

Būstas kaip vartojimo objektas: funkcinės, simbolinės ir investicinės vertės analizė

ANDRIUS SEGALOVICĪUS

Klaipėdos universiteto Socialinių pokyčių studijų centras, Herkaus Manto g. 84, 92294 Klaipėda, Lietuva

El. paštas andrius.segalovicius@gmail.com

Būstas kaip vartojimo objektas analizuojamas remiantis vartojimo objekto vertės samprata. Nagrinėjamos funkcinės, investicinės ir simbolinės vertės kategorijos. Straipsnyje analizuojami 2011 ir 2016 m. Vilniaus, Kauno, Klaipėdos, Šiaulių ir Panevėžio gyventojų apklausų duomenys, gauti naudojant originalų tyrimo instrumentą. Tyrimas nėra reprezentatyvus, tačiau imtis yra pakankama, kad atspindėtų Lietuvos didžiųjų miestų gyventojų požiūrį į būstą kaip vartojimo objektą. Empirinio tyrimo rezultatai leidžia pagrįstai teigti, kad būstas kaip vartojimo objektas yra atpažįstamas tirtoje populiacijoje. Surinkti empiriniai duomenys atskleidžia būsto investicinės vertės aktualumo augimo tendencijas, požiūrio į būsto paskolas pokyčius ir nuosavos būsto valdos aktualumą.

Raktažodžiai: vartojimas, vartojimo objektas, būstas, funkcinė, investicinė, simbolinė vertė

BŪSTAS KAIP VARTOJIMO OBJEKTAS

Būstas yra tiriamas kaip vartojimo objektas, nes turi vertę, kurią atpažįsta vartotojas. Tiriant būstą Lietuvoje svarbu atsižvelgti į gyvenamojo būsto raidos kontekstą, nes būsto vertės supratimas keitėsi – reikšmingos įtakos turėjo sovietmetis ir nepriklausomybės pradžioje įgyvendintos reformos. Mokslininkai (Lowe, Tsenkova 2003; Mandič 2010; Aidukaitė 2013; Žilytė 2015; Brazienė ir kt. 2018 ir kt.) pastebi, kad sovietmečiu vyravo instrumentinis-funkcinis supratimas, kai būsto vertę sudaro fizinė gyvenamoji erdvė tiesiogine prasme. Situacija iš esmės pasikeitė nepriklausomoje Lietuvoje – ilgainiui dominuojanti būsto valdos forma tapo privati nuosavybė – tai sociologinei analizei aktuali aplinkybė. A. Vassender (2014) pažymi, kad būsto nuosavybės rodikliai nėra tiesiog „statistika“, jie indikuoja prasmes, siejamas su žmonių vertinimu, kuris priklauso nuo to, ar jie yra būsto savininkai, ar nuomininkai. Visuomenėse, kuriose dominuoja nuosava būsto valda, būsto nuosavybė yra tarsi „savaime suprantama norma“ (Gurney 1999), o požiūris į kitus žmones, jų pasiekimus gyvenime ir gyvenimo kokybę apskritai priklauso nuo to, ar jie turi nuosavą būstą (Dupuis, Thorns 1998; Holdsworth 2011). „Būsto savininkų“ visuomenėje socialinės normos „reikalauja“ turėti nuosavą būstą, kad būtų užtikrintas „normalus“ gyvenimo būdas, o nuosavo būsto prieinamumas Lietuvoje yra problemiškas (Aidukaitė 2014; Brazienė ir kt. 2018) – atsiranda tam tikros įtampos, pasireiškiančios „visuomeniniu spaudimu“ išgalėti turėti nuosavą būstą; empiriniai

tyrimų duomenys rodo tendencijas tarptautiniu mastu, kad neišgalintys to padaryti yra stigmatizuojami (Gurney 1999; Fitzpatrick, Pawson 2013). Liberalioje rinkoje greta sovietmečiu dominavusio funkcinio būsto supratimo atsiranda būsto kaip kapitalo supratimas. Būsto rinkos raida Lietuvoje įtvirtino sampratą „prestižinis būstas“ (namas, rajonas, kvartalas ir pan.) ar „ekonominės klasės būstas“ – šiomis sąvokomis nusakoma ne tik rinkos segmentacija, tai liudija simbolinį būsto supratimą, būsto ir socialinio statuso, gyvenimo būdo ryšį ir hierarchinę sąrangą. R. Ronaldas (2008b) pabrėžia, kad būsto simbolinio vartojimo tyrimai dažnai yra sudėtingi: „Vartotojų savęs reprezentavimo, identiteto formavimo dalykai yra neabejotinai svarbūs, tačiau ekonominės ir funkcinės vertės marginalizavimas simboliniuose tyrimuose dažnai tampa problemiškas, nes analitinis tyrimo modelis susiaurinamas tiek, kad tampa neadekvatus realiam vartotojų elgesiui“ (Ronald 2008b: 236). Dėl šios priežasties minėtas autorius suformuluoja analitinę prieigą, kuri apima tris būsto vertės kategorijas: funkcinę, investicinę ir simbolinę. Toks analizės modelis reikšmingas, nes remiasi vartojimo objekto vertės kategorija, todėl būstas kaip tyrimo objektas yra išlaikomas realiame vartojimo praktikos lauke.

TYRIMO METODOLOGINIS PAGRINDIMAS

Lietuvos didžiųjų miestų gyventojų požiūris į būstą kaip vartojimo objektą tiriamas analizuojant būsto funkcinę, investicinę ir simbolinę vertes.

Būsto funkcinės vertės analizė remiasi instrumentinio vartojimo prieiga, kai vertė bendraja prasme suprantama kaip nauda (Oliver 1999). Nauda yra susijusi su pasitenkinimu. Instrumentinio vartojimo atveju vartotojas yra patenkintas, kai vartojimo objekto funkcinės savybės atitinka su objektu siejamus instrumentinius vartotojo lūkesčius, kitaip tariant – vartojimo objektas patenkina subjekto poreikius. Tyrime vadovaujama metodologine nuostata, kad būstas, priklausomai nuo funkcinių požymių, skirtingai tenkina asmenų poreikius, siejamus su gyvenamąja vieta. Gyventojų požiūris į būsto funkcinę vertę tiriamas naudojant pasitenkinimo (esama / dabartinė) gyvenamąja vieta kriterijų. Investicinės būsto vertės analizė remiasi vartotojų kultūrai būdingais sudaiktinimo, komercializavimo procesais. Analizuojamas požiūris į paskolas – finansinius vartojimo instrumentus, kurie ypač aktualūs kalbant apie būstą-namus (Martin 2002; Aalbers 2008). Investavimas reiškia tapimą savininku. Būsto pirkimas, remiantis ekonomine logika, yra sprendimas priešingas būsto nuomai, kai nuoma yra siejama su neracionaliu pinigų panaudojimu, o būsto pirkimas su finansiniu saugumu ir taupymu – nuosavas būstas reiškia tiek finansinės, tiek intymios šeimininės gerovės kūrimą (Jones et al. 2007). Empirinis tyrimas siekia nustatyti, kokie vertinimai – teigiami ar neigiami – vyrauja požiūryje į būsto nuomą; palankiai ar nepalankiai gyventojai vertina būsto pirkimą už paskolą; kokios yra būsto investicinės vertės tendencijos.

Simbolinės būsto vertės empirinis tyrimas apima dvi kategorijas – gyvenimo būdą plačiąja prasme ir socialinį statusą. Teoriniu lygmeniu abi sampratų yra sumišusios, vis dėlto skirtumas identifikuojamas taikant vidinės / išorinės vertės kriterijų pagal M. Halbrooko (1999) tipologiją. Gyvenimo būdo kategorija išreiškia vidinę vertę, nes asmens identitetas yra individualus savikūros projektas. Socialinis statusas taip pat gali būti suprastas kaip individualus projektas, tačiau statuso vertę sudaro pripažinimas kitų akyse, t. y. individualios pastangos yra bevertės, jeigu išoriniame lygmenyje jos nėra pripažįstamos / įvertinamos. Analizuojant būstą ir gyvenimo būdą siekiama išsiaiškinti, ar būstas atspindi respondentų gyvenimo būdą, ar respondentų gyvenamasis būstas išreiškia jų skonį, estetikos ir grožio supratimą; analizuojant socialinį statusą keliami klausimai: ar būstas atspindi socialinį statusą, ar respondento būstas aplinkiniams indikuoja jo padėtį visuomenėje.

Tyrimo empiriniai duomenys surinkti vykdant anketinę gyventojų apklausą internetu. Apklausti Vilniaus, Kauno, Klaipėdos, Šiaulių ir Panevėžio gyventojai nuo 17 iki 73 metų. Apklausa atlikta 2011 m. gegužės–birželio mėn., apklausti 563 respondentai, apklausa pakartota 2016 m. kovo–balandžio mėn., apklausti 524 respondentai, naudojant tą pačią tyrimo anketą. Tyrimo ribotumas – apklausos imtis nėra reprezentatyvi, todėl, remiantis surinktais duomenimis, daryti išvadas apie Lietuvos didžiųjų miestų populiaciją yra nekorektiška. Nepaisant reprezentatyvumo trūkumo imtis yra pakankama, kad atspindėtų Lietuvos didžiųjų miestų gyventojų požiūrio į būstą tendencijas, o kartotinis tyrimas leidžia palyginti tendencijų pokytį bėgant laikui.

BŪSTO FUNKCINĖS, INVESTICINĖS IR SIMBOLINĖS VERTĖS ANALIZĖS REZULTATAI

Tiriant funkcinės būsto vertės požymius, vadovojamasi instrumentinio vartojimo logika: jeigu gyventojas yra patenkintas savo būstu, vadinasi, būsto funkcinės savybės atitinka gyventojų vartojimo lūkesčius. Paaikškėjo (žr. 1 lentelę), kad būsto kaip vartojimo objekto atveju taip ir yra – maždaug 60 % respondentų yra patenkinti savo dabartiniu gyvenamuoju būstu.

1 lentelė. Ar esate patenkinti dabartiniu būstu?, % ($N = 563$, 2011 m., $N = 524$, 2016 m.)

Laikotarpis	Nepatenkinti	Sunku pasakyti	Patenkinti
2011 m.	10	33	57
2016 m.	9	31	61

Vertinant būstą kaip vartojimo objektą yra svarbūs kiekybiniai ir kokybiniai būsto požymiai. Kuo didesnis būsto plotas, tuo labiau respondentai yra patenkinti gyvenamuoju būstu (Pirsono $r = 0,4$; $a = 0,001$). Tokie rezultatai nestebina (turint omenyje, kad pasitenkinimas būstu tiesiogiai susijęs su pajamomis) – didesnio ploto, erdvesnis būstas dažniausiai kainuoja brangiau negu mažesnio ploto, todėl erdvesniuose namuose gyvena turtingesni, didesnes pajamas gaunantys žmonės. Analizuojant gyvenimo būste trukmę paaikškėjo, kad mažiausia patenkinti būstu yra gyvenantys toje pačioje vietoje ilgiau nei 20 metų. Naudos apskritai (t. y. ne tik instrumentinio vartojimo atveju) kategoriją puikiai atskleidžia G. S. Beckerio citata: „Tai, kas atrodė nuostabus vaizdas per naujo buto langą, gali pasirodyti apgailėtina nuobodybė praėjus keliolikai metų“ (Becker 1998: 122).

Per tiriamąjį laikotarpį pakito pasitenkinimo būstu reitingas pagal būsto vietą mieste (žr. 2 lentelę), o reitingas pagal būsto tipą (žr. 3 lentelę) išliko stabilus – labiausiai patenkinti

2 lentelė. Pasitenkinimo dabartiniu būstu reitingas* pagal gyvenamąją vietą ($N = 563$, 2011 m., $N = 524$, 2016 m.)

2011 m.	Reitingo balas	2016 m.
Privačių namų kvartale (mieste)	1	Miesto centre
Priemiesčio gyvenvietėje	2	Privačių namų kvartale (mieste)
Miesto centre	3	Daugiaabučių kvartale (mieste)
Daugiaabučių kvartale (mieste)	4	Priemiesčio gyvenvietėje

* Reitingas sudarytas remiantis Kruskal–Wallis testo rezultatais; balas žymi reitingo poziciją: 1 reiškia aukščiausią vertinimą, 4 – žemiausią.

3 lentelė. Pasitenkinimo dabartiniu būstu reitingas* pagal būsto tipą ($N = 563$, 2011 m., $N = 524$, 2016 m.)

Reitingas per tiriamąjį laikotarpį nepakito	2016 ir 2011 m.
Privačiame / kotedžo tipo name	1
Daugiabutyje (nauja statyba)	2
Daugiabutyje (sena statyba)	3
Bendrabučio tipo name	4

* Reitingas sudarytas remiantis Kruskall–Wallis testo rezultatais; balas žymi reitingo poziciją: 1 reiškia aukščiausią vertinimą, 4 – žemiausią.

dabartiniu būstu respondentai gyvena privačiame / kotedžo tipo name ir renovuotame daugiabutyje, pastaroji aplinkybė atskleidžia, kad renovacija yra reikšmingas veiksnys vertinant būsto kokybę daugiabutyje instrumentinio vartojimo prasme. Reikšmingas veiksnys, tiriant pasitenkinimą gyvenamuoju būstu, yra nuosavybė – būsto savininkai yra labiau patenkinti gyvenamąja vieta negu būsto nuomininkai (žr. 4 lentelę).

4 lentelė. Mann–Whitney testo rezultatai. Pasitenkinimas dabartiniu būstu – skirtumai pagal nuosavybės tipą ($N = 563$, 2011 m., $N = 524$, 2016 m.)

Kuo didesnis vid. rangas, tuo didesnis pasitenkinimas būstu	2016 m.			2011 m.		
	Vid. rangas	Mann-Whitney U	p -reikšmė	Vid. rangas	Mann-Whitney U	p -reikšmė
Nuomininkai	171	10 540,5***	0,0001	186	13 778,5***	0,0001
Savininkai	279			304		

Turint omenyje, kad pats nuosavybės faktas turi vertę (Oliver 1999), nuosavybės vertė, analizuojant pasitenkinimo būstu aspektą, reiškia, kad būstas valdomas nuosavybės pagrindu, pavyzdžiui, butas nerenovuotame daugiabutyje gali turėti didesnę vertę gyventojams, negu technologiškai pažangesnis, erdvesnis būstas geroje vietoje mieste, bet valdomas nuomos pagrindu. Mokslininkai (Dupuis, Thorns 1998; Madigan et al. 1990; Mallet 2004) atkreipia dėmesį į tendenciją, kai šalių vyriausybės propaguoja būsto–namų–šeimos ideologiją. Tokia vyriausbių politika skatina nuosavo būsto plėtrą, daro poveikį gyvenamojo būsto rinkai, o nuosavybės / nuomos aspektas tiesiogiai asocijuoja prasmes, siejamas su būsto investicine verte.

Rezultatai (žr. 5 lentelę) liudija jau išsakytą mintį apie „būsto savininkų visuomenę“ Lietuvoje – nuosavybė vertinama palankiau negu nuoma – nuosavas būstas suprantamas kaip

5 lentelė. Chi-kvadrato testo rezultatai: būsto nuomos ir nuosavybės vertinimas pagal tiriamąjį laikotarpį % ($N = 563$, 2011 m., $N = 524$, 2016 m.)

Būsto nuoma siejasi su neigiamais vertinimais, o nuosavybė – su teigiamais	Laikotarpis	Nesutinku (%)	Sutinku (%)	Pirsono Chi-kvadrato reikšmė	Laisvės laipsnis	p -reikšmė
	2011 m.	53	47	15,842***	1	0,0001
	2016 m.	41	59			

norma, t. y. normali žmogaus gyvenimo raidos prielaida, reiškianti tiek asmenybės brandą, tiek materialinę gerovę. Būsto nuomos neigiami vertinimai bent iš dalies yra siejami su požiūriu, kad „nuomojamas būstas nėra tikri namai“. Tokiai nuostatai linkę pritarti daugiau nei du trečdaliai respondentų (82 % 2011 m., 71 % 2016 m.). Tyrimo rezultatai netiesiogiai pagrindžia A. Žilio (2015) mintį, kad nuosavas būstas yra labiausiai geidžiama vieta gyventi šiuolaikiniame Lietuvos didmiestyje. Požiūrio į būsto investicinę vertę analizė atskleidė, kad dauguma gyventojų linkę pritarti nuomonei – „būstas yra rimta ilgalaikė finansinė investicija“ (81 % 2011 m., 76 % 2016 m.). Toks gyventojų požiūris tiesiogiai indikuoja, kad būstas yra suprantamas kaip vartojimo objektas. Vis dėlto esama požiūrio, kad rinka yra socialinis darinys, kuriame vyksta socialinė sąveika, todėl yra galimas poveikis rinkos dalyvių vertybėms, privataus vartojimo įpročiams, nuosavas būstas gali turėti teigiamą poveikį judant aukšтын klasinėje hierarchijoje (Smith et al. 2006; Žilys 2015). Nuosavas būstas yra reikšmingas ne tik kaip materialinis turtas, bet ir kaip žmogaus gyvenimą struktūruojantis institutas, todėl svarbus tampa nuosavo būsto prieinamumo klausimas – tiriamas gyventojų požiūris į būsto paskolas (žr. 6 lentelę).

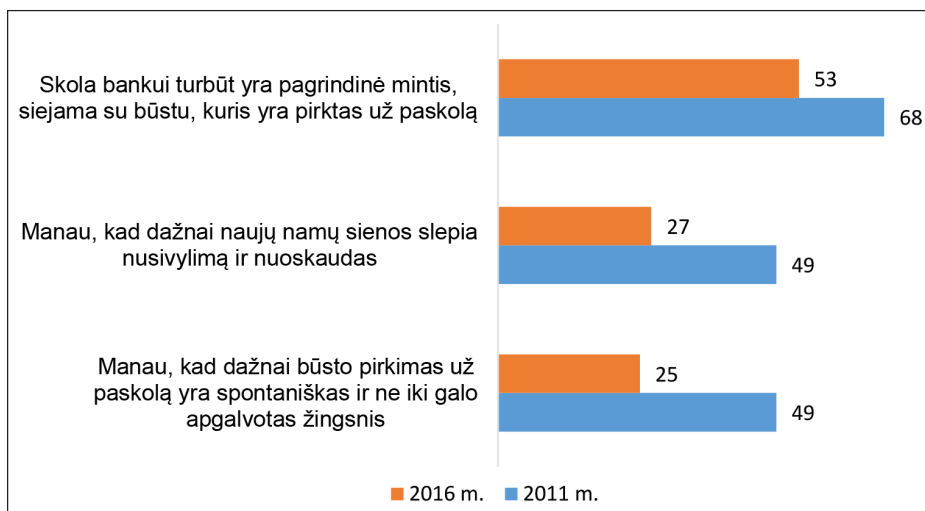
6 lentelė. Požiūris į būsto pirkimą už paskolą; sutinku / ko gero sutinku, palyginimas pagal tiriamąjį laikotarpį ($N = 563$, 2011 m., $N = 524$, 2016 m.)

Teiginiai	Sutinku / ko gero sutinku			
	2011 m.		2016 m.	
	%	dažnis	%	dažnis
Būsto paskola man yra vienintelė išeitis turėti namus	37	208	39	204
Imti paskolą ir pirkti būstą man atrodo savaime suprantamas dalykas	30	169	43	225
Pirkti būstą už paskolą man atrodo neprotingas sprendimas	15	84	27	141

Iš esmės stabili kategorija tiriamuoju laikotarpiu yra įsitikinimas, kad „būsto paskola yra vienintelė išeitis turėti namus“ (žr. 6 lentelę) – taip manančių yra arti 40 %. Vertinant kitus būsto paskolų aspektus, gyventojų požiūris per tiriamąjį laikotarpį pasikeitė – padaugėjo galvojančių, kad būstą pirkti už paskolą yra savaime suprantama, ir sumažėjo manančių, jog pirkti būstą už banko paskolą yra neprotinga. Viena vertus, tai reiškia, kad požiūris į būsto paskolas tampa palankesnis, kita vertus, reikia turėti omenyje, kad beveik 40 % gyventojų įsitikinę, jog paskola yra vienintelė išeitis turėti nuosavą būstą. Nustatyta statistiškai reikšminga koreliacija: kadangi būsto paskola yra vienintelė išeitis turėti namus, tai imti paskolą atrodo savaime suprantama ($r_s = 0,45$, $p < 0,001$, 2011 m. ir $r_s = 0,44$, $p < 0,001$, 2016 m.).

Atliekant tyrimą buvo vadovaujamosi nuostata, kad būsto paskola galimai turi nepageidaujamų pasekmių besiskolinantiems, nes „iškilus sunkumams vykdant išpareigojimus kreditoriui, finansinio produkto (būsto paskolos, aut. pastaba) primetamas scenarijus tampa dominuojančiu kasdienio gyvenimo rūpesčiu“ (Pellandini-Simányi et al. 2015: 753). Siekiama iširti, kokios yra neigiamos konotacijos, siejamos su paskolomis būstui (žr. pav.).

Nustatyti statistiškai reikšmingi pokyčiai per tiriamąjį laikotarpį – neigiamos skolinimosi būstui konotacijos yra mažiau pastebimos tarp Lietuvos didžiųjų miestų gyventojų 2016 m., palyginti su 2011 m.; pažymėtina, kad nors pokytis yra ženklus, vis dėlto neigiamas pasekmes patiriančių respondentų dalis yra pakankamai reikšminga (žr. 1 pav.).



Pav. Būsto pirkimo už paskolą pasekmės (sutinku / ko gero sutinku), % ($N = 563$, 2011 m., $N = 524$, 2016 m.)

Būsto investicinės vertės reikšmingumas tiriamas jai priešpastatant namų sampratai būdingas šeimos poreikių ir jaukumo kategorijas, siejamas su būsto funkcine verte. Gyventojų požiūris per tiriamąjį laikotarpį pasikeitė – vartojamosios būsto vertės reikšmingumas sumažėjo, palyginti su investicinės vertės reikšmingumu (žr. 7 lentelę). Rezultatai pagrindžia

7 lentelė. Mann–Whitney testo rezultatai. Skirtumai pagal tiriamąjį laikotarpį: investicinės ir vartojamosios būsto verčių palyginimas ($N = 563$, 2011 m., $N = 524$, 2016 m.)

Didesnis vidutinis rangas reiškia didesnę pritarimą teiginiui	Metai	Vidutinis rangas	Mann-Whitney U
Renkantis namus, svarbiausia šeimos poreikiai, o ne investicinė turto vertė	2011	581	126 886***
	2016	505	
Namus reikia puoselėti ir juose gyventi, o ne stengtis iš to uždirbti	2011	580	127 007***
	2016	505	

*** $p < 0,0001$.

nuostatą, kad pinigų reikšmės analizuojant bet kokį vartojimo objektą apskritai nekorektiška ignoruoti, o ypač kalbant apie būstą, nes vis labiau ryškėja tendencijos, kai būstas yra suprantamas ne tik kaip „vieta gyventi“ ar „erdvė kurti santykius“, bet kaip investicija, kapitalas ir finansinė rizika (Martin 2002; Aalbers 2008). Užsienio mokslininkai pabrėžia, kad vis labiau ryškėja finansų, rinkų, investavimo ir vartojimo instrumentų poveikis kasdieniam žmonių gyvenimui, kai finansiniai instrumentai tampa įrankiu asmenybei formuoti (Blackburn, 2006; Fine 2010), o finansinės paslaugos, naujų finansinių produktų kūrimas yra susieti su diskursais ir gyvenimo būdo diktuojamais materialiais objektais (French, Kneale 2009: 1030–1031). Būstas yra vienas iš tokių objektų, nes greta vartojamosios ir investicinės verčių

turi ir simbolinę vertę, dalyvavimas būsto rinkoje ir būsto vartojimas atspindi santykius tarp skirtingų socialinių klasių (Gram-Hansen, Bech-Danielsen 2004; Tereškinas, Žilys 2014). Užsienio autorių empiriniai tyrimai įrodo, kad būsto simbolinė vertė yra atpažįstama jau vaikystėje (Belk et al. 1982; 2001); nuosavas būstas jaunų žmonių yra suvokiamas kaip gyvenimo sėkmės simbolis (Rowlands, Gurney 2001). Simbolinio vartojimo vertę, nesvarbu, veikiamą sąmoningai ar nesąmoningai, sudaro pozityvaus vartojimo praktikos vertinimo siekis kitų akyse (Richins 1999). Vertė individualiu lygmeniu siejama su gyvenimo būdu, individualiu stiliumi, grožio supratimu, o socialiniu lygmeniu – su statusu, prestižu. Atliktas empirinis tyrimas remiasi požymiais, indikuojančiais socialinį statusą ir gyvenimo būdą – kategorijomis, atliepančiomis simbolinę objekto vertę (Segalovičius 2020).

Maždaug pusė respondentų 2011 m. buvo linkę pritarti nuomonei, kad jų būstas atspindi su socialiniu statusu ir gyvenimo būdu susijusius požymius. Nustatyta, kad būsto kaip vartojimo objekto simbolinės vertės aktualumas per tiriamąjį laikotarpį sumažėjo (žr. 8 lentelę).

8 lentelė. Mann–Whitney testo rezultatai. Skirtumai pagal tiriamąjį laikotarpį – simbolinės būsto vertės analizė ($N = 563$, 2011 m., $N = 524$, 2016 m.)

Didesnis vidutinis rangas reiškia didesnę pritarimą teiginiui	Metai	Sutinku / ko gero sutinku, %	Vidutinis rangas	Mann-Whitney U
Iš to, kur gyvenu, kiti gali spėti apie mano padėtį visuomenėje, statusą, prestižą	2011	50	578	128 214***
	2016	33	507	
Mano būstas realiai atspindi mano pajamas ir gerovės / pragyvenimo lygį	2011	56	582	125 980,5***
	2016	44	503	
Mano skonis, estetikos, grožio supratimas atspindi ir mano būstą	2011	51	558	139 430
	2016	45	529	
Mano būstas iš esmės apibūdina ir mano gyvenimo būdą plačiaja prasme	2011	48	587	123 195,5***
	2016	31	498	

*** $p < 0,0001$.

Įdomu tai, kad lyginant nuomojamame ir nuosavame būste gyvenančius respondentus (žr. 9 lentelę) reikšmingi skirtumai užfiksuoti vertinant tik su gyvenimo būdu susijusius

9 lentelė. Mann–Whitney testo rezultatai. Skirtumai pagal būsto valdos tipą – simbolinės būsto vertės analizė ($N = 563$, 2011 m., $N = 524$, 2016 m.)

Didesnis vidutinis rangas reiškia didesnę pritarimą teiginiui	Būsto valda	2016 m.		2011 m.	
		Vidutinis rangas	Mann-Whitney U	Vidutinis rangas	Mann-Whitney U
Mano skonis, estetikos, grožio supratimas atspindi ir mano būstą	nuoma	208	13 520,5***	214	16 650***
	nuosavybė	272		297	
Mano būstas iš esmės apibūdina ir mano gyvenimo būdą plačiaja prasme	nuoma	214	14 024,5***	219	17 178,5***
	nuosavybė	271		296	

*** $p < 0,0001$.

simbolinės vertės aspektus – būsto savininkai labiau negu nuomininkai yra linkę galvoti, kad jų būstas atspindi jų skonį, estetikos supratimą; kitaip tariant, nuomojamas būstas mažiau negu nuosavas yra siejamas su asmeninėmis identiteto projekcijomis.

IŠVADOS IR APIBENDRINIMAS

Tyrimo rezultatai leidžia pagrįstai teigti, kad būstas kaip vartojimo objektas yra atpažįstamas tirtoje populiacijoje. Reikšmingas požymis yra būsto nuosavybė, nes skiriasi nuomininkų ir savininkų požiūriai į būstą – visi trys būsto vertės aspektai yra aktualesni savininkams. Rezultatai atskleidė, kad tiriamuoju laikotarpiu pasikeitė gyventojų požiūris į būsto nuomą – teigiamų vertinimų sumažėjo, o būsto nuosavybės teigiamų vertinimų padaugėjo. Atlikto tyrimo rezultatai ir gyvenamojo būsto fondo statistiniai duomenys rodo aiškią tendenciją – yra pagrindas akademinėi diskusijai apie „būsto savininkų visuomenę“ Lietuvoje. Nuosavos būsto valdos dominavimas, tikėtina, yra susijęs su tuo, kad investicinės būsto vertės aktualumas per tiriamąjį laikotarpį išaugo, palyginti su funkcinės ir simbolinės vertės aktualumu. Tai reiškia, kad nuosavas būstas yra ne tik vienas aktualiausių vartojimo objektų Lietuvoje, bet ir tai, jog nuosavybė yra pagrindas aktualizuoti funkcinės ir simbolinės būsto kaip vartojimo objekto vertės aspektus. Nuosavybė apskritai yra liberalios rinkos pagrindas, o Lietuvos gyvenamojo būsto rinkai yra būdinga daugelis tokio liberalaus modelio požymių. Esama požiūrio (Ronald 2008a), kad toks liberalios būsto rinkos modelis yra veikiau suformuotas, o ne natūraliai susiklostęs, jį suformavo neoliberalioji ekonomikos ideologija, o palaiko būsto finansavimo instrumentai ir vyriausybės politika. Šiam modeliui yra būdingi sudaiktinimo, privatizavimo, vartojimo ir materialinės gerovės raiškos aspektai – tiriamuoju laikotarpiu užfiksuoti gyventojų požiūrio pokyčiai į būsto paskolas patvirtina minėtas tendencijas. Lietuvoje įsitvirtina nuomonė, kad būsto paskola yra „normali“ vartojimo praktika – vartojimo instrumentas, aktualizuojantis tiek subjektyvaus vartojimo patyrimo vertės, tiek su instrumentiniu vartojimu siejamus būsto kokybės ir komforto vertės aspektus.

Gauta 2021 08 31

Priimta 2021 11 23

Literatūra

1. Aalbers, M. B. 2008. 'The Financialization of Home and the Mortgage Market Crisis', *Competition & Change* 12(2): 148–166.
2. Aidukaitė, J. 2013. 'Community Mobilizations Around Housing and Local Environment: Insights into the Case of Vilnius', *Sociologija. Mintis ir veiksmai* 1(32): 136–151.
3. Aidukaitė, J. 2014. 'Housing Policy Regime in Lithuania: Towards Liberalization and Marketization', *Geo Journal* 79: 421–432. DOI: 10.1007/s10708-014-9529-y.
4. Becker, G. S. 1998. *Accounting for Tastes*. Cambridge, London: Harvard University Press.
5. Belk, R.; Mayer, R.; Bahn, K. 2001. 'The Eye of the Beholder: Individual Differences in Perceptions of Consumption Symbolism', *Advances in Consumer Research* 9: 523–530.
6. Blackburn, R. 2006. 'Finance and the Fourth Dimension', *New Left Review* 39: 39–70.
7. Brazienė, R. ir kt. 2018. *Jaunimas ir būstas Lietuvoje: skirtingos galimybės, trajektorijos ir iššūkiai*. Kaunas: Vytauto Didžiojo universitetas.
8. Després, C. 1991. 'The Meaning of Home: Literature Review and Directions for Future Research and Theoretical Development', *Journal of Architectural and Planning Research* 8(2): 96–115.
9. Dupuis, A.; Thorns, D. C. 1998. 'Home, Home Ownership and the Search for Ontological Security', *The Sociological Review* 46(1): 24–47. DOI: 10.1111/1467-954X.00088.
10. Fine, B. 2010. 'Locating Financialization', *Historical Materialism* 18(2): 97–116. DOI: 10.1163/156920610X512453.
11. Fitzpatrick, S.; Pawson, H. 2013. 'Ending Security of Tenure for Social Renters: Transitioning to "Ambulance Service" Social Housing?', *Housing Studies* 29: 597–615. DOI: 10.1080/02673037.2013.803043.

12. French, S.; Kneale, J. 2009. 'Excessive Financialisation: Insuring Lifestyles, Enlivening Subjects, and Everyday Spaces of Biosocial Excess', *Environment and Planning: Society and Space* 27: 1030–1053. DOI:10.1068/d7607.
13. Gram-Hanssen, K.; Bech-Danielsen, C. 2004. 'House, Home and Identity from a Consumption Perspective', *Housing, Theory and Society* 21(1): 17–26. DOI: 10.1080/14036090410025816.
14. Gurney, C. G. 1997. 'Half of Me was Satisfied: Making Sense of Home Through Episodic Ethnographies', *Women's Studies International Forum* 20(3): 373–386. DOI: 10.1016/S0277-5395(97)00021-6.
15. Gurney, C. G. 1999. 'Pride and Prejudice: Discourses of Normalisation in Public and Private Accounts of Home Ownership', *Housing Studies* 14(2): 163–183. DOI: 10.1080/02673039982902.
16. Halbrook, M. 1999. 'Introduction to Consumer Value', in *Consumer Value: a Framework for Analysis and Research*, ed. M. Halbrook. London, New York: Routledge, 1–28.
17. Holdsworth, L. 2011. 'Sole Voices: Experiences of Non-Homeowning Sole Mother Renters', *Journal of Family Studies* 17(1): 59–70. DOI: 10.5172/jfs.2011.17.1.59.
18. Jones, A.; Elsinga, M.; Quilgars, D.; Toussaint, J. 2007. 'Home Owners' Perceptions of and Responses to Risk', *European Journal of Housing Policy* 7(2): 129–150. DOI: 10.1080/14616710701308539.
19. Lowe, S.; Tsenkova, S. (eds.) 2003. *Housing Change in East and Central Europe: Integration or Fragmentation?* Aldershot: Ashgate.
20. Madigan, R.; Munro, M.; Smith, S. 1990. 'Gender and the Meaning of the Home', *International Journal of Urban and Regional Research* 14(4): 625–647. DOI: 10.1111/j.1468-2427.1990.tb00160.x.
21. Mallet, S. 2004. 'Understanding Home: A Critical Review of the Literature', *The Sociological Review* 52(1): 62–89. DOI: 10.1111/j.1467-954X.2004.00442.x.
22. Mandič, S. 2010. 'The Changing Role of Housing Assets in Post-Socialist Countries', *Journal of Housing and the Built Environment* 25: 213–226. DOI: 10.1007/s10901-010-9186-5.
23. Martin, R. 2002. *Financialization of Daily Life*. Philadelphia, PA: Temple University Press.
24. Oliver, R. 1999. 'Value as Excellence in the Consumption Experience', in *Consumer Value: A Framework For Analysis and Research*, ed. M. Halbrook. London, New York: Routledge, 43–62.
25. Pellandini-Simányi, L.; Hammer, F.; Vargha, Z. 2015. 'The Financialization of Everyday Life or the Domestication of Finance? How Mortgages Engage With Borrowers' Temporal Horizons, Relationships and Rationality in Hungary', *Cultural Studies* 29(5–6): 733–759. DOI: 10.1080/09502386.2015.1017142.
26. Richins, M. 1999. 'Possessions, Materialism, and Other-directedness in the Expression of Self', in *Consumer Value: A Framework for Analysis and Research*, ed. M. Halbrook. London, New York: Routledge, 85–104.
27. Ronald, R. 2008a. 'Market-Liberal Homeowner Societies: Questions of Convergence in & Around an Anglo-Saxon Model?', *Housing Finance International* 22(3): 21–34.
28. Ronald, R. 2008b. 'Between Investment, Asset and Use Consumption: The Meanings of Homeownership in Japan', *Housing Studies* 23(2): 233–251. DOI: 10.1080/02673030801893099.
29. Rowlands, R.; Gurney, C. M. 2001. 'Young Peoples' Perceptions of Housing Tenure: A Case Study in the Socialization of Tenure Prejudice', *Housing, Theory and Society* 17(3): 121–130. DOI: 10.1080/14036090051084423.
30. Saunders, P.; Williams, P. 1988. 'The Constitution of the Home: Towards a Research Agenda', *Housing Studies* 3(2): 81–93. DOI: 10.1111/j.1468-2427.1992.tb00194.x.
31. Segalovičius, A. 2020. *Vartotojiškumo raiškos tendencijos Lietuvoje: didžiųjų miestų gyventojų požiūris į būstą kaip vartojimo objektą*: disertacija. Vilnius: Lietuvos socialinių tyrimų centras.
32. Smith, S.; Munro, M.; Christie, H. 2006. 'Performing (Housing) Markets', *Urban Studies* 43(1): 81–98. DOI: 10.1080/00420980500409276.
33. Somerville, P. 1997. 'The Social Construction of Home', *Journal of Architectural and Planning Research* 14(3): 226–245.
34. Tereškinas, A.; Žilys, A. 2014. „Kultūrinis vartojimas ir socioerdvinė diferenciacija Lietuvos didmiesčiuose“, *Filosofija, Sociologija* 25(4): 272–281.
35. Toussaint, J.; Elsinga, M. 2009. 'Exploring "Housing and Asset-Based Welfare" – Can the UK be Held up as an Example for Europe?', *Housing Studies* 24(5): 669–692. DOI: 10.1080/02673030903083326.
36. Vassender, A. 2014. 'Homeownership and Symbolic Boundaries: Exclusion of Disadvantaged Non-homeowners in the Homeowner Nation of Norway', *Housing Studies* 29(6): 760–780. DOI: 10.1080/02673037.2014.898249.
37. Žilys, A. 2015. *Moderniosios visuomenės miesto plėtra: rezidencinė diferenciacija Lietuvos didmiesčiuose*: disertacija, Kaunas: Vytauto Didžiojo universitetas.

ANDRIUS SEGALOVICIŪS

Housing as an Object of Consumption: Analysis of Functional, Symbolic and Investment Value

Summary

Analysis of housing as an object of consumption rests upon the concept of the value of consumer object. A set of certain features of an object constitute its value and housing is explored by analysing its functional, investment and symbolic value. The results of the empirical study allows us to reasonably state that housing as an object of consumption is recognizable in the population surveyed. The assessment of functional, investment and symbolic value aspects varies with respect to the basic characteristics of housing – location in the city, living area and type of housing. The analysis of housing as an object of consumption revealed growth trends in the relevance of investment value, changes in attitudes towards housing loans and the relevance of owner status in the housing tenure.

Keywords: consumption, consumer object, housing; functional, investment and symbolic value