



## Informacija dėl renovacijos įtakos turto kainai

Nepaisant to, kad nekilnojamasis turtas pasižymi ilgaamžiškumu, jo patrauklumas rinkoje priklauso ne tik nuo jo sąvybių turto sukūrimo (pastatymo) dieną ir nuo to kaip šios sąvybės yra išlaikytos bet ir pokyčių statybos technologijose bei pačioje NT rinkoje. Geros būklės pastatas su pasenusia šildymo sistema, mažesne šilumine varža ar pasenusia fasado apdaila įprastu atveju yra mažiau patrauklus nei analogiškoje vietoje esantis 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. 2019 m. spalio 11 d. apklausoje dalyvavo 58 atestuoti turto vertintojai bei asistentai. Išsami informacija apie respondentus, jų kvalifikaciją, nekilnojamojo bei kilnojamojo turto profesinę patirtį bei jų atsakymus saugoma LTVA archyve.

Apklausos dalyvių buvo paprašyta įvardinti tipinį kainos pokytį renovuoto turto pardavimo bei nuomos atveju. Apklausos rezultatai pateikiami žemiau.

Lentelė 1 – Renovuoto būsto pardavimo kainos skirtumas (lyginant su nerenovuotu būstu).

	Visa Lietuva	Vilnius	Kaunas	Klaipėda	Šiauliai	Panevėžys	Kiti miestai
<b>Respondentai</b>	87 <sup>1</sup>	22	12	8	7	6	32
<b>Vidurkis</b>	12,12	13,76	9,19	13,13	13,43	11,42	11,69
<b>Mediana</b>	12,50	13,75	10,00	13,75	12,50	10,00	13,75
<b>Moda</b>	15,00	15,00	10,00	15,00	10,00	10,00	15,00
<b>Geometrinis vidurkis</b>	10,83	12,99	7,76	12,59	12,51	11,14	10,05
<b>Harmoninis vidurkis</b>	9,09	12,27	5,64	12,06	11,63	10,89	8,34
<b>Nupjautasis vidurkis (5 proc.)</b>	12,02	13,76	9,19	13,13	13,43	11,42	11,69
<b>Dispersija</b>	26,03	22,96	17,18	13,67	24,82	6,70	32,45
<b>Standartinis nuokrypis</b>	5,10	4,79	4,14	3,70	4,98	2,59	5,70
<b>Variacijos koeficientas</b>	0,42	0,35	0,45	0,28	0,37	0,23	0,49
<b>Standartinė paklaida</b>	0,55	1,05	1,25	1,40	2,03	1,16	1,02
<b>Mažiausia reikšmė</b>	1,25	7,50	1,25	7,50	6,50	8,50	3,50
<b>Didžiausia reikšmė</b>	27,50	27,50	15,00	20,00	22,50	15,00	25,00

Lentelė 2 – Renovuoto būsto nuomos kainos skirtumas (lyginant su nerenovuotu būstu).

	Visa Lietuva	Vilnius	Kaunas	Klaipėda	Šiauliai	Panevėžys	Kiti miestai
<b>Respondentai</b>	76	22	12	8	7	5	25
<b>Vidurkis</b>	11,16	13,45	10,15	12,19	17,36	12,54	8,09
<b>Mediana</b>	10,00	11,25	7,50	13,75	22,50	15,00	5,75
<b>Moda</b>	15,00	15,00	7,50	-	22,50	15,00	-
<b>Nupjautasis vidurkis (5 proc.)</b>	10,98	13,45	10,15	12,19	17,36	12,54	8,09
<b>Dispersija</b>	71,31	65,38	42,80	58,50	64,41	70,01	68,62
<b>Standartinis nuokrypis</b>	8,44	8,09	6,54	7,65	8,03	8,37	8,28
<b>Variacijos koeficientas</b>	0,76	0,60	0,64	0,63	0,46	0,67	1,02
<b>Standartinė paklaida</b>	0,91	1,76	1,97	2,89	3,28	3,74	1,49
<b>Mažiausia reikšmė</b>	-	-	1,25	-	4,00	-	-
<b>Didžiausia reikšmė</b>	35,00	35,00	22,50	22,50	25,00	22,50	22,50

<sup>1</sup> Panaudoti keli to paties vertintojo(-os) atsakymai (apie skirtingus miestus).