Soc. būsto poreikio patenkinimas, proc.	–	2017-2024	64	112	↗	75,0%
Soc. būsto nuomininkai, gaunantys komunalinių išlaidų kompensacijas, proc.	–	2017-2024	35,4	50,7	↗	15,3 proc. p.
Būsto paklausa						
Pirktų-parduotų būstų skaičius (vnt.)	Vienbučiai	2000-2024	157	135	↘	-14,0%
	Dvibučiai	2000-2024	8	0	↘	-100,0%
	Gyvenamieji (butai)	2000-2024	212	151	↘	-28,8%

	Įvairių soc. grupių	2000-2024	0	4	↗	–
	Mėgėjų sodai	2000-2024	41	28	↘	-31,7%
Vidutinė pirkimo–pardavimo kaina (Eur/m ²)	Vienbučiai	2000-2024	33,6	272,9	↗	8,1 kartus
	Dvibučiai	2000-2024	25,5	–	↘	-100,0%
	Gyvenamieji (butai)	2000-2024	102,5	1094,7	↗	10,7 kartus
	Įvairių soc. grupių	2000-2024	–	477,2	↗	–
	Mėgėjų sodai	2000-2024	20,1	206,4	↗	10,3 kartus
Pirktų–parduotų būstų plotas (tūkst. m ²)	Vienbučiai	2000-2024	14,2	14,0	↘	-1,3%
	Dvibučiai	2000-2024	0,8	0,0	↘	-100,0%
	Gyvenamieji (butai)	2000-2024	9,6	7,7	↘	-20,1%
	Įvairių soc. grupių	2000-2024	0,0	0,1	↗	–
	Mėgėjų sodai	2000-2024	2,1	1,4	↘	-36,1%
Asmenys, laukiantys soc. būsto, asm.	–	2017-2024	244	189	↘	-22,5%
Šeimos, laukiančios soc. būsto, šeimos	–	2017-2024	117	109	↘	-6,8%
Soc. būsto laukiančių asmenų (šeimų), kurie gauna būsto nuomos mokesčio dalies kompensaciją, dalis, proc.	–	2017-2024	0	1,8	↗	1,8 proc. p.
Būsto prieinamumas ir tinkamumas						
Laikas, reikalingas vidutinio dydžio namui įsigyti už vid. DU, vertinant vid. namų kainą, mėn.	–	2007-2024	6,0	16,3	↗	169,2%
Laikas, reikalingas vidutinio dydžio butui įsigyti už vid. DU, vertinant vid. butų kainą, mėn.	–	2007-2024	18,4	65,2	↗	253,8%
Įperkamas kv. skaičius per 10 metų atsidedant 40 proc. pajamų: namas	–	2007-2024	493,7	208,8	↘	-57,7%
Įperkamas kv. skaičius per 10 metų atsidedant 40 proc. pajamų: butas	–	2007-2024	161,8	52,1	↘	-67,8%
Metų skaičius, reikalingas 100 kv. namui įsigyti, atsidedant 40 proc. pajamų	–	2007-2024	2,0	4,8	↗	136,4%
Metų skaičius, reikalingas 100 kv. butui įsigyti, atsidedant 40 proc. pajamų	–	2007-2024	6,2	19,2	↗	210,8%

Šaltinis: parengta Konsultanto remiantis įvade nurodytų šaltinių duomenimis

4.55. Varėnos rajono savivaldybė

Bendra situacija:

- **Būstų skaičius savivaldybėje reikšmingai padidėjo.** Būstų skaičius nuo 2004 m., kai savivaldybėje jų buvo apie 12,8 tūkst., padidėjo 11,6 proc. iki 14,3 tūkst., o tai yra gana didelis būstų skaičiaus augimas Lietuvos kontekste. Būstų pasiskirstymas miesto ir kaimo vietovėse išliko panašus – būstai miestuose sudarė kiek daugiau nei ketvirtadalį visų būstų, o kita didesnė dalis buvo susitelkusi kaimo vietovėse.
- **Bendras vidutinis būsto dydis išaugo nežymiai, ypatingai kaimo vietovėse būstas buvo palyginti mažas.** 2004-2024 m. laikotarpiu bendras vidutinis būsto dydis savivaldybėje išaugo 8 proc. nuo 63,9 iki 69 m². Konkrečiai savivaldybės miesto vietovėse būsto dydis išaugo 9,2 proc. iki 60,4 m², o kaimo vietovėse –7,4 proc. iki 72,4 m², o tai yra mažas būsto dydis kaimo vietovėse Lietuvos lygiu.

Būstų statyba:

- **Individualių būstų statybos mastas padidėjo, daugiausiai vykdyta individualių namų plėtra.** 2000-2024 m. laikotarpiu pastatyti 537 būstai, iš kurių 478 buvo 1-2 butų būstai. 2024 m. baigti statyti 26 1-2 butų būstai, 85,7 proc. daugiau nei 2000 m., kai baigta statyti 14 vnt. Kitų būstų (tarp jų ir butų daugiabučiuose) iš viso pastatyta 59 vnt., tačiau 2024 m. jų nepastatyta (2000 m. pastatyti 27 vnt.).

Būstų rinka:

- **Individualių namų pirkimo–pardavimo sandorių skaičius padidėjo, o butų sumažėjo.** 2024 m. buvo sudaryti 64 butų ir 135 individualių namų pirkimo–pardavimo sandoriai. 2000 m. atitinkamai 86 ir 98 tokie sandoriai. Vadinas, butų pirkimo–pardavimo sandorių skaičius sumažėjo ketvirtadaliu (25,6 proc.), o individualių namų padidėjo 37,8 proc. – 2024 m. pirka–parduota dvigubai daugiau individualių namų nei butų.
- **Būstų pirkimo–pardavimo sandorių vidutinė kaina buvo daugiau nei trigubai didesnė butų atžvilgiu.** Buto vidutinė pirkimo–pardavimo sandorių kaina išaugo 6,2 kartus nuo 110,2 Eur/m² iki 683,7 Eur/m². Tuo tarpu vidutinė vienbučio kaina išaugo 5,9 kartus nuo 34,2 Eur/m² iki 202,4 Eur/m².

Socialinis būstas:

- **Ketvirtadaliu išaugęs naudojamo socialinio būsto fondas nežymiai padidino soc. būsto poreikio patenkinimo lygį.** 2024 m. 187 šeimos nuomojosi soc. būstus, 24,7 proc. daugiau nei 2017 m., kai tokių šeimų buvo 150. Tai prisidėjo prie kiek padidėjusio soc. būsto poreikio patenkinimo – nuo 2017 m. jis išaugo 4,2 proc. p. iki 46 proc. Visgi tai reiškia, kad daugiau nei pusės laukiančių soc. būsto šeimų poreikis nebuvo patenkintas.
- **Socialinio būsto savivaldybėje reikia laukti beveik 4 metus.** Socialinio būsto laukimo trukmė sumažėjo 9,6 proc. arba 5 mėn. nuo 4 metų 8 mėn. 2017 m. iki 3 metų 11 mėn. 2024 m., o tai yra palyginti ilgas soc. būsto laukimo laikotarpis Lietuvos lygiu.

Būsto prieinamumas:

- **Laikas, reikalingas įsigyti vidutinio dydžio būstą, padvigubėjo ir buvo daug didesnis buto atžvilgiu.** Laikas, reikalingas nusipirkti vidutinio dydžio būstą padidėjo 91,1 proc. namo ir 100,7 proc. buto atžvilgiu. Namui nusipirkti 2024 m. reikėjo 1 metų ir 1 mėn. (2007 m. – 7 mėn.). Butui nusipirkti 2024 m. reikėjo 3 metų ir 8 mėn. (2007 m. – 1 metų 10 mėn.). Didesnio ploto (100 kv. m.) būstui sutaupyti reikalingas laikas padidėjo kiek mažiau – 2024 m. tokio dydžio namui reikėjo taupyti 3,8 metus (2007 m. – 2,3 metus), o butui – 13 metų (2007 m. – 7,4 metus).
- **Būsto įperkamumas pagal būsto dydį buvo keturis kartus mažesnis buto atžvilgiu.** Įperkamas kvadratinų metrų skaičius per 10 metų atsidedant 40 proc. pajamų namo atžvilgiu sumažėjo 177 m² arba 40 proc. nuo 438,2 m² iki 261,1 m², buto atžvilgiu – 59 m² arba 43 proc. nuo 136 m² iki 77,1 m².

Varėnos r. sav. būsto rodikliai

Rodikliai		Nagrinėjamas laikotarpis	Pradinė reikšmė	2024	Tendencija	Pokytis
Gyventojų skaičius, tūkst. asmenų	Iš viso	2001-2024	31,2	20,1	↘	-35,7%
	Miestas	2001-2024	10,9	7,9	↘	-27,7%
	Kaimas	2001-2024	20,3	12,2	↘	-39,9%
Būsto pasiūla						
Būstų skaičius metų pabaigoje, tūkst. vnt.	Miestas ir kaimas	2004-2024	12,8	14,3	↗	11,6%
Būstų pasiskirstymas miestuose ir kaimuose, proc.	Miestas	2004-2024	29,4	27,8	↘	-1,6 proc. p.
	Kaimas	2004-2024	70,6	72,2	↗	1,6 proc. p.
Būstų 1-2 butų pastatuose dalis nuo visų būstų, proc.	Būstų 1-2 butų pastatuose dalis mieste	2004-2024	16,2	16,3	↗	0,1 proc. p.
	Būstų 1-2 butų pastatuose dalis kaime	2004-2024	87,7	88,7	↗	1,0 proc. p.
Būstų plotas metų pabaigoje, tūkst. m ²	Miestas ir kaimas	2004-2024	815,8	984,3	↗	20,7%
	Miestas	2004-2024	207,7	239,2	↗	15,2%
	Kaimas	2004-2024	608,1	745,1	↗	22,5%
Vidutinis būsto dydis, m ² /būstui	Miestas ir kaimas	2004-2024	63,9	69	↗	8,0%
	Miestas	2004-2024	55,3	60,4	↗	9,2%
	Kaimas	2004-2024	67,4	72,4	↗	7,4%

Naudingas plotas, tenkantis vienam gyventojui, m ² /gyv.	Miestas ir kaimas	2000-2024	26,3	49,8	↗	89,4%
	Miestas	2000-2024	18,8	30,9	↗	64,4%
	Kaimas	2000-2024	30,3	62	↗	104,6%
Leisti statyti būstai, vnt.	1-2 butų pastatai	2000-2024	14	29	↗	107,1%
	Iš viso 1-2 butų pastatų per nagrinėjamą laikotarpį:	2000-2024	681 vnt. (apie 27,2 vnt./metus)			
	Būstai kituose pastatuose	2000-2024	0	28	↗	–
	Iš viso būstų kituose pastatuose per nagrinėjamą laikotarpį:	2000-2024	89 vnt. (apie 3,6 vnt./metus)			
Pradėti statyti būstai, vnt.	Visi būstai	2014-2024	17	9	↘	-47,1%
	Iš viso būstų per nagrinėjamą laikotarpį:	2014-2024	164 vnt. (apie 14,9 vnt./metus)			
Baigti statyti būstai, vnt.	1-2 butų pastatai	2000-2024	14	26	↗	85,7%
	Iš viso 1-2 butų pastatų per nagrinėjamą laikotarpį:	2000-2024	478 vnt. (apie 19,1 vnt./metus)			
	Būstai kituose pastatuose	2000-2024	27	0	↘	-100,0%
	Iš viso būstų kituose pastatuose per nagrinėjamą laikotarpį:	2000-2024	59 vnt. (apie 2,4 vnt./metus)			
Vidutinė soc. būsto laukimo trukmė, mėn.	–	2017-2024	52	47	↘	-9,6%
Šeimos, kurios nuomojasi soc. būstą, šeimos	–	2017-2024	150	187	↗	24,7%
Soc. būsto poreikio patenkinimas, proc.	–	2017-2024	41,8	46,0	↗	4,2 proc. p.
Soc. būsto nuomininkai, gaunantys komunalinių išlaidų kompensacijas, proc.	–	2017-2024	38,5	46,8	↗	8,3 proc. p.
Būsto paklausa						
Pirktų–parduotų būstų skaičius (vnt.)	Vienbučiai	2000-2024	98	135	↗	37,8%
	Dvibučiai	2000-2024	11	0	↘	-100,0%
	Gyvenamieji (butai)	2000-2024	86	64	↘	-25,6%
	Įvairių soc. grupių	2000-2024	0	1	↗	–
	Mėgėjų sodai	2000-2024	10	12	↗	20,0%
Vidutinė pirkimo–pardavimo kaina (Eur/m ²)	Vienbučiai	2000-2024	34,2	202,4	↗	5,9 kartus
	Dvibučiai	2000-2024	26,2	–	↘	-100,0%
	Gyvenamieji (butai)	2000-2024	110,2	683,7	↗	6,2 kartus
	Įvairių soc. grupių	2000-2024	–	187,4	↗	–
	Mėgėjų sodai	2000-2024	24,2	224,1	↗	9,3 kartus
Pirktų–parduotų būstų plotas (tūkst. m ²)	Vienbučiai	2000-2024	8,0	10,6	↗	32,2%
	Dvibučiai	2000-2024	1,6	0,0	↘	-100,0%
	Gyvenamieji (butai)	2000-2024	4,0	3,1	↘	-22,1%
	Įvairių soc. grupių	2000-2024	0,0	0,0	↔	–
	Mėgėjų sodai	2000-2024	0,5	0,6	↗	13,2%
Asmenys, laukiantys soc. būsto, asm.	–	2017-2024	481	423	↘	-12,1%
Šeimos, laukiančios soc. būsto, šeimos	–	2017-2024	209	220	↗	5,3%
Soc. būsto laukiančių asmenų (šeimų), kurie gauna būsto nuomos mokesčio dalies kompensaciją, dalis, proc.	–	2017-2024	0	0	↔	0 proc. p.
Būsto prieinamumas ir tinkamumas						

Laikas, reikalingas vidutinio dydžio namui įsigyti už vid. DU, vertinant vid. namų kainą, mėn.	–	2007-2024	6,8	13,0	↗	91,1%
Laikas, reikalingas vidutinio dydžio butui įsigyti už vid. DU, vertinant vid. butų kainą, mėn.	–	2007-2024	21,9	44,0	↗	100,7%
Įperkamas kv. skaičius per 10 metų atsidedant 40 proc. pajamų: namas	–	2007-2024	438,2	261,1	↘	-40,4%
Įperkamas kv. skaičius per 10 metų atsidedant 40 proc. pajamų: butas	–	2007-2024	136,0	77,1	↘	-43,3%
Metų skaičius, reikalingas 100 kv. namui įsigyti, atsidedant 40 proc. pajamų	–	2007-2024	2,3	3,8	↗	67,8%
Metų skaičius, reikalingas 100 kv. butui įsigyti, atsidedant 40 proc. pajamų	–	2007-2024	7,4	13,0	↗	76,3%

Šaltinis: parengta Konsultanto remiantis įvade nurodytų šaltinių duomenimis

4.56. Vilkaviškio rajono savivaldybė

Bendra situacija:

- **Būstų skaičius savivaldybėje padidėjo 5 procentais.** Būstų skaičius nuo 2004 m., kai savivaldybėje jų buvo apie 16,9 tūkst., padidėjo 5,1 proc. iki 17,7 tūkst. Būstų pasiskirstymas miesto ir kaimo vietovėse išliko panašus – būstai miestuose sudarė kiek mažiau nei pusę visų būstų, o kita didesnė dalis buvo susitelkusi kaimo vietovėse.
- **Bendras vidutinis būsto dydis išaugo daugiau nei dešimtadaliu, vienam gyventojui teko palyginti nedaug naudingo ploto.** 2004–2024 m. laikotarpiu bendras vidutinis būsto dydis savivaldybėje išaugo 11,1 proc. nuo 64,7 iki 71,9 m². Konkrečiai savivaldybės miesto vietovėse būsto dydis išaugo 8,2 proc. iki 65,9 m², o kaimo vietovėse –14 proc. iki 77,4 m². Naudingas būsto plotas, tenkantis vienam savivaldybės gyventojui, padidėjo 76 proc. iki 37,9 m²/asm. (miesto vietovės gyventojams teko tiek pat naudingo ploto). Kaimo vietovių gyventojams tenkantis naudingas plotas išaugo 79 proc. iki 38,5 m²/asm., o tai yra vienas mažiausių rodiklių Lietuvoje.

Būstų statyba:

- **Būstų statybos mastas sumažėjo, daugiausiai vykdyta individualių namų plėtra.** 2000–2024 m. laikotarpiu pastatyti 729 būstai, iš kurių 712 buvo 1-2 butų būstai. 2024 m. baigti statyti 24 1-2 butų būstai, 22,6 proc. mažiau nei 2000 m., kai baigtas statyti 31 vnt. Kitų būstų (tarp jų ir butų daugiabučiuose) iš viso pastatyta 16 vnt., tačiau 2024 m. jų nepastatyta.

Būstų rinka:

- **Būstų pirkimo–pardavimo sandorių skaičius padidėjo, o butų sumažėjo.** 2024 m. buvo sudaryti 197 butų ir 183 individualių namų pirkimo–pardavimo sandoriai. 2000 m. atitinkamai 165 ir 171 tokie sandoriai. Vadinas, butų pirkimo–pardavimo sandorių skaičius padidėjo penktadaliu (19,4 proc.), o individualių namų padidėjo 7 proc., kas lėmė, jog butai tapo paklausesniu būsto variantu nei individualūs namai.
- **Būstų pirkimo–pardavimo sandorių vidutinė kaina padidėjo beveik 5 kartus.** Tiek buto, tiek individualaus namo vidutinė pirkimo–pardavimo sandorių kaina išaugo 5,7 kartus. Buto sandorio vidutinė kaina išaugo nuo 63,8 Eur/m² iki 302,3 Eur/m². Tuo tarpu vidutinė vienbučio kaina išaugo nuo 41,4 Eur/m² iki 193,7 Eur/m².

Socialinis ir municipalinis būstas:

- **Išaugęs naudojamo socialinio būsto fondas reikšmingai padidino soc. būsto poreikio patenkinimo lygį.** Remiantis savivaldybės pateiktais Apklauso atsakymais, 2025 m. Vilkaviškio r. sav. buvo apie 197 socialiniai būstai (apie 7,1 tūkst. m²), kai 2017 m. buvo 163 vnt (padidėjimas penktadaliu). 2024 m. 164 šeimos nuomojosi soc. būstus, 14,7 proc. daugiau nei 2017 m., kai tokių šeimų buvo 143. Tai prisidėjo

prie kiek padidėjusio soc. būsto poreikio patenkinimo – nuo 2017 m. jis išaugo 9,8 proc. p. iki 53,3 proc. Tai reiškia, kad daugiau nei pusės laukiančių soc. būsto šeimų poreikis buvo patenkintas.

- **Socialinio būsto savivaldybėje reikia laukti perpus trumpiau nei 2017 m.** Socialinio būsto laukimo trukmė sumažėjo 56,1 proc. arba 3 metais 1 mėn. nuo 5,5 metų 2017 m. iki 2 metų 5 mėn. 2024 m., o tai yra vienas ryškiausių soc. būsto laukimo trukmės sumažėjimas Lietuvos lygiu.
- **Planų remontuoti socialinius būstus nėra.** Remiantis savivaldybės pateiktais Apklausos atsakymais, nėra duomenų, kiek socialinių būstų galėtų būti įvardijama kaip nepatenkinamos būklės, taip pat nėra remonto planų, kadangi soc. būstai remontuojami pagal poreikį juos atlaisvinus arba pagal prašymus. Planuojama parduoti 21 socialinį būstą (9,4 tūkst. m², 10,8 proc.) dėl fizinio nusidėvėjimo ir ekonominio remonto nenaudingumo.
- **Savivaldybės nuosavybės būstų skaičius mažėja.** Remiantis savivaldybės pateiktais Apklausos atsakymais, 2025 m. Vilkiškio rajono savivaldybėje buvo apie 189 savivaldybės nuosavybės būstai (apie 6832 m²), kai 2015 m. jų buvo apie 261 (apie 8972 m²). Savivaldybės būstai remontuojami pagal poreikį, tad jų remontų planai nesudaromi, o apie 30 būstų (1500 m²) planuojama parduoti dėl ekonominio remonto nenaudingumo ar nuomininkų pageidavimų.

Būsto prieinamumas:

- **Laikas, reikalingas įsigyti vidutinio dydžio būstą, padidėjo palyginti nežymiai.** Laikas, reikalingas nusipirkti vidutinio dydžio būstą padidėjo 38 proc. namo ir 39,4 proc. buto atžvilgiu. Namui nusipirkti 2024 m. reikėjo 1 metų ir 1 mėn. (2007 m. – 9 mėn.). Butui nusipirkti 2024 m. reikėjo 1 metų ir 8 mėn. (2007 m. – 1 metų 2 mėn.). Didesnio ploto (100 kv. m.) būstui sutaupyti reikalingas laikas padidėjo dar mažiau – 2024 m. tokio dydžio namui reikėjo taupyti 3,7 metus (2007 m. – 3 metus), o butui – 5,8 metus (2007 m. – 4,7 metus).
- **Būsto įperkamas pagal būsto dydį buvo mažesnis buto atžvilgiu.** Įperkamas kvadratinų metrų skaičius per 10 metų atsidedant 40 proc. pajamų namo atžvilgiu sumažėjo 57 m² arba 18 proc. nuo 327,9 m² iki 270,6 m², buto atžvilgiu – 39 m² arba 18 proc. nuo 212,8 m² iki 173,8 m².

Vilkiškio r. sav. būsto rodikliai

Rodikliai		Nagrinėjamas laikotarpis	Pradinė reikšmė	2024	Tendencija	Pokytis
Gyventojų skaičius, tūkst. asmenų	Iš viso	2001-2024	50,2	33,9	↘	-32,5%
	Miestas	2001-2024	21,2	14,9	↘	-29,7%
	Kaimas	2001-2024	29,0	19,0	↘	-34,6%
Būsto pasiūla						
Būstų skaičius metų pabaigoje, tūkst. vnt.	Miestas ir kaimas	2004-2024	16,9	17,7	↗	5,1%
Būstų pasiskirstymas miestuose ir kaimuose, proc.	Miestas	2004-2024	46,2	47,5	↗	1,3 proc. p.
	Kaimas	2004-2024	53,8	52,5	↘	-1,3 proc. p.
Būstų 1-2 butų pastatuose dalis nuo visų būstų, proc.	Būstų 1-2 butų pastatuose dalis mieste	2004-2024	35,3	42,0	↗	6,7 proc. p.
	Būstų 1-2 butų pastatuose dalis kaime	2004-2024	86,3	82,8	↘	-3,5 proc. p.
Būstų plotas metų pabaigoje, tūkst. m ²	Miestas ir kaimas	2004-2024	1090,5	1273,9	↗	16,8%
	Miestas	2004-2024	474,1	554,8	↗	17,0%
	Kaimas	2004-2024	616,4	719,1	↗	16,7%
Vidutinis būsto dydis, m ² /būstui	Miestas ir kaimas	2004-2024	64,7	71,9	↗	11,1%
	Miestas	2004-2024	60,9	65,9	↗	8,2%
	Kaimas	2004-2024	67,9	77,4	↗	14,0%
Naudingas plotas, tenkantis vienam gyventojui, m ² /gyv.	Miestas ir kaimas	2000-2024	21,5	37,9	↗	76,3%
	Miestas	2000-2024	21,5	37,3	↗	73,5%
	Kaimas	2000-2024	21,5	38,5	↗	79,1%

Leisti statyti būstai, vnt.	1-2 butų pastatai	2000-2024	6	27	↗	350,0%
	Iš viso 1-2 butų pastatų per nagrinėjamą laikotarpį:	2000-2024	709 vnt. (apie 28,4 vnt./metus)			
	Būstai kituose pastatuose	2000-2024	0	0	↔	–
	Iš viso būstų kituose pastatuose per nagrinėjamą laikotarpį:	2000-2024	0 vnt.			
Pradėti statyti būstai, vnt.	Visi būstai	2014-2024	43	12	↘	-72,1%
	Iš viso būstų per nagrinėjamą laikotarpį:	2014-2024	259 vnt. (apie 23,5 vnt./metus)			
Baigti statyti būstai, vnt.	1-2 butų pastatai	2000-2024	31	24	↗	-22,6%
	Iš viso 1-2 butų pastatų per nagrinėjamą laikotarpį:	2000-2024	712 vnt. (apie 28,5 vnt./metus)			
	Būstai kituose pastatuose	2000-2024	0	0	↔	–
	Iš viso būstų kituose pastatuose per nagrinėjamą laikotarpį:	2000-2024	16 vnt. (apie 0,6 vnt./metus)			
Vidutinė soc. būsto laukimo trukmė, mėn.	–	2017-2024	66	29	↘	-56,1%
Šeimos, kurios nuomojasi soc. būstą, šeimos	–	2017-2024	143	164	↗	14,7%
Soc. būsto poreikio patenkinimas, proc.	–	2017-2024	43,47	53,25	↗	9,8 proc. p.
Soc. būsto nuomininkai, gaunantys komunalinių išlaidų kompensacijas, proc.	–	2017-2024	49,0	51,9	↗	2,9 proc. p.
Būsto paklausa						
Pirktų–parduotų būstų skaičius (vnt.)	Vienbučiai	2000-2024	171	183	↗	7,0%
	Dvibučiai	2000-2024	5	0	↘	-100,0%
	Gyvenamieji (butai)	2000-2024	165	197	↗	19,4%
	Įvairių soc. grupių	2000-2024	0	0	↔	–
	Mėgėjų sodai	2000-2024	10	8	↘	-20,0%
Vidutinė pirkimo–pardavimo kaina (Eur/m²)	Vienbučiai	2000-2024	41,4	193,7	↗	4,7 kartus
	Dvibučiai	2000-2024	16,8	–	↘	-100,0%
	Gyvenamieji (butai)	2000-2024	63,8	302,3	↗	4,7 kartus
	Įvairių soc. grupių	2000-2024	–	–	↔	–
	Mėgėjų sodai	2000-2024	28,7	109,0	↗	3,8 kartus
Pirktų–parduotų būstų plotas (tūkst. m²)	Vienbučiai	2000-2024	14,5	17,1	↗	18,1%
	Dvibučiai	2000-2024	0,3	0,0	↘	-100,0%
	Gyvenamieji (butai)	2000-2024	8,1	9,1	↗	12,6%
	Įvairių soc. grupių	2000-2024	0,0	0,0	↔	–
	Mėgėjų sodai	2000-2024	0,3	0,1	↘	-68,4%
Asmenys, laukiantys soc. būsto, asm.	–	2017-2024	437	272	↘	-37,8%
Šeimos, laukiančios soc. būsto, šeimos	–	2017-2024	186	144	↗	-22,6%
Soc. būsto laukiančių asmenų (šeimų), kurie gauna būsto nuomos mokesčio dalies kompensaciją, dalis, proc.	–	2017-2024	0,5	0,7	↗	0,2 proc. p.
Būsto prieinamumas ir tinkamumas						
Laikas, reikalingas vidutinio dydžio namui įsigyti už vid. DU, vertinant vid. namų kainą, mėn.	–	2007-2024	9,1	12,5	↗	38,0%
Laikas, reikalingas vidutinio dydžio butui įsigyti už vid. DU, vertinant vid. butų kainą, mėn.	–	2007-2024	14,0	19,5	↗	39,4%

Įperkamas kv. skaičius per 10 metų atsidedant 40 proc. pajamų: namas	–	2007-2024	327,9	270,6	↘	-17,5%
Įperkamas kv. skaičius per 10 metų atsidedant 40 proc. pajamų: butas	–	2007-2024	212,8	173,8	↘	-18,3%
Metų skaičius, reikalingas 100 kv. namui įsigyti, atsidedant 40 proc. pajamų	–	2007-2024	3,0	3,7	↗	21,2%
Metų skaičius, reikalingas 100 kv. butui įsigyti, atsidedant 40 proc. pajamų	–	2007-2024	4,7	5,8	↗	22,4%

Šaltinis: parengta Konsultanto remiantis įvade nurodytų šaltinių duomenimis

4.57. Vilniaus miesto savivaldybė

Bendra situacija:

- **Būstų skaičius mieste padidėjo daugiau nei trečdaliu.** Būstų skaičius nuo 2004 m., kai Vilniaus m. sav. jų buvo apie 227,1 tūkst., padidėjo 39,3 proc. iki 316,3 tūkst., o tai ne tik yra didžiausias būstų skaičius Lietuvoje, bet ir vienas didžiausių jų augimų. Individualūs namai 2024 m. sudarė 15,8 proc. visų savivaldybės būstų – ši dalis padidėjo 9,2 proc. p. nuo 2004 m.
- **Bendras vidutinis būsto dydis išaugo daugiau nei 15 proc.** 2004-2024 m. laikotarpiu bendras vidutinis būsto dydis savivaldybėje išaugo 15,2 proc. nuo 55,8 iki 64,3 m². Tai antras pagal dydį būstas tarp miesto savivaldybių (didesnis buvo tik Kauno m. sav.). Naudingas būsto plotas, tenkantis vienam savivaldybės gyventojui, padidėjo 50 proc. iki 33,5 m²/asm.

Būstų statyba:

- **Būstų statybos mastas reikšmingai padidėjo, daugiausiai vykdyta butų daugiabučiuose plėtra.** 2000-2024 m. laikotarpiu pastatyti 94,1 tūkst. būstų, iš kurių 72 tūkst. buvo kiti būstai (daugiausiai butai daugiabučiuose). 2024 m. baigta statyti 3,4 tūkst. tokių būstų, 90,3 proc. daugiau nei 2000 m., kai baigta statyti 1,8 tūkst. vnt. Individualių namų (1-2 butų būstų) iš viso pastatyta 22,1 tūkst. vnt., iš jų 1,3 tūkst. vnt. pastatyta 2024 m., net 4,5 kartus daugiau nei 2000 m., kai pastatyta 285 vnt. Vadinas, nors butų statybos mastas buvo trigubai didesnis nei individualių namų, pastarųjų statyba išaugo labiau.

Būstų rinka:

- **Būstų pirkimo–pardavimo sandorių skaičius padidėjo bene daugiausiai Lietuvoje.** Butų sandorių 2024 m. užfiksuota 7,8 tūkst. vnt. arba 3,4 kartus daugiau nei 2000 m., kai sudaryta 2,3 tūkst. tokių sandorių. Tuo tarpu individualių namų sandorių 2024 m. užfiksuota 589 vnt. arba 6,8 kartus daugiau nei 2000 m., kai tokių sandorių buvo 84 vnt. Tai yra žymus sandorių padidėjimas Lietuvos lygiu. Taip pat reikšmingai padidėjo ir nupirktų būstų plotas – butų padidėjo beveik 3,7 kartus iki 416 tūkst. m², o individualių namų – net 5,9 kartus iki 82,6 m².
- **Butų pirkimo–pardavimo sandorių vidutinė kaina buvo daug didesnė nei individualių namų.** Buto vidutinė pirkimo–pardavimo kaina 2024 m. buvo 2,7 tūkst. Eur/m², 7,1 kartus didesnė nei 2000 m., kai ji buvo lygi 378,5 Eur/m². Individualaus namo vidutinė pirkimo–pardavimo sandorių kaina išaugo 5,1 kartus nuo 310,8 iki 1583,5 Eur/m². Taigi, vidutinė buto kvadratinio metro kaina 2024 m. buvo daugiau nei 5 kartus didesnė nei individualaus namo.

Socialinis ir municipalinis būstas:

- **Beveik ketvirtadaliu išaugęs naudojamo socialinio būsto fondas nežymiai padidino soc. būsto poreikio patenkinimo lygį.** Remiantis savivaldybės pateiktais Apklausos atsakymais, 2024 m. Vilniaus m. sav. buvo apie 1,4 tūkst. socialiniai būstai (apie 68,2 tūkst. m²), penktadaliu daugiau nei 2017 m., kai buvo 1,1 tūkst. socialinių būstų (48,1 tūkst. m²). 2024 m. 1,2 tūkst. šeimų nuomojosi soc. būstus, 23,4 proc. daugiau nei 2017 m., kai tokių šeimų buvo 982. Tai prisidėjo prie kiek padidėjusio soc. būsto poreikio

patenkinimo – nuo 2017 m. jis išaugo 6,2 proc. p. iki 42,9 proc. Tai reiškia, kad daugiau nei pusės laukiančių soc. būsto šeimų poreikis dar vis nebuvo patenkinamas.

- **Socialinio būsto savivaldybėje reikia laukti daugiau nei 3 metus.** Socialinio būsto laukimo trukmė sumažėjo 39,4 proc. arba 2 metais 2 mėn. nuo 5,5 metų 2017 m. iki 3 metų 4 mėn. 2024 m., o tai yra gana ilga soc. būsto laukimo trukmė Lietuvos lygiu.
- **Prastos būklės socialinio būsto dalis yra gana maža.** Remiantis savivaldybės pateiktais Apklausos atsakymais, 57 socialinių būstų (3 tūkst. m², 4 proc.) būklė vertinama kaip nepatenkinama. Per metus suremontuojama maždaug 100 (apie 4,3 tūkst. m²) būstų (bendras socialinių ir savivaldybės būstų skaičius). Pastaraisiais metais į socialinio būsto fondą perkelta: 2023 m. – 27 būstai, 2024 m. – 40, 2025 m. – 9 būstai.
- **Savivaldybės nuosavybės būstų skaičius didelis.** Remiantis savivaldybės pateiktais Apklausos atsakymais, 2025 m. Vilniaus m. sav. buvo apie 1,6 tūkst. savivaldybės būstų (apie 65,6 tūkst. m²), kai 2016 m. buvo trečdaliu mažiau – 2,5 tūkst. būstų. 221 būsto (apie 10,2 tūkst. m², 13,9 proc.) būklė vertinama kaip nepatenkinama. Per metus planuojama remontuoti 100 būstų, apie 4,3 tūkst. m² (bendras socialinių ir savivaldybės būstų skaičius). 2025 m. planuojama parduoti 53 savivaldybės būstus (apie 2,1 tūkst. m²), 2026 m. – 37 būstus (1,5 tūkst. m²), 2027 m. – 35 būstus (1,4 tūkst. m²). Savivaldybės būstai parduodami nuomininkams arba bendrasavininkams, kai būstas atlaisvinamas.

Būsto prieinamumas:

- **Laikas, reikalingas įsigyti vidutinio dydžio būstą, buvo vienas didžiausių ir išaugo du kartus labiau buvo atžvilgiu.** Laikas, reikalingas nusipirkti vidutinio dydžio būstą padidėjo 74,3 proc. namo ir 142,5 proc. buto atžvilgiu. Namui nusipirkti 2024 m. reikėjo 6 metų (2007 m. – 3,5 metų). Tuo tarpu butui nusipirkti 2024 m. reikėjo 10 metų ir 3 mėn. (2007 m. – 4 metų 3 mėn.). Didesnio ploto (100 kv. m.) būstui sutaupti reikalingas laikas padidėjo kiek mažiau – 2024 m. tokio dydžio namui reikėjo taupyti 21,3 metus (2007 m. – 13,9 metus), o butui – 36,1 metus (2007 m. – 17 metų).
- **Būsto įperkamumas pagal būsto dydį buvo nedidelis, ypatingai buto atžvilgiu.** Įperkamas kvadratinis metrų skaičius per 10 metų atsidedant 40 proc. pajamų namo atžvilgiu sumažėjo 25 m² arba 35 proc. nuo 71,7 m² iki 46,9 m², buto atžvilgiu – 31 m² arba 53 proc. nuo 58,9 m² iki vos 27,7 m².

Vilniaus m. sav. būsto rodikliai

Rodikliai		Nagrinėjamas laikotarpis	Pradinė reikšmė	2024	Tendencija	Pokytis
Gyventojų skaičius, tūkst. asmenų	Iš viso	2001-2024	554,3	602,4	↗	8,7%
	Miestas	2001-2024	554,1	602,0	↗	8,6%
	Kaimas	2001-2024	0,2	0,5	↗	157,6%
Būsto pasiūla						
Būstų skaičius metų pabaigoje, tūkst. vnt.	Miestas ir kaimas	2004-2024	227,1	316,3	↗	39,3%
Būstų pasiskirstymas miestuose ir kaimuose, proc.	Miestas	2004-2024	100,0	99,9	↘	-0,1 proc. p.
	Kaimas	2004-2024	0,0	0,1	↗	0,1 proc. p.
Būstų 1-2 butų pastatuose dalis nuo visų būstų, proc	Būstų 1-2 butų pastatuose dalis mieste	2004-2024	6,6	15,8	↗	9,2 proc. p.
	Būstų 1-2 butų pastatuose dalis kaime	2004-2024	–	100,0	↗	–
Būstų plotas metų pabaigoje, tūkst. m ²	Miestas ir kaimas	2004-2024	12676,8	20341,4	↗	60,5%
	Miestas	2004-2024	12676,8	20310,3	↗	60,2%
	Kaimas	2004-2024	–	31,1	↗	–
Vidutinis būsto dydis, m ² /būstui	Miestas ir kaimas	2004-2024	55,8	64,3	↗	15,2%
	Miestas	2004-2024	55,8	64,3	↗	15,2%
	Kaimas	2004-2024	–	107,6	↗	–
Naudingas plotas, tenkantis vienam gyventojui, m ² /gyv.	Miestas ir kaimas	2000-2024	22,3	33,5	↗	50,2%

	Miestas	2000-2024	22,3	33,4	↗	49,8%
	Kaimas	2000-2024	–	66	↗	–
Leisti statyti būstai, vnt.	1-2 butų pastatai	2000-2024	354	920	↗	159,9%
	Iš viso 1-2 butų pastatų per nagrinėjamą laikotarpį:	2000-2024	27,3 tūkst. vnt. (apie 1,1 tūkst. vnt./metus)			
	Būstai kituose pastatuose	2000-2024	1565	4513	↗	188,4%
	Iš viso būstų kituose pastatuose per nagrinėjamą laikotarpį:	2000-2024	83,1 tūkst. vnt. (apie 3,3 tūkst. vnt./metus)			
	Visi būstai	2014-2024	2972	5704	↗	91,9%
Pradėti statyti būstai, vnt.	Iš viso būstų per nagrinėjamą laikotarpį:	2014-2024	57,9 tūkst. vnt. (apie 5,3 tūkst. vnt./metus)			
	1-2 butų pastatai	2000-2024	285	1267	↗	344,6%
Baigti statyti būstai, vnt.	Iš viso 1-2 butų pastatų per nagrinėjamą laikotarpį:	2000-2024	22,1 tūkst. vnt. (apie 882,5 vnt./metus)			
	Būstai kituose pastatuose	2000-2024	1780	3387	↗	90,3%
	Iš viso būstų kituose pastatuose per nagrinėjamą laikotarpį:	2000-2024	7,2 tūkst. vnt. (apie 2,9 tūkst. vnt./metus)			
	Vidutinė soc. būsto laukimo trukmė, mėn.	2017-2024	66	40	↘	-39,4%
	Šeimos, kurios nuomojasi soc. būstą, šeimos	2017-2024	982	1 212	↗	23,4%
Soc. būsto poreikio patenkinimas, proc.	–	2017-2024	36,7	42,9	↗	6,2 proc. p.
Soc. būsto nuomininkai, gaunantys komunalinių išlaidų kompensacijas, proc.	–	2017-2024	23,2	43,5	↗	20,3 proc. p.
Būsto paklausa						
Pirktų–parduotų būstų skaičius (vnt.)	Vienbučiai	2000-2024	84	569	↗	5,8 kartus
	Dvibučiai	2000-2024	11	5	↘	-0,6 kartus
	Gyvenamieji (butai)	2000-2024	2257	7758	↗	2,4 kartus
	Įvairių soc. grupių	2000-2024	74	277	↗	2,7 kartus
	Mėgėjų sodai	2000-2024	129	364	↗	1,8 kartus
	Vidutinė pirkimo–pardavimo kaina (Eur/m²)	2000-2024	310,8	1583,5	↗	4,1 kartus
Vidutinė pirkimo–pardavimo kaina (Eur/m²)	Dvibučiai	2000-2024	204,8	1700,3	↗	7,3 kartus
	Gyvenamieji (butai)	2000-2024	378,5	2683,5	↗	6,1 kartus
	Įvairių soc. grupių	2000-2024	270,5	2226,9	↗	7,2 kartus
	Mėgėjų sodai	2000-2024	98,2	571,8	↗	4,8 kartus
	Pirktų–parduotų būstų plotas (tūkst. m²)	2000-2024	14,0	82,6	↗	4,9 kartus
	Dvibučiai	2000-2024	0,9	0,4	↘	-0,6 kartus
Pirktų–parduotų būstų plotas (tūkst. m²)	Gyvenamieji (butai)	2000-2024	111,8	416,0	↗	2,7 kartus
	Įvairių soc. grupių	2000-2024	2,1	15,3	↗	6,3 kartus
	Mėgėjų sodai	2000-2024	6,7	23,2	↗	2,4 kartus
	Asmenys, laukiantys soc. būsto, asm.	2017-2024	3 527	3 039	↘	-13,8%
	Šeimos, laukiančios soc. būsto, šeimos	2017-2024	1 697	1 613	↘	-4,9%

Soc. būsto laukiančių asmenų (šeimų), kurie gauna būsto nuomos mokesčio dalies kompensaciją, dalis, proc.	–	2017-2024	12,0	8,4	↘	-3,6 proc. p.
Būsto prieinamumas ir tinkamumas						
Laikas, reikalingas vidutinio dydžio namui įsigyti už vid. DU, vertinant vid. namų kainą, mėn.	–	2007-2024	41,5	72,4	↗	74,3%
Laikas, reikalingas vidutinio dydžio butui įsigyti už vid. DU, vertinant vid. butų kainą, mėn.	–	2007-2024	50,6	122,7	↗	142,5%
Įperkamas kv. skaičius per 10 metų atsidedant 40 proc. pajamų: namas	–	2007-2024	71,7	46,9	↘	-34,7%
Įperkamas kv. skaičius per 10 metų atsidedant 40 proc. pajamų: butas	–	2007-2024	58,9	27,7	↘	-53,0%
Metų skaičius, reikalingas 100 kv. namui įsigyti, atsidedant 40 proc. pajamų	–	2007-2024	13,9	21,3	↗	53,1%
Metų skaičius, reikalingas 100 kv. butui įsigyti, atsidedant 40 proc. pajamų	–	2007-2024	17,0	36,1	↗	113,0%

Šaltinis: parengta Konsultanto remiantis įvade nurodytų šaltinių duomenimis

4.58. Vilniaus rajono savivaldybė

Bendra situacija:

- **Būstų skaičius savivaldybėje beveik padvigubėjo.** Būstų skaičius nuo 2004 m., kai savivaldybėje jų buvo apie 29,3 tūkst., padidėjo 94,5 proc. iki 57,1 tūkst., o tai ne tik yra vienas didžiausių būstų skaičių Lietuvoje, bet ir trečias pagal dydį jo augimas (po Kauno r. sav. ir Klaipėdos r. sav.). Būsto plotas išaugo trigubai (201 proc.) iki 5756,5 tūkst. m², kas yra susiję ir su didėjančiu vidutiniu būsto dydžiu.
- **Vilniaus r. sav. gyventojai turi patį didžiausią būstą Lietuvoje.** 2004-2024 m. laikotarpiu bendras vidutinis būsto dydis savivaldybėje išaugo 54,8 proc. nuo 65,2 iki 100,9 m². Tai vidutiniškai didžiausias būstas tarp visų savivaldybių. Tai siejosi ir su didžiausiu bei reikšmingai išaugusiu naudingu būsto plotu, tenkančiu vienam savivaldybės gyventojui – 2000–2024 m. jis padidėjo 165 proc. iki 52,9 m²/asm., o tai yra ne tik pats didžiausias naudingas plotas, bet ir vienas reikšmingiausių augimų šalies lygiu.

Būstų statyba:

- **Būstų statybos mastas reikšmingai padidėjo, daugiausiai vykdyta butų daugiabučiuose plėtra.** 2000-2024 m. laikotarpiu pastatyti 17,4 tūkst. būstų, iš kurių 16,7 tūkst. buvo individualūs namai (1-2 butų pastatai). 2024 m. baigta statyti 1,4 tūkst. tokių būstų, 8,4 kartus daugiau nei 2000 m., kai baigta statyti 168 vnt. Kitų būstų (tarp jų butų daugiabučiuose) iš viso pastatyta 709 vnt., iš jų 15 vnt. pastatyta 2024 m., 88,5 proc. mažiau nei 2000 m., kai pastatyta 130 vnt. Vadinasi, individualūs namai apėmė didžiąją dalį Vilniaus r. sav. plėtros, o kitų būstų statyba net sumažėjo.

Būstų rinka:

- **Būstų pirkimo–pardavimo sandorių skaičius padidėjo labiausiai visoje Lietuvoje, individualių namų ir butų parduota panašiai.** 2024 m. buvo sudaryti 443 butų ir 441 individualių namų pirkimo–pardavimo sandoris. 2000 m. atitinkamai 23 ir 36 tokie sandoriai. Vadinasi, individualių namų pirkimo–pardavimo sandorių skaičius išaugo daugiau nei 12 kartų, o butų – beveik 20 kartų, o tai yra ryškiausias būstų sandorių augimas Lietuvoje.
- **Butų pirkimo–pardavimo sandorių vidutinė kaina buvo didesnė nei individualių namų, nors pastarųjų kaina išaugo labiau.** Buto vidutinė pirkimo–pardavimo kaina 2024 m. buvo 1,6 tūkst. Eur/m², 8,9 kartus didesnė nei 2000 m., kai ji buvo lygi 182,4 Eur/m². Individualaus namo vidutinė pirkimo–pardavimo sandorių kaina išaugo net 11,8 kartus nuo 83,6 iki 984,2 Eur/m². Taigi, vidutinė buto kvadratinio metro kaina, nors mažiau išaugusi, 2024 m. buvo beveik 1,7 kartus didesnė nei individualaus namo.

Socialinis būstas:

- **Daugiau nei perpus išaugęs naudojamo socialinio būsto fondas nežymiai padidino soc. būsto poreikio patenkinimo lygį.** Remiantis savivaldybės pateiktais Apklausos atsakymais, 2024 m. Vilniaus r. sav. buvo 96. socialiniai būstai (apie 4,3 tūkst. m²), 41,2 proc. daugiau nei 2017 m., kai buvo 68 socialiniai būstai (3,1 tūkst. m²). 2024 m. 90 šeimų nuomojosi soc. būstus, 57,9 proc. daugiau nei 2017 m., kai tokių šeimų buvo 57. Tai prisidėjo prie padidėjusio soc. būsto poreikio patenkinimo – nuo 2017 m. jis išaugo 9 proc. p. iki 28,5 proc. Visgi tai vis dar yra itin mažas soc. būsto poreikio patenkinimo lygis, kuris rodo, kad beveik trys ketvirtadaliai soc. būsto laukiančių šeimų jo dar nėra gavę.
- **Socialinio būsto savivaldybėje reikia laukti daugiau nei 3 metus.** Socialinio būsto laukimo trukmė sumažėjo 21,6 proc. arba 9 mėn. nuo 4 metų 3 mėn. 2017 m. iki 3 metų 6 mėn. 2024 m., o tai yra gana ilga soc. būsto laukimo trukmė Lietuvos lygiu.
- **Prastos būklės socialinio būsto nėra.** Remiantis savivaldybės pateiktais Apklausos atsakymais, nėra nepatenkinamos būklės socialinių būstų, taip pat neplanuojama soc. būstų remontuoti.
- **Savivaldybės nuosavybės būstų skaičius išliko panašus.** Remiantis gautais duomenimis, 2025 m. Vilniaus r. sav. buvo 470 savivaldybės būstų (apie 21,4 tūkst. m²), kai 2016 m. buvo 1,1 proc. mažiau – 465 būstai (apie 20,9 tūkst. m²). 50 būstų (apie 12,3 tūkst. m², 10,6 proc.) būklė vertinama kaip nepatenkinama. Planų remontuoti savivaldybės nuosavybės būstus nėra.

Būsto prieinamumas:

- **Laikas, reikalingas įsigyti vidutinio dydžio būstą, labiau išaugo namo atžvilgiu, nors laikas įsigyti butą buvo ilgesnis.** Laikas, reikalingas nusipirkti vidutinio dydžio būstą, padidėjo 260,7 proc. namo ir 173,7 proc. buto atžvilgiu. Namui nusipirkti 2024 m. reikėjo 4 metų ir 7 mėn. (2007 m. – 1 metų 3 mėn.). Tuo tarpu butui nusipirkti 2024 m. reikėjo 7 metų ir 7 mėn. (2007 m. – 2 metų 9 mėn.). Didesnio ploto (100 kv. m.) būstui sutaupyti reikalingas laikas padidėjo kiek mažiau – 2024 m. tokio dydžio namui reikėjo taupyti 16,2 metus (2007 m. – 5,1 metus), o butui – 26,8 metus (2007 m. – 11,2 metų).
- **Būsto įperkamumas pagal būsto dydį buvo nedidelis, ypatingai buto atžvilgiu.** Įperkamas kvadratinį metrų skaičius per 10 metų atsidedant 40 proc. pajamų namo atžvilgiu sumažėjo 134 m² arba 68 proc. nuo 195,6 m² iki 61,7 m², buto atžvilgiu – 52 m² arba 58 proc. nuo 89,6 m² iki vos 37,3 m².

Vilniaus r. sav. būsto rodikliai

Rodikliai		Nagrinėjamas laikotarpis	Pradinė reikšmė	2024	Tendencija	Pokytis
Gyventojų skaičius, tūkst. asmenų	Iš viso	2001-2024	88,5	106,2	↗	20,0%
	Miestas	2001-2024	5,9	4,5	↘	-23,8%
	Kaimas	2001-2024	82,6	101,7	↗	23,1%
Būsto pasiūla						
Būstų skaičius metų pabaigoje, tūkst. vnt.	Miestas ir kaimas	2004-2024	29,3	57,1	↗	94,5%
Būstų pasiskirstymas miestuose ir kaimuose, proc.	Miestas	2004-2024	6,5	3,5	↘	-3,0 proc. p.
	Kaimas	2004-2024	93,5	96,5	↗	3,0 proc. p.
Būstų 1-2 butų pastatuose dalis nuo visų būstų, proc	Būstų 1-2 butų pastatuose dalis mieste	2004-2024	32,3	31,9	↘	-0,4 proc. p.
	Būstų 1-2 butų pastatuose dalis kaime	2004-2024	70,1	82,3	↗	12,2 proc. p.
Būstų plotas metų pabaigoje, tūkst. m ²	Miestas ir kaimas	2004-2024	1911,3	5756,5	↗	201,2%
	Miestas	2004-2024	113,3	135,7	↗	19,8%
	Kaimas	2004-2024	1798	5620,8	↗	212,6%
Vidutinis būsto dydis, m ² /būstui	Miestas ir kaimas	2004-2024	65,2	100,9	↗	54,8%
	Miestas	2004-2024	59,6	67,7	↗	13,6%
	Kaimas	2004-2024	65,5	102,1	↗	55,9%
Naudingas plotas, tenkantis vienam gyventojui, m ² /gyv.	Miestas ir kaimas	2000-2024	20	52,9	↗	164,5%
	Miestas	2000-2024	18	30,5	↗	69,4%

	Kaimas	2000-2024	20,1	53,9	↗	168,2%
Leisti statyti būstai, vnt.	1-2 butų pastatai	2000-2024	411	1205	↗	193,2%
	Iš viso 1-2 butų pastatų per nagrinėjamą laikotarpį:	2000-2024	25,1 tūkst. vnt. (apie 1 tūkst. vnt./metus)			
	Būstai kituose pastatuose	2000-2024	21	0	↘	-100,0%
	Iš viso būstų kituose pastatuose per nagrinėjamą laikotarpį:	2000-2024	83,1 tūkst. vnt. (apie 3,3 tūkst. vnt./metus)			
Pradėti statyti būstai, vnt.	Visi būstai	2014-2024	903	1112	↗	23,1%
	Iš viso būstų per nagrinėjamą laikotarpį:	2014-2024	11,8 tūkst. vnt. (apie 1,1 tūkst. vnt./metus)			
Baigti statyti būstai, vnt.	1-2 butų pastatai	2000-2024	168	1410	↗	739,3%
	Iš viso 1-2 butų pastatų per nagrinėjamą laikotarpį:	2000-2024	16,7 tūkst. vnt. (apie 669 vnt./metus)			
	Būstai kituose pastatuose	2000-2024	130	15	↘	-88,5%
	Iš viso būstų kituose pastatuose per nagrinėjamą laikotarpį:	2000-2024	709 vnt. (apie 28,4 vnt./metus)			
Vidutinė soc. būsto laukimo trukmė, mėn.	–	2017-2024	51	40	↘	-21,6%
Šeimos, kurios nuomojasi soc. būstą, šeimos	–	2017-2024	57	90	↗	57,9%
Soc. būsto poreikio patenkinimas, proc.	–	2017-2024	19,5	28,5	↗	9,0 proc. p.
Soc. būsto nuomininkai, gaunantys komunalinių išlaidų kompensacijas, proc.	–	2017-2024	23,1	17,0	↘	-6,1 proc. p.
Būsto paklausa						
Pirktų–parduotų būstų skaičius (vnt.)	Vienbučiai	2000-2024	36	441	↗	12,3 kartus
	Dvibučiai	2000-2024	0	0	↘	–
	Gyvenamieji (butai)	2000-2024	23	443	↗	19,3 kartus
	Įvairių soc. grupių	2000-2024	0	35	↗	–
	Mėgėjų sodai	2000-2024	19	240	↗	12,6 kartus
Vidutinė pirkimo–pardavimo kaina (Eur/m²)	Vienbučiai	2000-2024	83,6	984,2	↗	11,8 kartus
	Dvibučiai	2000-2024	–	–	↔	–
	Gyvenamieji (butai)	2000-2024	182,4	1629,4	↗	8,9 kartus
	Įvairių soc. grupių	2000-2024	–	7052,6	↗	–
	Mėgėjų sodai	2000-2024	61,7	534,7	↗	8,7 kartus
Pirktų–parduotų būstų plotas (tūkst. m²)	Vienbučiai	2000-2024	4,0	56,7	↗	14,1 kartus
	Dvibučiai	2000-2024	0,0	0,0	↔	–
	Gyvenamieji (butai)	2000-2024	1,1	41,4	↗	39,1 kartus
	Įvairių soc. grupių	2000-2024	0,0	0,8	↗	–
	Mėgėjų sodai	2000-2024	1,6	17,9	↗	11,2 kartus
Asmenys, laukiantys soc. būsto, asm.	–	2017-2024	624	517	↘	-17,1%
Šeimos, laukiančios soc. būsto, šeimos	–	2017-2024	236	226	↘	-4,2%
Soc. būsto laukiančių asmenų (šeimų), kurie gauna būsto nuomos mokesčio dalies kompensaciją, dalis, proc.	–	2017-2024	0	2,2	↗	–
Būsto prieinamumas ir tinkamumas						

Laikas, reikalingas vidutinio dydžio namui įsigyti už vid. DU, vertinant vid. namų kainą, mėn.	–	2007-2024	15,2	55,0	↗	260,7%
Laikas, reikalingas vidutinio dydžio butui įsigyti už vid. DU, vertinant vid. butų kainą, mėn.	–	2007-2024	33,3	91,0	↗	173,7%
Įperkamas kv. skaičius per 10 metų atsidedant 40 proc. pajamų: namas	–	2007-2024	195,6	61,7	↘	-68,4%
Įperkamas kv. skaičius per 10 metų atsidedant 40 proc. pajamų: butas	–	2007-2024	89,6	37,3	↘	-58,4%
Metų skaičius, reikalingas 100 kv. namui įsigyti, atsidedant 40 proc. pajamų	–	2007-2024	5,1	16,2	↗	216,8%
Metų skaičius, reikalingas 100 kv. butui įsigyti, atsidedant 40 proc. pajamų	–	2007-2024	11,2	26,8	↗	140,4%

Šaltinis: parengta Konsultanto remiantis įvade nurodytų šaltinių duomenimis

4.59. Visagino savivaldybė

Bendra situacija:

- **Būstų skaičius savivaldybėje padidėjo dešimtadaliu.** Būstų skaičius nuo 2004 m., kai savivaldybėje jų buvo apie 11,2 tūkst., padidėjo 11,7 proc. iki 12,5 tūkst. Savivaldybė pasižymi itin didele butų daugiabučiuose dalimi – savivaldybės miesto vietovėse, kuriose susitelkę 90 proc. visų būstų, absoliuti dauguma būstų yra butai daugiabučiuose.
- **Visagino sav. gyventojai turi patį mažiausią būstą Lietuvoje.** 2004-2024 m. laikotarpiu bendras vidutinis būsto dydis savivaldybėje sumažėjo 0,8 proc. nuo 52,4 iki 52 m². Tai mažiausias vidutinis būstas tarp visų savivaldybių. Be to, vidutinio būsto dydžio mažėjimas yra išsiskirianti tendencija, nes daugumoje Lietuvos savivaldybių būstas didėjo. Naudingas būsto plotas, tenkantis vienam asmeniui, 2000–2024 m. padidėjo 82 proc. iki 33,5 m²/asm.

Būstų statyba:

- **Būstų statybos mastas buvo labai nedidelis.** 2000-2024 m. laikotarpiu pastatyta vos 12 būstų, iš kurių visi buvo individualūs namai (1-2 butų pastatai). 2024 m. baigtų statyti būstų nebuvo.

Būstų rinka:

- **Būstų pirkimo–pardavimo sandorių skaičius sumažėjo, daugiausiai pirkti butai daugiabučiuose.** 2024 m. buvo sudaryti 269 butų pirkimo–pardavimo sandoriai, o 2000 m. atitinkamai 309 tokie sandoriai. Individualių namų pirkimo–pardavimo sandorių 2024 m. iš viso nesudaryta (nuo 2000 m. fiksuojami tik 6 tokie sandoriai).
- **Butų pirkimo–pardavimo sandorių vidutinė kaina išaugo daugiau nei 7 kartus.** Buto vidutinė pirkimo–pardavimo kaina 2024 m. buvo 453,9 Eur/m², 7,1 kartus didesnė nei 2000 m., kai ji buvo lygi 63,5 Eur/m². Kadangi individualių namų pirkimo–pardavimo sandorių beveik nesudaryta, jų vidutinė kaina nevertinama.

Socialinis ir municipalinis būstas:

- **Daugiau nei trečdaliu išaugęs naudojamo socialinio būsto fondas nepatenkino išaugusio soc. būsto poreikio.** Remiantis savivaldybės pateiktais Apklausos atsakymais, 2024 m. Visagino sav. buvo apie 252 socialiniai būstai (apie 15,9 tūkst. m²). 2024 m. 242 šeimos nuomojosi soc. būstus, 37,5 proc. daugiau nei 2017 m., kai tokių šeimų buvo 176. Visgi tai ne tik nepadidino soc. būsto poreikio patenkinimo – nuo 2017 m. jis sumažėjo 9,6 proc. Tai lėmė padvigubėjęs šeimų, laukiančių soc. būsto, skaičius. Verta pažymėti, kad, nors sumažėjęs, 57,6 proc. soc. būsto poreikio patenkinimo lygis vis tiek buvo gana aukštas Lietuvos kontekste.
- **Socialinio būsto laukimo laikotarpis truputį padidėjo, bet išliko vienas trumpiausių Lietuvoje.** Socialinio būsto laukimo trukmė padidėjo 11,8 proc. arba 2 mėn. nuo 1 metų 5 mėn. 2017 m. iki 1 metų 7 mėn. 2024 m., o tai vis tiek yra gana trumpas soc. būsto laukimo laikotarpis.

- **Daliai socialinių būstų reikalingas remontas arba planuojamas perdarymas.** Remiantis savivaldybės pateiktais Apklausos atsakymais, 4 socialiniai būstai (156 m², 1,6 proc.) vertinami kaip nepatenkinamos būklės. 2026 m. planuojama remontuoti apie 4–6 socialinius būstus, o 2026–2027 m. planuojama 56 bendrabučio tipo savivaldybės būstus suremontuoti ir perdaryti į 38 socialinius būstus. Nuo 2000 m. 12 municipalinių būstų perkelta į socialinio būsto fondą.
- **Savivaldybės nuosavybės būstų skaičius mažėja.** Remiantis savivaldybės pateiktais Apklausos atsakymais, 2025 m. Visagino sav. buvo 263 savivaldybės nuosavybės būstai (apie 15,6 tūkst. m²), kai 2015 m. jų buvo 409. Daugiausia būstų – 170 arba 6,4 tūkst. m² (apie 65 proc.) – vertinami kaip nepatenkinamos būklės. 2026–2027 m. planuojama 56 vnt. bendrabučio tipo savivaldybės būstų suremontuoti ir perdaryti į 38 vnt. socialinius būstus. 2026 m. taip pat planuojame suremontuoti nuo 10 iki 15 savivaldybės būstų. 2025 m. buvo parduoti 4 municipaliniai butai. Savivaldybės būstai parduodami pagal nuomininkų, kurie turi teisę išsipirkti nuomojamus savivaldybės būstus, prašymus.

Būsto prieinamumas:

- **Laikas, reikalingas įsigyti vidutinio dydžio būstą, išaugo daugiau nei 3 kartus.** Laikas, reikalingas nusipirkti vidutinio dydžio būstą, padidėjo 214 proc. namo ir 218,7 proc. buto atžvilgiu. Namui nusipirkti 2024 m. reikėjo 11 mėn. (2007 m. – 3 mėn.). Tuo tarpu butui nusipirkti 2024 m. reikėjo 2 metų ir 3 mėn. (2007 m. – 8 mėn.). Didesnio ploto (100 kv. m.) būstui sutaupyti reikalingas laikas padidėjo kiek mažiau – 2024 m. tokio dydžio namui reikėjo taupyti 3,2 metus (2007 m. – 1,1 metus), o butui – 7,9 metus (2007 m. – 2,8 metus).
- **Būsto įperkamumas pagal būsto dydį sumažėjo beveik dviem trečdaliais.** Įperkamas kvadratinų metrų skaičius per 10 metų atsidedant 40 proc. pajamų namo atžvilgiu sumažėjo 555 m² arba 64 proc. nuo 871 m² iki 316 m², buto atžvilgiu – 229 m² arba 64 proc. nuo 356,2 m² iki vos 127,2 m².

Visagino sav. būsto rodikliai

Rodikliai		Nagrinėjamas laikotarpis	Pradinė reikšmė	2024	Tendencija	Pokytis
Gyventojų skaičius, tūkst. asmenų	Iš viso	2001-2024	29,7	19,6	↘	-34,0%
	Miestas	2001-2024	29,7	19,3	↘	-34,9%
	Kaimas	2001-2024	0,0	0,3	↗	–
Būsto pasiūla						
Būstų skaičius metų pabaigoje, tūkst. vnt.	Miestas ir kaimas	2004-2024	11,2	12,5	↗	11,7%
Būstų pasiskirstymas miestuose ir kaimuose, proc.	Miestas	2004-2024	100,0	89,6	↘	-10,4 proc. p.
	Kaimas	2004-2024	0,0	10,4	↗	10,4 proc. p.
Būstų 1-2 butų pastatuose dalis nuo visų būstų, proc	Būstų 1-2 butų pastatuose dalis mieste	2004-2024	0,0	0,1	↗	0,1 proc. p.
	Būstų 1-2 butų pastatuose dalis kaime	2004-2024	–	100,0	↗	–
Būstų plotas metų pabaigoje, tūkst. m ²	Miestas ir kaimas	2004-2024	586,7	650,4	↘	10,9%
	Miestas	2004-2024	586,7	592,5	↗	1,0%
	Kaimas	2004-2024	–	57,9	↗	–
Vidutinis būsto dydis, m ² /būstui	Miestas ir kaimas	2004-2024	52,4	52	↘	-0,8%
	Miestas	2004-2024	52,4	52,9	↗	1,0%
	Kaimas	2004-2024	–	44,4	↗	–
Naudingas plotas, tenkantis vienam gyventojui, m ² /gyv.	Miestas ir kaimas	2000-2024	18,4	33,5	↗	82,1%
	Miestas	2000-2024	18,4	31	↗	68,5%
	Kaimas	2000-2024	–	203,8	↗	–
Leisti statyti būstai, vnt.	1-2 butų pastatai	2000-2024	–	0	↔	–
	Iš viso 1-2 butų pastatų per nagrinėjamą laikotarpį:	2000-2024	27 vnt. (apie 1,1 vnt./metus)			

	Būstai kituose pastatuose	2000-2024	–	0	↔	100,0%
	Iš viso būstų kituose pastatuose per nagrinėjamą laikotarpį:	2000-2024	0 vnt.			
Pradėti statyti būstai, vnt.	Visi būstai	2014-2024	2	1	↘	-50,0%
	Iš viso būstų per nagrinėjamą laikotarpį:	2014-2024	6 vnt. (apie 0,5 vnt./metus)			
Baigti statyti būstai, vnt.	1-2 butų pastatai	2000-2024	–	–	↔	–
	Iš viso 1-2 butų pastatų per nagrinėjamą laikotarpį:	2000-2024	12 vnt. (apie 0,5 vnt./metus)			
	Būstai kituose pastatuose	2000-2024	0	0	↔	–
	Iš viso būstų kituose pastatuose per nagrinėjamą laikotarpį:	2000-2024	0 vnt.			
Vidutinė soc. būsto laukimo trukmė, mėn.	–	2017-2024	17	19	↗	11,8%
Šeimos, kurios nuomojasi soc. būstą, šeimos	–	2017-2024	176	242	↗	37,5%
Soc. būsto poreikio patenkinimas, proc.	–	2017-2024	67,2	57,6	↘	-9,6 proc. p.
Soc. būsto nuomininkai, gaunantys komunalinių išlaidų kompensacijas, proc.	–	2017-2024	49,2	55,1	↗	5,9 proc. p.
Būsto paklausa						
Pirktų–parduotų būstų skaičius (vnt.)	Vienbučiai	2000-2024	0	0	↔	–
	Dvibučiai	2000-2024	0	0	↔	–
	Gyvenamieji (butai)	2000-2024	309	269	↘	-12,9%
	Įvairių soc. grupių	2000-2024	0	0	↔	–
	Mėgėjų sodai	2000-2024	27	19	↘	-29,6%
Vidutinė pirkimo–pardavimo kaina (Eur/m²)	Vienbučiai	2000-2024	–	–	↔	–
	Dvibučiai	2000-2024	–	–	↔	–
	Gyvenamieji (butai)	2000-2024	63,5	453,9	↗	7,1 kartus
	Įvairių soc. grupių	2000-2024	–	–	↔	–
	Mėgėjų sodai	2000-2024	28,2	138,1	↗	388,8%
Pirktų–parduotų būstų plotas (tūkst. m²)	Vienbučiai	2000-2024	0,0	0,0	↔	–
	Dvibučiai	2000-2024	0,0	0,0	↔	–
	Gyvenamieji (butai)	2000-2024	14,3	13,1	↘	-8,6%
	Įvairių soc. grupių	2000-2024	0,0	0,0	↔	–
	Mėgėjų sodai	2000-2024	1,1	1,0	↘	-5,5%
Asmenys, laukiantys soc. būsto, asm.	–	2017-2024	198	331	↗	67,2%
Šeimos, laukiančios soc. būsto, šeimos	–	2017-2024	86	178	↗	107,0%
Soc. būsto laukiančių asmenų (šeimų), kurie gauna būsto nuomos mokesčio dalies kompensaciją, dalis, proc.	–	2017-2024	0	1,7	↗	1,7 proc. p.
Būsto prieinamumas ir tinkamumas						
Laikas, reikalingas vidutinio dydžio namui įsigyti už vid. DU, vertinant vid. namų kainą, mėn.	–	2007-2024	3,4	10,8	↗	214,0%
Laikas, reikalingas vidutinio dydžio butui įsigyti už vid. DU, vertinant vid. butų kainą, mėn.	–	2007-2024	8,4	26,7	↗	218,7%
Įperkamas kv. skaičius per 10 metų atsidėdant 40 proc. pajamų: namas	–	2007-2024	870,5	315,6	↘	-63,7%
Įperkamas kv. skaičius per 10 metų atsidėdant 40 proc. pajamų: butas	–	2007-2024	356,2	127,2	↘	-64,3%

Metų skaičius, reikalingas 100 kv. namui įsigyti, atsidedant 40 proc. pajamų	–	2007-2024	1,1	3,2	↗	175,8%
Metų skaičius, reikalingas 100 kv. butui įsigyti, atsidedant 40 proc. pajamų	–	2007-2024	2,8	7,9	↗	179,9%

Šaltinis: parengta Konsultanto remiantis įvade nurodytų šaltinių duomenimis

4.60. Zarasų rajono savivaldybė

Bendra situacija:

- **Būstų skaičius savivaldybėje nereikšmingai sumažėjo.** Būstų skaičius nuo 2004 m., kai savivaldybėje jų buvo apie 10,5 tūkst., sumažėjo 0,6 proc. iki 10,4 tūkst. Būstų pasiskirstymas miesto ir kaimo vietovėse beveik nepasikeitė – būstai miesto vietovėse sudarė beveik du penktadalius, o likusi didesnė būstų dalis buvo susitelkusi kaimo vietovėse.
- **Vidutinis būsto dydis išaugo daugiau nei dešimtadaliu.** 2004-2024 m. laikotarpiu bendras vidutinis būsto dydis savivaldybėje padidėjo 12,2 proc. nuo 61,5 iki 69 m². Miesto vietovėse jis padidėjo 4,6 proc. iki 61,3 m², o kaimo vietovėse padidėjo 16,6 proc. iki 73,7 m². Naudingas būsto plotas, tenkantis vienam savivaldybės gyventojui, 2024 m. siekė 51,1 m².

Būstų statyba:

- **Būstų statybos mastas sumažėjo.** 2000-2024 m. laikotarpiu pastatyti 253 būstai, iš kurių visi buvo individualūs namai (1-2 butų pastatai). 2024 m. baigti statyti 7 individualūs namai, trečdaliu mažiau nei 2000 m., kai baigta statyti 11 vnt. Kitų būstų (tarp jų butų daugiabučiuose) nuo 2000 m. pastatyta nebuvo.

Būstų rinka:

- **Būstų pirkimo–pardavimo sandorių skaičius sumažėjo.** 2024 m. buvo sudarytas 91 butų ir 84 individualių namų pirkimo–pardavimo sandoriai, o 2000 m. atitinkamai 105 ir 116 tokių sandorių. Vadinasi, butų pirkimo pardavimo sandorių sumažėjo 13,3 proc., o gyvenamųjų namų – 27,6 proc.
- **Butų pirkimo–pardavimo sandorių vidutinė kaina buvo dvigubai didesnė nei individualių namų.** Buto vidutinė pirkimo–pardavimo kaina 2024 m. buvo 365,9 Eur/m², 7,7 kartus didesnė nei 2000 m., kai ji buvo lygi 47,6 Eur/m². Individualaus namo pirkimo–pardavimo kaina 2024 m. buvo 179,2 Eur/m², 8,8 kartus didesnė nei 2000 m., kai ji buvo lygi 20,5 Eur/m².

Socialinis ir municipalinis būstas:

- **Daugiau nei penktadaliu išaugęs naudojamo socialinio būsto fondas lėmė išaugusį soc. būsto poreikio patenkinimą.** Remiantis savivaldybės pateiktais Apklausos atsakymais, 2024 m. Zarasų r. sav. buvo 15 socialinių būstų (apie 750 m²), dviem trečdaliais daugiau nei 2017 m., kai buvo 45 soc. būstai (2,2 tūkst. m²). 2024 m. 163 šeimos nuomojosi soc. būstus, 20,7 proc. daugiau nei 2017 m., kai tokių šeimų buvo 135. Tai lėmė padidėjusį soc. būsto poreikio patenkinimo lygį – nuo 2017 m. jis išaugo 11,1 proc. p. iki 65,7 proc. Tai reiškia, kad beveik du trečdaliai soc. būsto poreikio buvo patenkinta.
- **Socialinio būsto laukti reikia 2 metus.** Socialinio būsto laukimo trukmė sumažėjo 44,2 proc. arba 1 metais 9 mėn. nuo 3 metų 7 mėn. 2017 m. iki 2 metų 2024 m., o tai yra gana trumpas soc. būsto laukimo laikotarpis.
- **Socialinių būstų remontas neplanuojamas.** Remiantis savivaldybės pateiktais Apklausos atsakymais, 9 soc. būstai (516 m² arba 52,9 proc.) vertinami kaip nepatenkinamos būklės, bet soc. būstų remonto planai nesudaryti. Socialinio būsto fondas pildomas minimaliai. Per pastaruosius metus 1 savivaldybės būstas buvo perkeltas į socialinio būsto fondą dėl pasikeitusios nuomininkų padėties.
- **Savivaldybės nuosavybės būstų skaičius reikšmingai padidėjo.** Remiantis savivaldybės pateiktais Apklausos atsakymais, 2025 m. Zarasų r. sav. buvo apie 17 savivaldybės nuosavybės būstų (apie 918 m²), penktadaliu daugiau nei 2015 m., kai buvo 14 vnt. (apie 822 m²). Net 9 būstai (apie 516 m², daugiau nei pusė) vertinami kaip nepatenkinamos būklės. Šiuo metu jų remontas neplanuojamas – gauti nuomininkų prašymai šiuos būstus įsigyti, todėl planuojama parduoti 9 būstus (apie 516 m²).

Savivaldybės būstai parduodami, kai jie nuomojami ne socialinio būsto sąlygomis, nuomininkai juose gyvena ne trumpiau kaip 5 metus, o būstai yra prastos būklės, be patogumų ar ekonomiškai netikslingi pritaikyti socialiniam būstui.

Būsto prieinamumas:

- **Laikas, reikalingas įsigyti vidutinio dydžio būstą, buvo dvigubai didesnis buto atžvilgiu.** Laikas, reikalingas nusipirkti vidutinio dydžio būstą, padidėjo 174,7 proc. namo ir 141,3 proc. buto atžvilgiu. Namui nusipirkti 2024 m. reikėjo 1 metų (2007 m. – 5 mėn.). Tuo tarpu butui nusipirkti 2024 m. reikėjo 2 metų ir 1 mėn. (2007 m. – 11 mėn.). Didėsio ploto (100 kv. m.) būstui sutaupyti reikalingas laikas padidėjo kiek mažiau – 2024 m. tokio dydžio namui reikėjo taupyti 3,7 metus (2007 m. – 1,5 metus), o butui – 7,5 metus (2007 m. – 3,5 metus).
- **Būsto įperkamas pagal būsto dydį sumažėjo beveik dviem trečdaliais.** Įperkamas kvadratinį metrų skaičius per 10 metų atsidedant 40 proc. pajamų namo atžvilgiu sumažėjo 387 m² arba 59 proc. nuo 660,3 m² iki 273,6 m², buto atžvilgiu – 150 m² arba 53 proc. nuo 283,6 m² iki vos 133,8 m².

Zarasų r. sav. būsto rodikliai

Rodikliai		Nagrinėjamas laikotarpis	Pradinė reikšmė	2024	Tendencija	Pokytis
Gyventojų skaičius, tūkst. asmenų	Iš viso	2001-2024	22,9	14,4	↘	-37,2%
	Miestas	2001-2024	9,3	6,3	↘	-31,9%
	Kaimas	2001-2024	13,6	8,1	↘	-40,8%
Būsto pasiūla						
Būstų skaičius metų pabaigoje, tūkst. vnt.	Miestas ir kaimas	2004-2024	10,4	10,4	↘	-0,6%
Būstų pasiskirstymas miestuose ir kaimuose, proc.	Miestas	2004-2024	36,1	37,5	↗	1,4 proc. p.
	Kaimas	2004-2024	63,9	62,5	↘	-1,4 proc. p.
Būstų 1-2 butų pastatuose dalis nuo visų būstų, proc.	Būstų 1-2 butų pastatuose dalis mieste	2004-2024	33,2	33,0	↘	-0,2 proc. p.
	Būstų 1-2 butų pastatuose dalis kaime	2004-2024	77,4	82,5	↗	5,1 proc. p.
Būstų plotas metų pabaigoje, tūkst. m ²	Miestas ir kaimas	2004-2024	642,6	717,2	↗	11,6%
	Miestas	2004-2024	220,7	238,6	↗	8,1%
	Kaimas	2004-2024	421,9	478,6	↗	13,4%
Vidutinis būsto dydis, m ² /būstui	Miestas ir kaimas	2004-2024	61,5	69	↗	12,2%
	Miestas	2004-2024	58,6	61,3	↗	4,6%
	Kaimas	2004-2024	63,2	73,7	↗	16,6%
Naudingas plotas, tenkantis vienam gyventojui, m ² /gyv.	Miestas ir kaimas	2000-2024	28,3	51,1	↗	80,6%
	Miestas	2000-2024	23,5	38,8	↗	65,1%
	Kaimas	2000-2024	31,6	60,8	↗	92,4%
Leisti statyti būstai, vnt.	1-2 butų pastatai	2000-2024	16	7	↘	-56,3%
	Iš viso 1-2 butų pastatų per nagrinėjamą laikotarpį:	2000-2024	562 vnt. (apie 22,5 vnt./metus)			
	Būstai kituose pastatuose	2000-2024	0	0	↔	–
	Iš viso būstų kituose pastatuose per nagrinėjamą laikotarpį:	2000-2024	0 vnt.			
Pradėti statyti būstai, vnt.	Visi būstai	2014-2024	8	1	↘	-87,5%
	Iš viso būstų per nagrinėjamą laikotarpį:	2014-2024	36 vnt. (apie 3,3 vnt./metus)			
Baigti statyti būstai, vnt.	1-2 butų pastatai	2000-2024	11	7	↘	-36,4%

	Iš viso 1-2 butų pastatų per nagrinėjamą laikotarpį:	2000-2024	253 vnt. (apie 10,1 vnt./metus)			
	Būstai kituose pastatuose	2000-2024	0	0	↔	–
	Iš viso būstų kituose pastatuose per nagrinėjamą laikotarpį:	2000-2024	0 vnt.			
Vidutinė soc. būsto laukimo trukmė, mėn.	–	2017-2024	43	24	↘	-44,2%
Šeimos, kurios nuomojasi soc. būstą, šeimos	–	2017-2024	135	163	↗	20,7%
Soc. būsto poreikio patenkinimas, proc.	–	2017-2024	54,7	65,7	↗	11,0 proc. p.
Soc. būsto nuomininkai, gaunantys komunalinių išlaidų kompensacijas, proc.	–	2017-2024	39,9	58,2	↗	18,3 proc. p.
Būsto paklausa						
Pirktų–parduotų būstų skaičius (vnt.)	Vienbučiai	2000-2024	116	84	↘	-27,6%
	Dvibučiai	2000-2024	10	0	↘	-100,0%
	Gyvenamieji (butai)	2000-2024	105	91	↘	-13,3%
	Įvairių soc. grupių	2000-2024	1	0	↘	-100,0%
	Mėgėjų sodai	2000-2024	10	4	↘	-60,0%
Vidutinė pirkimo–pardavimo kaina (Eur/m²)	Vienbučiai	2000-2024	20,5	179,2	↗	8,8 kartus
	Dvibučiai	2000-2024	13,6	–	↘	-100,0%
	Gyvenamieji (butai)	2000-2024	47,6	365,9	↗	7,7 kartus
	Įvairių soc. grupių	2000-2024	73,5	–	↘	-100,0%
	Mėgėjų sodai	2000-2024	31,5	101,7	↗	2,2 kartus
Pirktų–parduotų būstų plotas (tūkst. m²)	Vienbučiai	2000-2024	9,7	7,4	↘	-24,3%
	Dvibučiai	2000-2024	0,7	0,0	↘	-100,0%
	Gyvenamieji (butai)	2000-2024	5,2	4,2	↘	-19,8%
	Įvairių soc. grupių	2000-2024	0,0	0,0	↘	-100,0%
	Mėgėjų sodai	2000-2024	0,3	0,2	↘	-40,5%
Asmenys, laukiantys soc. būsto, asm.	–	2017-2024	240	170	↘	-29,2%
Šeimos, laukiančios soc. būsto, šeimos	–	2017-2024	112	85	↘	-24,1%
Soc. būsto laukiančių asmenų (šeimų), kurie gauna būsto nuomos mokesčio dalies kompensaciją, dalis, proc.	–	2017-2024	6,25	7,06	↗	0,8 proc. p.
Būsto prieinamumas ir tinkamumas						
Laikas, reikalingas vidutinio dydžio namui įsigyti už vid. DU, vertinant vid. namų kainą, mėn.	–	2007-2024	4,5	12,4	↗	174,7%
Laikas, reikalingas vidutinio dydžio butui įsigyti už vid. DU, vertinant vid. butų kainą, mėn.	–	2007-2024	10,5	25,4	↗	141,3%
Įperkamas kv. skaičius per 10 metų atsidedant 40 proc. pajamų: namas	–	2007-2024	660,3	273,6	↘	-58,6%
Įperkamas kv. skaičius per 10 metų atsidedant 40 proc. pajamų: butas	–	2007-2024	283,6	133,8	↘	-52,8%
Metų skaičius, reikalingas 100 kv. namui įsigyti, atsidedant 40 proc. pajamų	–	2007-2024	1,5	3,7	↗	141,3%
Metų skaičius, reikalingas 100 kv. butui įsigyti, atsidedant 40 proc. pajamų	–	2007-2024	3,5	7,5	↗	111,9%

Šaltinis: parengta Konsultanto remiantis įvade nurodytų šaltinių duomenimis

4.61. Savivaldybių analizės apibendrinimas

Savivaldybių analizė rodo, kad būsto prieinamumo situacija Lietuvoje yra nevienalytė, tačiau skirtingose savivaldybių grupėse kartojasi panašūs struktūriniai veiksniai, leidžiantys identifikuoti pagrindines būsto prieinamumo didinimo potencialo kryptis. Vertinant būsto pasiūlos, rinkos aktyvumo, socialinio būsto sistemos ir prieinamumo rodiklius, galima išskirti kelias savivaldybių grupes, kurioms reikalingos skirtingos intervencijos.

DIDŽIŲJIŲ MIESTŲ SAVIVALDYBĖS – PASIŪLOS PLĖTROS IR BALANSO POREIKIS. Didieji miestai pirmiausia apibrėžiami kaip Vilnius, Kaunas ir Klaipėda, tačiau šios tendencijos dažnai pritaikytinos ir Šiaulių, Panevėžio bei Alytaus miestams. Šiose savivaldybėse būsto prieinamumo problemą pirmiausia lemia spartesnis būsto kainų augimas nei pajamų didėjimas bei mažėjantis būsto įperkamumas, ypač butų segmente. Miestų savivaldybėse būsto sektoriaus vystymasis apibrėžiamas per:

- mažą vidutinį būsto dydį ir vienam asmeniui tenkantį naudingą būsto plotą
 - visos 6 savivaldybės yra tarp 10 mažiausių vidutinį būsto dydį turinčių savivaldybių – grupės viduje rodiklis svyruoja nuo 58,4 m² iki 65,9 m²;
 - visos 6 savivaldybės yra tarp 8 mažiausių naudingą būsto plotą, tenkantį vienam asmeniui, turinčių savivaldybių – grupės viduje rodiklis svyruoja nuo 29,9 m²/asm iki 35 m²/asm.
- sparčią būsto statybą ir vystymą (ypač keturiuose didžiuosiuose miestuose)
 - 5 didžiausių miestų savivaldybės buvo tarp 11 savivaldybių, kuriose nuo 2000 m. pastatyta daugiausiai būstų.
 - visgi būstų pokytis 1000 gyventojų per 5 metus 4 didžiųjų miestų savivaldybėse buvo neigiamas, o Panevėžio m. sav. ir Alytaus m. sav. -- teigiamas (siekė 23-25 proc.). Tai reiškia, kad keturiuose didžiuosiuose miestuose būstų skaičius augo lėčiau nei gyventojų.
- dideles būstų, ypač butų daugiabučiuose, pirkimo-pardavimo sandorių kainas
 - visos 6 didžiųjų miestų savivaldybės yra tarp 12 savivaldybių, kuriose fiksuojama aukščiausia namų pirkimo-pardavimo vidutinė kaina už kv. m. – tarp maždaug 500-600 Eur./kv. m. Alytaus, Panevėžio ir Šiaulių m. sav. ir tarp maždaug 1000-1600 Eur/kv. m. Kauno, Klaipėdos ir Vilniaus m. sav.
 - butų daugiabučiuose pirkimo pardavimo kaina Alytaus m. sav., Panevėžio m. sav., Šiaulių m. sav. svyruoja tarp maždaug 900-1100, Klaipėdos ir Kauno m. sav. – tarp 1500-1700 Eur/kv. m., o Vilniaus m. sav. butų kaina išsiskiria su maždaug 2684 Eur/kv. m.
- žemą socialinio būsto poreikio patenkinimą (mažiau nei 50 proc.), išskyrus Kauno m.
 - visose didžiųjų miestų savivaldybėse išskyrus Kauno m. sav. soc. būsto patenkinimo lygis svyruoja tarp 39-49 proc. ir yra tarp 19 žemiausių patenkinimo lygį turinčių savivaldybių.
- palyginti neilgą soc. būsto laukimo trukmę, išskyrus Vilniaus m.
 - visose didžiųjų miestų savivaldybėse (išskyrus Vilniaus m. sav.) soc. būsto reikia laukti 1,5-2,5 metus, o tai yra mažiau nei Lietuvos vidurkis (2 metai 10 mėn.)
- ilgą laikotarpį, reikalingą susitaupyti būsto įsigijimui.
 - visos 6 didžiųjų miestų savivaldybės yra tarp 12 savivaldybių, kuriose reikia ilgiausiai taupyti vidutinio dydžio namui atsidedant 40 proc. vidutinio atlyginimo -- Alytaus, Panevėžio ir Šiaulių m. sav. svyruoja nuo maždaug 3 iki 4 metų (butui nuo 10 iki 12 metų), Kauno, Klaipėdos ir Vilniaus m. sav. – nuo beveik 10 iki 14 metų (butui (nuo 13,5 iki 23,5 metų).

Šiose savivaldybėse būsto prieinamumo potencialą didinti rekomenduojama per:

- būsto pasiūlos didinimą efektyviau naudojant urbanizuotą teritoriją – teritorijų planavimo, zonavimo ir statybą leidžiančių dokumentų išdavimo supaprastinimą; statybos techninių reglamentų peržiūrą; skaitmeninio plėtrą leidimų procesuose, atliepian biurokratinių procesų, lėtinančių tinkamo būsto plėtrą, problemą;

- nenaudojamų sklypų aktyvinimą – didesnį žemės mokestį nenaudojamiems sklypams atliepant didėjančią šių savivaldybių plėtrą ir mažėjančią būsto prieinamumą;
- spekuliacinio spaudimo būsto rinkoje mažinimą – progresinį nekomercinio NT apmokestinimą; spekuliacinių sandorių stebėseną; preliminarinių nepastatytų būstų sutarčių registraciją atliepant mažėjančios būsto pasiūlos problemą būsto neturintiems namų ūkiams dėl investicinių ir spekuliacinių sandorių; investicinio būsto sandorio apmokestinimą taikant įsigijimo mokestį;
- socialinio ir municipalinio būsto pasiūlos didinimą – tokio būsto statybą; viešos–privachios partnerystės modelių taikymą; socialinio būsto finansavimo priemonių plėtrą atliepant nepakankamo labiausiai pažeidžiamų asmenų grupių būsto užtikrinimo problemą;
- pirmo būsto įsigijimo barjerų mažinimą – būsto įsigijimo paramos sąlygų peržiūrą, atleidimą nuo sandorio mokesčių pirmam būstui atliepant dideles būstų kainas miestuose, kurios apribojo namų ūkių būsto prieinamumo galimybes;
- senesnio daugiabučių fondo modernizavimą, gerinant būsto kokybę.

DIDŽIŲ MIESTŲ ŽIEDINĖS SAVIVALDYBĖS – SPARČIAUSIAS BŪSTO SEKTORIAUS VYSTYMASIS. Didmiesčių žiedinėmis savivaldybėmis laikomi Vilniaus, Kauno, Klaipėdos (tam tikrais atvejais ir Šiaulių, Panevėžio, Alytaus) rajonai, kuriuose būsto sektoriaus vystymasis apibūdinamas per:

- greičiausią (dvigubą ar dar didesnį) būstų skaičiaus ir ploto augimą
 - visos 6 savivaldybės buvo tarp 11 savivaldybių, kuriose būstų skaičius labiausiai išaugo nuo 2004 m.
- sparčią būstų statybą ir vystymą, ypač kaimo vietovėse
 - 4 didžiausių miestų rajonų savivaldybės yra tarp 8 savivaldybių, kuriose užfiksuota daugiausiai būsto leidimų nuo 2000 m. Panevėžio r. sav. yra 13, Alytaus r. sav. – 18 vietoje.
 - visos 6 savivaldybės yra tarp 16 savivaldybių, kuriose nuo 2000 m. buvo pradėta statyti daugiausiai būstų;
 - visos 6 savivaldybės yra tarp 10 savivaldybių, kuriose būstų skaičius 1000 gyventojų yra didžiausias
- didelį vidutinį būsto dydį ir sparčiai išaugusį naudingą būsto plotą, tenkantį vienam asmeniui
 - 5 savivaldybės yra tarp 6 didžiausių vidutinį būsto dydį turinčių savivaldybių, o Panevėžio r. sav. yra 11 vietoje – grupės viduje rodiklis svyruoja nuo 78 m² iki 100,9 m²;
 - 5 savivaldybės yra tarp 9 savivaldybių, kuriose naudingas plotas, tenkantis vienam asmeniui, labiausiai išaugo (daugiau nei 100 proc.), o Panevėžio r. sav. yra 14 vietoje (išaugo 85 proc.)
- bene labiausiai išaugusį būstų pirkimo–pardavimo sandorių skaičių ir vidutinę kainą
 - 5 žiedinės savivaldybės be Alytaus r. sav. buvo tarp 6 savivaldybių, kuriose individualių namų kaina nuo 2000 m. padidėjo daugiausiai (11,8-20,7 kartus)
- reikšmingai padidėjusį laikotarpį, reikalingą susitaupyti būstui.
 - 4 žiedinės savivaldybės (be Panevėžio ir Alytaus r. sav.) buvo tarp 10 savivaldybių, kuriose reikėjo ilgiausiai taupyti namui – laikas svyravo nuo maždaug 100 iki 200 mėn.
 - 5 žiedinėse savivaldybėse (išskyrus Panevėžio r. sav.) būstų kainų ir vidutinio darbo užmokesčio santykio pokytis per penkis metus buvo neigiamas, t.y. būsto kainos padidėjo labiau nei vidutinis darbo užmokestis

Šiose savivaldybėse būsto prieinamumo potencialą didinti rekomenduojama per:

- infrastruktūra paremtos būsto plėtros užtikrinimą – teritorijų planavimo stiprinimą ir teisinio lankstumo didinimą; statybos leidimų išdavimo supaprastinimą; viešųjų pirkimų lankstumo taikymą infrastruktūros projektams atliepant biurokratinių procesų, lėtinančių tinkamo būsto plėtrą, problemą.

- jaunų namų ūkių galimybes įsigyti būstą – taupymo būstui sąskaitos su valstybės premija įdiegimą; finansines paskatas pirmajam būstui jaunosms šeimoms; išperkamosios nuomos garantą, ypač orientuojant šias priemones į sudėtingos finansinės padėties namų ūkius;
- statybos sektoriaus pajėgumų didinimą sparčiai augančiose teritorijose – modernių statybos metodų diegimą; kvalifikacijos kėlimo ir pameistrystės programas, siekiant padidinti statybų pajėgumus bei kvalifikuotos darbo jėgos kiekį;
- nenaudojamų sklypų aktyvinimą – didesnį žemės mokestį nenaudojamiems sklypams atliepiant didėjančią šių savivaldybių plėtrą ir mažėjantį būsto prieinamumą;
- senesnio daugiabučių fondo modernizavimą, gerinant būsto kokybę.

APLINKINĖS DIDŽIŲJIŲ MIESTŲ SAVIVALDYBĖS – ATEITIES BŪSTŲ PLĖTROS POTENCIALAS. Be didžiųjų miestų rajonų savivaldybių, verta pažymėti aplinkines jų savivaldybes (Trakų r., Elektrėnų, Širvintų r., Molėtų r., Šalčininkų r. sav. aplink Vilniaus m., Kaišiadorių r., Prienų r., Kazlų Rūdos sav. aplink Kauno m. ir Šilutės r., Kretingos r., Plungės r. sav. aplink Klaipėdos m.), kurios taip pat pasižymi žiedinėms savivaldybėms būdingomis, nors nuosaikesnėmis, tendencijomis:

- vidutiniškai padidėjusiu būstų skaičiumi
 - visos aplinkinės savivaldybės (išskyrus aplinkines Kauno savivaldybes ir Molėtų r. sav.) buvo tarp pusės savivaldybių, kuriose labiausiai padidėjo būstų skaičius nuo 2020 m. Labiausiai padidėjo Vilniaus aplinkinių savivaldybių būstų skaičius (Elektrėnų ir Trakų r. sav.) ir Klaipėdos aplinkinių savivaldybių (Kretingos ir Šilutės r. sav.) būstų skaičius – 6-10 proc. padidėjimas.
- vidutinio brangumo būstų kainomis
 - visos aplinkinės savivaldybės (išskyrus Šalčininkų r. sav.) buvo tarp pusės savivaldybių, kuriose buvo fiksuojama aukščiausia individualių namų kaina ir (išskyrus Šilutės r. sav.) – aukščiausia butų kaina. Aukščiausios kainos buvo Vilniaus (Elektrėnų ir Trakų r. sav.) ir Klaipėdos (Kretingos ir Šilutės r. sav.) aplinkinėse savivaldybėse
- ilgesniu būstui sutaupyti reikalingu laikotarpiu (namui – 1–3 metus, butui – 2–5 metus, o Trakų, Elektrėnų ir Kretingos r. sav. atveju – daugiau nei 5 metus)
 - visos aplinkinės savivaldybės (išskyrus Kazlų Rūdos ir Šilutės r. sav.) buvo tarp 23 savivaldybių, kuriose reikėjo ilgiausiai (120-218 mėn.) taupyti butui ir visos aplinkinės savivaldybės (išskyrus Šalčininkų r. sav.) tarp 29 savivaldybių, kuriose reikėjo ilgiausiai (42-95 mėn.) taupyti namui.
- mažesniu soc. būsto patenkinimo rodikliu
 - didžiojoje dalyje aplinkinių savivaldybių (išskyrus Kazlų Rūdos, Elektrėnų ir Plungės r. sav.) soc. būsto patenkinimo lygis buvo žemesnis nei 50 proc.

Šiose savivaldybėse būsto prieinamumo potencialą didinti rekomenduojama per:

- būsto plėtros mažesniuose centruose skatinimą – planavimo procesų supaprastinimą; ES ir ES daugiametės finansinės programos (toliau – DFP) finansavimo panaudojimą būsto projektams; investicijų į būsto pasiūlą teikimą;
- ekonominio būsto prieinamumo gerinimą migruojantiems namų ūkiams – paramą būstui įsigyti; išperkamosios nuomos kompensacijas; taupymo būstui mechanizmą;
- nenaudojamų sklypų aktyvinimą – didesnį žemės mokestį nenaudojamiems sklypams atliepiant didėjančią šių savivaldybių plėtrą ir mažėjantį būsto prieinamumą;
- senesnio daugiabučių fondo modernizavimą, gerinant būsto kokybę.

KURORTINĖS IR REKREACINĖS SAVIVALDYBĖS – MAŽIAUSIAI PRIEINAMAS BŪSTAS VIETOS GYVENTOJAMS. Kurortams priskiriamos Neringos, Palangos m., dažnu atveju ir Birštono bei Druskininkų savivaldybės. Jose būsto rinką stipriai veikia antrinio būsto ir investicinė paklausa, todėl vietos gyventojams būstas tampa mažiausiai įperkamas Lietuvoje – kai kur taupymo laikotarpis būstui viršija kelis dešimtmečius. Kurortų savivaldybėse būsto sektoriaus vystymasis apibūdinamas per:

- reikšmingai išaugusį būstų skaičių ir plotą
 - visos kurortinės savivaldybės, ypač Neringos ir Palangos m. sav. buvo tarp trečdalis savivaldybių, kuriose labiausiai padidėjo būstų skaičius
- didelę ir išaugusią vidutinę būstų pirkimo–pardavimo kainą (ypač Neringos sav.)
 - visos kurortinės savivaldybės (išskyrus Druskininkų r. sav.) buvo tarp 5 savivaldybių, kuriose fiksuojama aukščiausia būstų kaina ir (išskyrus Palangos m. sav.) tarp 10 savivaldybių, kuriose labiausiai išaugo būstų kainos
- ilgą soc. būsto laukimo trukmę
 - Neringos ir Palangos m. sav. buvo tarp 4 savivaldybių, kur soc. būsto reikia laukti ilgiausiai (4,5 metus ir daugiau), Birštono sav. – 4 metus (13 vieta)
- reikšmingai padidėjusį socialinio būsto poreikio patenkinimą
 - visos keturios savivaldybės buvo tarp trečdalis savivaldybių, kuriose soc. būsto patenkinimo lygis nuo 2017 m. padidėjo labiausiai (bent 12 proc.)
- labai ilgą laikotarpį, reikalingą susitaupyti būstui (ypač Neringos sav.)
 - visos kurortinės savivaldybės buvo tarp 9 savivaldybių, kuriose reikėjo ilgiausiai taupyti butui (bent 200 mėn.)

Šiose savivaldybėse būsto prieinamumo potencialą didinti rekomenduojama per:

- investicinės paklausos spaudimo mažinimą – didesnę NT mokestį antram būstui kurortuose; spekuliacinių sandorių apmokestinimą; NT kaupimo progresinį apmokestinimą (esamos tvarkos griežtinimas);
- trumpalaikės nuomos poveikio reguliavimą – trumpalaikės nuomos duomenų stebėseną; dalyvavimą ES trumpalaikės nuomos reguliavimo iniciatyvose; privalomą nuomos sutarčių registravimą;
- vietos gyventojams skirto būsto pasiūlos didinimą – savivaldybių nuomos būsto plėtrą; prioriteto savivaldybėms su ilgiausia laukimo trukme, skyrimą.
- senesnio daugiabučių fondo modernizavimą, gerinant būsto kokybę.

PRAMONINIAI MIESTAI – BŪSTŲ, YPAČ SPECIALISTAMS, PLĖTROS POTENCIALAS. Jonavos r., Mažeikių r., Kėdainių r., Utenos r., Marijampolės, tam tikrais atvejais Akmenės r., savivaldybės, kuriose įsikūrusios didžiosios pramonės įmonės. Jų būsto situacija apibūdinama per:

- gana didelę būstų plėtrą (ypač Jonavos ir Mažeikių r. sav.)
 - pramoninės savivaldybės (išskyrus Akmenės r. ir Marijampolės sav.) buvo tarp 20 savivaldybių, kuriose nuo 2000 m. pastatyta daugiausiai būstų
- mažesnę nei vidutinį būsto dydį (išskyrus Marijampolės sav.)
 - Jonavos r. sav. ir Akmenės r. sav. yra tarp 8 mažiausių būstų turinčių savivaldybių (apie 64 m²), Kėdainių r. sav. ir Mažeikių r. sav. – tarp 15 (67–69 m²), Utenos r. sav. beveik siekia 70 m².
- spartų būstų, ypač butų, vidutinės pirkimo–pardavimo kainos augimą
 - visos pramoninių miestų savivaldybės (išskyrus Marijampolės sav.) yra tarp 17 savivaldybių, kuriose fiksuojamas didžiausias butų kainų kilimas.
 - Jonavos r. sav., Mažeikių r. sav. ir Kėdainių r. sav. yra tarp 16 savivaldybių, kuriose fiksuojamos brangiausios butų kainos
- vidutinio ilgio laikotarpį, reikalingą įsigyti būstui (namui – 1–2 metų, butui – 2,5–4,5 metų)
 - didžioji dalis pramoninių savivaldybių, išskyrus Akmenės r. sav., turi vidutinės buto pirkimo kainas lyginant su kitomis savivaldybėmis ir yra tarp 18–31 savivaldybių pagal taupymo laiko namui butui ilgį ir tarp 13–33 savivaldybių pagal taupymo laiko butui ilgį

- vidutiniškai aukštą socialinio būsto poreikio patenkinimą
 - visos savivaldybės, išskyrus Marijampolės sav., turi didesnę nei 50 proc. (bet mažesnę nei 65 proc.) soc. būsto patenkinimo lygį.

Šiose savivaldybėse būsto prieinamumo potencialą didinti rekomenduojama per:

- būsto, reikalingo darbo rinkai reikalingiems specialistams, užtikrinimą – savivaldybių būsto statybą; viešos–privachios partnerystės modelius; paskirties keitimą gyvenamajam būstui;
- būsto pasiūlos didinimą per investicijas ir finansinius instrumentus – InvestEU ir DFP finansavimo panaudojimą; investavimo platformos prieinamam būstui kūrimą;
- senesnio daugiabučių fondo modernizavimą, gerinant būsto kokybę.

MAŽESNĖS SAVIVALDYBĖS, KURIOSE BŪSTŲ SKAIČIUS MAŽĖJA ARBA VYSTOSI LĖTAI. Savivaldybių, kuriose būstų skaičius sumažėjo, daugiausiai išsidėsčiusių šiaurės Lietuvoje arba prie pasienio (su Kaliningrado sritimi, Baltarusija), būstų situacija apibūdinama per:

- sumažėjusį arba nedidelį naujų būstų statybos mastą, ypač kalbant apie butus daugiabučiuose
 - tai visos 12 savivaldybių, kuriose būstų skaičius nuo 2004 m. sumažėjo, o kitose būstų skaičius padidėjo iki 12 proc., o visose šios grupės savivaldybėse (išskyrus Skuodo, Švenčionių, Tauragės ir Šakių r. sav.) nuo 2019 m. be individualių namų nepastatyta jokių kitų būstų.
- mažesnę vidutinę būstų pirkimo–pardavimo kainą (iki 400 Eur/m²)
 - visos mažosios savivaldybės vidutinė kv. m. kaina nesiekia daugiau nei 510 Eur/kv.m., o 18 šios grupės savivaldybių yra tarp 20 savivaldybių, kuriose fiksuojama žemiausios būsto kainos.
- neilgą laikotarpį, reikalingą įsigyti būstui
 - 17 šios grupės savivaldybių yra tarp 20 savivaldybių, kuriose fiksuojamas trumpiausias (iki 6 metų) taupymo butui laikas ir 24 šios grupės savivaldybės tarp 27 savivaldybių, kuriose fiksuojamas trumpiausias (iki 3 metų) taupymo namui laikas.
- palyginti aukštą socialinio būsto poreikio patenkinimą
 - 18 šios grupės savivaldybių yra tarp 25 savivaldybių, kuriose fiksuojamas aukščiausias (daugiau nei 57,2 proc. patenkinimo lygis) ir nėra nė vienos mažosios savivaldybės tarp 10 žemiausią patenkinimo lygį turinčių savivaldybių.

Likusių savivaldybių, kurios daugiausiai išsidėsčiusios šiaurės, Vidurio Lietuvoje arba pasienyje, būsto sektorius nėra vienalytis, tačiau didžiąją jų dalį vienija tokios tendencijos:

- sumažėjęs arba nedidelis naujų būstų statybos mastas;
- palyginti neilgas laikotarpis, reikalingas įsigyti būstą.

Šiose savivaldybėse būsto prieinamumo potencialą didinti rekomenduojama per:

- esamo būsto fondo renovaciją ir modernizavimą, o ne naują statybą – GPM lengvatą būsto remontui, paramą nuomojamo būsto sutvarkymui; energinio būstų efektyvumo didinimą; kvartalų regeneraciją;
- efektyvesnę esamo savivaldybių nuosavybės būsto fondo panaudojimą – socialinio būsto remontą ir pritaikymą; pilotinius municipalinio būsto projektus; būsto paskirties keitimo mechanizmus;
- būsto išlaikymo naštos mažinimą gyventojams – šildymo ir komunalinių išlaidų kompensacijas; paramą būsto nuomai; energinių bendrijų plėtrą;
- sprendimų priėmimo regionuose skatinimą – informuotumo didinimą per būsto statistikos ir analizės plėtrą stiprinant įrodymais ir duomenimis grįstos politikos formavimą.

5 priedas. Būsto prieinamumo švieslentės metodinis aprašymas

Siūlomas įrankis

Švieslentė (angl. dashboard) dažnai pasirenkama kaip duomenų atvaizdavimo įrankis dėl gebėjimo integruoti ir vizualizuoti didelės apimties informaciją vienoje sąsajoje. Ji leidžia vartotojui greitai identifikuoti pagrindinius rodiklius, stebėti tendencijas ir priimti sprendimus remiantis realiuoju laiku pateiktais duomenimis. Vizualiniai elementai, tokie kaip grafikai, diagramos ir indikatoriai, padeda sumažinti informacijos pertekliaus poveikį ir pagerinti duomenų interpretacijos efektyvumą. Dėl šių savybių švieslentės tapo svarbiu įrankiu tiek verslo analizėje, tiek akademiniuose ir technologiniuose tyrimuose.

„Power BI“ rekomenduojamas kaip pagrindinė būsto prieinamumo švieslentės platforma dėl plataus funkcionalumo, gero suderinamumo su kitomis „Microsoft“ sistemomis bei palankaus kainos ir galimybių santykio viešojo sektoriaus projektams. Lyginant su kitais verslo analitikos įrankiais, tokiais kaip „Tableau“ ar „Qlik“, „Power BI“ pasižymi paprastesne integracija su dažniausiai naudojamomis „Microsoft“ aplinkomis – „Excel“, „SharePoint“, „Teams“, „Azure“ ar SQL duomenų bazėmis, todėl tampa patogesniu sprendimu institucijoms, jau naudojančioms „Microsoft“ ekosistemą. Be to, „Power BI“ suteikia galimybę vienoje platformoje atlikti duomenų integraciją, transformaciją, analizę ir vizualizaciją, naudojant pažangias DAX (Data Analysis Expressions) formules bei interaktyvius filtravimo mechanizmus. Platforma taip pat palaiko automatizuotą duomenų atnaujinimą, teritorinę analizę, „drill-down“ funkcionalumą bei galimybę ateityje plėsti modelį papildomais rodikliais ar dirbtinio intelekto sprendimais. Viešojo sektoriaus kontekste svarbus privalumas yra ir tai, kad „Power BI“ dažnai jau būna integruotas į institucijų naudojamą IT infrastruktūrą, todėl jo diegimas ir palaikymas gali būti paprastesnis bei ekonomiškai efektyvesnis nei alternatyvių platformų.

Švieslentės tikslas – suteikti galimybę:

- greitai identifikuoti pagrindines būsto prieinamumo tendencijas;
- stebėti rodiklių pokyčius laike;
- identifikuoti pagrindinius rodiklius veikiančius veiksnius (angl. drivers);
- priimti duomenimis grįstus sprendimus.

Pagal duomenų analitikos ir verslo analitikos gerąsias praktikas rekomenduojama švieslentę skaidyti į atskirus teminius puslapius, kurie vartotojui leistų pereiti nuo bendros apžvalgos prie detalesnės analizės.

Švieslentės struktūra (puslapiai)

Švieslentės struktūra turėtų būti kuriama vadovaujantis nuoseklios analizės principu – nuo bendros situacijos apžvalgos pereinant prie detalesnio rodiklių, teritorinių skirtumų, laiko tendencijų ir metodologinių aspektų vertinimo. Tokia struktūra leidžia skirtingiems vartotojams naudotis tuo pačiu įrankiu pagal jų poreikius: sprendimų priėmėjai gali greitai įvertinti pagrindinius būsto prieinamumo rodiklius, o analitikai – gilintis į konkrečių rodiklių struktūrą, jų pokyčius ir tarpusavio ryšius.

Atsižvelgiant į tai, rekomenduojama švieslentę skaidyti į kelis teminius puslapius, kurių kiekvienas atliktų aiškią analitinę funkciją. Pirmasis puslapis turėtų būti skirtas bendram situacijos vaizdui, kiti puslapiai – rodiklių struktūros, savivaldybių, laiko tendencijų, prognozių ir metodikos analizei.

Būsto prieinamumo apžvalga

Pagrindinis apžvalgos puslapis turėtų būti skirtas aukšto lygmens būsto prieinamumo situacijos įvertinimui. Šiame puslapyje rekomenduojama pateikti svarbiausius apibendrinančius rodiklius, kurie leistų greitai suprasti, kokia yra bendra būsto prieinamumo situacija Lietuvoje, kaip ji keičiasi laike ir kuriose savivaldybėse stebima didžiausia problematika.

KPI

Viršutinėje puslapio dalyje tikslinga pateikti pagrindinius KPI kortelių forma. Čia išskiriamas bendras būsto prieinamumo indeksas ir trys jį sudarantys komponentai:

- Būsto pakankamumas (BP);
- Būsto įperkamumas (BĮ);
- Aprūpinimas būstu (AB).

KPI kortelių forma taip pat rekomenduojama pateikti ir nacionalinio lygmens rodiklius:

- Būstų skaičius tenkantis vienam namų ūkiui (vnt.);
- Asmenų gyvenančių perpildytais laikomuose būstuose dalis (proc.);
- Būsto kainos ir pajamų santykis;
- Savivaldybės būsto dalis bendrame būsto fonde (proc.);
- Investicinių būstų sandorių dalis (proc.);
- Socialinio būsto gavėjų ir laukiančių šeimų dalis tarp visų namų ūkių (proc.);
- Būsto išlaidų našatą patiriančių namų ūkių dalis (proc.);
- Disponuojamų pajamų dalis, skirta būstui išlaikyti (proc.).

Prie kiekvieno rodiklio reikia pateikti ir pokytį lyginant su praėjusiu laikotarpiu. Toks formatas leistų vartotojui greitai identifikuoti svarbiausią informaciją ir iškart matyti bendrą situaciją šalyje ar pasirinktame regione.

Tendencijų grafikas

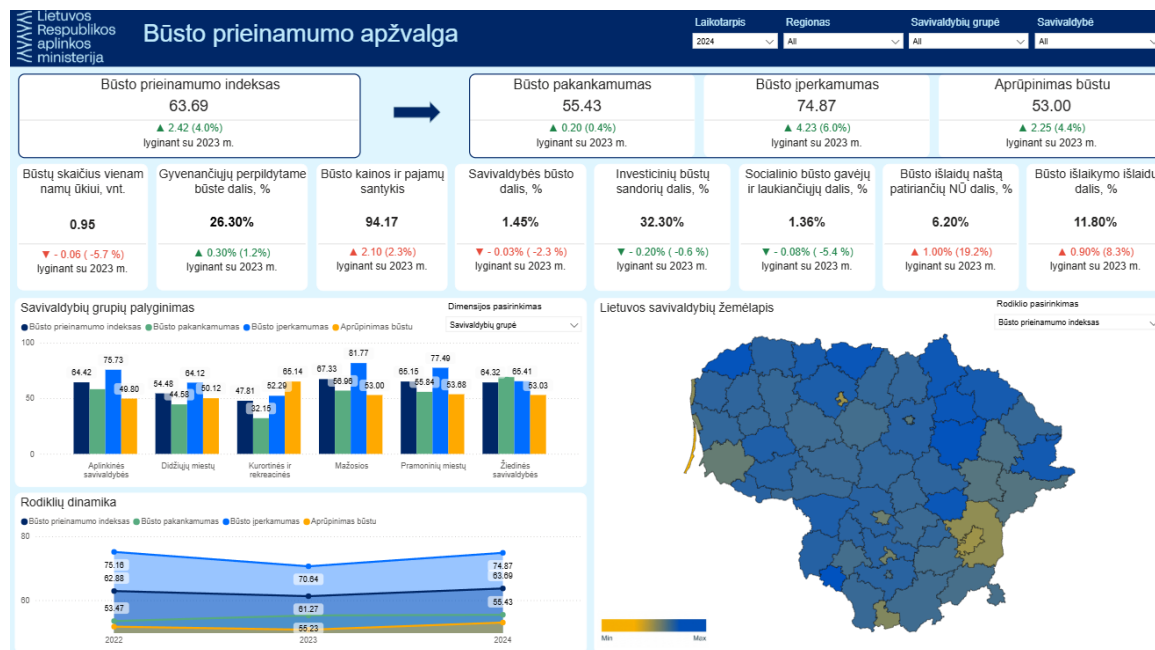
Papildomai rekomenduojama įtraukti tendencijų grafikus, rodančius BPI ir pagrindinių jo komponentų pokyčius laike – tai leidžia vertinti, ar būsto prieinamumo situacija gerėja, blogėja, ar išlieka stabili.

Regionų/savivaldybių grupių palyginimas

Regionų ir savivaldybių grupių skirtumams identifikuoti tikslinga naudoti stulpelinę diagramą, kurioje lyginami skirtingų teritorijų rodikliai.

Lietuvos savivaldybių žemėlapis

Gilesnei teritorinei analizei rekomenduojama pateikti interaktyvų Lietuvos savivaldybių žemėlapi, kuriame teritorijos spalviškai žymimos pagal pasirinktą rodiklį, taip leidžiant akimirksniu pastebėti problemines zonas.



1 paveikslas. Pavyzdinis Būsto prieinamumo vizualinis atvaizdavimo įrankis (PowerBI)

Sudaryta konsultanto

Pagal švieslenčių kūrimo gerąsias praktikas pirmasis puslapis turėtų atsakyti į tris pagrindinius klausimus: kokia situacija yra dabar, kaip ji keičiasi ir kuriose teritorijose problema yra didžiausia.

Todėl rekomenduojama vengti perteklinių grafikų ir apsiriboti svarbiausiais KPI bei aiškia vizualine hierarchija.

Savivaldybių analizės puslapis

Savivaldybių analizės puslapis turėtų būti skirtas detaliai teritorinei būsto prieinamumo analizei. Šiame puslapyje rekomenduojama sudaryti galimybę vertinti būsto prieinamumo situaciją konkrečių savivaldybių lygmeniu.

Savivaldybės profilis

Pasirinkus savivaldybę rekomenduojama rodyti:

- Bendrą prieinamumo indeksą;
- Būsto pakankamumo subindeksą ir jį sudarančius rodiklius:
 - Būsto naudingasis plotas vienam gyventojui;
 - Naujų būstų dalis;
 - Renovuotų būstų (daugiabučiuose) dalis;
 - Investicinių būstų sandorių dalis;
 - Nenaudojamų būstų dalis.
- Būsto įperkamumo subindeksą ir jį sudarančius rodiklius:
 - Būsto kainos ir vidutinio darbo užmokesčio santykis;
 - Laikas, reikalingas sutaupyti būsto renovacijai;
 - Vidutinės nuomos įmokų dalis nuo vidutinio darbo užmokesčio;
 - Įperkamo būsto ploto pokytis.

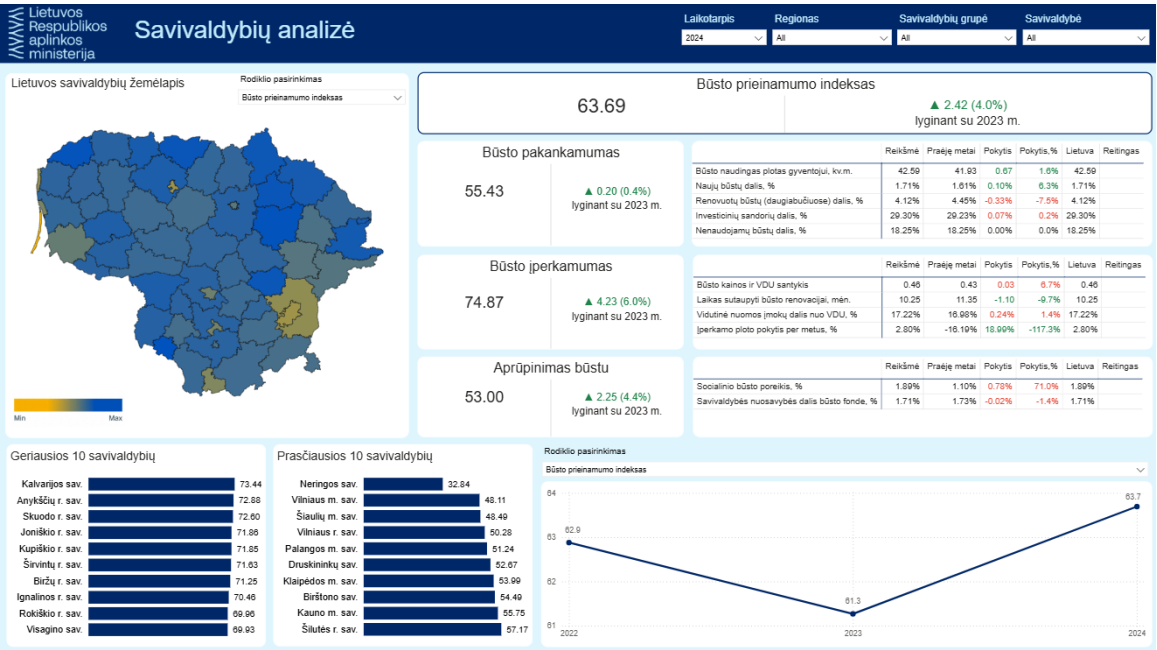
- Aprūpinimo būstu subindeksą ir jį sudarančius rodiklius:
 - Socialinio būsto poreikio lygis;
 - Savivaldybės nuosavybės būsto dalis bendrame būsto fonde.
- Prie kiekvieno rodiklio pateikti palyginimą su praėjusiu laikotarpiu
- Apskaičiuoti savivaldybės reitingą

Tendencijų grafikas

Pateikti grafiką, kuriame būtų galima matyti Būsto prieinamumo indekso, jį sudarančių subindeksų ir subindeksus sudarančių rodiklių dinamiką pamečiui.

Geriausių / blogiausių savivaldybių grafikai

Pateikti 10 geriausių / 10 blogiausių savivaldybių sąrašą pagal pasirinktą rodiklį. Galimi pasirinkimai: Būsto prieinamumo indeksas, Būsto pakankamumas, Būsto įperkamumas ir Aprūpinimas būstu.



2 paveikslas. Pavyzdinis Būsto prieinamumo savivaldybių lygio analizės vizualinis atvaizdavimo įrankis (PowerBI)
Šaltinis: Sudaryta konsultanto

Būsto prieinamumo indekso struktūra

Šis puslapis skirtas paaiškinti, iš kokių komponentų sudarytas bendras būsto prieinamumo indeksas.

Rekomenduojami elementai:

KPI struktūros schema

Vizualiai parodyti:

- pagrindinius indeksus;
- subindeksus;
- jų svorius;

Hierarchinė struktūra

Bendras būsto prieinamumo indeksas (BPI) sudaromas iš kelių tarpusavyje susijusių subindeksų, apimančių būsto pasiūlos pakankamumo, finansinio įperkamumo ir socialinio aprūpinimo aspektus. Tokia struktūra leidžia kompleksiskai vertinti būsto prieinamumą savivaldybių lygmeniu bei identifikuoti pagrindinius veiksnius, darančius įtaką galutiniam rezultatui.

Pagal pasirinktą struktūrą Būsto prieinamumo indeksas sudarytas iš šių pagrindinių subindeksų:

Būsto pakankamumo subindeksas (BP) – 35 %

Šis subindeksas vertina, ar savivaldybės būsto fondas yra pakankamas gyventojų poreikiams tenkinti bei ar jo struktūra atitinka demografinius ir teritorinius poreikius.

Subindeksą sudarantys rodikliai:

- BP_1 – Būsto naudingasis plotas, kv.m./asm.;
- BP_2 – Naujų būstų dalis, proc.;
- BP_3 – Renovuotų būstų (daugiabučiuose) dalis, proc.;
- BP_4 – Investicinių būstų sandorių dalis, proc.;
- BP_5 – Nenaudojamų būstų dalis, proc.

Būsto įperkamumo subindeksas (BI) – 45 %

Šis subindeksas vertina finansinį būsto prieinamumą, atsižvelgiant į gyventojų pajamas, būsto kainas, nuomos naštą ir rinkos aktyvumą.

Subindeksą sudarantys rodikliai:

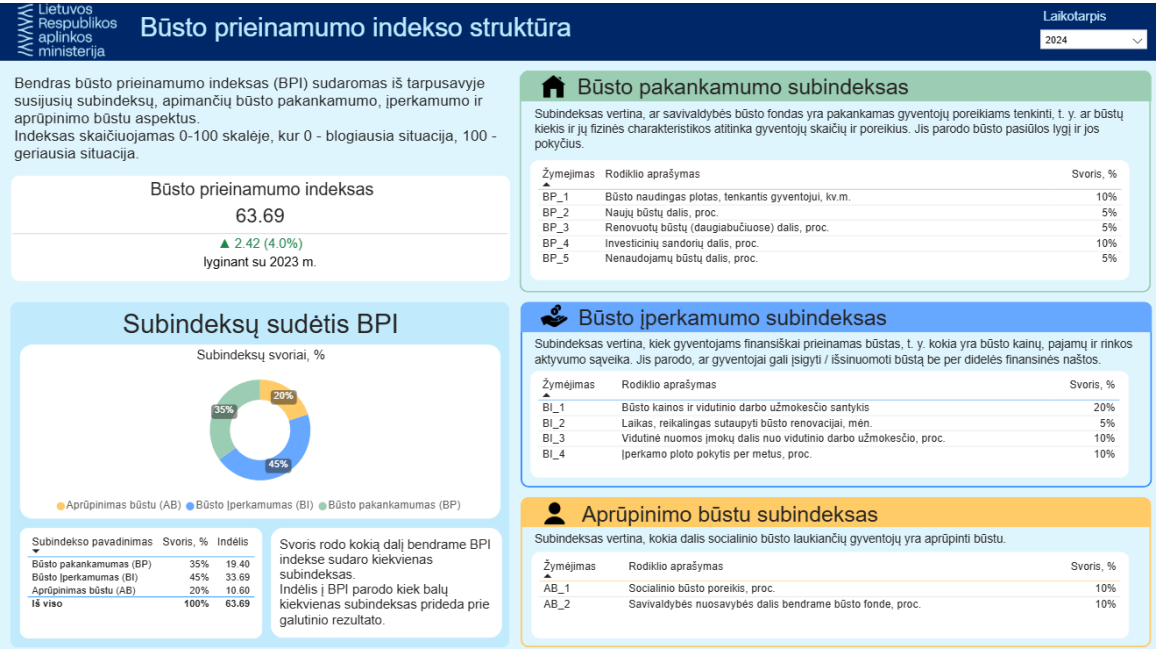
- BI_1 – Būsto kainos ir vidutinio darbo užmokesčio santykis;
- BI_2 – Laikas, reikalingas sutaupyti būsto renovacijai, mėn.;
- BI_3 – Vidutinė nuomos įmokų dalis nuo vidutinio darbo užmokesčio, proc.;
- BI_4 – Įperkamo būsto ploto pokytis per metus, proc.

Aprūpinimo būstu subindeksas (AB) – 20 %

Šis subindeksas skirtas vertinti socialinio būsto prieinamumą bei socialinės paramos sistemos efektyvumą savivaldybių lygmeniu.

Subindeksą sudarantys rodikliai:

- AB_1 – Socialinio būsto poreikio lygis, proc.;
- AB_2 – Savivaldybės nuosavybės būsto dalis bendrame būsto fonde, proc.



3 paveikslas. Pavyzdinis Būsto prieinamumo hierarchinis vizualinis atvaizdavimo įrankis (PowerBI)

Sudaryta konsultanto

Pagal duomenų analitikos gerąsias praktikas rekomenduojama aiškiai atskirti bazinius rodiklius nuo agreguotų indeksų, naudoti nuoseklią vizualinę hierarchiją bei užtikrinti metodologinį skaidrumą, kad vartotojas galėtų suprasti rodiklių skaičiavimo logiką ir interpretaciją.

Pagrindiniai KPI

Būsto prieinamumo studijoje analizuojami plataus spektro duomenys, todėl rekomenduojama naudoti ribotą skaičių pagrindinių KPI, kurie apibendrintų situaciją ir būtų lengvai interpretuojami.

1. Būsto prieinamumo indeksas (BPI)

Apibendrinantis rodiklis, rodantis bendrą būsto prieinamumo situaciją.

2. Būsto pakankamumo subindeksas

Vertina, ar savivaldybės būsto fondas yra pakankamas gyventojų poreikiams tenkinti.

3. Būsto įperkamumo subindeksas

Vertina finansiinį būsto prieinamumą, atsižvelgiant į gyventojų pajamas, būsto kainas, nuomos naštą ir rinkos aktyvumą.

4. Aprūpinimo būstu subindeksas

Vertina socialinio būsto prieinamumą bei socialinės paramos sistemos efektyvumą savivaldybių lygmeniu.

5. Nacionalinio lygmens rodikliai:

- Būstų skaičius tenkantis vienam namų ūkiui (vnt.);
- Asmenų gyvenančių perpildytais laikomuose būstuose dalis (proc.);
- Būsto kainos ir pajamų santykis;
- Savivaldybės būsto dalis bendrame būsto fonde (proc.);
- Investicinių būstų sandorių dalis (proc.);
- Socialinio būsto gavėjų ir laukiančių šeimų dalis tarp visų namų ūkių (proc.);

- Būsto išlaidų naštą patiriančių namų ūkių dalis (proc.);
- Disponuojamų pajamų dalis, skirta būstui išlaikyti (proc.).

Rodiklių skaičiavimo metodika

1. Būsto prieinamumo indeksas (BPI)

$BPI = \text{Būsto pakankamumo subindeksas} \cdot 0.35 + \text{Būsto pakankamumo subindeksas} \cdot 0.45 + \text{Aprūpinimas būstu subindeksas} \cdot 0.2$

2. Būsto pakankamumo subindeksas

$\text{Būsto pakankamumo subindeksas} = (BP_1 \cdot 0.1 + BP_2 \cdot 0.05 + BP_3 \cdot 0.05 + BP_4 \cdot 0.1 + BP_5 \cdot 0.05) / 0.35$, čia:

- BP_1 – Būsto naudingas plotas, tenkantis vienam gyventojui. Naudojami pirminiai Valstybės duomenų agentūros (OSP) rodikliai, papildomos formulės netaikomos;
- BP_2 – Naujų būstų dalis (pastatytų paskutiniaisiais 3 metais) visame fonde = Baigti statyti būstai (3 paskutiniai metai) / Visų būstų skaičius (ataskaitiniai metai);
- BP_3 – Renovuotų būstų (daugiabučiuose) dalis = Renovuotų būstų (daugiabučiuose) skaičius (3 paskutiniai metai) / Visų būstų (daugiabučiuose) skaičius (ataskaitiniai metai);
- BP_4 – Investicinių sandorių dalis. Naudojami pirminiai Lietuvos banko duomenys, papildomos formulės netaikomos;
- BP_5 – Nenaudojamų būstų dalis = Būstai kuriuose nėra deklaruotų gyventojų / Visų būstų skaičius.

3. Būsto įperkamumo subindeksas

$\text{Būsto įperkamumo subindeksas} = (BI_1 \cdot 0.2 + BI_2 \cdot 0.05 + BI_3 \cdot 0.1 + BI_4 \cdot 0.1) / 0.45$, čia:

- BI_1 – Būsto kainos ir vidutinio darbo užmokesčio santykis = Vidutinė būsto sandorio kaina / vidutinis mėn. darbo užmokestis (neto));
- BI_2 – Laikas reikalingas sutaupyti būsto renovacijai = Vidutinis buto plotas * vidutinė renovacijos kaina / vidutinis darbo užmokestis (neto) * 0,4
- BI_3 – vidutinė nuomos įmokų dalis nuo vidutinio darbo užmokesčio = Vidutinė mėnesio nuomos įmoka / vidutinis mėnesinis darbo užmokestis (neto) · 100;
- BI_4 – Įperkamo būsto ploto pokytis per metus = Parodo kaip per metus pasikeitė įperkamų kv. m. kiekis, atsižvelgiant į pasikeitusias būsto kainas, vid. d.u. bei palūkanų normą.

4. Aprūpinimo būstu subindeksas

$\text{Aprūpinimo būstu subindeksas} = (AB_1 \cdot 0.1 + AB_2 \cdot 0.1) / 0.2$, čia:

- AB_1 – socialinio būsto poreikis = (turintys suteiktą soc. būstą + laukiantys gyventojai) / visi gyventojai;
- AB_2 – savivaldybės nuosavybės būsto dalis bendrame būsto fonde = Savivaldybės nuosavybės būstų skaičius / būstų skaičius · 100;

5. Nacionalinio lygmens rodikliai:

- Būstų skaičius vienam namų ūkiui (vnt.) = Būstų skaičius / Namų ūkių skaičius;
- Asmenų gyvenančių perpildytais laikomuose būstuose dalis (proc.). Naudojamas Eurostat rodiklis, papildomos formulės netaikomos;
- Būsto kainos ir pajamų santykis. Naudojamas Eurostat rodiklis, papildomos formulės netaikomos;
- Savivaldybės būsto dalis bendrame būsto fonde (proc.) = Savivaldybės būstų skaičius / visi būstai · 100;
- Investicinių būstų sandorių dalis (proc.) = Investiciniai sandoriai / visi sandoriai · 100;

- Socialinio būsto gavėjų ir laukiančių šeimų dalis tarp visų namų ūkių (proc.) = Šeimos, kurios laukia arba nuomojasi socialinį būstą / visų NŪ skaičius • 100;
- Būsto naštą patiriančių namų ūkių dalis (proc.). Naudojamas Eurostat rodiklis, papildomos formulės netaikomos;
- Disponuojamų pajamų dalis, skirta būstui išlaikyti (proc.). Naudojamas OSP rodiklis, papildomos formulės netaikomos;

Duomenų šaltiniai

Švieslentės patikimumas tiesiogiai priklauso nuo naudojamų duomenų šaltinių kokybės.

Teorinėje literatūroje rekomenduojama naudoti šaltinius, pasižyminčius:

- tikslumu (accuracy);
- nuoseklumu (consistency);
- savalaikiškumu (timeliness);
- patikimumu (reliability).

Pirmenybė teikiama oficialiems šaltiniams:

- Valstybės duomenų agentūrai (VDA);
- Registrų centrui (RC);
- Socialinės apsaugos ir darbo ministerijai (SADM);
- Lietuvos bankui;
- Eurostat.

Alternatyvūs šaltiniai (pvz., skelbimų portalai) rekomenduojami kaip papildomi duomenų šaltiniai.

Duomenų atnaujinimo principai:

- naudoti „snapshot“ principą;
- fiksuoti kiekvieno atnaujinimo datą;
- dokumentuoti duomenų kilmę;
- užtikrinti skirtingų dažnių harmonizavimą.

Pagrindinis atnaujinimo ciklas rekomenduojamas ketvirtinis.

Duomenų modelis

Rekomenduojama duomenų architektūra

1 etapas – duomenų surinkimas

Pirmajame etape vykdomas duomenų surinkimas iš skirtingų informacijos šaltinių. Kadangi būsto prieinamumo analizė apima ekonominius, socialinius ir demografinius aspektus, naudojami tiek oficialūs statistikos šaltiniai, tiek administraciniai registrai bei rinkos duomenys. Praktikoje tai reiškia, kad gyventojų pajamų, demografinių rodiklių ar namų ūkių statistika gali būti gaunama iš VDA, būsto kainų duomenys – iš RC, o nuomos rinkos rodikliai – iš skelbimų portalų ar kitų alternatyvių šaltinių.

Šiame etape itin svarbu užtikrinti duomenų atsekamumą ir dokumentuoti kiekvieno rodiklio kilmę, naudojamą laikotarpį, mato vienetą bei atnaujinimo periodiškumą. Rekomenduojama kiekvienam rodikliui aiškiai nurodyti konkretų duomenų rinkinį, atsakingą instituciją bei paskutinio atnaujinimo datą. Toks

dokumentavimas leidžia užtikrinti metodologinį skaidrumą, sumažina interpretacijos klaidų riziką bei palengvina sistemos priežiūrą ateityje.

2 etapas – duomenų standartizavimas

Surinkti duomenys dažniausiai pasižymi skirtingais formatais, laikotarpiais ir klasifikavimo principais, todėl antrajame etape atliekamas jų standartizavimas. Šio proceso tikslas – užtikrinti, kad visi duomenys būtų tarpusavyje suderinami ir galėtų būti naudojami bendrame analitiniame modelyje.

Standartizavimo metu rekomenduojama suvienodinti savivaldybių pavadinimus, datų formatus, laikotarpių logiką ir mato vienetų. Pavyzdžiui, viename šaltinyje pajamos gali būti pateikiamos mėnesiniu pjūviu, o kitame – metiniu, todėl būtina jas konvertuoti į vieningą analizės struktūrą. Taip pat šiame etape identifikuojamos trūkstamos reikšmės, pašalinami duomenų dubliavimai ir atliekama validacija.

Duomenų validacija reiškia sisteminį duomenų kokybės tikrinimą, kurio metu vertinama, ar rodikliai neprieštarauja vieni kitiems, ar nėra ekstremalių anomalijų bei neteisingų reikšmių. Šis etapas ypač svarbus dirbant su alternatyviais rinkos duomenimis, kurie dažnai pasižymi didesniu nepastovumu ir metodologiniu neapibrėžtumu.

3 etapas – duomenų integracija

Trečiajame etape standartizuoti duomenys integruojami į bendrą analizės aplinką. Rekomenduojama naudoti centralizuotą duomenų modelį, kuriame visi rodikliai būtų kaupiami vieningoje struktūroje ir naudojami Power BI sistemoje.

Duomenų integracija gali būti vykdoma rankiniu, pusiau automatizuotu arba visiškai automatizuotu būdu, priklausomai nuo techninių galimybių ir duomenų šaltinių specifikos. Praktikoje rekomenduojama maksimaliai mažinti rankinio darbo apimtį ir naudoti automatizuotas jungtis, API arba sinchronizavimą su išorinėmis duomenų bazėmis. Toks sprendimas leidžia sukurti vieną centralizuotą „tiesos šaltinį“ (angl. single source of truth), sumažina klaidų riziką bei palengvina sistemos priežiūrą ateityje.

Taip pat rekomenduojama aiškiai atskirti įvestinius duomenis nuo skaičiavimų ir vizualizacijų. Tokia struktūra užtikrina didesnę sistemos stabilumą, leidžia lengviau identifikuoti klaidas bei supaprastina modelio atnaujinimą ateityje.

4 etapas – ryšių kūrimas

Integravus duomenis sukuriama loginiai ryšiai tarp skirtingų duomenų lentelių. Šis etapas yra viena svarbiausių Power BI architektūros dalių, nes nuo ryšių struktūros tiesiogiai priklauso filtravimo logika, KPI skaičiavimų tikslumas ir bendras sistemos našumas.

Rekomenduojama kurti ryšius tarp savivaldybių, laikotarpių, rodiklių grupių bei kitų dimensijų. Praktikoje dažniausiai naudojama vadinamoji „žvaigždės schema“ (angl. star schema), kai centre yra pagrindinė faktų lentelė su rodikliais, o aplink ją kuriamos dimensijų lentelės, apimančios laikotarpius, teritorinius vienetų ar rodiklių tipus.

Tokio tipo struktūra užtikrina aiškesnę duomenų logiką, geresnę sistemos veikimą ir paprastesnę vizualizacijų kūrimą. Be to, tinkamai sukurti ryšiai leidžia vartotojui dinamiškai filtruoti informaciją pagal savivaldybę, laikotarpį ar rodiklių grupę, išlaikant skaičiavimų tikslumą visose vizualizacijose.

5 etapas – KPI skaičiavimas

Penktajame etape iš bazinių rodiklių apskaičiuojami pagrindiniai KPI ir sudėtiniai indeksai. Power BI aplinkoje šie skaičiavimai dažniausiai atliekami naudojant DAX (angl. Data Analysis Expressions) formules. DAX yra specializuota Power BI formulų kalba, skirta dinaminiais rodikliais, agregacijoms ir analitinėms išraiškoms kurti. Nors savo logika DAX primena Excel formules, ši kalba yra pritaikyta darbui su dideliais tarpusavyje susijusiais duomenų modeliais.

DAX leidžia apskaičiuoti sudėtinius indeksus, procentinius pokyčius, reitingus, vidurkius, medianas, laiko analizes bei kitus pažangius rodiklius. Pavyzdžiui, būsto įperkamumo rodiklis gali būti apskaičiuojamas vidutinę būsto kainą dalinant iš vidutinių metinių pajamų, o rezultatas papildomai standartizuojamas ir įtraukiamas į bendrą indeksą naudojant nustatytus svorius.

Kadangi būsto prieinamumo modelis sudarytas iš kelių skirtingų rodiklių grupių, rekomenduojama naudoti svorių sistemą. Svoriai leidžia diferencijuoti rodiklių svarbą ir išvengti situacijų, kai vienas rodiklis neproporcingai lemia galutinį rezultatą. Praktikoje rekomenduojama svorius laikyti atskirame prielaidų arba metodikos lape, o ne įrašyti juos tiesiogiai į formules. Tai suteikia galimybę lengviau modeliuoti skirtingus scenarijus ir užtikrina didesnę metodologinę skaidrumą.

Kadangi rodikliai pasižymi skirtingais matavimo vienetais, rekomenduojama taikyti standartizavimo metodiką. Standartizavimas leidžia rodiklius transformuoti į bendrą skalę ir sujungti į vieną apibendrinantį indeksą. Praktikoje dažniausiai naudojamos Min-Max arba Z-score standartizavimo metodikos. Taip pat svarbu aiškiai identifikuoti, kurie rodikliai yra teigiami, o kurie neigiami, nes tam tikrais atvejais būtina taikyti inversiją. Pavyzdžiui, didesnės pajamos paprastai laikomos teigiamu veiksniu, o didesnė nuomos našta – neigiamu.

6 etapas – vizualizacija

Paskutiniame etape duomenys pateikiami vartotojui per interaktyvias vizualizacijas. Vizualizacijos tikslas nėra vien tik parodyti duomenis – jos turi padėti interpretuoti situaciją, identifikuoti tendencijas ir priimti sprendimus.

Pagal dashboard kūrimo teoriją rekomenduojama vengti informacijos perkrovos, išlaikyti aiškią vizualinę hierarchiją ir svarbiausius KPI pateikti pirmiausia. Būsto prieinamumo švieslentėje rekomenduojama naudoti KPI korteles, teritorinius heatmap tipo žemėlapius, laiko eilučių grafikus, lenteles, koreliacijų matricas bei decomposition arba driver analizės vizualizacijas.

KPI kortelės leidžia greitai įvertinti pagrindinius rodiklius ir jų pokyčius, žemėlapiai suteikia galimybę identifikuoti teritorinius skirtumus, o trendų grafikai leidžia stebėti ilgalaikes tendencijas. Koreliacijų matricos gali būti naudojamos rodiklių tarpusavio ryšiams analizuoti, o decomposition analizė – identifikuoti pagrindinius veiksnius, darančius didžiausią įtaką konkrečiam rezultatui.

Siekiant užtikrinti gerą vartotojo patirtį, rekomenduojama naudoti vieningą spalvinę logiką, aiškius filtrus ir galimybę pereiti nuo bendros nacionalinės apžvalgos prie detalios savivaldybės analizės.

Taip pat rekomenduojama:

- automatizuoti ryšį su VDA duomenimis;
- aiškiai atskirti įvestinius duomenis nuo skaičiavimų;
- naudoti centralizuotas formules.

Švieslentės sandara

Rekomenduojamos funkcijos

1. Interaktyvūs filtrai

- savivaldybė;
- regionas;
- laikotarpis;
- rodiklių grupė;
- tikslinė grupė.

2. Vizualizacijos

- Heatmap žemėlapiai;
- KPI kortelės;
- linijiniai grafikai;
- stulpelinės diagramos;
- scatter plot;
- lentelės.

3. Drill-down funkcionalumas

„Drill-down“ funkcionalumas leidžia vartotojui pereiti nuo bendro duomenų vaizdo prie detalesnės analizės. Praktikoje tai reiškia galimybę nuo nacionalinio lygmens rodiklių pereiti prie konkrečios savivaldybės analizės arba nuo bendro KPI prie jį sudarančių subrodiklių.

Pavyzdžiui, pasirinkus savivaldybę žemėlapyje, vartotojas galėtų matyti detalų jos profilį: pagrindinius KPI, pokyčius laike, probleminius rodiklius ir palyginimą su kitomis savivaldybėmis. Taip pat būtų galima gilintis į konkretaus rodiklio struktūrą, identifikuojant, kurie veiksniai labiausiai lemia galutinį rezultatą.

Pagal duomenų analitikos gerąsias praktikas toks funkcionalumas padeda išvengti informacijos perkrovos ir leidžia vienoje sistemoje derinti tiek strateginę apžvalgą, tiek detalią analitinę informaciją.

Rekomendacijos naudojimui

1. Vartotojo rekomendacijos

Švieslentę rekomenduojama naudoti kaip strateginio planavimo ir sprendimų priėmimo priemonę nacionaliniu bei savivaldybių lygmeniu. Interaktyvios vizualizacijos ir centralizuoti rodikliai leidžia greitai įvertinti bendrą būsto prieinamumo situaciją, identifikuoti problemines teritorijas bei stebėti rodiklių pokyčius laike. Sistema taip pat gali būti naudojama savivaldybių tarpusavio palyginimui, leidžiant vertinti regioninius skirtumus, gerosios praktikos pavyzdžius ar didžiausius iššūkius patiriančias teritorijas. Be to, švieslentė suteikia galimybę atlikti scenarijų analizę ir vertinti viešosios politikos priemonių poveikį, todėl gali tapti svarbiu įrankiu formuojant ilgalaikę būsto politiką.

2. Analitinės rekomendacijos

Atliekant būsto prieinamumo analizę rekomenduojama rodiklius vertinti ne tik konkrečiu momentu, bet ir analizuoti jų pokyčius laike, siekiant identifikuoti ilgalaikes tendencijas bei galimus rinkos cikliškumus. Taip pat svarbu vertinti regioninius skirtumus ir savivaldybių tarpusavio netolygumus, nes būsto prieinamumo situacija skirtingose teritorijose gali reikšmingai skirtis dėl demografinių, ekonominių ar infrastruktūrinių veiksnių.

Papildomai rekomenduojama analizuoti rodiklių tarpusavio ryšius, vertinant, kurie veiksniai labiausiai susiję su būsto prieinamumo pokyčiais ir ar atskiri rodikliai nedubliuoja vieni kitų. Siekiant geriau suprasti galimą išorinių veiksnių poveikį, rekomenduojama taikyti jautrumo analizę, leidžiančią modeliuoti skirtingų ekonominių ar demografinių pokyčių įtaką galutiniams rezultatams.

3. Ateities plėtros galimybės:

Automatizacija

Siekiant sumažinti rankinio darbo poreikį ir užtikrinti didesnę duomenų aktualumą, ateityje rekomenduojama plėsti automatizuoto duomenų surinkimo ir atnaujinimo funkcionalumą. Praktikoje tai galėtų apimti automatines integracijas su oficialiais duomenų šaltiniais, API jungtis bei periodinį duomenų sinchronizavimą. Ilgalaikėje perspektyvoje būtų galima integruoti ir realaus laiko duomenų srautus, kurie leistų operatyviau stebėti rinkos pokyčius bei greičiau identifikuoti besiformuojančias tendencijas.

AI funkcionalumas

Papildomai rekomenduojama apsvarstyti dirbtinio intelekto sprendimų integraciją. Tokios funkcijos galėtų apimti automatinį įžvalgų generavimą, anomalijų aptikimą, prognozavimo modelių taikymą bei natūralios

kalbos užklaudas. Tai leistų vartotojams greičiau interpretuoti duomenis, automatizuoti dalį analizės proceso ir supaprastinti sistemos naudojimą ne techniniams vartotojams.

Papildomi rodikliai

Ateityje švieslentė galėtų būti plečiama papildomais rodikliais, apimančiais platesnį būsto ir gyvenamosios aplinkos kontekstą. Rekomenduojama apsvarstyti energinio efektyvumo, renovacijos, demografinių prognozių ar gyventojų mobilumo rodiklių integraciją. Toks plėtimas leistų sistemishiau vertinti būsto prieinamumo problematiką ir geriau susieti ją su ilgalaikiais socialiniais, ekonominiais bei teritorinio planavimo procesais.

Apibendrinimas

Siūloma būsto prieinamumo švieslentė sudarytų prielaidas kurti centralizuotą, duomenimis grįstą būsto prieinamumo stebėsenos ir analizės sistemą, skirtą nacionalinio ir savivaldybių lygmens sprendimų priėmimui. Švieslentė leistų ne tik sistemingai stebėti pagrindinius būsto rinkos rodiklius, bet ir vertinti jų pokyčius laike, identifikuoti teritorinius netolygumus, analizuoti rodiklių tarpusavio ryšius bei modeliuoti galimus ateities scenarijus. Integruojant ekonominius, socialinius, demografinius ir teritorinius duomenis vienoje analitinėje aplinkoje būtų sudarytos sąlygos kompleksiskam būsto prieinamumo vertinimui bei efektyvesniam viešosios politikos planavimui.

Dokumente pateikta švieslentės struktūra ir metodiniai principai orientuoti į analitinį nuoseklumą, metodologinį skaidrumą ir vartotojo patirtį. Rekomenduojama aiškiai atskirti strateginio lygmens apžvalgą nuo detalesnės analitinės informacijos, užtikrinti vieningą rodiklių logiką, standartizuotą duomenų struktūrą ir interaktyvų duomenų pateikimą. Taip pat svarbu sudaryti galimybę vartotojui pereiti nuo bendros nacionalinės apžvalgos prie detalesnės savivaldybių ar rodiklių analizės, naudojant interaktyvius filtrus ir „drill-down“ funkcionalumą.

Siūlomas sprendimas galėtų tapti ilgalaikė analitine platforma, pritaikyta ne tik esamos situacijos stebėsenai, bet ir pažangiai analizei, scenarijų modeliavimui, jautrumo vertinimui bei ateities prognozėms. Ateityje sistema galėtų būti plečiama automatizuotomis duomenų integracijomis, papildomais rodikliais ir dirbtinio intelekto funkcionalumu, taip užtikrinant didesnę analitikos lankstumą, aktualumą ir praktinį pritaikomumą viešojo sektoriaus sprendimų priėmimo procese.

6 priedas. Politikos priemonių finansavimo šaltiniai

Planuojamų ir įgyvendinamų politikos priemonių biudžetas

ID	Priemonės numeris	Politikos krypties ar priemonės pavadinimas	Priemonės šaltinis	Trumpas aprašymas	Tikslinė grupė	Biudžetas, mln. Eur	Finansavimo šaltiniai	Atsakingi subjektai	Kiekybinis tikslas	Įgyvendinimo būklė	Įgyvendinimas	Komentaras
1	G.1.1.1	Minimalių pajamų sistemos studija ir susiję teisės aktų pakeitimai	Naujos kartos Lietuva	Atlikti išsamią minimalių pajamų sistemos analizę, įskaitant siūlomų reformų ex ante poveikio vertinimą. Pagal studijos rekomendacijas turi būti padaryti atitinkami teisės aktų pakeitimai, susiję bent jau su pinigine socialine parama	A, B, C	109, 2	Ekonomikos gaivinimo ir atsparumo didinimo priemonės ir valstybės biudžeto lėšos	SADM	Įsigalioję atitinkamų teisės aktų pakeitimai pagal minimalių pajamų sistemos adekvatumo studijos rekomendacijas	Įgyvendinta	2024 m.	Finansavimas skiriamas visam G prioritetui (reformai): į klientą orientuotas užimtumo rėmimas, garantuota minimalių pajamų apsauga
2	G.1.1.2	Papildomos priemonės, skirtos socialinės apsaugos išmokų adekvatumui ir tvarumui didinti	Naujos kartos Lietuva	Siekama įgyvendinti tam tikrus pakeitimus, kad būtų padidintas socialinės apsaugos išmokų adekvatumas ir tvarumas	A, B, C	žr. ID 1	Ekonomikos gaivinimo ir atsparumo didinimo priemonės lėšos	SADM	Įsigalioję teisės aktai	Įgyvendinta	2023 m.	–
3	B.1.3.1	Pastatų renovacijos paketų ir standartų aktualizavimas bei išbandymas praktikoje ir tvarios miestų plėtros metodikos parengimas	Naujos kartos Lietuva	Šios priemonės tikslas – atlikti reikiamus reglamentavimo sistemos pakeitimus siekiant paspartinti pastatų renovaciją ir prisidėti prie regionų ekologizavimo	A, B, C	217, 8	Ekonomikos gaivinimo ir atsparumo didinimo priemonės ir valstybės biudžeto lėšos	AM	Įsigalioję teisės aktai	Įgyvendinta	2023 m.	Finansavimas skiriamas B.1.3.1.– B.1.3.4., taip pat H.1.1.1.1 ir H.1.1.1.2.

ID	Priemonės numeris	Politikos krypties ar priemonės pavadinimas	Priemonės šaltinis	Trumpas aprašymas	Tikslinė grupė	Biudžetas, mln. Eur	Finansavimo šaltiniai	Atsakingi subjektai	Kiekybinis tikslas	Įgyvendinimo būklė	Įgyvendinimas	Komentaras
4	B.1.3.2	Pastatų renovacijos koordinavimo ir techninės pagalbos teikimo palengvinimo priemonė	Naujos kartos Lietuva	Sukurti priemones pastatų renovacijos koordinavimui ir techninės pagalbos teikimui palengvinti	A, B, C	žr. ID 6	Ekonomikos gaivinimo ir atsparumo didinimo priemonės ir valstybės biudžeto lėšos	AM	Pradėjusios veikti ir teikti paslaugas 3 – pastatų renovacijos planavimo, renovacijos projektų administravimo ir Lietuvos pastatų duomenų banko – informacinės sistemos	Įgyvendinama	2025 m.	–
5	B.1.3.3	Pastatų renovacijos procesą greitinančių statybos produktų ir paslaugų pasiūlos skatinimas	Naujos kartos Lietuva	Sukurti standartizuotų modulinę konstrukcijų iš organinių medžiagų gamybos pajėgumus vietos rinkoje ir skirti paramą įmonėms inžinerinės medienos medžiagų ir statinių komponentų, naudojamų žaliajai pastatų renovacijai, gamybos pajėgumams sukurti	A, B, C	žr. ID 6	Ekonomikos gaivinimo ir atsparumo didinimo priemonės ir valstybės biudžeto lėšos	AM	-	Įgyvendinama	2026 m.	–
6	B.1.3.4	Parama spartesnei pastatų renovacijai pagal aktualizuotus pastatų renovacijos standartus	Naujos kartos Lietuva	Suteikti paramą 518 daugiabučių namų, kurių plotas ne mažesnis kaip 880 000 m ² , renovacijai	A, B, C	žr. ID 6	Ekonomikos gaivinimo ir atsparumo didinimo priemonės ir valstybės biudžeto lėšos	AM	Surenovuoti 518 daugiabučių (880 000 m ²)	Įgyvendinama	2027 m.	–

ID	Priemonės numeris	Politikos krypties ar priemonės pavadinimas	Priemonės šaltinis	Trumpas aprašymas	Tikslinė grupė	Biudžetas, mln. Eur	Finansavimo šaltiniai	Atsakingi subjektai	Kiekybinis tikslas	Įgyvendinimo būklė	Įgyvendinimas	Komentaras
7	H.1.1.1.1	Pastatų renovacijos paketų ir standartų aktualizavimas bei išbandymas praktikoje	Naujos kartos Lietuva	Remti šešių demonstracinių pastatų ekologinės skydinės renovacijos parengiamuosius darbus siekiant sukurti ekologinės renovacijos praktikas ir jas plėtoti	A, B, C	–	Ekonomikos gaivinimo ir atsparumo didinimo priemonės lėšos	AM	Parengiamasis darbas užbaigiamas	Įgyvendinama	2025 m.	–
8	H.1.1.1.2	Parama spartesnei pastatų renovacijai	Naujos kartos Lietuva	Dalinai kompensuoti renovacijos išlaidas	A, B, C	–		AM	Užbaigta 200 daugiabučių, kurių plotas – bent 346 000 m ² , renovacija, pirminės energijos suvartojimą vidutiniškai sumažinant bent 30 %	Įgyvendinama	2026 m.	–
9	B.1.1.2	Parama atsinaujinančių energijos išteklių (saulės ir vėjo) elektrinių sausumoje ir individualių kaupimo įrenginių statybai	Naujos kartos Lietuva	Teikti paramą AEI kaupimo įrenginiams	B, C	žr. ID 14	Europos regioninės plėtros fondo, Sanglaudos fondo, viešos ir privačios lėšos	ENMIN	1) Įrengta energijos kaupimo talpa – 140, 3 MWh 2) Prie elektrinės prijungti individualūs elektros energijos kaupimo įrenginiai, kurių talpa – 140, 3 MWh	Įgyvendinama	2026 m.	Finansavimas drauge su H.1.3.2.2., B.1.1.1., B.1.1.3., B.1.2.4.
10	B.1.1.3	Kitos elektros energijos kaupimo infrastruktūros įrengimas	Naujos kartos Lietuva	Užtikrinti Lietuvos elektros energetikos sistemos saugumą, stabilumą bei parengti izoliuoto darbo veikimui prieš ją sujungiant su	A, B, C	žr. ID 14	Europos regioninės plėtros fondo, Sanglaudos fondo, viešos ir privačios lėšos	ENMIN	Įrengtų naujų elektros energijos kaupimo įrenginių galia (MW) – 200 MW	Įgyvendinta	2022 m.	Finansavimas drauge su H.1.3.2.2., B.1.1.1., B.1.1.2., B.1.2.4.

ID	Priemonės numeris	Politikos krypties ar priemonės pavadinimas	Priemonės šaltinis	Trumpas aprašymas	Tikslinė grupė	Biudžetas, mln. Eur	Finansavimo šaltiniai	Atsakingi subjektai	Kiekybinis tikslas	Įgyvendinimo būklė	Įgyvendinimas	Komentaras
				kontinentinės Europos elektros tinklais								
11	H.1.3.2.2	Parama AEI (saulės) elektrinių statybai	Naujos kartos Lietuva	Sukurti nauji saulės energijos gamybos iš AEI pajėgumai	A, B, C	žr. ID 14	Ekonomikos gaivinimo ir atsparumo didinimo priemonės lėšos	AM, ENMIN	Pradedami eksploatuoti bent 235 MW saulės energijos įrengtosios galios įrenginiai	Įgyvendinama	2026 m.	Finansavimas drauge su B.1.1.1., B.1.1.2., B.1.1.3., B.1.2.4.
12	EN1-E	Būsto šildymo išlaidų kompensacija	NEKSVP	Nepasiturintiems gyventojams teikti kompensaciją už būsto šildymą	B	996, 5	Bendros lėšos – 996, 50 mln. Eur, iš jų viešos lėšos – 681, 11 mln. Eur	SADM	2023 m. 2 VRP – 314 Eur, 2024 m. 2 VRP – 352 Eur; 2023 m. 3 VRP – 471 Eur, 2024 m. 3 VRP – 528 Eur	Įgyvendinama	Nuolatinė, tęstinė priemonė	Finansavimas drauge su EN1-E, EN2-E, EN3-E, AEI6-E, VR1-E, VR2-E, VR3-E, VR4-E, VR5-E, VR6-E, VR7-E, VR8-E, VR9-E, VR10-E
13	EN2-E	Kredito, paimto daugiabučiui namui atnaujinti (modernizuoti), ir palūkanų apmokėjimas už asmenis, turinčius teisę į būsto šildymo išlaidų kompensaciją	NEKSVP	Kredito ir palūkanų apmokėjimas daugiabučio namo buto savininkui, kuris įgyvendino ar įgyvendina valstybės ar savivaldybės remiamą daugiabučio namo atnaujinimo (modernizavimo) projektą ir turi teisę į būsto šildymo išlaidų kompensaciją	B	žr. ID 18	Savivaldybių biudžetų lėšos	AM, SADM	–	Įgyvendinama	Nuolatinė, tęstinė priemonė	Finansavimas drauge su EN1-E, EN2-E, EN3-E, AEI6-E, VR1-E, VR2-E, VR3-E, VR4-E, VR5-E, VR6-E, VR7-E, VR8-E, VR9-E, VR10-E

ID	Priemonės numeris	Politikos krypties ar priemonės pavadinimas	Priemonės šaltinis	Trumpas aprašymas	Tikslinė grupė	Biudžetas, mln. Eur	Finansavimo šaltiniai	Atsakingi subjektai	Kiekybinis tikslas	Įgyvendinimo būklė	Įgyvendinimas	Komentaras
14	EN3–E	Skatinti nepasiturinčius asmenis įsigyti saulės elektrines ir / ar pakeisti iškastinį kurą naudojančius šilumos įrenginius	NEKSVP	Finansuojamas saulės elektrinių įsigijimas ir iškastinį kurą naudojančių šilumos įrenginių pakeitimas nepasiturintiems asmenims	B	žr. ID 18	Modernizavimo fondo lėšos, Klimato kaitos programos lėšos ir valstybės biudžeto lėšos	ENMIN, AM	–	Įgyvendinama	2030 m.	Finansavimas drauge su EN1–E, EN2–E, EN3–E, AEI6–E, VR1–E, VR2–E, VR3–E, VR4–E, VR5–E, VR6–E, VR7–E, VR8–E, VR9–E, VR10–E
15	AEI6–E	Kurti energijos išteklių bendrijas savivaldybėse, dalį pastatytų elektrinių priskiriant nepasiturintiems (energetinį nepriteklių patiriantiems) gyventojams	NEKSVP	Teikiama lengvatinė paskola (iki 3 proc. palūkanų) su dotacija iki 50 proc. AEI elektrinių statybai ar įsigijimui iš parko.	Kita ⁹	žr. ID 18	Modernizavimo fondo lėšos, Klimato kaitos programos lėšos ir valstybės biudžeto lėšos	–	144 MW AEI elektros energijos gamybai	Įgyvendinama	2029 m.	Finansavimas drauge su EN1–E, EN2–E, EN3–E, AEI6–E, VR1–E, VR2–E, VR3–E, VR4–E, VR5–E, VR6–E, VR7–E, VR8–E, VR9–E, VR10–E
16	EN4–P	Sunkiai pasiekiamų (nesinaudojančių informacinių technologijų priemonėmis) vartotojų informavimas kompensacijų ir energijos taupymo klausimais	NEKSVP	Pasiekti informacijos stokojančius vartotojus ir supažindinti juos su galimybėmis gauti kompensacijas bei taupyti elektros energiją	B	122	Bendros lėšos – 122, 00 mln. Eur, iš jų 2, 00 mln. Eur – viešos lėšos	ENMIN, SADM, AM, savivaldybės	–	Įgyvendinama	2030 m.	Finansavimas drauge su EN4–P, EN5–P, VR11–P, VR12–P, VR13–P, VR14–P, VR15–P

⁹ AIE ar piliečių energetikos bendrijoms, kurių dalininkės yra savivaldybės ir savivaldybių įstaigos, įmonės

ID	Priemonės numeris	Politikos krypties ar priemonės pavadinimas	Priemonės šaltinis	Trumpas aprašymas	Tikslinė grupė	Budžetas, mln. Eur	Finansavimo šaltiniai	Atsakingi subjektai	Kiekybinis tikslas	Įgyvendinimo būklė	Įgyvendinimas	Komentaras
17	EN5–P	Sukurti informacinį hub'ą, kuriame bus talpinama informacija apie energijos taupymą, kompensacijas ir energetines bendrijas	NEKSVP	Informaciniame hub'e teikti informaciją apie kompensacijas, jungiamąsi į atsinaujinančių energijos išteklių bendrijas, energetinį efektyvumą, pastatų renovaciją ir energijos taupymą	A, B, C	žr. ID 22	Viešos lėšos	ENMIN	–	Įgyvendinama	2030 m.	Finansavimas drauge su EN4–P, EN5–P, VR11–P, VR12–P, VR13–P, VR14–P, VR15–P
18	VR2–E	Atnaujinti ir (ar) modernizuoti daugiabučių, individualių ir (ar) viešosios paskirties pastatų šilumos punktus ir (ar) šildymo sistemas	NEKSVP	Pagerinti energijos vartojimo efektyvumą ir sumažinti šiluminės energijos sąnaudas pastatuose, siekiant klimato kaitos švelninimo, ŠESD emisijų mažinimo ir gyventojų gyvenimo kokybės gerinimo	A, B, C	žr. ID 18	Klimato kaitos programos lėšos, privačios lėšos	ENMIN, AM	modernizuoti 2 000 šilumos punktų ir (ar) šildymo sistemų	Įgyvendinta	2021 m.	Finansavimas drauge su EN1–E, EN2–E, EN3–E, AEI6–E, VR1–E, VR2–E, VR3–E, VR4–E, VR5–E, VR6–E, VR7–E, VR8–E, VR9–E, VR10–E
19	VR3–E	Atsisakyti mažmeninių elektros energijos kainų reguliavimo buitiniams vartotojams	NEKSVP	Palaipsniui (nuo 2020 iki 2026 m.) atsisakyti elektros kainų viršutinių ribų reguliavimo ir visuomeninio elektros tiekimo	A, B, C	žr. ID 18	Bendros lėšos – 996, 50 mln. Eur iš jų viešos lėšos – 681, 11 mln. Eur	–	–	Įgyvendinama	2026 m.	Finansavimas drauge su EN1–E, EN2–E, EN3–E, AEI6–E, VR1–E, VR2–E, VR3–E, VR4–E, VR5–E, VR6–E, VR7–E, VR8–E, VR9–E, VR10–E

ID	Priemonės numeris	Politikos krypties ar priemonės pavadinimas	Priemonės šaltinis	Trumpas aprašymas	Tikslinė grupė	Biudžetas, mln. Eur	Finansavimo šaltiniai	Atsakingi subjektai	Kiekybinis tikslas	Įgyvendinimo būklė	Įgyvendinimas	Komentaras
20	EE2–E	Daugiabučių pastatų atnaujinimas (modernizavimas)	NEKSVP	Atnaujinti pastatus iki B arba C klasės ir kasmet sutaupyti 40 proc. pastate suvartojamos energijos taip siekiant mažinti vartotojų išlaidas už šildymą ir gerinti gyvenimo sąlygas daugiabučiuose	A, B, C	489, 8	154, 8 mln. Eur (Ekonomikos gaivinimo ir atsparumo didinimo priemonės) 60 mln. Eur (Klimato kaitos programa) 275 mln. Eur (Valstybės biudžetas)	ENMIN, APVA	atnaujinti apie 2 269 daugiabučių	Įgyvendinama	2026 m.	–
21	EE2–P	Daugiabučių pastatų atnaujinimas (modernizavimas)	NEKSVP	Pagerinti daugiabučių pastatų energinį efektyvumą, siekiant sumažinti šilumos energijos suvartojimą, ŠESD emisijas bei pagerinti gyventojų gyvenimo sąlygas	A, B, C	324, 6	324, 6 mln. Eur ERPF	AM, APVA	iki 2030 m. atnaujinti 5042 daugiabučius	Įgyvendinama	2030 m.	–
22	EE8–E	Pastatų vidaus šildymo ir karšto vandens sistemų modernizavimas („mažoji renovacija“)	NEKSVP	Paskatinti pastatų savininkus atnaujinti senus elevatorinio tipo šilumos punktus į naujesnį atskiros kontūro tipo šilumos punktą	B, C	4	Klimato kaitos programos lėšos	ENMIN, APVA	kompensuoti iki 60–80 proc. investicijų išlaidų ir atnaujinti 158 šilumos punktus	Įgyvendinta	2022 m.	–
23	EE8–P	Pastatų vidaus šildymo ir karšto vandens sistemų modernizavimas	NEKSVP	Ši finansinė priemonė yra EE8–E priemonės tęsinys, kuri bus įgyvendinama 2023–2030 m. laikotarpiu	B, C	–	Valstybės biudžeto lėšos, privačios lėšos	APVA, LEA, ENMIN	modernizuoti 290 (2320 per visą laikotarpį) punktų kasmet	Įgyvendinama	2030 m.	–

ID	Priemonės numeris	Politikos krypties ar priemonės pavadinimas	Priemonės šaltinis	Trumpas aprašymas	Tikslinė grupė	Budžetas, mln. Eur	Finansavimo šaltiniai	Atsakingi subjektai	Kiekybinis tikslas	Įgyvendinimo būklė	Įgyvendinimas	Komentaras
24	EE10–E	Fizinių asmenų vieno ar dviejų butų gyvenamųjų namų atnaujinimas (modernizavimas)	NEKSVP	Paskatinti individualių namų savininkus atnaujinti individualius namus, pasiekiant ne mažesnę kaip B namo energinio naudingumo klasę	B, C	žr. ID 37	Klimato kaitos programos, Ekonomikos gaivinimo ir atsparumo didinimo priemonės lėšos	AM	sumažinti skaičiuojamosios šiluminės energijos suvartojimo sąnaudas ne mažiau kaip 40 proc., atnaujinti 1 106 individualius namus	Įgyvendinama	2022 m.	Finansavimas drauge su EE7–E, EE4–E, AEI10–E, AEI3–E, EE10–E, EN3–E, A1–E, T27–E, T28–E, A14–E, A15–E, A7–E, L4–E, A3–E
25	EE10–P	Fizinių asmenų vieno ar dviejų butų gyvenamųjų namų atnaujinimas (modernizavimas)	NEKSVP	Ši finansinė priemonė yra EE10–E priemonės tęsinys, kuri bus įgyvendinama 2023–2030 m. laikotarpiu	B, C	1161, 05	Klimato kaitos programos, Modernizavimo fondo, Socialinio klimato fondo lėšos, valstybės biudžeto lėšos, privačios lėšos	AM	modernizuoti 21 000 individualių namų	Įgyvendinama	2030 m.	Finansavimas drauge su AEI10–P, EE10–P, AEI27–P, A1–P, A3–P, A13–P
26	EE7–E	Katilų keitimas į efektyvesnes technologijas	NEKSVP	Pakeisti 50 000 katilų, pritaikyti kitas šilumos energijos vartojimo efektyvumo didinimo priemones	A, B, C	žr. ID 37	Klimato kaitos programos, Ekonomikos gaivinimo ir atsparumo didinimo priemonės, valstybės biudžeto lėšos	ENMIN, APVA, LEA	kasmet atnaujinama po 5000 namų ūkių katilų	Įgyvendinama	2030 m.	Finansavimas drauge su EE7–E, EE4–E, AEI10–E, AEI3–E, EE10–E, EN3–E, A1–E, T27–E, T28–E, A14–E, A15–E, A7–E, L4–E, A3–E
27	EE7–P	Katilų keitimas į efektyvesnes technologijas	NEKSVP	Priemonės EE7–E tęsinys	A, B, C	–	Europos Sąjungos struktūriniai fondai (Sanglaudos fondas ir Europos regioninės plėtros fondas)	ENMIN, APVA, LEA	pakeisti 11 305 vnt. šilumos siurblių	Įgyvendinama	2030 m.	–

ID	Priemonės numeris	Politikos krypties ar priemonės pavadinimas	Priemonės šaltinis	Trumpas aprašymas	Tikslinė grupė	Budžetas, mln. Eur	Finansavimo šaltiniai	Atsakingi subjektai	Kiekybinis tikslas	Įgyvendinimo būklė	Įgyvendinimas	Komentaras
28	EE4–E	Susitarimai su energijos tiekėjais dėl vartotojų švietimo ir konsultavimo	NEKSVP	Konsultacijos ir šviečiamosios veiklos apie energiją taupančias priemones ir sprendimus, kurie keičia vartotojų elgseną ir įpročius didinant energijos vartojimo efektyvumą	A, B, C	žr. ID 37	Finansavimas nėra numatytas	ENMIN, energijos tiekėjai	atnaujinti 5 042 daugiabučius namus	Įgyvendinama	2030 m.	Finansavimas drauge su EE7–E, EE4–E, AEI10–E, AEI3–E, EE10–E, EN3–E, A1–E, T27–E, T28–E, A14–E, A15–E, A7–E, L4–E, A3–E
29	AEI3–E	AEI panaudojimas visuomeninės ir gyvenamosios paskirties pastatuose	NEKSVP	Atsinaujinančių energijos išteklių (saulės, vėjo, geoterminės energijos, biokuro ar kitų) panaudojimas visuomeninės ir gyvenamosios (įvairių socialinių grupių asmenims) paskirties pastatuose	A, B, C	949, 47	Klimato kaitos programos, Ekonomikos gaivinimo ir atsparumo didinimo priemonės, valstybės biudžeto lėšos		–	Įgyvendinama	2030 m.	Finansavimas drauge su EE7–E, EE4–E, AEI10–E, AEI3–E, EE10–E, EN3–E, A1–E, T27–E, T28–E, A14–E, A15–E, A7–E, L4–E, A3–E
30	C1.A.11	Daugiabučių namų esminė renovacija	SKF	Siekama modernizuoti pastatus, kurie yra žemesnės nei D energinio naudingumo klasės. Prioritetas – socialiniai būstai, kuriuose gyvena pažeidžiami namų ūkiai	B	161, 5	75 proc. – ES fondų lėšos 25 proc. – valstybės biudžeto lėšos	–	Modernizuota 640 daugiabučių (apie 7 800 būstų)	Neįgyvendinama	2032 m.	–
31	C1.A.12	Dalinė daugiabučių namų renovacija	SKF	Modernizuoti pastatus, kurie naudoja iškastinį kurą bei skatinti energinio efektyvumo didinimo priemones	A, B, C	108, 1	75 proc. – ES fondų lėšos 25 proc. – valstybės biudžeto lėšos	–	Modernizuota 3600 daugiabučių (apie 24 960 būstų)	Neįgyvendinama	2032 m.	–

ID	Priemonės numeris	Politikos krypties ar priemonės pavadinimas	Priemonės šaltinis	Trumpas aprašymas	Tikslinė grupė	Biudžetas, mln. Eur	Finansavimo šaltiniai	Atsakingi subjektai	Kiekybinis tikslas	Įgyvendinimo būklė	Įgyvendinimas	Komentaras
32	C1.A.I3	Vienbučių ir dvibučių namų esminė renovacija	SKF	Modernizuoti pastatus iki B energinio naudingumo klasės, mažesnės šiluminės sąnaudos	A, B, C	83	75 proc. – ES fondų lėšos 25 proc. – valstybės biudžeto lėšos	–	Modernizuoti 7000 būstų (2500 – esminė, 4500 – dalinė renovacija)	Neįgyvendinama	2032 m.	–
33	C1.A.I4	Dalinė vienbučių ir dvibučių namų renovacija	SKF		A, B, C	19, 4	75 proc. – ES fondų lėšos 25 proc. – valstybės biudžeto lėšos	–	–	Neįgyvendinama	2032 m.	–
34	09-003-02-02-40 (TP)	Plėtoti savivaldybių socialinio būsto fondą	2014-2020 metų Europos Sąjungos fondų investicijų veiksmų programa	Socialinio būsto fondo plėtra, statant naujus arba rekonstruojant ir pritaikant būsto paskirčiai esamus pastatus, perkant gyvenamuosius namus ar butus	A, B, C	58, 7	ES struktūrinių fondų lėšos ir savivaldybės biudžeto lėšos, SKF ir valstybės biudžeto lėšos	SADM	Naujai įrengti ar įsigyti socialiniai būstai – 2105 vnt.	Įgyvendinta	2023 m.	–
35	09-003-02-02-11 (RE)	Socialinio būsto fondo plėtra	2021-2027 metų Europos Sąjungos fondų investicijų programa	Socialinio būsto fondo plėtos projektai savivaldybėse (pateikiama projektų suvestinė)	B	100, 98	ES struktūrinių fondų lėšos, valstybės biudžeto ir savivaldybių biudžetų lėšos	Savivaldybės	835 socialinio būsto vnt.	Įgyvendinama	2025-2028 m.	Iš viso analizuojami socialinio būsto plėtos projektai 49 Lietuvos savivaldybėse
36	09-003-02-02-37 (TP)	Teikti finansinę paskatą jaunoms šeimoms, įsigyjančioms pirmąjį būstą	2025–2027 metų programa “Socialinė sutelktis (solidarumas)”	Priemonė skirta finansinėmis subsidijomis padėti jaunoms šeimoms įsigyti pirmąjį būstą, mažinant būsto finansinę naštą ir gerinant būsto prieinamumą.	A, B	24, 15	Valstybės biudžeto lėšos	SADM	Jaunų šeimų, gavusių finansinę paskatą pirmajam būstui įsigyti, skaičius (vienetai) – 1369 Jaunų šeimų, auginančių vieną ir daugiau vaikų, skaičius, palyginti su bendru gavusių finansinę	Įgyvendinama	2027 m.	-

ID	Priemonės numeris	Politikos krypties ar priemonės pavadinimas	Priemonės šaltinis	Trumpas aprašymas	Tikslinė grupė	Biudžetas, mln. Eur	Finansavimo šaltiniai	Atsakingi subjektai	Kiekybinis tikslas	Įgyvendinimo būklė	Įgyvendinimas	Komentaras
									paskatą būstui įsigyti šeimų skaičiumi – 60 proc.			
37	09-003-02-02-38 (TP)	Teikti paramą šeimoms ir asmenims būstui įsigyti	2025–2027 metų programa “Socialinė sutelktis (solidarumas)”	Priemonė skirta teikti subsidijas mažas pajamas gaunantiems asmenims ir šeimoms valstybės iš dalies kompensuojamų būsto kreditų daliai apmokėti, siekiant padėti jiems įsigyti būstą.	A, B	22, 618	Valstybės biudžeto lėšos	SADM	Asmenų (šeimų), kuriems išmokėtos subsidijos valstybės iš dalies kompensuojamų būsto kreditų daliai apmokėti, skaičius (vienetai)- 984	Įgyvendinama	2027 m.	-
38	09-003-02-02-39 (TP)	Teikti paramą šeimoms ir asmenims būstui išsinuomoti	2025–2027 metų programa “Socialinė sutelktis (solidarumas)”	Priemonė skirta teikti finansinę paramą mažas pajamas gaunantiems asmenims ir šeimoms, kompensuojant dalį būsto nuomos ar išperkamosios būsto nuomos mokesčio.	A, B	37, 245	Valstybės biudžeto lėšos	SADM	Asmenų (šeimų), gavusių būsto nuomos ar išperkamosios būsto nuomos mokesčio dalies kompensaciją, skaičius (vienetai) – 9708	Įgyvendinama	2027 m.	-
39	09-003-02-02-41 (TP)	Kompensuoti savivaldybėms rinkoje nuomojamo būsto nuomos mokesčio dalį, aprūpinant asmenis ir šeimas socialiniu būstu	2025–2027 metų programa “Socialinė sutelktis (solidarumas)”	Priemonė skirta kompensuoti savivaldybėms rinkoje nuomojamo būsto nuomos mokesčio dalį, siekiant aprūpinti socialiniu būstu asmenis ir šeimas, turinčius teisę į socialinio būsto nuomą.	A, B	0, 81	Valstybės biudžeto lėšos	SADM	Asmenų (šeimų), kuriems socialinis būstas išnuomotas rinkoje, dalis nuo visų asmenų (šeimų), kuriems nuomojamas socialinis būstas – ne mažiau kaip – 1, 6 proc.	Įgyvendinama	2027 m.	-

7 priedas. Trūkstami duomenys

Duomenų sritis	Atsakinga institucija	Esami duomenys	Pagrindiniai trūkumai	Pritaikymas būsto prieinamumo stebėsenai
Gyventojų ir namų ūkių charakteristikos	VDA	Darbo užmokestis, namų ūkių sudėtis, būsto sąlygos, būsto išlaidos	Ribotas detalumas savivaldybių lygmeniu, mažų tikslinių grupių imtys, pajamų statistikos trūkumas	Tikslinių grupių identifikavimas, nacionalinės tendencijos
Nekilnojamojo turto fondas	VDA, RC	Būstų skaičius, plotas, statybos metai, paskirtis	Nėra sisteminių duomenų apie techniškai netinkamus, apleistus ar faktiškai negyvenamus būstus	Būsto fondo analizė, renovacijos poreikio vertinimas
Ilgalaikė būsto nuoma	RC, VMI	Iregistruotos nuomos sutartys Deklaruotos pajamos iš nuomos	Registruojamas neapima visos rinkos, todėl neapima šešėlinės nuomos, nėra duomenų apie visas sutartis	Ilgalaikės nuomos pasiūlos ir teritorinių skirtumų vertinimas Oficialios nuomos rinkos masto vertinimas
Trumpalaikė nuoma	VVTAT, Airbnb, Booking.com	Registruoti paslaugų teikėjai, platformų pasiūla	Duomenys sezoniniai, dubliuojasi, neapima visos rinkos	Trumpalaikės nuomos poveikio ilgalaikiai rinkai vertinimas
Socialinis būstas	SADM, savivaldybės	Socialinio būsto fondas, laukiančiųjų eilės	Skirtinga savivaldybių apskaita ir detalumas	Socialinio būsto poreikio ir aprėpties vertinimas
Savivaldybės būstas	Savivaldybės	Savivaldybių būsto fondo duomenys	Nėra vieningos nacionalinės apskaitos ir metodikos	Savivaldybės būsto plėtros vertinimas
Kompensacijos būsto išlaikymui	SPIS, savivaldybės	Kompensacijų gavėjų skaičius	Trūksta pjūvių pagal amžių, namų ūkių tipus, savivaldybes, būsto tipą	Energetinio pažeidžiamumo ir paramos efektyvumo vertinimas
Investiciniams tikslais įsigijami būstai	LB, RC	Investicinių sandorių statistika	Nėra detalių duomenų savivaldybių lygmeniu	Investicinės paklausos poveikio būsto rinkai vertinimas
Netinkami gyventi būstai	Savivaldybės, statinių priežiūros institucijos	Pavieniai duomenys	Nėra nacionalinės statistikos ir vieningų kriterijų	Būsto kokybės ir renovacijos poreikio vertinimas
Studentų apgyvendinimas	Aukštosios mokyklos, ŠMSM	Bendrabučių skaičius	Nėra vieningos nacionalinės stebėsenos	Studentų būsto poreikio vertinimas
Tarnybinis / darbdavio būstas	Savivaldybės, darbdaviai	Pavieniai duomenys	Nėra centralizuotos apskaitos	Regionuose reikalingų specialistų būsto poreikio vertinimas