

2018-04-30
 Vilnius

**Rekomenduojami taikyti gyvenamosios paskirties nekilnojamojo turto ekonominio nuvertėjimo rodikliai
 Nr. 2018-1 (galioja nuo 2018-04-30)**

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 (rajonė), Eur/mėn.;

Duomenys gyvenamojo nekilnojamojo turto ekonominio nuvertėjimo skaičiavimui pateikiama toliau lentelėje.

Darbo užmokestis bruto (mėnesinis), EUR		2017K1	2017K2	2017K3	2017K4	Vid. (B+C+D+E) /4	k
A		B	C	D	E	F	G
Vidutinis Lietuvoje (bruto) 2017 IV ketv.					884,8	884,8	
Šalies ūkis be individualių įmonių							
1	Elektrėnų sav.	788	800,2	829,7	819,2	809,3	3,51%
2	Šalčininkų r. sav.	598,6	622,3	621	647	622,2	25,81%
3	Širvintų r. sav.	649,1	684	700,3	728,6	690,5	17,67%
4	Švenčionių r. sav.	647,2	654,5	662,8	695,8	665,1	20,70%
5	Trakų r. sav.	790,5	829,7	848,7	906,8	843,9	-0,62%
6	Ukmergės r. sav.	689,1	701	722,2	740,4	713,2	14,97%
7	Vilniaus m. sav.	938,1	960	966,1	1003,3	966,9	-15,28%
8	Vilniaus r. sav.	763,3	789,4	810,8	827,3	797,7	4,89%
9	Alytaus m. sav.	735,8	763,1	773,8	799,7	768,1	8,42%
10	Alytaus r. sav.	681,7	683,2	695	712,7	693,2	17,35%
11	Druskininkų sav.	650,4	666,6	688,1	721,5	681,7	18,73%
12	Lazdijų r. sav.	605	631,8	646,6	663,9	636,8	24,07%
13	Varėnos r. sav.	649,8	656,4	661	676,5	660,9	21,20%
14	Birštono sav.	673,5	698,2	718,8	778,2	717,2	14,49%
15	Jonavos r. sav.	780,2	817,9	831,9	894,1	831,0	0,92%
16	Kaišiadorių r. sav.	693,4	731,9	753,6	786,5	741,4	11,61%
17	Kauno m. sav.	820,9	848,7	863,2	902,7	858,9	-2,41%
18	Kauno r. sav.	755,7	783,6	803,6	825,9	792,2	5,54%
19	Kėdainių r. sav.	852,1	801,9	825,3	867,1	836,6	0,25%
20	Prienų r. sav.	629,6	653	668,6	694,6	661,5	21,13%
21	Raseinių r. sav.	669,8	670,8	693,6	700,3	683,6	18,49%
22	Klaipėdos m. sav.	851,9	876,8	891	943,5	890,8	-6,21%
23	Klaipėdos r. sav.	726,2	752,3	752,9	776,7	752,0	10,33%
24	Kretingos r. sav.	647,8	667,3	671,8	690	669,2	20,21%
25	Neringos sav.	700,6	709,2	702,1	863,3	743,8	11,32%
26	Palangos m. sav.	618,8	635,1	634,6	702,1	647,7	22,78%
27	Skuodo r. sav.	597,8	625,6	628,6	648,2	625,1	25,47%
28	Šilutės r. sav.	657	678,7	684,8	714,8	683,8	18,47%
29	Kalvarijos sav.	587,9	605,5	617,8	643,9	613,8	26,82%
30	Kazlų Rūdos sav.	800,7	801	786,1	840,2	807,0	3,78%
31	Marijampolės sav.	682,4	701,1	710,4	718,2	703,0	16,18%
32	Šakių r. sav.	635,4	658,8	687,2	703,6	671,3	19,97%
33	Vilkaviškio r. sav.	595,3	609,6	634	650,9	622,5	25,78%
34	Biržų r. sav.	646,1	660,9	676,2	684,4	666,9	20,48%
35	Kupiškio r. sav.	615	647,9	653,1	693,2	652,3	22,22%
36	Panevėžio m. sav.	763	786,6	825,5	839,3	803,6	4,19%
37	Panevėžio r. sav.	646,1	650,3	679,6	699,4	668,9	20,25%
38	Pasvalio r. sav.	648,8	670,8	692,2	696,6	677,1	19,27%
39	Rokiškio r. sav.	686,2	687,7	699,8	723	699,2	16,64%
40	Akmenės r. sav.	733,8	755,7	751,9	804,3	761,4	9,21%
41	Joniškio r. sav.	660,4	673,8	707,5	726,4	692,0	17,49%

Darbo užmokestis bruto (mėnesinis), EUR	2017K1	2017K2	2017K3	2017K4	Vid. (B+C+D+E) /4	k	
A	B	C	D	E	F	G	
Vidutinis Lietuvoje (bruto) 2017 IV ketv.				884,8	884,8		
Šalies ūkis be individualių įmonių							
42	Kelmės r. sav.	611,7	640,8	655,2	660,7	642,1	23,44%
43	Pakruojo r. sav.	653,9	668	714,6	803	709,9	15,36%
44	Radviliškio r. sav.	627,7	650,6	661,7	678,7	654,7	21,94%
45	Šiaulių m. sav.	721,7	743,1	754,6	772	747,9	10,83%
46	Šiaulių r. sav.	636,4	663,5	688,2	704,8	673,2	19,73%
47	Jurbarko r. sav.	614	636,2	635	649	633,6	24,46%
48	Pagėgių sav.	706,4	727,5	745,8	778,7	739,6	11,82%
49	Šilalės r. sav.	639,1	654,4	661,2	681,7	659,1	21,41%
50	Tauragės r. sav.	674,8	683,2	714,3	736,3	702,2	16,28%
51	Mažeikių r. sav.	777,1	806,1	827,5	884,9	823,9	1,76%
52	Plungės r. sav.	668,6	692,8	723,9	738,8	706,0	15,82%
53	Rietavo sav.	673	744	776,6	793,4	746,8	10,96%
54	Telšių r. sav.	700,3	728,6	728,5	776,9	733,6	12,53%
55	Ankščių r. sav.	631,7	664,7	671	698,6	666,5	20,53%
56	Ignalinos r. sav.	678	699,8	719,6	756	713,4	14,95%
57	Molėtų r. sav.	614,6	627,9	636,3	664,3	635,8	24,20%
58	Utenos r. sav.	711,7	735,5	750,9	775,6	743,4	11,36%
59	Visagino sav.	815,7	831,8	837,1	854,4	834,8	0,47%
60	Zarasų r. sav.	581,4	590,2	595,4	633,5	600,1	28,45%

Skaiciavimams 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.