

## GYVENAMOJO BŪSTŲ FONDO STATISTINIO TYRIMO METODIKA

### I SKYRIUS BENDROSIOS NUOSTATOS

1. Gyvenamojo būstų fondo statistinio tyrimo metodikoje (toliau – metodika) pateikiama informacija apie gyvenamojo būstų fondo statistinio tyrimo (toliau – tyrimas) organizavimą ir atlikimą, pagrindinės vartojamos sąvokos, nurodomi tyrimą reglamentuojantys teisės aktai, taikomi klasifikatoriai, tyrimo metodai, statistinių duomenų šaltiniai, taikomi duomenų surinkimo bei apdorojimo, statistinių rodiklių skaičiavimo ir statistinės informacijos vartotojams pateikimo būdai.

2. Gyvenamojo būstų fondo statistinė informacija rengiama nuo 1995 m.

3. 2009 m., siekiant sumažinti statistinės atskaitomybės našą respondentams, atsisakyta rinkti duomenis iš įmonių, įstaigų ir organizacijų. Nuo tada tyrimui naudojamas administracinis šaltinis – Valstybės įmonės Registrų centro (toliau – Registrų centras) Nekilnojamojo turto registro duomenų bazės išrašo duomenys, kuriais remiantis apskaičiuojamos teisiškai įregistruotos gyvenamosios patalpos.

4. 2014 m. gruodžio 11 d. įsigaliojus sodininkų bendrijų įstatymo pakeitimams, sodo sklype Statybos įstatymo nustatyta tvarka galima statyti vieną vienbutį gyvenamąjį namą ir jo priklausinius arba vieną sodo namą ir jo priklausinius nerengiant teritorijų planavimo dokumentų ar žemės valdos projektų, nekeičiant pagrindinės žemės naudojimo paskirties ir nepažeidžiant trečiųjų asmenų teisėtų interesų. Nuo 2014 m. į gyvenamąjį būstų fondą įtraukiami sodo namai ir vasarnamiai.

5. Laiko eilutės lūžiai susidarė dėl 2009 m. informacijos šaltinio pasikeitimo ir 2014 m. – dėl papildomų duomenų įtraukimo į gyvenamąjį būstų fondą (sodo namai ir vasarnamiai).

### II SKYRIUS TIKSLAS

6. Tyrimo tikslas – parengti ir pateikti vartotojams statistinę informaciją apie gyvenamąjį būstų fondą pagal nuosavybės formas ir būstų buvimo vietą.

7. Pagrindiniai statistinės informacijos vartotojai yra valstybės ir savivaldybių institucijos, tarptautinės organizacijos, žiniasklaida, verslo ir mokslo atstovai, studentai.

8. Tyrimo statistinė informacija naudojama rengiant gyvenamojo būstų fondo kiekybinių ir kokybinių rodiklių statistinę informaciją ir teikiama Europos Sąjungos statistikos tarnybai šalių nacionalinių valiutų perkamosios galios paritetams skaičiuoti.

9. Tiriamasis laikotarpis – metai (apie ataskaitinių metų gruodžio 31 d. būklę).

### III SKYRIUS PAGRINDINĖS SĄVOKOS

10. Tyrime vartojamos sąvokos:

10.1. **Butas** – gyvenamojo pastato dalis iš vieno ar kelių gyvenamųjų kambarių, virtuvės ir kitų patalpų, atskirta atitvaromis nuo bendrojo naudojimo patalpų, kitų butų arba negyvenamosios paskirties patalpų. Butas privalo turėti atskirą išėjimą į lauką arba pastato bendrąją erdvę (laiptinę, koridorių, galeriją arba kitą bendrojo naudojimo patalpą).

10.2. **Būstas (gyvenamosios patalpos)** – vieno buto namas, butas dviejų butų name, butas gyvenamajame ar negyvenamajame pastate, butas ir kitos gyvenamosios patalpos arba jų dalys,

tinkamos gyventi vienam asmeniui ar šeimai ir atitinkančios statybos bei specialiųjų normų reikalavimus.

10.3. **Gyvenamasis būstų fondas** – gyvenamosios patalpos (būstas) gyvenamuosiuose namuose ir negyvenamuosiuose pastatuose, įskaitant sodo namus ir vasarnamius ataskaitinių metų gruodžio 31 d. būklei. Gyvenamajam būstų fondui nepriskiriami bendrabučiai, viešbučiai, medžiotojų nameliai, poilsio namai, sanatorijos ir kiti pastatai, skirti laikinai gyventi.

10.4. **Kambarys** – patalpa, apribota perdangų ir sienų (pertvarų) nuo grindų iki lubų, tenkinanti gyvenamosioms patalpoms nustatytus higienos reikalavimus. Prie kambarių priskiriami miegamieji, valgomieji, svetainės, gyvenamieji kambariai ir kitos gyventi tinkančios šiltos patalpos.

10.5. **Naudingasis būsto plotas** – gyvenamųjų kambarių ir kitų buto patalpų (virtuvių, sanitarinių mazgų, koridorių, įstatytų spintų, lodžių ir kitų šildomų pagalbinių patalpų) bendrasis grindų plotas. Į naudingąjį būsto plotą neįeina balkonų, terasų, rūsių, nešildomų lodžių grindų plotas.

10.6. Kitos tyrime vartojamos sąvokos suprantamos taip, kaip jos apibrėžtos Lietuvos Respublikos statybos įstatyme ir statybos techniniuose reglamentuose.

#### **IV SKYRIUS TEISINIS PAGRINDAS**

11. Tyrimą reglamentuojantis teisės aktas:

11.1. Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1998 m. kovo 17 d. nutarimas Nr. 312 „Dėl Gyvenamųjų patalpų apskaitos ir statistinės atskaitomybės tvarkos aprašo patvirtinimo“ (Žin., 1998, Nr. 28-742; 2009, Nr. 144-6387).

12. Teisės aktai, susiję su tyrimu:

12.1. Lietuvos Respublikos civilinis kodeksas;

12.2. 2003 m. gegužės 26 d. Europos Parlamento ir Tarybos reglamentas (EB) Nr. 1059/2003 dėl bendro teritorinių statistinių vienetų klasifikatoriaus (NUTS) nustatymo (OL 2004 m. specialusis leidimas, 14 skyrius, 1 tomas, p. 196), su paskutiniais pakeitimais, padarytais 2016 m. lapkričio 21 d. Komisijos reglamentu (ES) Nr. 2016/2066 (OL 2016 L322, p. 1);

12.3 Lietuvos Respublikos statybos įstatymas;

12.4 Statybos techninis reglamentas STR 1.01.07:2010 „Nesudėtingi statiniai“;

12.5 Statybos techninis reglamentas STR 2.02.01:2004 „Gyvenamieji pastatai“;

12.6 Lietuvos Respublikos Sodininkų bendrijų įstatymas.

#### **V SKYRIUS TAIKOMI KLASIFIKATORIAI**

13. Tyrime taikomi klasifikatoriai skelbiami Oficialiosios statistikos portale [osp.stat.gov.lt](http://osp.stat.gov.lt) → Klasifikatoriai:

13.1. Statinių pagal tipą klasifikatorius (angl. *CC – Classification of Types of Constructions*);

13.2. Lietuvos Respublikos administracinių vienetų ir gyvenamųjų vietovių klasifikatorius.

#### **VI SKYRIUS TIRIAMOJI VISUMA (POPULIACIJA) ELEMENTŲ APRĖPTIS, VERTINAMI PARAMETRAI**

14. Tyrimo populiaciją sudaro gyvenamosios patalpos gyvenamuosiuose namuose ir negyvenamuosiuose pastatuose ir apima esamą Lietuvos Respublikos gyvenamąjį būstų fondą.

15. Aprėptis – šalies teritorija, apskritis, žemiausias geografinės aprėpties lygmuo – savivaldybė.

16. Skaičiuojami gyvenamojo būstų fondo statistiniai rodikliai:

- 16.1. Gyvenamojo būsto fondo plotas;
- 16.2. Būstų skaičius;
- 16.3. Būstų naudingasis plotas;
- 16.4. Išvestiniai statistiniai rodikliai (vienam gyventojui tenkantis būsto naudingasis plotas, vidutinis būsto naudingasis plotas).

## **VII SKYRIUS TAIKOMI METODAI**

17. Tyrimas yra ištisinis ir naudojami administraciniai duomenys. Administraciniai duomenys klasifikuojami, grupuojami ir agreguojami pagal būstų tipus, jų naudingąjį plotą, kambarių skaičių, taip pat pagal būstų nuosavybės formą ir jų buvimo vietą savivaldybių lygiu.

18. Statistiniams rodikliams skaičiuoti taikomi klasifikavimo, grupavimo, agregavimo ir vidurkių metodai.

## **VIII SKYRIUS STATISTINIŲ DUOMENŲ ŠALTINIAI, DUOMENŲ SURINKIMAS IR APDOROJIMAS**

19. Duomenys iš Nekilnojamojo turto registro duomenų bazės gaunami kartą per metus pasibaigus ataskaitiniams metams, apie sausio 1 d. būklę (tai prilyginama gruodžio 31 d. būklei).

20. Statistinių duomenų įrašymo, apdorojimo, saugojimo ir informacijos teikimo procesai yra centralizuoti, t. y. visi statistiniai duomenys tvarkomi Lietuvos statistikos departamento gyventojų surašymo (SDGS) duomenų bazėje. SDGS statistinių duomenų bazės valdymo sistema – *Oracle*.

21. Į *Excel* skaičiuoklę perkeliama suvestiniai duomenys. Su *Excel* skaičiuokle atliekamas duomenų klasifikavimas, grupavimas ir analizė.

## **IX SKYRIUS STATISTINIŲ DUOMENŲ IR STATISTINĖS INFORMACIJOS KOKYBĖS UŽTIKRINIMAS**

22. Administracinių duomenų valdytojai atsako už savo pirminių duomenų kokybę.

23. Lietuvos statistikos departamente atliekamas papildomas administracinių duomenų tinkamumo patikrinimas:

23.1. Tikrinamas administracinių duomenų išsamumas, analizuojamos kitimo tendencijos.

23.2. Gavus suvestinius duomenis, atliekama agreguotų statistinių duomenų analizė – palyginamos tiriamojo ir ankstesnių metų statistinių rodiklių reikšmės savivaldybių lygiu.

23.3. Tikrinamas statistinių rodiklių tarpusavio suderinamumas, skaičiuojami aritmetiniai vidurkiai:

23.3.1. Vidutinis būsto plotas pagal kambarių skaičių bei būsto tipą;

23.3.2. Vidutinis būsto plotas pagal nuosavybės formą ir jų buvimo vietą savivaldybių lygiu;

23.3.3. Vidutinis būsto plotas pagal nuosavybės formą ir jų buvimo vietą bei būsto tipą savivaldybių lygiu.

23.4. Esant reikšmingiems nukrypimams, aiškinamasi nukrypimo priežastys – susisiekiama su duomenų teikėju, jei reikia, statistiniai duomenys tikslinami.

24. Užtikrinant būstų skaičiaus statistinio rodiklio duomenų patikimumą, suvestiniai statistiniai duomenys lyginami su Lietuvos Respublikos paskutinio visuotinio gyventojų ir būstų surašymo tradicinių būstų skaičiaus ir metiniais naujų baigtų statyti butų skaičiaus suminiais rezultatais. Tam tikslui naudojami visų nuo paskutinio surašymo iki ataskaitinių metų naujų baigtų statyti butų skaičiaus suminiai duomenys.

25. Sodo namų ir vasarnamių skaičius lyginamas su ataskaitinių metų duomenimis, paskelbtais Registrų centro leidinyje „Lietuvos Respublikos Nekilnojamojo turto registre įregistruotų statinių apskaitos duomenys“.

26. Gyvenamojo būsto fondo statistinių duomenų ir nuolatinių gyventojų skaičiaus metų pabaigoje pagrindu skaičiuojamas išvestinis statistinis rodiklis – vienam gyventojui tenkantis būsto naudingasis plotas.

27. Naudojant būstų naudingąjį plotą ir būstų skaičiaus statistinius duomenis skaičiuojamas išvestinis statistinis rodiklis – vidutinis būsto naudingasis plotas.

28. Paskelbus statistinę informaciją atnaujinamas tyrimo [metainformacijos aprašas](#), kuriame pateikiama tyrimo statistinių rodiklių kokybę apibūdinanti informacija pagal šias charakteristikas: reikalingumą, tikslumą, patikimumą, savalaikiškumą, palyginamumą ir suderinamumą.

## **X SKYRIUS NAUDOJAMOS KOMPIUTERIŲ PROGRAMOS**

29. Nekilnojamojo turto registro duomenų bazės įrašai eksportuojami prisijungus per *Oracle* duomenų bazės jungtį.

30. Rezultatams vertinti ir suvestinei statistinei informacijai parengti naudojama *MS Excel* skaičiuoklė.

## **XI SKYRIUS STATISTINĖS INFORMACIJOS SKLAIDA**

31. Statistinė informacija skelbiama pagal statistinės informacijos skelbimo [kalendorių](#) (<https://osp.stat.gov.lt/kalendoriai>):

31.1. informaciniame pranešime – 6 mėn. ataskaitiniam laikotarpiui pasibaigus;

31.2. statistikos metiniame leidinyje „Lietuvos statistikos metraštis“;

31.3. Oficialiosios statistikos portalo [osp.stat.gov.lt](#) Rodiklių duomenų bazėje;

32. Vartotojams pateikiama statistinė informacija šalies, apskričių ir savivaldybės lygmeniu, taip pat pagal nuosavybės formas, gyvenamąją vietovę, būsto tipą ir kambarių skaičių.

33. Statistinė informacija teikiama pagal individualias vartotojų užklausas ir kitiems statistikos skyriams pagal suderintą keitimosi grafiką.

## **XII SKYRIUS BAIGIAMOSIOS NUOSTATOS**

34. Pasikeitus metodikoje nurodytiems teisės aktams, taikomos galiojančios šių teisės aktų redakcijų nuostatos.

---

Parengė  
Statybos ir investicijų statistikos skyrius