

T A

Č R

Výzkum užitečný pro společnost

T A
Č R

PŘEDBĚŽNÁ TRŽNÍ KONZULTACE

Martina Němečková

TA ČR, Praha, 10. září 2019

SESTAVOVÁNÍ BILANCÍ NEFINANČNÍCH AKTIV V ČSÚ

- spotřeba fixního kapitálu – opotřebení fixních aktiv během daného období vlivem běžného používání a zastarávání
 - hrubé stavy fixního kapitálu – objem aktiv, který přetrval z minulých let, přeceněný na tržní ceny daného období (hodnota se snižuje pouze vyřazováním, sfk – průběžné opotřebení – se neprojevuje)
 - čisté stavy f. k. – hrubé stavy upravené o spotřebu
-
- odhad stavů a spotřeby fixního kapitálu pomocí PIM – metody nepřetržité inventarizace
 - hrubé stavy - postupná kumulace investic a současné snižování stavu podle zvoleného řádu vyřazování, sfk – lineárně z hrubých stavů; čisté stavy – dopočet
 - vstupní data – časová řada investic (HTFK), cenové indexy, vyřazovací funkce (průměrná životnost)

VYČÍSLENÍ HODNOTY NEBYTOVÝCH BUDOV V REPRODUKČNÍCH CENÁCH

- v sektoru vládních institucí
- pro jednotlivé subsektory ve třídění podle odvětví klasifikace NACE, stáří a typu budovy
- běžná reprodukční cena – kolik by dnes stálo aktivum v té kvalitě, ve které bylo pořízeno

■

Odvětví:	nnn				
Stáří	A	B	C	...	Celkem
Typ budovy					
X	123 456	789 123	456 789
Y	...				
⋮					

VÝSTUPY Z MIMOŘÁDNÉHO ŠETŘENÍ NEBYTOVÝCH BUDOV VE VLÁDNÍM SEKTORU – I

- šetření – ke dni 31. 12. 2017 - proběhlo na podzim 2018
- 8 225 jednotek, 171 321 budov, response 78,2 %, resp. 77,5 %

Čís. řád.	Identifikátor budovy v katastru nemovitosti	Označení budovy (adresa budovy příp. parcelní číslo a název katastrálního území)	Převažující způsob využití budovy	Specifikace budovy nebytové ostatní ze sl.3	Stáří budovy (v letech)	Stavební materiál nosných zdí budovy	Celkové (subjektivní) hodnocení stavu budovy	Celková podlahová plocha budovy (v m ²)
a	1	2	3	4	5	6	7	8
01								
02								
03								

Čís. řád.	Počet podlaží budovy		Počet bytových jednotek v budově	Obestavěný prostor budovy (v m ³)	Způsob získání údaje ze sl.12	Pořizovací hodnota budovy (v tis.Kč)	Způsob ocenění budovy ze sl.14	Zůstatková hodnota budovy (v tis.Kč)	Rok pořízení budovy	Poznámka k budově
	podzemních	nadzemních								
a	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18
01										
02										
03										

VÝSTUPY Z MIMOŘÁDNÉHO ŠETŘENÍ NEBYTOVÝCH BUDOV VE VLÁDNÍM SEKTORU – II

- odpovědi vybírané z nabídky – typ budovy a materiál konstrukce odpovídá číselníkům na stavebnistandardy.cz; stáří – skupiny;
- část odpovědí vyžadovala subjektivní hodnocení – stav stavby

T A
Č R



Děkujeme za pozornost

T A
Č R



Metodika vyčíslení hodnoty nebytových budov v sektoru vládních institucí

Projektový rámec

Zita Prostějovská

Technologická agentura ČR, Program BETA 2

10.9.2019

- Vývoj metody pro kvalifikované ocenění hodnoty nebytových budov v sektoru vládních institucí
 - NACE, druhu budovy, stáří a stavu budovy.
 - Vyčíslení stavů nebytových budov v reprodukčních cenách v různém členění ve vybraném roce
 - Podklad – šetření ČSÚ z 2. – 3. čtvrtletí 2018
- Jedná se o matematický model, který využívá pro výpočet data získaná z průzkumu a na jejich základě vypočte hodnotu, která bude následně využita v systému národních účtů.
- Jeho vstupy a výstupy v pravidelných časových bude možno intervalech kontrolovat a kalibrovat dle požadovaných kritérií (NACE, stáří budovy apod.)

- Metoda pro vyčíslení hodnoty nebytových budov v sektoru vládních institucí.
- Sestavení modelu, resp. zpřesnění a kalibraci stávajícího modelu pro odhad hrubých a čistých stavů a spotřeby fixního kapitálu.

Časový rámec

Hlavní milníky

1. kvartál	Kontrola databáze dokončena a zpracován koncept návrhu modelu.
2. kvartál	Dokončen model, jeho testování a ověření výsledků.

Předpokládá se častější komunikace s EndUserem než pouze v rámci kontrolních dnů.

**T A
Č R**

Děkujeme za pozornost

www.tacr.cz