

2017-08-31
Vilnius

**Rekomenduojami taikyti gyvenamosios paskirties nekilnojamojo turto ekonominio nuvertėjimo rodikliai
Nr. 2017-2 (galioja nuo 2017-09-01)**

Ekonominį nuvertėjimą suformuoja už vertinamo objekto ribų esantys išoriniai veiksniai. Ekonominio nuvertėjimo apskaičiavimui gali būti naudojami VĮ Registrų centras direktoriaus 2016 m. gruodžio 20 d. įsakymu Nr. V-389 patvirtinti vietovės pataisos koeficientai pagal nekilnojamojo turto paskirtį ir vietovę nuo 2017 m. sausio 1 d. arba ekonominis nuvertėjimas gali būti apskaičiuojamas remiantis rekomendacijomis, pateiktomis Kauno Technologijos Universiteto parengtoje ataskaitoje „Nekilnojamojo turto ekonominio nuvertėjimo apskaičiavimas“ (Navickas, 2017). Prieiga internete: <http://lituka.com/wp-content/uploads/2017/04/NT-ekonominio-nuvertejimo-apskaiciavimas.pdf>.

Atsižvelgdami į tą aplinkybę, kad ekonominį turto nuvertėjimą suformuoja už vertinamo objekto ribų esantys, arba išorės veiksniai, galime daryti pagrįstą prielaidą, kad šis nuvertėjimas gali kilti iš makro ir mikro ekonominių faktorių (*makro ir mikro ekonominių rodiklių analizės metodas*). Šie faktoriai yra bendrieji ūkio šakos būklę atspindintys rodikliai, kuriems veikiant atsiranda paklausos, vartotojų lūkesčių, valstybinių dotacijų konkrečiam regionui mažėjimas bei kiti neigiami faktoriai. Šios aplinkybės sukelia analizuojamo regiono ūkio šakų pelningumo kritimą, kas įtakos ir bendrą ekonominę situaciją, o tuo pačiu ir regiono gyventojų pajamų ir perkamosios galios pokytį. Tokiu atveju galime daryti prielaidą, kad makroekonominį nuvertėjimo faktorių atspindės konkretaus regiono gyventojų pajamų skirtumas lyginant su vidutiniu šalies lygiu. Taip pat reikia pažymėti, kad apskaičiuojant gyvenamojo būsto ekonominio nuvertėjimo dydžius yra neatsižvelgiama į atskirų ūkio sektorių pajamingumo sudedamąją dalį. Tada bendroji ekonominio nuvertėjimo skaičiavimo formulė būtų:

$$k = \left(1 - \frac{DU_{reg}}{DU_b}\right) * 100\%$$

Kur:

k – ekonominio nuvertėjimo dydis;

DU_b - vidutinis darbo užmokestis šalyje, Eur/mėn.

DU_{reg} - vidutinis darbo užmokestis regione (rajone), Eur/mėn.;

Duomenys gyvenamojo nekilnojamojo turto ekonominio nuvertėjimo skaičiavimui pateikiama toliau lentelėje.

Darbo užmokestis bruto (mėnesinis), EUR		2016K3	2016K4	2017K1	2017K2	Vid. (B+C+D+E) /4	k
A		B	C	D	E	F	G
Vidutinis Lietuvoje (bruto) 2017 II ketv.					837,8	837,8	
Šalies ūkis be individualiųjų įmonių							
1	Alytaus m. sav.	718,4	747,7	735,8	763,1	741,3	11,62%
2	Alytaus r. sav.	657,4	700,9	681,7	683,2	680,8	18,83%
3	Druskininkų sav.	647,8	676,4	650,4	666,6	660,3	21,27%
4	Lazdijų r. sav.	587,7	614,4	605	631,8	609,7	27,30%
5	Varėnos r. sav.	655,7	665,4	649,8	656,4	656,8	21,69%
6	Birštono sav.	644,8	676,7	673,5	698,2	673,3	19,72%
7	Jonavos r. sav.	788,3	847	780,2	817,9	808,4	3,62%
8	Kaišiadorių r. sav.	697,6	732,4	693,4	731,9	713,8	14,89%
9	Kauno m. sav.	802,7	833	820,9	848,7	826,3	1,48%
10	Kauno r. sav.	753,1	780,8	755,7	783,6	768,3	8,39%
11	Kėdainių r. sav.	788,4	803	852,1	801,9	811,4	3,26%
12	Prienų r. sav.	630,5	649,3	629,6	653	640,6	23,62%
13	Raseinių r. sav.	645,1	670,4	669,8	670,8	664,0	20,83%
14	Klaipėdos m. sav.	845,1	872,1	851,9	876,8	861,5	-2,72%
15	Klaipėdos r. sav.	729,2	761,4	726,2	752,3	742,3	11,50%
16	Kretingos r. sav.	655,2	667,6	647,8	667,3	659,5	21,37%
17	Neringos sav.	653,2	766	700,6	709,2	707,3	15,67%
18	Palangos m. sav.	602,7	637,1	618,8	635,1	623,4	25,67%
19	Skuodo r. sav.	612,2	609,6	597,8	625,6	611,3	27,11%
20	Šilutės r. sav.	648,8	665,2	657	678,7	662,4	21,02%
21	Kalvarijos sav.	592,2	599,5	587,9	605,5	596,3	28,90%
22	Kazlų Rūdos sav.	755,6	765,5	800,7	801	780,7	6,92%
23	Marijampolės sav.	675,1	692,1	682,4	701,1	687,7	18,01%
24	Šakių r. sav.	635,4	667,7	635,4	658,8	649,3	22,58%
25	Vilkaviškio r. sav.	597,3	614,9	595,3	609,6	604,3	27,95%
26	Biržų r. sav.	663,4	663,8	646,1	660,9	658,6	21,48%
27	Kupiškio r. sav.	609,4	618,3	615	647,9	622,7	25,76%
28	Panevėžio m. sav.	758,6	770,9	763	786,6	769,8	8,22%
29	Panevėžio r. sav.	653,8	684,4	646,1	650,3	658,7	21,47%
30	Pasvalio r. sav.	645,4	644,9	648,8	670,8	652,5	22,20%
31	Rokiškio r. sav.	667,6	698	686,2	687,7	684,9	18,34%
32	Akmenės r. sav.	732,5	760,8	733,8	755,7	745,7	11,09%
33	Joniškio r. sav.	642,7	657,4	660,4	673,8	658,6	21,48%
34	Kelmės r. sav.	624,8	644,5	611,7	640,8	630,5	24,83%
35	Pakruojo r. sav.	673,3	731,1	653,9	668	681,6	18,73%
36	Radviliškio r. sav.	620,9	642,9	627,7	650,6	635,5	24,22%
37	Šiaulių m. sav.	714,7	741,5	721,7	743,1	730,3	12,93%
38	Šiaulių r. sav.	645,7	657,4	636,4	663,5	650,8	22,41%
39	Jurbarko r. sav.	639,8	641,7	614	636,2	632,9	24,53%
40	Pagėgių sav.	707,3	708,3	706,4	727,5	712,4	15,06%
41	Šilalės r. sav.	653,3	662,1	639,1	654,4	652,2	22,23%

Darbo užmokestis bruto (mėnesinis), EUR	2016K3	2016K4	2017K1	2017K2	Vid. (B+C+D+E) /4	k	
A	B	C	D	E	F	G	
Vidutinis Lietuvoje (bruto) 2017 II ketv.				837,8	837,8		
Šalies ūkis be individualiųjų įmonių							
42	Tauragės r. sav.	665,1	679,3	674,8	683,2	675,6	19,45%
43	Mažeikių r. sav.	747,6	817,5	777,1	806,1	787,1	6,16%
44	Plungės r. sav.	651,4	664,2	668,6	692,8	669,3	20,20%
45	Rietavo sav.	648,9	680,2	673	744	686,5	18,14%
46	Telšių r. sav.	685,6	729,9	700,3	728,6	711,1	15,21%
47	Anykščių r. sav.	632,1	649	631,7	664,7	644,4	23,17%
48	Ignalinos r. sav.	645,7	675,2	678	699,8	674,7	19,56%
49	Molėtų r. sav.	614,6	627	614,6	627,9	621,0	25,95%
50	Utenos r. sav.	700,6	730	711,7	735,5	719,5	14,22%
51	Visagino sav.	813,5	832,1	815,7	831,8	823,3	1,84%
52	Zarasų r. sav.	592,4	610,1	581,4	590,2	593,5	29,23%
53	Elektrėnų sav.	784,4	785,7	788	800,2	789,6	5,86%
54	Šalčininkų r. sav.	585,2	608,1	598,6	622,3	603,6	28,04%
55	Širvintų r. sav.	624	652,9	649,1	684	652,5	22,20%
56	Švenčionių r. sav.	645,8	685,8	647,2	654,5	658,3	21,51%
57	Trakų r. sav.	756,2	804,3	790,5	829,7	795,2	5,19%
58	Ukmergės r. sav.	682,7	694	689,1	701	691,7	17,53%
59	Vilniaus m. sav.	892,5	925,6	938,1	960	929,1	-10,77%
60	Vilniaus r. sav.	748,2	766,6	763,3	789,4	766,9	8,56%

Skaičiavimams naudotų statistinių duomenų šaltinis: Lietuvos Statistikos departamentas.

Prieiga internete:

<https://osp.stat.gov.lt/web/guest/statistiniu-rodikliu-analize#/>

<https://osp.stat.gov.lt/web/guest/pagrindiniai-salies-rodikliai>

Pastabos:

1. duomenys atnaujinami einamajam ketvirčiui pasibaigus ir Statistikos departamentui pateikus aktualią informaciją;
2. ekonominio nuvertėjimo skaičiavimams naudojami atskirų Lietuvos savivaldybių paskutinių keturių ketvirčių vidutiniai darbo užmokesčio (bruto) dydžiai ir skelbiamas bendras vidutinis Lietuvos darbo užmokesčio dydis paskutinio ketvirčio pabaigos datai.