

2020-04-02  
 Įs. R-20-04

## REKOMENDACIJOS NUOLAIĐŲ TAIKYMUI

### Informacija dėl pasiūlos ir renovacijos nuolaidos

Įprasta, kad skelbiama turto pardavimo arba nuomos kaina būna aukštesnė nei vėliau sutarta pirkimo – pardavimo ar nuomos sandorio suma. 2019 m. spalio mėn. Lietuvos turto vertintojų asociacija atliko atestuotų turto vertintojų bei vertintojų asistentų apklausą, kurios metu apklausos dalyvių buvo paprašyta įvardinti tipinę nuolaidą turto pardavimo bei nuomos atveju. Apklausos rezultatai pateikti asociacijos internetiniame puslapyje, prieiga internete:

<http://www.ltva.lt/wp-content/uploads/2019/11/2019-LTVA-apklauskos-rezultatai-Pardavimas-ir-nuoma.pdf>

Geros būklės pastatas su pasenusia šildymo sistema, mažesne šilumine varža ar pasenusia fasado apdaila, įprastu atveju yra mažiau patrauklus nei analogiškoje vietoje esantis renovuotas pastatas. Europos Sąjungos bei Lietuvos Respublikos paramos dėka, renovuojant daugiabučius gyvenamuosius pastatus, rinkoje padaugėjo butų, esančių renovuotose pastatuose.

Siekiant nustatyti renovacijos įtaką nekilnojamojo turto kainai (pardavimo bei nuomos atveju) buvo atlikta atestuotų turto vertintojų apklausa, kurios metu apklausos dalyvių buvo paprašyta įvardinti tipinį kainos pokytį renovuoto turto pardavimo bei nuomos atveju. Apklausos rezultatai pateikti asociacijos internetiniame puslapyje, prieiga internete:

<http://www.ltva.lt/wp-content/uploads/2019/11/2019-LTVA-apklauskos-rezultatai-Renovacijos-%C4%AFtaka.pdf>

### Nekilnojamojo turto pasiūlos nuolaida

Informacija apie apklausos rezultatus nekilnojamojo turto pardavimo atveju pateikiama toliau.

Lentelė 1 – Informacija apie NT pardavimo ir nuomos pasiūlos nuolaidos (proc.)

Turto tipas	Pardavimo pasiūlos nuolaidos, %		Nuomos pasiūlos nuolaidos, %	
	Vidutinė apskaičiuota reikšmė	Rekomenduoja ma naudoti skaičiavimams reikšmė	Vidutinė apskaičiuota reikšmė	Rekomenduoja ma naudoti skaičiavimams reikšmė
Butas	5,75	6,0	4,48	4,0
Sklypas su statiniais	7,56	8,0	6,19	6,0
Administracinės paskirties patalpos	7,99	8,0	5,74	6,0
Administraciniai pastatai	9,44	9,0	6,46	6,0
Prekybinės paskirties patalpos	7,78	8,0	5,93	6,0
Prekybinės paskirties pastatai	9,10	9,0	6,65	7,0
Gamybinės paskirties patalpos	9,56	10,0	6,87	7,0
Gamybinės paskirties pastatai	10,42	10,0	7,55	8,0
Sandėliavimo paskirties patalpos	9,77	10,0	6,96	7,0
Sandėliavimo paskirties pastatai	10,32	10,0	7,50	8,0
Paslaugų paskirties patalpos	8,57	9,0	6,39	6,0
Paslaugų paskirties pastatai	9,53	10,0	6,94	7,0
Kitos paskirties patalpos	9,84	10,0	7,92	8,0
Kitos paskirties pastatai	10,38	10,0	8,50	9,0
Žemės ūkio paskirties	7,88	8,0	6,26	6,0
Žemės ūkio (sodų) sklypas	7,37	7,0	5,42	5,0
Gyvenamosios paskirties žemės	7,15	7,0	5,19	5,0
Komercinės paskirties žemės	8,49	8,0	5,59	6,0

## Kilnojamojo turto pasiūlos nuolaida

Informacija apie apklausos rezultatus kilnojamojo turto pardavimo atveju pateikiama toliau.

Lentelė 2 – Informacija apie kilnojamojo turto pardavimo ir nuomos pasiūlos nuolaidos (proc.)

Turto tipas	Pardavimo pasiūlos nuolaidos, %		Nuomos pasiūlos nuolaidos, %	
	Vidutinė apskaičiuota reikšmė	Rekomenduojama naudoti skaičiavimams reikšmė	Vidutinė apskaičiuota reikšmė	Rekomenduojama naudoti skaičiavimams reikšmė
Lengvieji automobiliai	6,14	6,0	5,59	6,0
Motociklai	6,48	6,0	6,37	6,0
Mikroautobusai, autobusai	7,02	7,0	6,75	7,0
Krovininis transportas	7,34	7,0	6,84	7,00
Priekabos ir puspriekabės	7,11	7,0	6,69	7,0
Statybos, sandėliavimo ir komunalinė technika	8,74	9,0	7,27	7,0
Žemės ūkio ir miško technika	8,34	8,0	7,10	7,0
Vandens transportas	8,76	9,0	6,77	7,0
Baldai	10,83	11,0	8,79	9,0
Audio, video technika	10,75	11,0	8,79	9,0
Kompiuterinė technika	10,78	11,0	8,79	9,0
Buitinė technika	11,10	11,0	8,79	9,0
Prekybinė technika	10,58	11,0	8,13	8,0
Pramoninė technika	10,05	10,0	8,50	9,0

## Pataisos dėl turto renovacijos

Informacija apie apklausos rezultatus pateikiama toliau.

Lentelė 3 – Renovuoto būsto pardavimo kainos skirtumas (lyginant su nerenovuotu būstu).

Visa Lietuva	Vilnius	Kaunas	Klaipėda	Šiauliai	Panevėžys	Kiti miestai
Vidurkis, %	12,12	13,76	9,19	13,13	13,43	11,42
Rekomenduojama naudoti skaičiavimams reikšmė, %	12,0	14,0	9,0	13,0	13,0	11,0

Lentelė 4 – Renovuoto būsto nuomos kainos skirtumas (lyginant su nerenovuotu būstu).

Visa Lietuva	Vilnius	Kaunas	Klaipėda	Šiauliai	Panevėžys	Kiti miestai
Vidurkis, %	11,16	13,45	10,15	12,19	17,36	12,54
Rekomenduojama naudoti skaičiavimams reikšmė, %	11,0	13,0	10,0	12,0	17,0	13,0