



REPUBLIKA HRVATSKA
IZVJEŠĆE O TRŽIŠTU NEKRETNOSTI ZA 2023. GODINU ZA PODRUČJE - ZAGREB



1. SADRŽAJ IZVJEŠĆA

NAZIV	STR.
1.SADRŽAJ IZVJEŠĆA	1
2.UVOD	4
3.ANALIZA PROMETA NEKRETNOSTI NA PODRUČJU ŽUPANIJE / GRADA ZAGREBA / VELIKOGA GRADA	4
4.UKUPAN PROMET NEKRETNOSTI NA PODRUČJU ŽUPANIJE / GRADA ZAGREBA / VELIKOGA GRADA OD 01.01.2023. DO 31.12.2023.	5
4.1. UKUPAN PROMET NEKRETNOSTI NA PODRUČJU ŽUPANIJE / GRADA ZAGREBA / VELIKOGA GRADA OD 01.01.2023. DO 31.12.2023.	5
5. KUPOPRODAJA NEKRETNOSTI	6
5.1. REKAPITULACIJA KUPOPRODAJE PO VRSTI NEKRETNOSTI ZA RAZDOBLJE OD 01.01.2023. DO 31.12.2023.	6
5.2. REKAPITULACIJA KUPOPRODAJE PO VRSTAMA NEKRETNOSTI, POVRŠINI, ETAŽI I GRADU/OPĆINI/NASELJU OD 01.01.2023. DO 31.12.2023.	7
5.2.1. ST – STAN/APARTMAN – KUPOPRODAJA	7
5.2.2. ST – STAN/APARTMAN – KUPOPRODAJA PO POVRŠINI NEKRETNOSTI	7
5.2.3. ST – STAN/APARTMAN – KUPOPRODAJA PO ETAŽI NA KOJOJ SE NEKRETNOST NALAZI	8
5.2.4. ST – STAN/APARTMAN – KUPOPRODAJA U POJEDINIM GRADOVIMA/OPĆINAMA/NASELJIMA	9
5.2.5. OK – STAMBENA ZGRADA (OBITELJSKA KUĆA) – KUPOPRODAJA	10
5.2.6. OK – STAMBENA ZGRADA (OBITELJSKA KUĆA) – KUPOPRODAJA PO UKUPNOJ POVRŠINI NEKRETNOSTI KOJA SE PRODAJE	10
5.2.7. OK – STAMBENA ZGRADA (OBITELJSKA KUĆA) – KUPOPRODAJA U POJEDINIM GRADOVIMA/OPĆINAMA/NASELJIMA	10
5.2.8. PP – POSLOVNI PROSTOR – KUPOPRODAJA	12
5.2.9. PP – POSLOVNI PROSTOR – KUPOPRODAJA PO POVRŠINI NEKRETNOSTI	12
5.2.10. PP – POSLOVNI PROSTOR – KUPOPRODAJA PO ETAŽI NA KOJOJ SE NEKRETNOST NALAZI	13
5.2.11. PP – POSLOVNI PROSTOR – KUPOPRODAJA U POJEDINIM GRADOVIMA/OPĆINAMA/NASELJIMA	13
5.2.12. GZ – GRAĐEVINSKO ZEMLJIŠTE – KUPOPRODAJA	14
5.2.13. GZ – GRAĐEVINSKO ZEMLJIŠTE – KUPOPRODAJA PREMA POVRŠINI NEKRETNOSTI	14
5.2.14. GZ – GRAĐEVINSKO ZEMLJIŠTE – KUPOPRODAJA U POJEDINIM GRADOVIMA/OPĆINAMA/NASELJIMA	14
5.2.15. PZ – POLJOPRIVREDNO ZEMLJIŠTE – KUPOPRODAJA	16
5.2.16. PZ – POLJOPRIVREDNO ZEMLJIŠTE – KUPOPRODAJA PREMA POVRŠINI NEKRETNOSTI	16
5.2.17. PZ – POLJOPRIVREDNO ZEMLJIŠTE – KUPOPRODAJA U POJEDINIM GRADOVIMA/OPĆINAMA/NASELJIMA	16
5.2.18. ŠZ – ŠUMSKO ZEMLJIŠTE – KUPOPRODAJA	17
5.2.19. ŠZ – ŠUMSKO ZEMLJIŠTE – KUPOPRODAJA PREMA POVRŠINI NEKRETNOSTI	17
5.2.20. ŠZ – ŠUMSKO ZEMLJIŠTE – KUPOPRODAJA U POJEDINIM GRADOVIMA/OPĆINAMA/NASELJIMA	18
5.3. PROMJENA PROSJEČNIH KUPOPRODAJNIH CIJENA POJEDINIH NEKRETNOSTI U ODNOSU NA PRETHODNE GODINE	19
5.3.1. KUPOPRODAJNE CIJENE STANOVA/APARTMANA	19
5.3.2. KUPOPRODAJNE CIJENE STAMBENIH ZGRADA (OBITELJSKIH KUĆA)	19
5.3.3. KUPOPRODAJNE CIJENE POSLOVNIH PROSTORA	20
5.3.4. KUPOPRODAJNE CIJENE GRAĐEVINSKOG ZEMLJIŠTA	20
5.3.5. KUPOPRODAJNE CIJENE POLJOPRIVREDNOG ZEMLJIŠTA	21
5.3.6. KUPOPRODAJNE CIJENE ŠUMSKOG ZEMLJIŠTA	21
5.4. INDEKSNÍ NIZOVI KUPOPRODAJNIH CIJENA	22
6.NAJAM NEKRETNOSTI	24

6.1. REKAPITULACIJA NAJMA PO VRSTI NEKRETNINE	24
6.2. REKAPITULACIJA NAJMA PO VRSTAMA NEKRETNINA, POVRŠINI, ETAŽI I GRADU/OPĆINI/NASELJU	24
6.2.1. ST – STAN/APARTMAN – NAJAM	24
6.2.2. ST – STAN/APARTMAN – NAJAM PO POVRŠINI NEKRETNINE	25
6.2.3. ST – STAN/APARTMAN – NAJAM PO ETAŽI NA KOJOJ SE NEKRETNINA NALAZI	25
6.2.4. ST – STAN/APARTMAN – NAJAM U POJEDINIM GRADOVIMA/OPĆINAMA/NASELJIMA	27
6.2.5. OK – STAMBENA ZGRADA (OBITELJSKA KUĆA) – NAJAM	27
6.2.6. OK – STAMBENA ZGRADA (OBITELJSKA KUĆA) – NAJAM PO UKUPNOJ POVRŠINI NEKRETNINE KOJA SE IZNAJMLJUJE	27
6.2.7. OK – STAMBENA ZGRADA (OBITELJSKA KUĆA) – NAJAM U POJEDINIM GRADOVIMA/OPĆINAMA/NASELJIMA	27
6.3. PROMJENA PROSJEČNIH CIJENA NAJMA POJEDINIH NEKRETNINA U ODNOSU NA PRETHODNE GODINE	27
6.3.1. CIJENE NAJMA STANOVA/APARTMANA	27
6.3.2. CIJENE NAJMA STAMBENIH ZGRADA (OBITELJSKIH KUĆA)	28
7. ZAKUP NEKRETNINA	29
7.1. REKAPITULACIJA ZAKUPA PO VRSTI NEKRETNINE ZA RAZDOBLJE	29
7.2. REKAPITULACIJA ZAKUPA PO VRSTAMA NEKRETNINA, POVRŠINI I GRADU/OPĆINI/NASELJU OD 01.01.2023. DO 31.12.2023.	30
7.2.1. PP – POSLOVNI PROSTOR – ZAKUP	30
7.2.2. PP – POSLOVNI PROSTOR – ZAKUP PO POVRŠINI NEKRETNINE	30
7.2.3. PP – POSLOVNI PROSTOR – ZAKUP U POJEDINIM GRADOVIMA/OPĆINAMA/NASELJIMA	30
7.2.4. GZ – GRAĐEVINSKO ZEMLJIŠTE – ZAKUP	31
7.2.5. GZ – GRAĐEVINSKO ZEMLJIŠTE – ZAKUP PO POVRŠINI NEKRETNINE	31
7.2.6. GZ – GRAĐEVINSKO ZEMLJIŠTE – ZAKUP U POJEDINIM GRADOVIMA/OPĆINAMA/NASELJIMA	31
7.2.7. PZ – POLJOPRIVREDNO ZEMLJIŠTE – ZAKUP	32
7.2.8. PZ – POLJOPRIVREDNO ZEMLJIŠTE – ZAKUP PO POVRŠINI NEKRETNINE	32
7.2.9. PZ – POLJOPRIVREDNO ZEMLJIŠTE – ZAKUP U POJEDINIM GRADOVIMA/OPĆINAMA/NASELJIMA	32
7.2.10. ŠZ – ŠUMSKO ZEMLJIŠTE – ZAKUP	32
7.2.11. ŠZ – ŠUMSKO ZEMLJIŠTE – ZAKUP PO POVRŠINI NEKRETNINE	32
7.2.12. ŠZ – ŠUMSKO ZEMLJIŠTE – ZAKUP U POJEDINIM GRADOVIMA/OPĆINAMA/NASELJIMA	32
7.3. PROMJENA PROSJEČNIH CIJENA ZAKUPA POJEDINIH NEKRETNINA U ODNOSU NA PRETHODNE GODINE	33
7.3.1. CIJENE ZAKUPA POSLOVNIH PROSTORA	33
7.3.2. CIJENE ZAKUPA GRAĐEVINSKOG ZEMLJIŠTA	33
7.3.3. CIJENE ZAKUPA POLJOPRIVREDNOG ZEMLJIŠTA	34
7.3.4. CIJENE ZAKUPA ŠUMSKOG ZEMLJIŠTA	34
8. ANALIZA ZAPRIMLJENIH PROCJEMBENIH ELABORATA KOJI SU RAZMATRANI NA SJEDNICAMA PROCJENITELJSKOG POVJERENSTVA ŽUPANIJE / GRADA ZAGREBA / VELIKOGA GRADA	35
8.1. UKUPAN BROJ PROCJEMBENIH ELABORATA KOJI SU RAZMATRANI OD 01.01.2023. DO 31.12.2023.	35
8.2. BROJ ZAPRIMLJENIH ELABORATA PREMA VRSTI NEKRETNINE OD 01.01.2023. DO 31.12.2023.	35
8.3. BROJ ZAPRIMLJENIH ELABORATA KOJI SU VRAĆENI NA ISPRAVKU ILI DOPUNU I RAZLIKA U PROCIJENJENIM VRIJEDNOSTIMA PRIJE I NAKON ISPRAVKA ILI DOPUNE ZA RAZDOBLJE OD 01.01.2023. DO 31.12.2023.	
8.4. PROMJENA BROJA ZAPRIMLJENIH I RAZMATRANIH PROCJEMBENIH ELABORATA U ODNOSU NA PRETHODNE GODINE	36
8.4.1. UKUPAN BROJ ZAPRIMLJENIH ELABORATA	36
8.4.2. UKUPAN BROJ ELABORATA NA KOJE JE DANO POZITIVNO MIŠLJENJE POVJERENSTVA	36
8.4.3. UKUPAN BROJ ELABORATA VRAĆENIH NA ISPRAVKU ILI DOPUNU	37
8.4.4. UKUPAN BROJ ELABORATA POVUČENIH IZ PROCEDURE RAZMATRANJA PRED POVJERENSTVOM	
8.5. PROMJENA UKUPNIH PROCIJENJENIH VRIJEDNOSTI IZ ELABORATA POTVRĐENIH OD STRANE PROCJENITELJSKOG POVJERENSTVA U ODNOSU NA PRETHODNE GODINE	37
8.5.1. PROMJENA UKUPNIH PROCIJENJENIH VRIJEDNOSTI IZ ELABORATA POTVRĐENIH OD STRANE PROCJENITELJSKOG POVJERENSTVA U ODNOSU NA PRETHODNE GODINE	37
9. IZVADAK IZ ZBIRKE KUPOPRODAJNIH CIJENA	38

9.1. UKUPAN BROJ ZAHTJEVA ZA IZVATKOM IZ ZBIRKE KUPOPRODAJNIH CIJENA	38
9.2. UKUPAN BROJ IZVADAKA IZ ZBIRKE KUPOPRODAJNIH CIJENA	38
10. ZAHTJEVI ZA IZDAVANJEM IZVADAKA IZ PLANA PRIBLIŽNIH VRIJEDNOSTI	38
10.1. UKUPAN BROJ ZAHTJEVA ZA IZDAVANJEM IZVATKA IZ PLANA PRIBLIŽNIH VRIJEDNOSTI	38
11. ZAKLJUČAK	39

2. UVOD

Izvješće o tržištu nekretnina na području Grada Zagreba za 2023. godinu osmo (8.) je izvješće od stupanja na snagu Zakona o procjeni vrijednosti nekretnina (N.N. 78/15 – u daljnjem tekstu Zakona). Sukladno članku 16. Zakona propisano je da su Upravna tijela županije, Grada Zagreba odnosno velikoga grada dužna izraditi izvješće o tržištu nekretnina za svoje područje nadležnosti i objaviti ga svake godine do 31. ožujka na svojim mrežnim stranicama, uz prethodnu suglasnost Procjeniteljskog povjerenstva. Sukladno odredbama Zakona, za područje Grada Zagreba nadležna je Služba za procjenu vrijednosti nekretnina unutar Gradskog ureda za upravljanje imovinom i stanovanje.

Zakonom se uređuje procjena vrijednosti nekretnina, određuju se procjenitelji, sastav i nadležnosti procjeniteljskih povjerenstava i visokog procjeniteljskog povjerenstva, nadležnosti upravnih tijela županija, Grada Zagreba i velikoga grada u provedbi Zakona, metode procjenjivanja vrijednosti nekretnina, način procjene vrijednosti prava i tereta koji utječu na vrijednost nekretnine, način procjene iznosa naknade za izvlaštene nekretnine, način prikupljanja, evidentiranja, evaluacije i izdavanja podataka potrebnih za procjene vrijednosti nekretnina za sve nekretnine u Republici Hrvatskoj, neovisno o tome u čijem su vlasništvu. Donošenjem Zakona stvoreni su preduvjeti za uspostavu informacijskog sustava tržišta nekretnina eNekretnine u sklopu kojeg se nalazi i Zbirka kupoprodajnih cijena. Uspostavom ovog sustava omogućen je uvid u temeljne podatke o tržištu nekretnina ovlaštenim procjeniteljima, procjeniteljskim povjerenstvima, Visokom procjeniteljskom povjerenstvu te posrednicima u prometu nekretninama. Sustav je uspostavljen i aktivan od 2015. godine, a sadrži podatke od 2012. godine do danas.

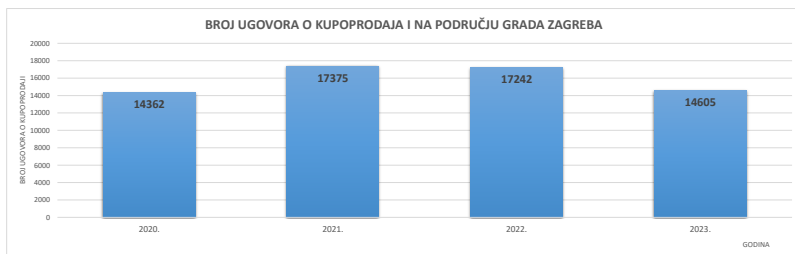
Grad Zagreb, kao glavni grad Republike Hrvatske ima Ustavom određen poseban status iz kojega proizlazi da obavlja poslove iz samoupravnog djelokruga grada i županije. Područje Grada Zagreba (u širem smislu) osim naselja Zagreb, obuhvaća i drugih 70 naselja, a prostire se na površini od 641 km². Grad je također podijeljen na gradske četvrti čije granice predstavljaju granice urbanih blokova, odnosno ulica, trgova, zgrada i pripadajućih kućnih brojeva, naselja, katastarskih čestica te prirodne granice (potoci i sl.) i ucrtane su u kartografskim prikazima.

S obzirom na prostorno plansku dokumentaciju, područje Grada Zagreba obuhvaća područje unutar PPGZ-a, a unutar PPGZ-a na snazi su GUP-ovi Zagreba i Sesveta.

Zbirka kupoprodajnih cijena (u daljnjem tekstu – ZKC) prema čl. 7. Zakona predstavlja evidenciju o ostvarenom prometu na tržištu nekretnina na području županije, Grada Zagreba, odnosno velikoga grada koje za Grad Zagreb vodi Služba za vrednovanje nekretnina (u daljnjem tekstu – Služba) temeljem evidentiranih podataka iz isprava o prodaji ili drugom načinu raspolaganja nekretninama naplatnim putem, te temeljem evaluacije tih podataka.

Za potrebe izvješća korišteni su podatci o prometu nekretnina na području Grada Zagreba evidentirani u sustavu eNekretnine, od kojih je tek manji broj ugovora evaluiran u potpunosti. Kako bi procjenitelji dobili kvalitetne podatke kao osnova za izradu procjembenih elaborata, stručna služba Grada Zagreba u potpunosti evaluira ugovore samo za ona područja za koja zaprima zahtjeve procjenitelja.

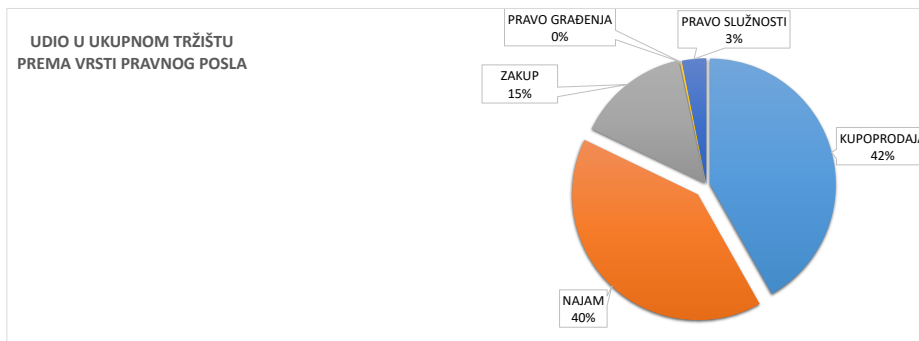
U donjem grafikonu je prikazan ukupan broj ugovora o kupoprodaji tijekom zadnje 4 godine iz čega je razvidan pad broja transakcija za cca 15%.



3. ANALIZA PROMETA NEKRETNINA NA PODRUČJU ŽUPANIJE / GRADA ZAGREBA / VELIKOGA GRADA

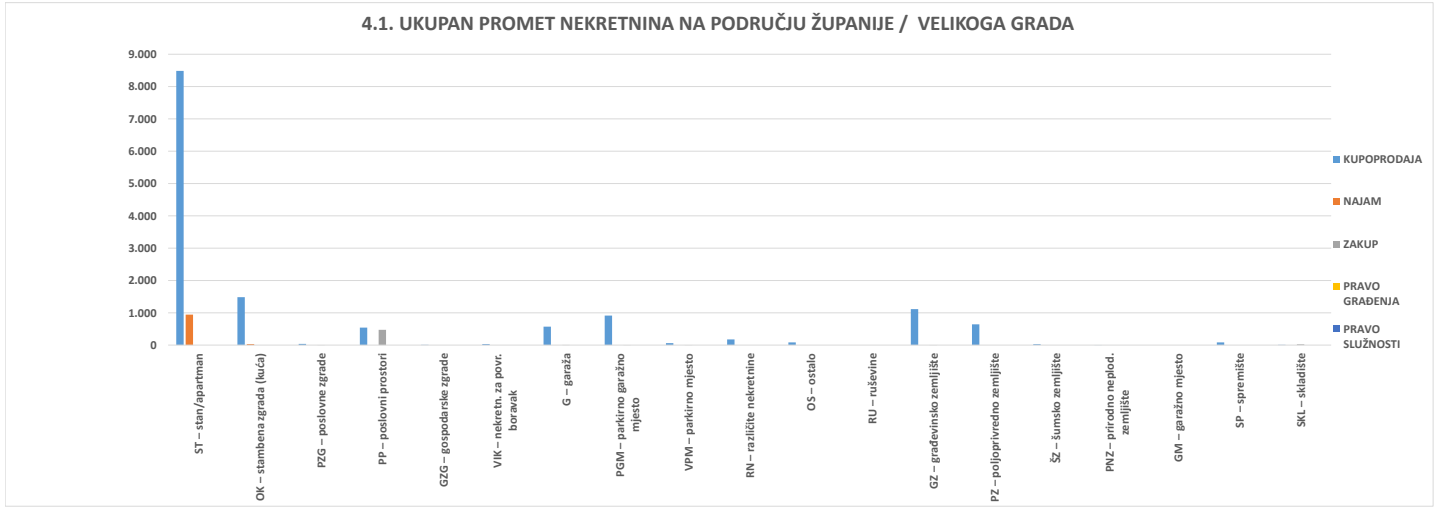
Na dan izrade ovog izvješća, u eNekretninama je za razdoblje 01.01.2023. do 31.12.2023. zabilježeno sveukupno 34.715 ugovora od kojih je ZKC-u evidentirano ukupno 15.746, dok preostali ugovori nisu georeferencirani na katastarsku česticu (kupoprodaja 260, najam 13.018, zakup 4.520, pravo građenja 89 i pravo služnosti 1.082 kom). Obzirom da je za samo 19% ugovora iz ZKC-a provedena potpuna evaluacija, nije moguće izraditi cjelovito i točno izvješće o tržištu nekretnina na način propisan Zakonom, stoga ovo izvješće treba uzeti sa rezervom kao i pethodnih godina.

Najveći udio ugovora odnosi se na kupoprodaju (42%) i na najam (40%). Obzirom da najam većim dijelom nije georeferenciran, očekuje se da će postotak istih biti nešto manji jer će određeni broj ugovora biti izuzet. U donjem grafikonu je prikazan udio ugovora prema vrsti pravnog posla.



4. UKUPAN PROMET NEKRETNINA

4. 1. UKUPAN PROMET NEKRETNINA NA PODRUČJU ŽUPANIJE / VELIKOGA GRADA						
VRSTA NEKRETNINE	KUPOPRODAJA	NAJAM	ZAKUP	PRAVO GRAĐENJA	PRAVO SLUŽNOSTI	U ODNOSU NA PRETHODNU GODINU (±%)
ST – stan/apartman	8.484	944	0	0	0	-22,20%
OK – stambena zgrada (kuća)	1.482	32	0	0	0	-15,42%
PZG – poslovne zgrade	38	0	1	0	0	-40,00%
PP – poslovni prostori	540	0	473	0	0	-66,70%
GZG – gospodarske zgrade	8	0	0	0	0	-55,56%
VIK – nekretn. za povr. boravak	32	0	0	0	0	-11,11%
G – garaža	569	0	6	0	0	-26,66%
PGM – parkirno garažno mjesto	914	0	3	0	0	-21,89%
VPM – parkirno mjesto	60	0	3	0	0	-40,00%
RN – različite nekretnine	174	0	0	0	0	+427,27%
OS – ostalo	82	0	0	0	0	-63,39%
RU – ruševine	0	0	0	0	0	-100,00%
GZ – građevinsko zemljište	1.114	0	3	0	0	-11,14%
PZ – poljoprivredno zemljište	642	0	0	0	0	+17,15%
ŠZ – šumsko zemljište	28	0	0	0	0	-41,67%
PNZ – prirodno neplod. zemljište	1	0	0	0	0	-50,00%
GM – garažno mjesto	0	0	0	0	0	+0,00%
SP – spremište	82	0	0	0	0	-4,65%
SKL – skladište	8	0	23	0	0	-78,62%
UKUPNO	14.258	976	512	0	0	
NIJE GEOREFERENCIRANO	260	13.018	4.520	89	1.082	
SVEUKUPNO	14.518	13.994	5.032	89	1.082	
	33.544			1.171		
	34.715					



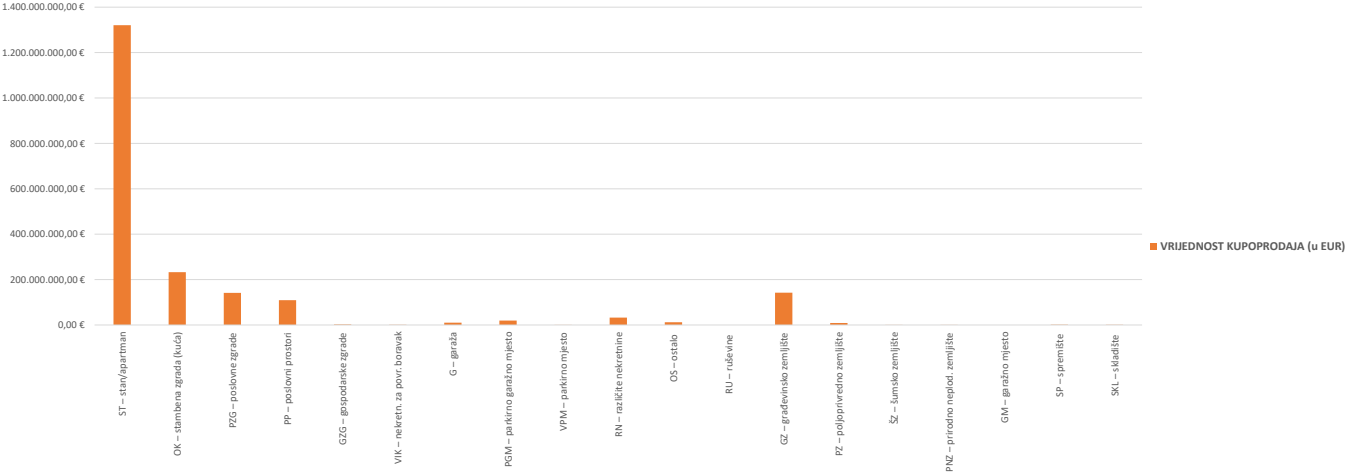
5. KUPOPRODAJA NEKRETNINA

5.1. REKAPITULACIJA KUPOPRODAJE PO VRSTI NEKRETNINE ZA RAZDOBLJE OD 01.01.2023. DO 31.12.2023.

VRSTA NEKRETNINE	KUPOPRODAJA (broj kupopr.)	VRIJEDNOST KUPOPRODAJA (u EUR)	POVRŠINA (u m ²)	PROSJEČNA CIJENA EUR/m ²	U ODNOSU NA PRETHODNU GODINU (±%)
ST – stan/apartman	8378	1.320.625.997,27 €	575.038,74 m ²	2.296,59 €/m ²	+11,97%
OK – stambena zgrada (kuća)	1435	232.420.221,92 €	609.884,54 m ²	381,09 €/m ²	+8,02%
PZG – poslovne zgrade	34	141.255.759,08 €	194.090,70 m ²	727,78 €/m ²	+53,11%
PP – poslovni prostori	535	109.542.167,51 €	62.549,36 m ²	1.751,29 €/m ²	+29,77%
GZG – gospodarske zgrade	7	2.356.356,49 €	9.715,51 m ²	242,54 €/m ²	+78,46%
VIK – nekretn. za povr. boravak	31	846.320,00 €	11.342,04 m ²	74,62 €/m ²	-64,75%
G – garaža	558	10.405.635,03 €	9.609,20 m ²	1.082,88 €/m ²	+26,96%
PGM – parkirno garažno mjesto	903	19.310.342,28 €	22.696,68 m ²	850,80 €/m ²	+3,90%
VPM – parkirno mjesto	58	463.124,05 €	693,60 m ²	667,71 €/m ²	+2,31%
RN – različite nekretnine	164	32.370.755,27 €	84.509,57 m ²	383,04 €/m ²	+955,14%
OS – ostalo	75	11.973.321,14 €	27.165,08 m ²	440,76 €/m ²	+81,97%
RU – ruševine	0	0,00 €	0,00 m ²	0,00 €/m ²	+0,00%
GZ – građevinsko zemljište	1091	142.587.270,76 €	1.402.744,99 m ²	101,65 €/m ²	-16,54%
PZ – poljoprivredno zemljište	589	8.872.299,27 €	1.561.655,75 m ²	5,68 €/m ²	+38,46%
ŠZ – šumsko zemljište	24	193.680,00 €	60.639,43 m ²	3,19 €/m ²	+84,91%
PNZ – prirodno neplod. zemljište	1	1.000,00 €	317,00 m ²	3,15 €/m ²	+132,15%
GM – garažno mjesto	0	0,00 €	0,00 m ²	0,00 €/m ²	+0,00%
SP – spremište	82	1.191.306,32 €	1.326,26 m ²	898,24 €/m ²	-2,88%
SKL – skladište	8	968.590,00 €	8.511,92 m ²	113,79 €/m ²	-65,43%
UKUPNO OBRADENIH:	13973				
UKUPNO U ZKC:	14262				

Napomene:
U izvješću su obrađene nekretnine koje sadrže oba podatka: 'Ukupna vrijednost nekretnine' i 'Površina u prometu (m²)' - UKUPNO obrađenih.
Podatak 'UKUPNO U ZKC' prikazuje ukupan broj nekretnina u ZKC-u prema odabranim kriterijima, neovisno o tome da li imaju upisanu oba podatka potrebna za izradu izvješća.
Prosječna cijena EUR po m² izračunata je kao omjer Ukupne vrijednosti transakcija EUR i Ukupne površine nekretnina m².
Za izračun prosječne cijene EUR po m² za OK, PZG, GZ i VIK koristi se podatak o 'Površini u prometu (m²)' - površina upisana u zemljišnoj knjizi.

5.1. REKAPITULACIJA KUPOPRODAJE PO VRSTI NEKRETNINE ZA RAZDOBLJE

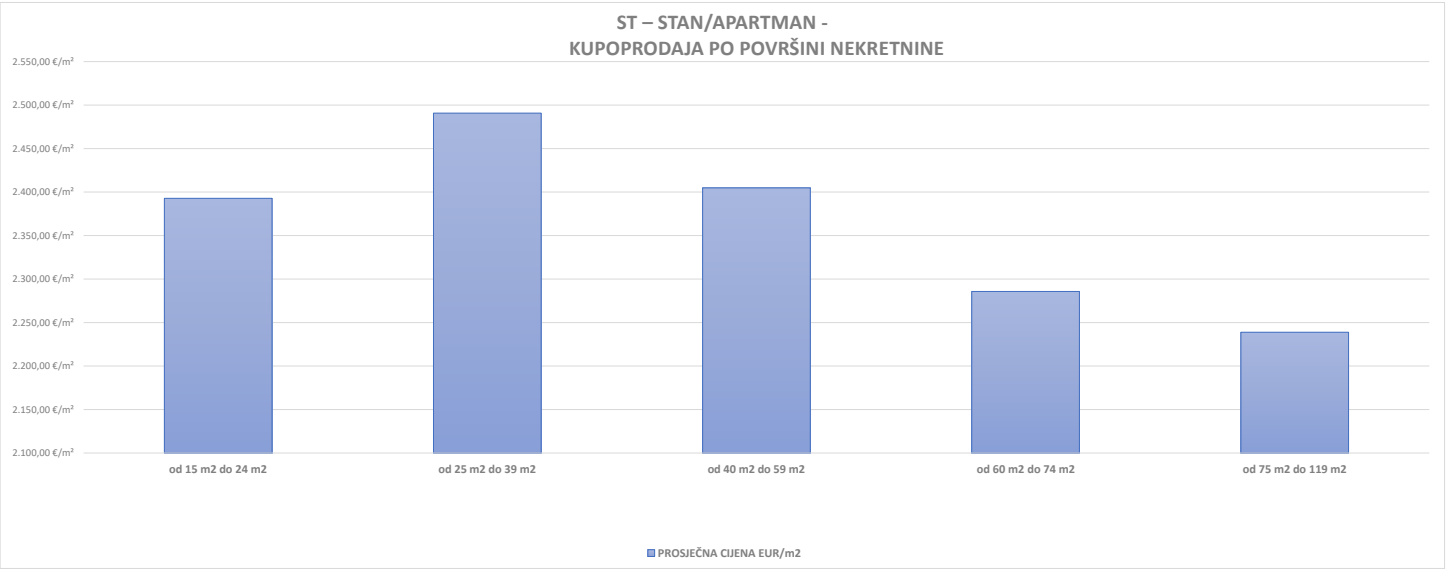


5.2. REKAPITULACIJA KUPOPRODAJE PO VRSTAMA NEKRETNINA, POVRŠINI, ETAŽI I GRADU/OPĆINI ZA RAZDOBLJE

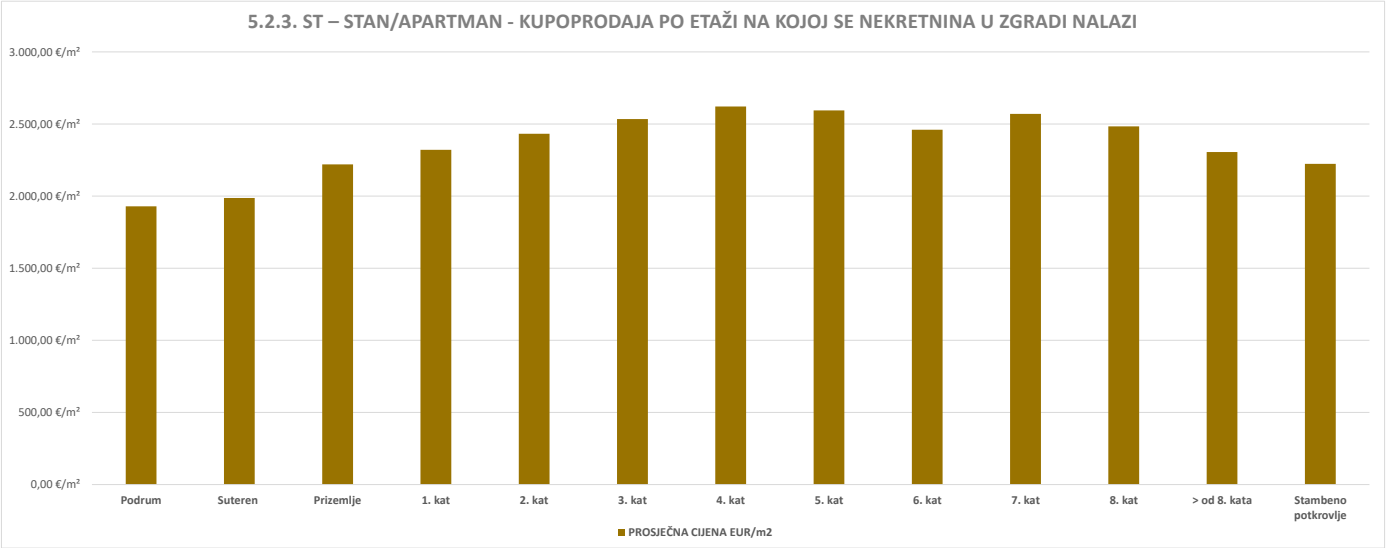
5.2.1. ST - STAN/APARTMAN - KUPOPRODAJA			
UKUPAN BROJ OBRADENIH KUPOPRODAJA	UKUPNA VRIJEDNOST KUPOPRODAJA (u EUR)	UKUPNA POVRŠINA (u m²)	PROSJEČNA CIJENA EUR/m²
8378	1.320.625.997,27 €	575.038,74 m²	2.296,59 €/m²

Napomene:
U izvješću su obrađene nekretnine koje sadrže oba podatka: 'Ukupna vrijednost nekretnine' i 'Površina u prometu (m2)' - UKUPNO obrađenih.
Podatak "UKUPNO U ZKC" prikazuje ukupan broj nekretnina u ZKC-u prema odabranim kriterijima, neovisno o tome da li imaju upisana oba podatka potrebna za izradu izvješća.
Prosječna cijena EUR po m2 izračunata je kao omjer Ukupne vrijednosti transakcija EUR i Ukupne površine nekretnina m2.
Za izračun prosječne cijene EUR po m2 za OK, PZG, GZ I VIK koristi se podatak o "Površini u prometu (m2)" - površina upisana u zemljišnoj knjizi.

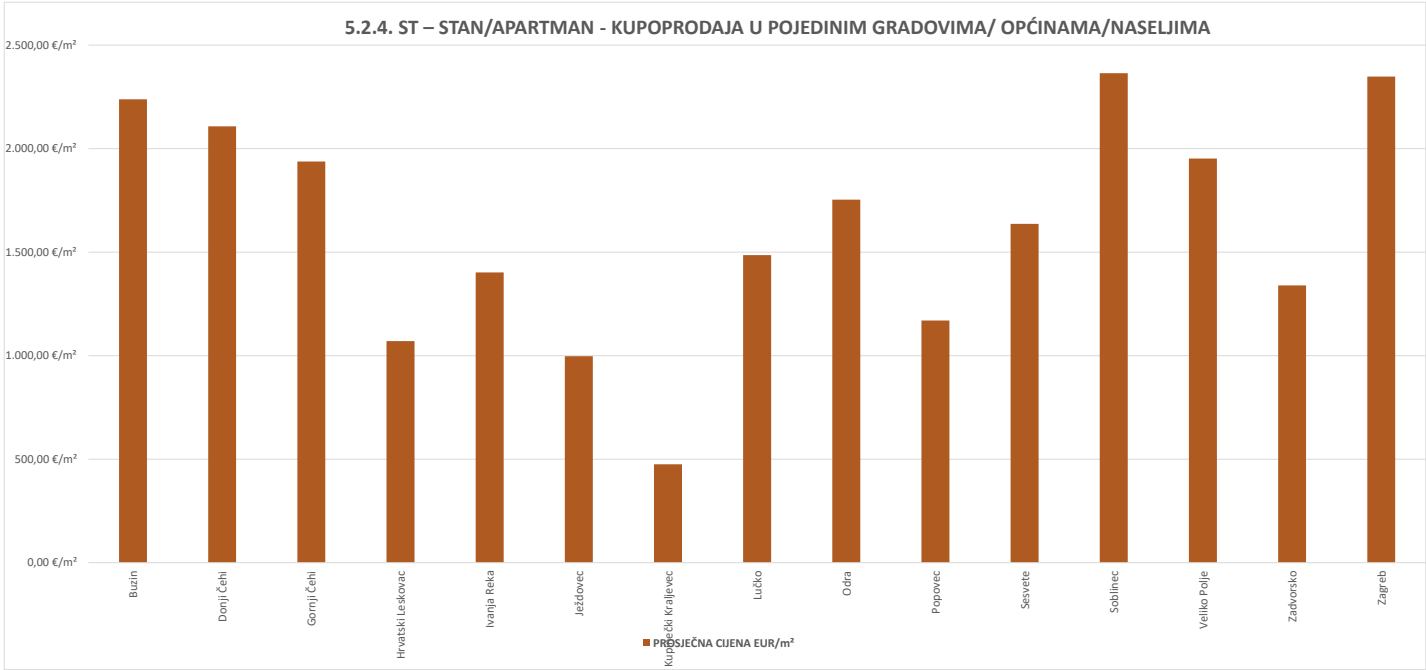
5.2.2. ST – STAN/APARTMAN - KUPOPRODAJA PO POVRŠINI NEKRETNINE				
POVRŠINA STANA/APARTMANA (m²)	KUPOPRODAJA (broj kupopr.)	VRIJEDNOST KUPOPRODAJE (u EUR)	POVRŠINA (u m²)	PROSJEČNA CIJENA EUR/m²
od 15 m² do 24 m²	256	12.759.767,39 €	5.332,57 m²	2.392,80 €/m²
od 25 m² do 39 m²	1220	102.515.187,37 €	41.158,55 m²	2.490,74 €/m²
od 40 m² do 59 m²	2525	309.428.165,39 €	128.672,19 m²	2.404,78 €/m²
od 60 m² do 74 m²	1649	252.015.038,04 €	110.256,45 m²	2.285,72 €/m²
od 75 m² do 119 m²	1942	398.164.350,89 €	177.843,37 m²	2.238,85 €/m²
površine veće od 120 m²	670	243.783.817,23 €	110.818,45 m²	2.199,85 €/m²



5.2.3. ST – STAN/APARTMAN - KUPOPRODAJA PO ETAŽI NA KOJOJ SE NEKRETNINA NALAZI				
ETAŽA STANA/APARTMANA	KUPOPRODAJA (broj kupopr.)	VRIJEDNOST KUPOPRODAJA (u EUR)	POVRŠINA (u m ²)	PROSJEČNA CIJENA EUR/m ²
Podrum	88	6.759.720,76 €	3.503,72 m ²	1.929,30 €/m ²
Suteren	62	7.004.610,00 €	3.525,71 m ²	1.986,72 €/m ²
Prizemlje	743	103.359.050,48 €	46.560,90 m ²	2.219,87 €/m ²
1. kat	920	147.689.844,04 €	63.639,40 m ²	2.320,73 €/m ²
2. kat	677	110.151.520,58 €	45.285,74 m ²	2.432,37 €/m ²
3. kat	476	85.268.608,61 €	33.647,67 m ²	2.534,16 €/m ²
4. kat	404	69.214.216,11 €	26.404,72 m ²	2.621,28 €/m ²
5. kat	235	43.675.066,26 €	16.832,71 m ²	2.594,65 €/m ²
6. kat	151	28.420.757,76 €	11.550,99 m ²	2.460,46 €/m ²
7. kat	131	24.310.040,96 €	9.457,74 m ²	2.570,39 €/m ²
8. kat	88	18.000.418,77 €	7.247,93 m ²	2.483,53 €/m ²
> od 8. kata	126	13.787.724,47 €	5.978,94 m ²	2.306,05 €/m ²
Stambeno potkrovlje	186	27.345.310,17 €	12.297,95 m ²	2.223,57 €/m ²

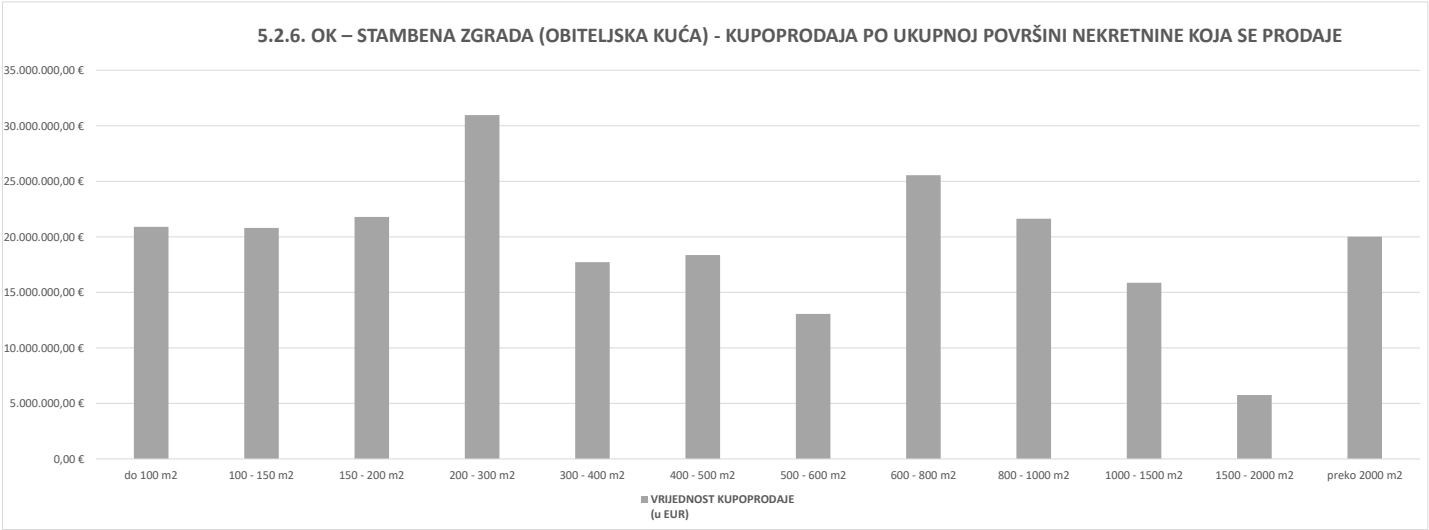


5.2.4. ST – STAN/APARTMAN - KUPOPRODAJA U POJEDINIM GRADOVIMA/ OPĆINAMA/NASELJIMA				
GRAD/OPĆINA/NASELJE	KUPOPRODAJA (broj kupopr.)	VRIJEDNOST KUPOPRODAJE (u EUR)	POVRŠINA (u m ²)	PROSJEČNA CIJENA EUR/m ²
Buzin	5	500.086,50 €	223,41 m ²	2.238,42 €/m ²
Donji Čehi	1	100.000,00 €	47,44 m ²	2.107,93 €/m ²
Gornji Čehi	1	113.000,00 €	58,31 m ²	1.937,92 €/m ²
Hrvatski Leskovac	9	955.136,00 €	892,26 m ²	1.070,47 €/m ²
Ivanja Reka	7	885.405,00 €	631,47 m ²	1.402,13 €/m ²
Ježdovec	7	922.000,00 €	924,55 m ²	997,24 €/m ²
Kupinečki Kraljevec	1	100.000,00 €	210,42 m ²	475,24 €/m ²
Lučko	4	460.000,00 €	309,63 m ²	1.485,64 €/m ²
Odra	20	2.782.258,40 €	1.586,59 m ²	1.753,61 €/m ²
Popovec	3	386.690,00 €	330,54 m ²	1.169,87 €/m ²
Sesvete	471	54.914.110,75 €	33.554,11 m ²	1.636,58 €/m ²
Soblinec	2	150.000,00 €	63,44 m ²	2.364,44 €/m ²
Veliko Polje	64	8.767.749,89 €	4.491,13 m ²	1.952,24 €/m ²
Zadvorsko	2	625.000,00 €	466,64 m ²	1.339,36 €/m ²
Zagreb	7561	1.213.329.520,44 €	516.732,08 m ²	2.348,08 €/m ²
UKUPNO OBRADENIH:	8158			
UKUPNO U ZKC:	8264			



5.2.5. OK – STAMBENA ZGRADA (OBITELJSKA KUĆA) - KUPOPRODAJA			
UKUPAN BROJ OBRADENIH KUPOPRODAJA	VRIJEDNOST KUPOPRODAJE (u EUR)	POVRŠINA (u m ²)	PROSJEČNA CIJENA EUR/m ²
1435	232.420.221,92 €	609.884,54 m ²	381,09 €/m ²

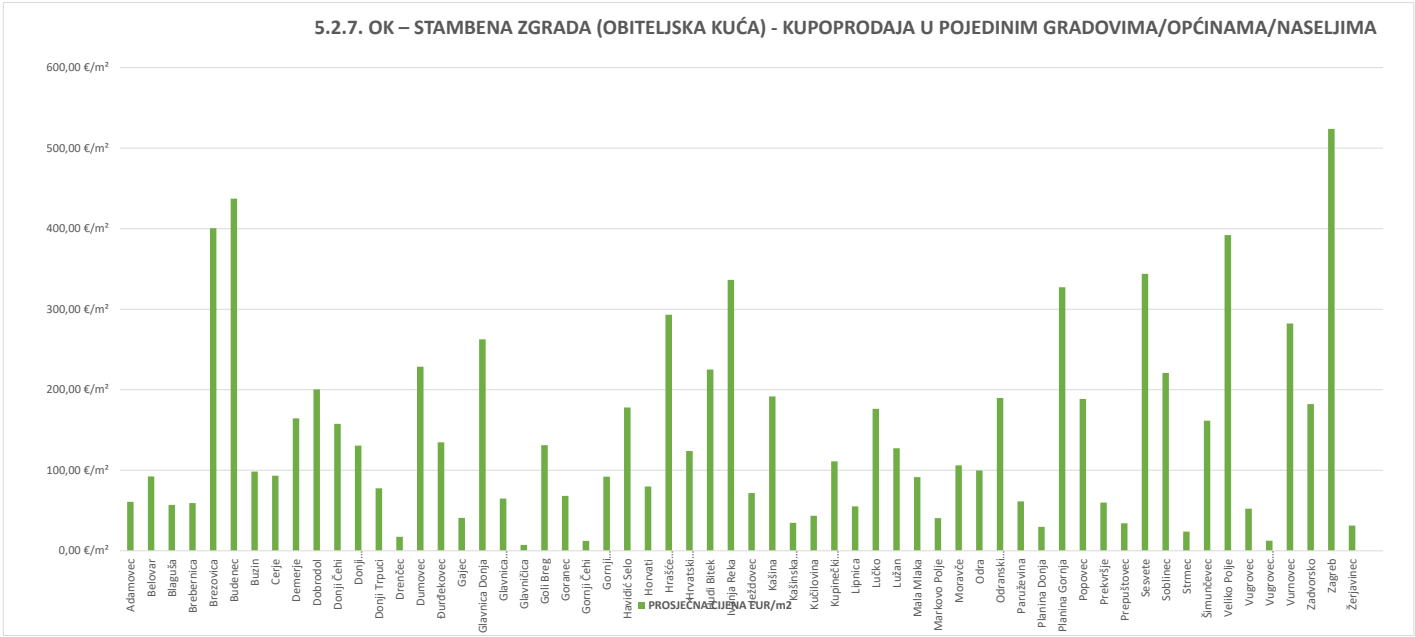
5.2.6. OK – STAMBENA ZGRADA (OBITELJSKA KUĆA) - KUPOPRODAJA PO UKUPNOJ POVRŠINI NEKRETNINE KOJA SE PRODAJE				
POVRŠINA IZ ZK.UL. (m ²) - obuhvaća površinu zemljišta i tlocrtne površine građevina	KUPOPRODAJA (broj kupopr.)	VRIJEDNOST KUPOPRODAJE (u EUR)	POVRŠINA U PROMETU (u m ²) - suvlasnički udio koji je u prometu	PROSJEČNA CIJENA EUR/m ²
do 100 m2	416	20.902.723,64 €	21.702,48 m ²	963,15 €/m ²
100 - 150 m2	180	20.807.352,20 €	22.051,68 m ²	943,57 €/m ²
150 - 200 m2	137	21.789.266,98 €	23.866,21 m ²	912,98 €/m ²
200 - 300 m2	180	30.960.280,72 €	43.636,65 m ²	709,50 €/m ²
300 - 400 m2	98	17.726.671,60 €	33.648,86 m ²	526,81 €/m ²
400 - 500 m2	72	18.361.444,75 €	32.488,76 m ²	565,16 €/m ²
500 - 600 m2	54	13.060.600,00 €	29.643,17 m ²	440,59 €/m ²
600 - 800 m2	89	25.546.966,00 €	62.269,80 m ²	410,26 €/m ²
800 - 1000 m2	64	21.632.374,44 €	56.524,91 m ²	382,71 €/m ²
1000 - 1500 m2	70	15.865.568,51 €	83.600,11 m ²	189,78 €/m ²
1500 - 2000 m2	30	5.756.200,00 €	52.279,79 m ²	110,10 €/m ²
preko 2000 m2	45	20.010.773,08 €	148.172,12 m ²	135,05 €/m ²



5.2.7. OK – STAMBENA ZGRADA (OBITELJSKA KUĆA) - KUPOPRODAJA U POJEDINIM GRADOVIMA/OPĆINAMA/NASELJIMA				
GRAD/OPĆINA/NASELJE	KUPOPRODAJA (broj kupopr.)	VRIJEDNOST KUPOPRODAJE (u EUR)	POVRŠINA (u m ²)	PROSJEČNA CIJENA EUR/m ²
Adamovec	4	311.500,00 €	5.124,00 m ²	60,79 €/m ²
Belovar	1	112.000,00 €	1.212,46 m ²	92,37 €/m ²
Blaguša	4	203.000,00 €	3.563,16 m ²	56,97 €/m ²
Brebernica	1	33.000,00 €	556,98 m ²	59,25 €/m ²
Brezovica	2	495.000,00 €	1.235,84 m ²	400,54 €/m ²
Budenec	1	345.000,00 €	789,00 m ²	437,26 €/m ²
Buzin	4	475.000,00 €	4.827,93 m ²	98,39 €/m ²
Cerje	2	205.000,00 €	2.199,77 m ²	93,19 €/m ²
Demerje	2	155.000,00 €	942,44 m ²	164,47 €/m ²
Dobrodol	6	432.500,00 €	2.158,56 m ²	200,37 €/m ²
Donji Čehi	2	625.000,00 €	3.965,00 m ²	157,63 €/m ²

Donji Dragonožec	4	568.000,00 €	4.348,40 m²	130,62 €/m²
Donji Trpuci	3	182.830,60 €	2.353,75 m²	77,68 €/m²
Drenčec	1	71.000,00 €	4.087,00 m²	17,37 €/m²
Dumovec	3	540.000,00 €	2.362,00 m²	228,62 €/m²
Đurđekovec	5	384.000,00 €	2.852,00 m²	134,64 €/m²
Gajec	2	275.000,00 €	6.731,00 m²	40,86 €/m²
Glavnica Donja	2	157.000,00 €	598,00 m²	262,54 €/m²
Glavnica Gornja	1	35.000,00 €	539,00 m²	64,94 €/m²
Glavničica	1	21.500,00 €	2.963,00 m²	7,26 €/m²
Goli Breg	1	420.000,00 €	3.202,00 m²	131,17 €/m²
Goranec	4	129.300,00 €	1.897,88 m²	68,13 €/m²
Gornji Čehi	1	13.300,00 €	1.077,00 m²	12,35 €/m²
Gornji Dragonožec	7	528.000,00 €	5.733,00 m²	92,10 €/m²
Havidić Selo	5	237.000,00 €	1.332,00 m²	177,93 €/m²
Horvati	3	210.000,00 €	2.629,40 m²	79,87 €/m²
Hrašće Turapoljsko	2	268.000,00 €	914,00 m²	293,22 €/m²
Hrvatski Leskovac	9	847.500,00 €	6.840,38 m²	123,90 €/m²
Hudi Bitek	1	100.170,00 €	445,00 m²	225,10 €/m²
Ivanja Reka	7	1.013.500,00 €	3.012,44 m²	336,44 €/m²
Ježdovec	5	412.000,00 €	5.749,55 m²	71,66 €/m²
Kašina	5	335.350,00 €	1.748,73 m²	191,77 €/m²
Kašinska Sopnica	2	48.000,00 €	1.384,09 m²	34,68 €/m²
Kučilovina	2	40.100,00 €	922,72 m²	43,46 €/m²
Kupinečki Kraljevec	5	314.000,00 €	2.827,89 m²	111,04 €/m²
Lipnica	1	50.000,00 €	906,00 m²	55,19 €/m²
Lučko	8	1.129.466,00 €	6.409,29 m²	176,22 €/m²
Lužan	1	60.000,00 €	471,16 m²	127,35 €/m²
Mala Mlaka	4	300.000,00 €	3.276,92 m²	91,55 €/m²
Markovo Polje	5	401.000,00 €	9.872,95 m²	40,62 €/m²
Moravče	3	150.000,00 €	1.414,29 m²	106,06 €/m²
Odra	5	994.500,00 €	9.963,90 m²	99,81 €/m²
Odranski Obrež	3	473.500,00 €	2.495,40 m²	189,75 €/m²
Paruževina	8	369.000,00 €	6.018,50 m²	61,31 €/m²
Planina Donja	5	273.700,00 €	9.196,65 m²	29,76 €/m²
Planina Gornja	1	18.000,00 €	55,00 m²	327,27 €/m²
Popovec	6	1.014.000,00 €	5.376,50 m²	188,60 €/m²
Prekvršje	9	556.400,00 €	9.295,49 m²	59,86 €/m²
Prepuštovec	2	66.410,00 €	1.942,26 m²	34,19 €/m²
Sesvete	105	13.327.147,22 €	38.747,72 m²	343,95 €/m²
Soblinec	2	367.500,00 €	1.664,00 m²	220,85 €/m²
Strmec	1	30.000,00 €	1.255,50 m²	23,89 €/m²
Šimunčevac	3	157.500,00 €	975,00 m²	161,54 €/m²
Veliko Polje	7	1.808.000,00 €	4.611,80 m²	392,04 €/m²
Vugrovec	5	330.000,00 €	6.305,09 m²	52,34 €/m²
Vugrovec Gornji	2	25.000,00 €	1.992,55 m²	12,55 €/m²
Vurnovec	1	131.000,00 €	464,00 m²	282,33 €/m²
Zadvorsko	3	1.110.000,00 €	6.091,20 m²	182,23 €/m²
Zagreb	1114	191.926.608,10 €	366.300,87 m²	523,96 €/m²
Žerjavinec	1	80.000,00 €	2.560,00 m²	31,25 €/m²
UKUPNO OBRADENIH:	1415			
UKUPNO U ZKC:	1462			

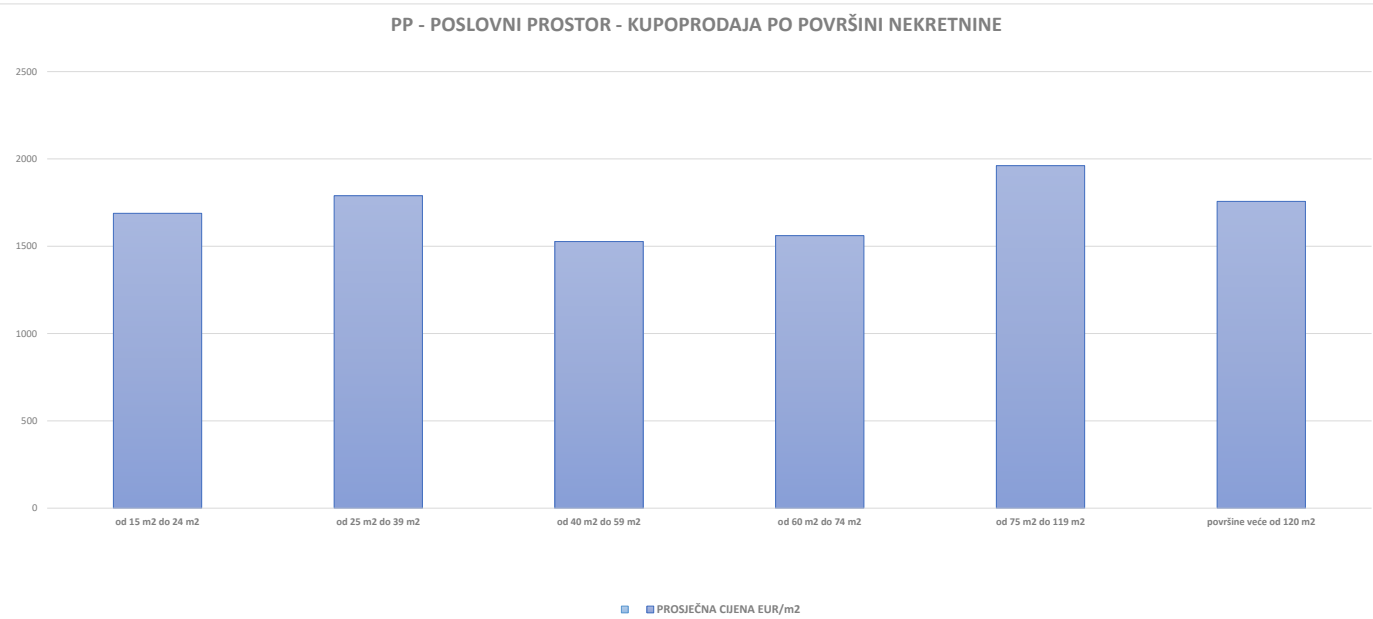
5.2.7. OK – STAMBENA ZGRADA (OBITELJSKA KUĆA) - KUPOPRODAJA U POJEDINIM GRADOVIMA/OPĆINAMA/NASELJIMA



5.2.8. PP - POSLOVNI PROSTOR - KUPOPRODAJA			
UKUPAN BROJ OBRADENIH KUPOPRODAJA	UKUPNA VRIJEDNOST KUPOPRODAJA (u EUR)	UKUPNA POVRŠINA (u m²)	PROSJEČNA CIJENA EUR/m²
535	109.542.167,51 €	62.549,36 m²	1.751,29 €/m²

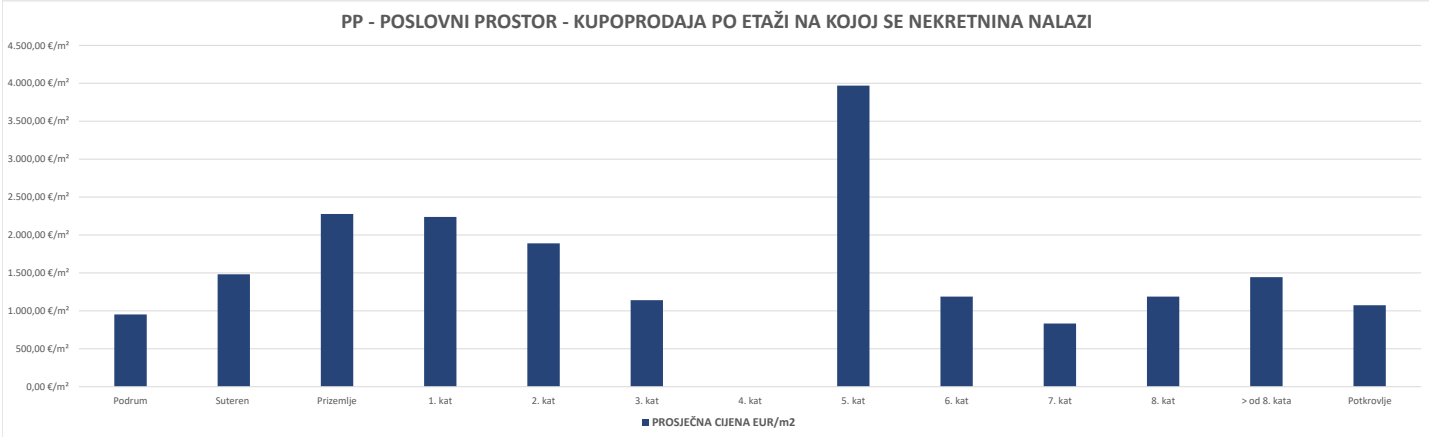
5.2.9. PP - POSLOVNI PROSTOR - KUPOPRODAJA PO POVRŠINI NEKRETNINE				
POVRŠINA POSLOVNOG PROSTORA (m²)	KUPOPRODAJA (broj kupopr.)	VRIJEDNOST KUPOPRODAJE (u EUR)	POVRŠINA (u m²)	PROSJEČNA CIJENA EUR/m²
od 15 m² do 24 m²	66	2.148.894,69 €	1.272,65 m²	1.688,52 €/m²
od 25 m² do 39 m²	92	5.357.015,15 €	2.994,18 m²	1.789,14 €/m²
od 40 m² do 59 m²	104	7.911.151,24 €	5.181,72 m²	1.526,74 €/m²
od 60 m² do 74 m²	44	4.587.923,27 €	2.939,97 m²	1.560,53 €/m²
od 75 m² do 119 m²	67	12.187.145,05 €	6.213,67 m²	1.961,34 €/m²
površine veće od 120 m²	122	76.536.600,55 €	43.566,14 m²	1.756,79 €/m²

PP - POSLOVNI PROSTOR - KUPOPRODAJA PO POVRŠINI NEKRETNINE



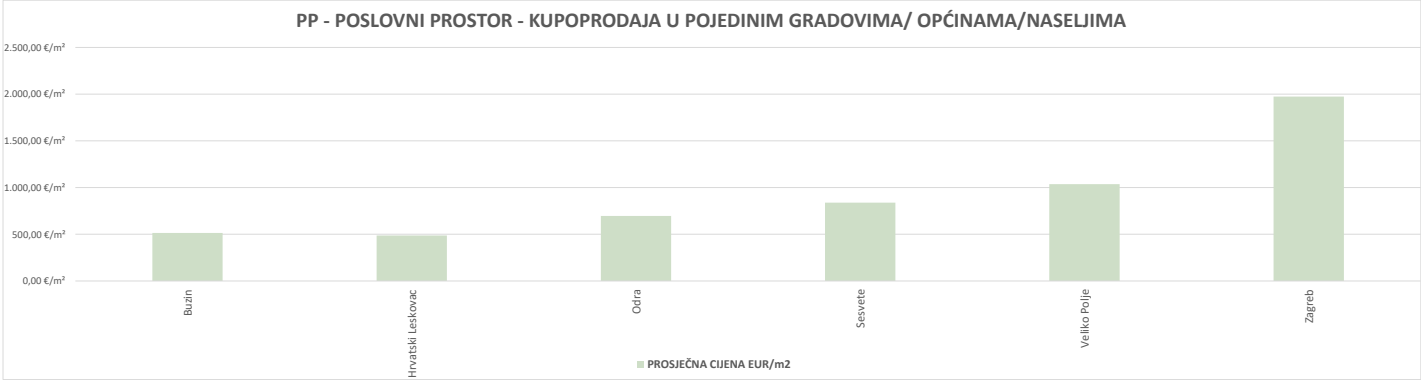
5.2.10. PP - POSLOVNI PROSTOR - KUPOPRODAJA PO ETAŽI NA KOJOJ SE NEKRETNINA NALAZI				
ETAŽA POSLOVNOG PROSTORA	KUPOPRODAJA (broj kupopr.)	VRIJEDNOST KUPOPRODAJA (u EUR)	POVRŠINA (u m ²)	PROSJEČNA CIJENA EUR/m ²
Podrum	17	1.520.563,12 €	1.596,54 m ²	952,41 €/m ²
Suteren	8	461.762,50 €	311,51 m ²	1.482,34 €/m ²
Prizemlje	217	40.165.253,69 €	17.639,95 m ²	2.276,95 €/m ²
1. kat	22	8.773.594,50 €	3.918,47 m ²	2.239,04 €/m ²
2. kat	6	941.100,00 €	498,04 m ²	1.889,61 €/m ²
3. kat	5	951.750,00 €	833,77 m ²	1.141,50 €/m ²
4. kat	0	0,00 €	0,00 m ²	0,00 €/m ²
5. kat	1	1.600.000,00 €	403,00 m ²	3.970,22 €/m ²
6. kat	2	357.046,25 €	300,57 m ²	1.187,90 €/m ²
7. kat	1	31.200,00 €	37,45 m ²	833,11 €/m ²
8. kat	1	345.738,48 €	290,97 m ²	1.188,23 €/m ²
> od 8. kata	3	1.255.000,00 €	868,55 m ²	1.444,94 €/m ²
Potkrovlje	1	200.000,00 €	186,20 m ²	1.074,11 €/m ²

PP - POSLOVNI PROSTOR - KUPOPRODAJA PO ETAŽI NA KOJOJ SE NEKRETNINA NALAZI



5.2.11. PP - POSLOVNI PROSTOR - KUPOPRODAJA U POJEDINIM GRADOVIMA/ OPĆINAMA/NASELJIMA				
GRAD/OPĆINA/NASELJE	KUPOPRODAJA (broj kupopr.)	VRIJEDNOST KUPOPRODAJE (u EUR)	POVRŠINA (u m ²)	PROSJEČNA CIJENA EUR/m ²
Buzin	7	3.383.635,25 €	6.582,93 m ²	514,00 €/m ²
Hrvatski Leskovac	1	60.000,00 €	123,25 m ²	486,82 €/m ²
Odra	3	721.193,00 €	1.035,39 m ²	696,54 €/m ²
Sesvete	37	1.826.452,89 €	2.178,36 m ²	838,45 €/m ²
Veliko Polje	4	273.000,00 €	263,40 m ²	1.036,45 €/m ²
Zagreb	481	103.140.386,37 €	52.242,58 m ²	1.974,26 €/m ²
UKUPNO OBRADENIH:	533			
UKUPNO U ZKC:	538			

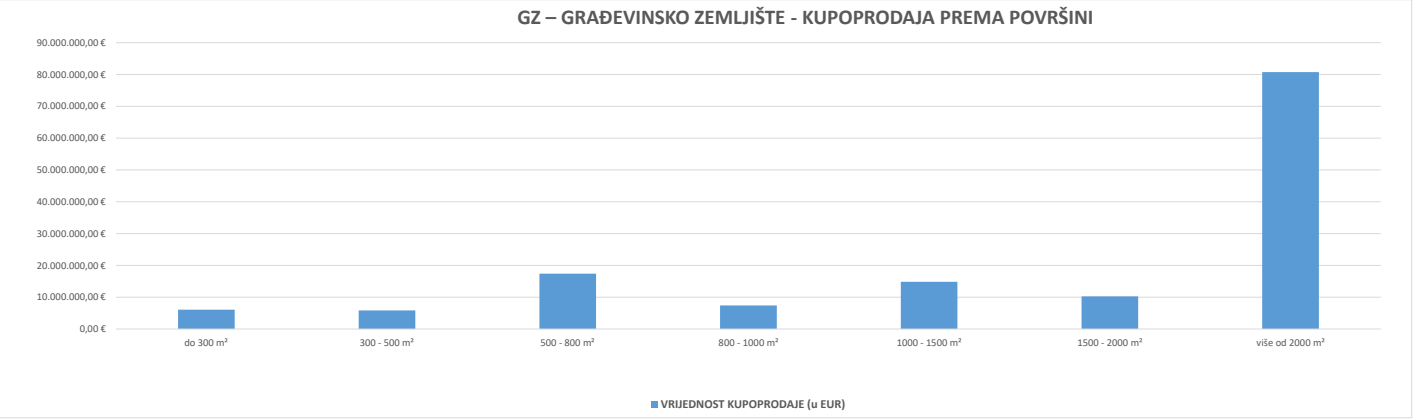
PP - POSLOVNI PROSTOR - KUPOPRODAJA U POJEDINIM GRADOVIMA/ OPĆINAMA/NASELJIMA



5.2.12. GZ – GRAĐEVINSKO ZEMLJIŠTE - KUPOPRODAJA			
UKUPAN BROJ OBRADENIH KUPOPRODAJA	VRIJEDNOST KUPOPRODAJE (u EUR)	POVRŠINA (u m ²)	PROSJEČNA CIJENA EUR/m ²
1091	142.587.270,76 €	1.402.744,99 m ²	101,65 €/m ²

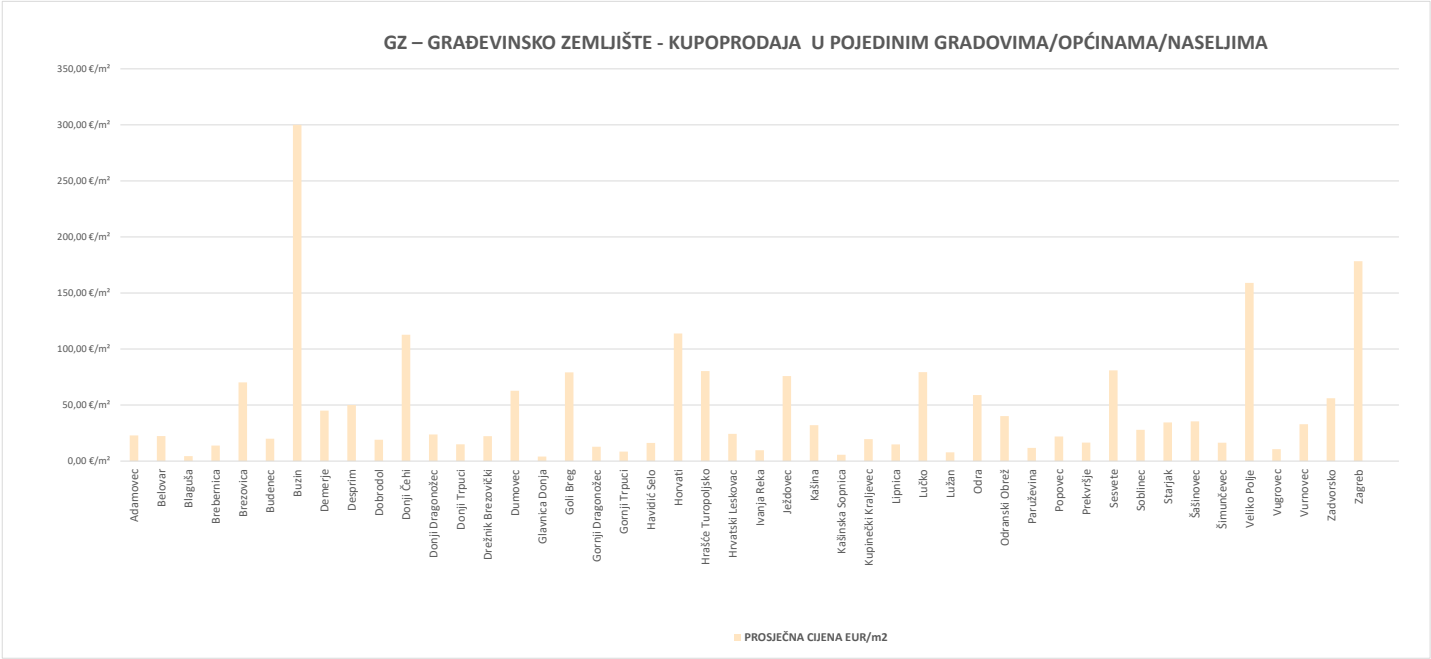
5.2.13. GZ – GRAĐEVINSKO ZEMLJIŠTE - KUPOPRODAJA PREMA POVRŠINI NEKRETNINE				
POVRŠINA GRAĐEVINSKOG ZEMLJIŠTA IZ ZK.UL.(m ²)	KUPOPRODAJA (broj kupopr.)	VRIJEDNOST KUPOPRODAJE (u EUR)	POVRŠINA U PROMETU (u m ²) - suvlasnički udio koji je u prometu	PROSJEČNA CIJENA EUR/m ²
do 300 m ²	326	6.080.488,59 €	40.010,37 m ²	151,97 €/m ²
300 - 500 m ²	118	5.833.020,65 €	47.172,28 m ²	123,65 €/m ²
500 - 800 m ²	229	17.390.993,98 €	146.261,63 m ²	118,90 €/m ²
800 - 1000 m ²	101	7.412.940,05 €	91.163,92 m ²	81,31 €/m ²
1000 - 1500 m ²	125	14.857.444,81 €	149.310,46 m ²	99,51 €/m ²
1500 - 2000 m ²	60	10.265.267,85 €	104.298,30 m ²	98,42 €/m ²
više od 2000 m ²	131	80.747.114,83 €	824.528,03 m ²	97,93 €/m ²

GZ – GRAĐEVINSKO ZEMLJIŠTE - KUPOPRODAJA PREMA POVRŠINI



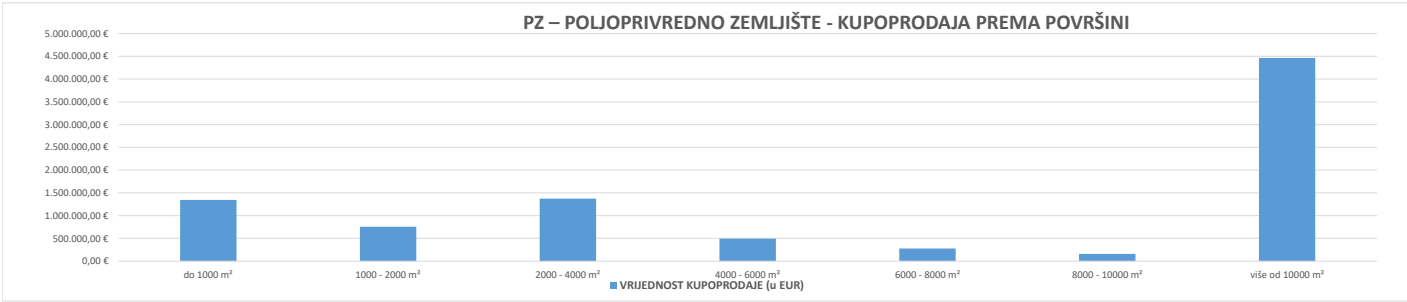
5.2.14. GZ – GRAĐEVINSKO ZEMLJIŠTE - KUPOPRODAJA U POJEDINIM GRADOVIMA/OPĆINAMA/NASELJIMA				
GRAD/OPĆINA/NASELJE	KUPOPRODAJA (broj kupopr.)	VRIJEDNOST KUPOPRODAJE (u EUR)	POVRŠINA (u m ²)	PROSJEČNA CIJENA EUR/m ²
Adamovec	1	36.000,00 €	1.575,00 m ²	22,86 €/m ²
Belovar	1	93.000,00 €	4.168,00 m ²	22,31 €/m ²
Blaguša	3	36.000,00 €	8.162,37 m ²	4,41 €/m ²
Brebernica	1	26.250,00 €	1.900,00 m ²	13,82 €/m ²
Brezovica	4	361.000,00 €	5.144,67 m ²	70,17 €/m ²
Budenec	1	7.000,00 €	351,00 m ²	19,94 €/m ²
Buzin	1	450.000,00 €	1.500,00 m ²	300,00 €/m ²
Demerje	10	422.080,00 €	9.368,08 m ²	45,06 €/m ²
Desprim	1	60.000,00 €	1.200,00 m ²	50,00 €/m ²
Dobrodol	3	67.950,00 €	3.567,69 m ²	19,05 €/m ²
Donji Čehi	2	126.250,00 €	1.120,00 m ²	112,72 €/m ²
Donji Dragonožec	8	147.300,99 €	6.217,60 m ²	23,69 €/m ²
Donji Trpuci	5	111.500,00 €	7.470,00 m ²	14,93 €/m ²
Drežnik Brezovički	5	45.500,00 €	2.049,00 m ²	22,21 €/m ²
Dumovec	1	2.888,37 €	46,00 m ²	62,79 €/m ²
Glavnica Donja	2	5.526,77 €	1.373,45 m ²	4,02 €/m ²
Goli Breg	1	40.000,00 €	505,00 m ²	79,21 €/m ²
Gornji Dragonožec	2	27.500,00 €	2.145,00 m ²	12,82 €/m ²
Gornji Trpuci	3	29.187,00 €	3.450,00 m ²	8,46 €/m ²
Havidić Selo	4	53.504,01 €	3.303,47 m ²	16,20 €/m ²
Horvati	6	1.083.401,56 €	9.515,53 m ²	113,86 €/m ²

Hrašće Turopoljsko	13	332.406,45 €	4.141,33 m²	80,27 €/m²
Hrvatski Leskovac	33	6.893.080,10 €	283.419,02 m²	24,32 €/m²
Ivanja Reka	1	398,17 €	41,00 m²	9,71 €/m²
Ježdovec	8	1.083.000,00 €	14.282,00 m²	75,83 €/m²
Kašina	1	20.000,00 €	624,00 m²	32,05 €/m²
Kašinska Sopnica	1	8.000,00 €	1.427,88 m²	5,60 €/m²
Kupinečki Kraljevec	11	254.689,00 €	13.006,14 m²	19,58 €/m²
Lipnica	3	32.000,00 €	2.153,51 m²	14,86 €/m²
Lučko	17	2.199.171,24 €	27.702,00 m²	79,39 €/m²
Lužan	3	30.000,00 €	3.865,00 m²	7,76 €/m²
Odra	11	1.080.604,82 €	18.343,18 m²	58,91 €/m²
Odranski Obrež	16	700.664,00 €	17.436,33 m²	40,18 €/m²
Paruževina	7	30.285,00 €	2.579,85 m²	11,74 €/m²
Popovec	3	1.063.111,00 €	48.511,00 m²	21,91 €/m²
Prekvršje	1	13.500,00 €	820,04 m²	16,46 €/m²
Sesvete	132	10.380.790,76 €	128.179,73 m²	80,99 €/m²
Soblinec	2	28.000,00 €	1.005,14 m²	27,86 €/m²
Starjak	1	35.000,00 €	1.016,00 m²	34,45 €/m²
Šašinovec	1	23.000,00 €	650,00 m²	35,38 €/m²
Šimunčevac	1	8.000,00 €	489,00 m²	16,36 €/m²
Veliko Polje	1	492.398,00 €	3.096,00 m²	159,04 €/m²
Vugrovec	10	102.073,68 €	9.619,74 m²	10,61 €/m²
Vurnovec	1	10.526,32 €	320,00 m²	32,89 €/m²
Zadvorsko	5	435.170,00 €	7.758,79 m²	56,09 €/m²
Zagreb	560	98.997.932,74 €	555.241,92 m²	178,30 €/m²
UKUPNO OBRADENIH:	908			
UKUPNO U ZKC:	916			



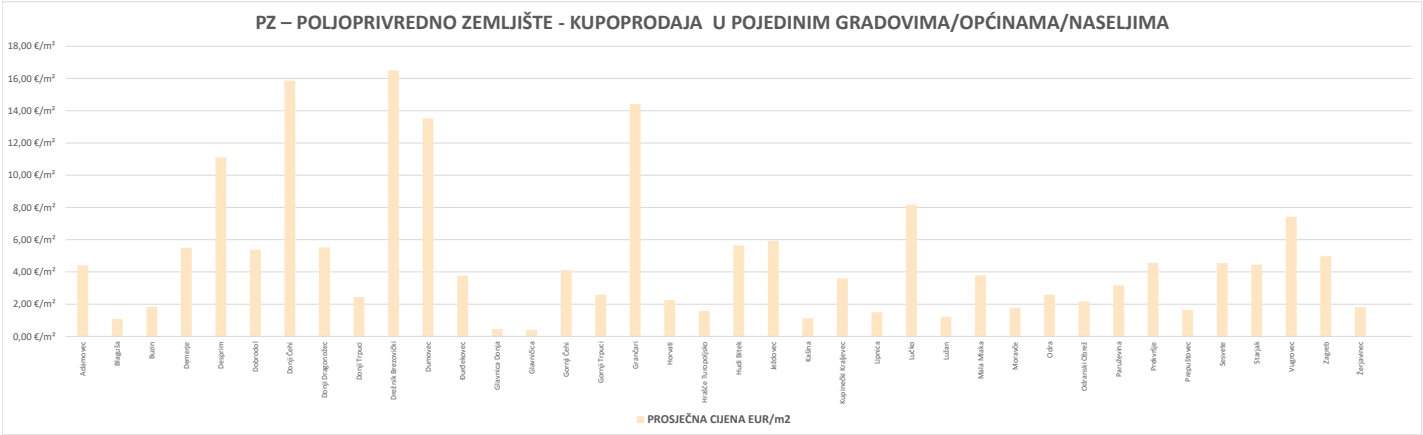
5.2.15. PZ – POLJOPRIVREDNO ZEMLJIŠTE - KUPOPRODAJA			
UKUPAN BROJ OBRADENIH KUPOPRODAJA	VRIJEDNOST KUPOPRODAJE (u EUR)	POVRŠINA (u m ²)	PROSJEČNA CIJENA EUR/m ²
589	8.872.299,27 €	1.561.655,75 m ²	5,68 €/m ²

5.2.16. PZ – POLJOPRIVREDNO ZEMLJIŠTE - KUPOPRODAJA PREMA POVRŠINI NEKRETNINE				
POVRŠINA POLJOPRIVREDNOG ZEMLJIŠTA IZ ZK.UL.(m ²)	KUPOPRODAJA (broj kupopr.)	VRIJEDNOST KUPOPRODAJE (u EUR)	POVRŠINA U PROMETU (u m ²) - suvlasnički udio koji je u prometu	PROSJEČNA CIJENA EUR/m ²
do 1000 m ²	272	1.346.072,70 €	136.975,24 m ²	9,83 €/m ²
1000 - 2000 m ²	122	755.910,14 €	179.746,25 m ²	4,21 €/m ²
2000 - 4000 m ²	100	1.373.707,62 €	283.040,09 m ²	4,85 €/m ²
4000 - 6000 m ²	34	495.153,46 €	170.208,44 m ²	2,91 €/m ²
6000 - 8000 m ²	15	277.500,00 €	110.862,34 m ²	2,50 €/m ²
8000 - 10000 m ²	10	160.000,00 €	91.055,58 m ²	1,76 €/m ²
više od 10000 m ²	36	4.463.955,34 €	589.767,81 m ²	7,57 €/m ²



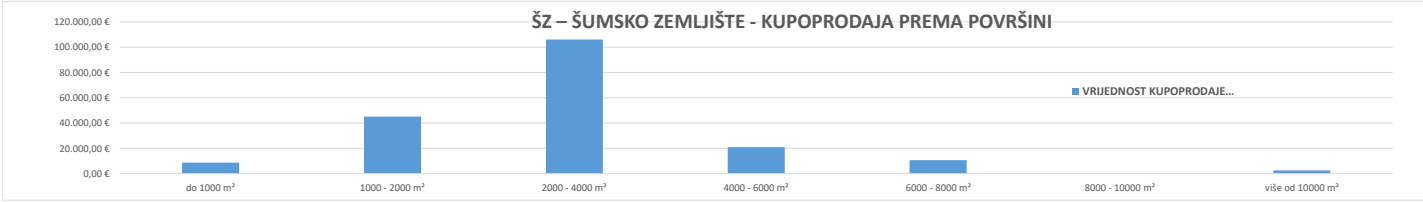
5.2.17. PZ – POLJOPRIVREDNO ZEMLJIŠTE - KUPOPRODAJA U POJEDINIM GRADOVIMA/OPĆINAMA/NASELJIMA				
GRAD/OPĆINA/NASELJE	KUPOPRODAJA (broj kupopr.)	VRIJEDNOST KUPOPRODAJE (u EUR)	POVRŠINA (u m ²)	PROSJEČNA CIJENA EUR/m ²
Adamovec	2	3.000,00 €	680,03 m ²	4,41 €/m ²
Blaguša	3	8.300,00 €	7.676,51 m ²	1,08 €/m ²
Buzin	1	3.000,00 €	1.633,00 m ²	1,84 €/m ²
Demerje	4	43.656,00 €	7.951,41 m ²	5,49 €/m ²
Desprim	2	50.000,00 €	4.500,46 m ²	11,11 €/m ²
Dobrodol	1	1.500,00 €	279,00 m ²	5,38 €/m ²
Donji Čehi	2	76.867,83 €	4.843,00 m ²	15,87 €/m ²
Donji Dragonožec	2	25.774,00 €	4.673,00 m ²	5,52 €/m ²
Donji Trpuci	1	27.000,00 €	11.095,00 m ²	2,43 €/m ²
Drežnik Brezovički	4	112.420,00 €	6.809,00 m ²	16,51 €/m ²
Dumovec	5	60.000,00 €	4.435,00 m ²	13,53 €/m ²
Đurđekovec	6	54.000,00 €	14.322,45 m ²	3,77 €/m ²
Glavnica Donja	1	200,00 €	442,39 m ²	0,45 €/m ²
Glavničica	1	4.000,00 €	10.081,46 m ²	0,40 €/m ²
Gornji Čehi	6	87.776,83 €	21.323,62 m ²	4,12 €/m ²
Gornji Trpuci	2	15.500,00 €	5.974,40 m ²	2,59 €/m ²
Grančari	6	106.640,60 €	7.400,00 m ²	14,41 €/m ²
Horvati	4	4.298,50 €	1.904,22 m ²	2,26 €/m ²
Hrašće Turopoljsko	4	22.520,40 €	14.269,00 m ²	1,58 €/m ²
Hudi Bitek	8	94.297,00 €	16.712,08 m ²	5,64 €/m ²
Ježdovec	63	459.320,83 €	77.494,11 m ²	5,93 €/m ²
Kašina	1	400,00 €	357,00 m ²	1,12 €/m ²
Kupinečki Kraljevec	2	13.000,00 €	3.617,07 m ²	3,59 €/m ²
Lipnica	1	2.000,00 €	1.334,36 m ²	1,50 €/m ²
Lučko	3	24.008,91 €	2.940,00 m ²	8,17 €/m ²
Lužan	2	3.000,00 €	2.494,00 m ²	1,20 €/m ²
Mala Mlaka	11	104.490,90 €	27.561,19 m ²	3,79 €/m ²

Moravče	1	400,00 €	227,00 m²	1,76 €/m²
Odra	4	18.990,84 €	7.364,70 m²	2,58 €/m²
Odranski Obrež	11	71.300,00 €	32.985,00 m²	2,16 €/m²
Paruževina	3	11.300,00 €	3.564,30 m²	3,17 €/m²
Prekvršje	4	6.000,00 €	1.314,00 m²	4,57 €/m²
Prepuštovec	5	11.000,00 €	6.730,32 m²	1,63 €/m²
Sesvete	13	218.300,00 €	48.025,13 m²	4,55 €/m²
Starjak	1	2.500,00 €	561,08 m²	4,46 €/m²
Vugrovec	4	29.999,93 €	4.042,63 m²	7,42 €/m²
Zagreb	47	347.399,70 €	69.824,16 m²	4,98 €/m²
Žerjavinec	1	2.000,00 €	1.104,18 m²	1,81 €/m²
UKUPNO OBRADENIH:	242			
UKUPNO U ZKC:	245			



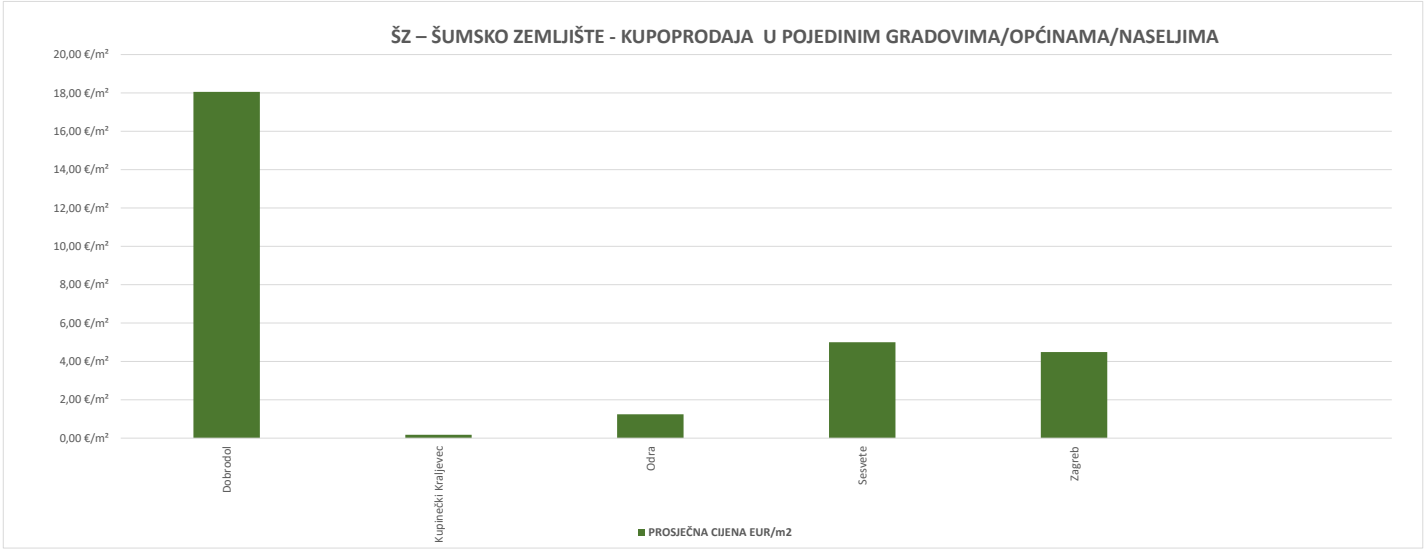
5.2.18. ŠZ – ŠUMSKO ZEMLJIŠTE - KUPOPRODAJA			
UKUPAN BROJ OBRADENIH KUPOPRODAJA	VRIJEDNOST KUPOPRODAJE (u EUR)	POVRŠINA (u m²)	PROSJEČNA CIJENA EUR/m²
24	193.680,00 €	60.639,43 m²	3,19 €/m²

5.2.19. ŠZ – ŠUMSKO ZEMLJIŠTE - KUPOPRODAJA PREMA POVRŠINI				
POVRŠINA ŠUMSKOG ZEMLJIŠTA IZ ZK.UL.(m²)	KUPOPRODAJA (broj kupopr.)	VRIJEDNOST KUPOPRODAJE (u EUR)	POVRŠINA U PROMETU (u m²) - suvlasnički udio koji je u prometu	PROSJEČNA CIJENA EUR/m²
do 1000 m²	8	8.650,00 €	2.783,25 m²	3,11 €/m²
1000 - 2000 m²	7	45.080,00 €	10.350,24 m²	4,36 €/m²
2000 - 4000 m²	5	106.000,00 €	15.017,66 m²	7,06 €/m²
4000 - 6000 m²	1	20.850,00 €	4.170,00 m²	5,00 €/m²
6000 - 8000 m²	2	10.600,00 €	14.039,51 m²	0,76 €/m²
8000 - 10000 m²	0	0,00 €	0,00 m²	0,00 €/m²
više od 10000 m²	1	2.500,00 €	14.278,77 m²	0,18 €/m²



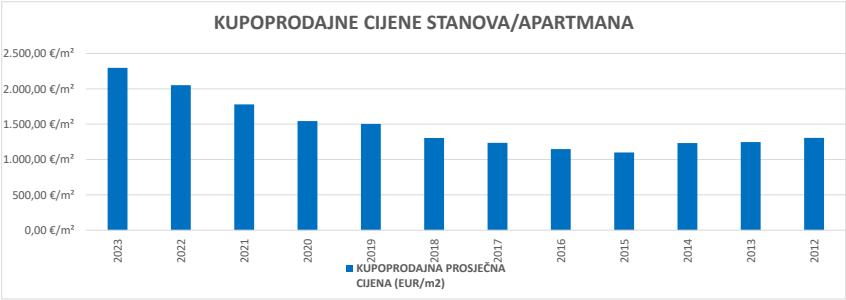
5.2.20. ŠZ – ŠUMSKO ZEMLJIŠTE - KUPOPRODAJA U POJEDINIM GRADOVIMA/OPĆINAMA/NASELJIMA				
GRAD/OPĆINA/NASELJE	KUPOPRODAJA (broj kupopr.)	VRJEDNOST KUPOPRODAJE (u EUR)	POVRŠINA (u m ²)	PROSJEČNA CIJENA EUR/m ²
Dobrodol	1	650,00 €	36,00 m ²	18,06 €/m ²
Kupinečki Kraljevec	1	2.500,00 €	14.278,77 m ²	0,18 €/m ²
Odra	6	8.000,00 €	6.422,00 m ²	1,25 €/m ²
Sesvete	1	20.850,00 €	4.170,00 m ²	5,00 €/m ²
Zagreb	6	95.000,00 €	21.180,60 m ²	4,49 €/m ²
UKUPNO OBRADENIH:	15			
UKUPNO U ZKC:	16			

ŠZ – ŠUMSKO ZEMLJIŠTE - KUPOPRODAJA U POJEDINIM GRADOVIMA/OPĆINAMA/NASELJIMA

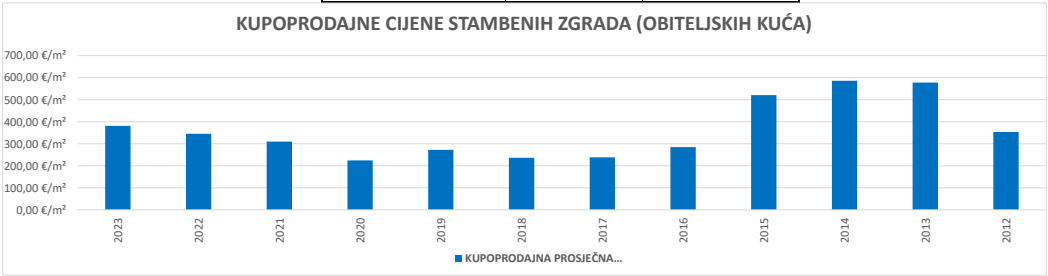


5.3. PROMJENA PROSJEČNIH KUPOPRODAJNIH CIJENA POJEDINI NEKRETNOSTI U ODNOSU NA PRETHODNE GODINE

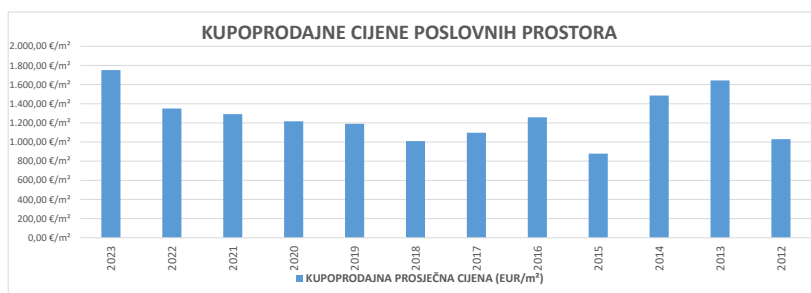
5.3.1. KUPOPRODAJNE CIJENE STANOVA/APARTMANA		
GODINA	KUPOPRODAJNA PROSJEČNA CIJENA (EUR/m ²)	PROMJENA U ODNOSU NA PRETHODNU GODINU (± %)
2023	2.296,59 €/m ²	+11,89%
2022	2.052,49 €/m ²	+15,28%
2021	1.780,51 €/m ²	+15,33%
2020	1.543,78 €/m ²	+2,69%
2019	1.503,29 €/m ²	+15,16%
2018	1.305,36 €/m ²	+5,64%
2017	1.235,65 €/m ²	+7,63%
2016	1.148,09 €/m ²	+4,31%
2015	1.100,62 €/m ²	-10,68%
2014	1.232,25 €/m ²	-1,08%
2013	1.245,67 €/m ²	-4,59%
2012	1.305,60 €/m ²	+0,00%



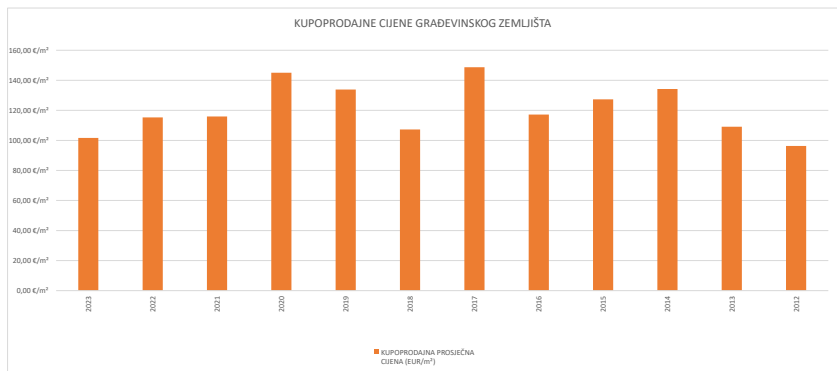
5.3.2. KUPOPRODAJNE CIJENE STAMBENIH ZGRADA (OBITELJSKIH KUĆA)		
GODINA	KUPOPRODAJNA PROSJEČNA CIJENA (EUR/m ²)	PROMJENA U ODNOSU NA PRETHODNU GODINU (± %)
2023	381,09 €/m ²	+10,44%
2022	345,05 €/m ²	+11,34%
2021	309,91 €/m ²	+38,28%
2020	224,12 €/m ²	-17,67%
2019	272,21 €/m ²	+15,06%
2018	236,58 €/m ²	-0,67%
2017	238,17 €/m ²	-16,34%
2016	284,69 €/m ²	-45,36%
2015	520,99 €/m ²	-11,12%
2014	586,18 €/m ²	+1,43%
2013	577,94 €/m ²	+63,50%
2012	353,48 €/m ²	+0,00%



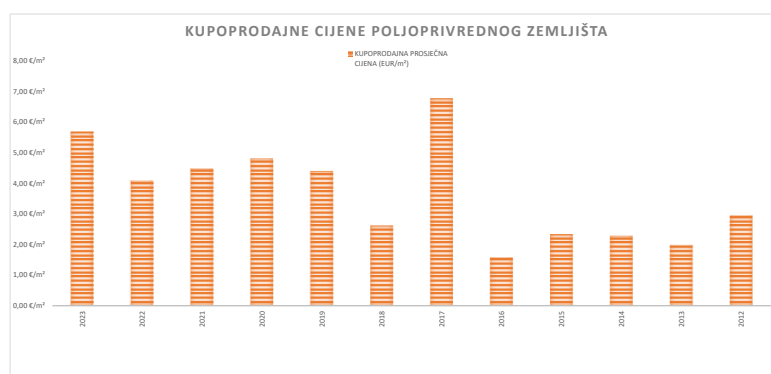
5.3.3. KUPOPRODAJNE CIJENE POSLOVNIH PROSTORA		
GODINA	KUPOPRODAJNA PROSJEČNA CIJENA (EUR/m ²)	PROMJENA U ODNOSU NA PRETHODNU GODINU (± %)
2023	1.751,29 €/m ²	+29,74%
2022	1.349,80 €/m ²	+4,49%
2021	1.291,75 €/m ²	+6,25%
2020	1.215,80 €/m ²	+2,18%
2019	1.189,81 €/m ²	+17,76%
2018	1.010,40 €/m ²	-7,90%
2017	1.097,01 €/m ²	-12,82%
2016	1.258,36 €/m ²	+43,27%
2015	878,32 €/m ²	-40,88%
2014	1.485,75 €/m ²	-9,60%
2013	1.643,47 €/m ²	+59,52%
2012	1.030,24 €/m ²	+0,00%



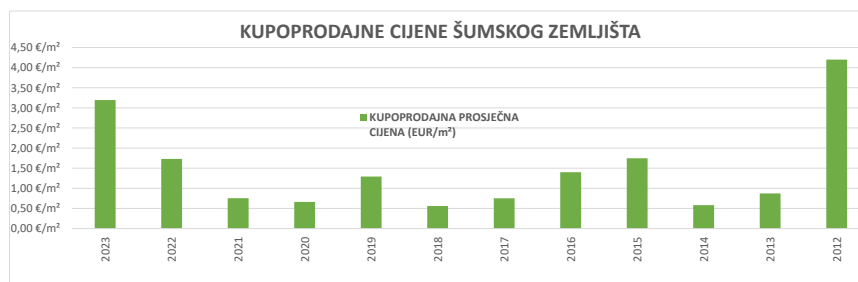
5.3.4. KUPOPRODAJNE CIJENE GRAĐEVINSKOG ZEMLJIŠTA		
GODINA	KUPOPRODAJNA PROSJEČNA CIJENA (EUR/m ²)	PROMJENA U ODNOSU NA PRETHODNU GODINU (± %)
2023	101,65 €/m ²	-11,82%
2022	115,28 €/m ²	-0,57%
2021	115,94 €/m ²	-20,08%
2020	145,06 €/m ²	+8,36%
2019	133,88 €/m ²	+24,79%
2018	107,28 €/m ²	-27,86%
2017	148,71 €/m ²	+26,87%
2016	117,21 €/m ²	-7,95%
2015	127,34 €/m ²	-5,15%
2014	134,24 €/m ²	+23,04%
2013	109,10 €/m ²	+13,25%
2012	96,34 €/m ²	+0,00%



5.3.5. KUPOPRODAJNE CIJENE POLJOPRIVREDNOG ZEMLJIŠTA		
GODINA	KUPOPRODAJNA PROSJEČNA CIJENA (EUR/m ²)	PROMJENA U ODNOSU NA PRETHODNU GODINU (± %)
2023	5,68 €/m ²	+39,16%
2022	4,08 €/m ²	-8,82%
2021	4,48 €/m ²	-6,94%
2020	4,81 €/m ²	+9,61%
2019	4,39 €/m ²	+67,85%
2018	2,62 €/m ²	-61,37%
2017	6,77 €/m ²	+328,32%
2016	1,58 €/m ²	-32,35%
2015	2,34 €/m ²	+2,26%
2014	2,28 €/m ²	+15,75%
2013	1,97 €/m ²	-33,06%
2012	2,95 €/m ²	+0,00%



5.3.6. KUPOPRODAJNE CIJENE ŠUMSKOG ZEMLJIŠTA		
GODINA	KUPOPRODAJNA PROSJEČNA CIJENA (EUR/m ²)	PROMJENA U ODNOSU NA PRETHODNU GODINU (± %)
2023	3,19 €/m ²	+84,26%
2022	1,73 €/m ²	+129,70%
2021	0,75 €/m ²	+13,65%
2020	0,66 €/m ²	-48,64%
2019	1,29 €/m ²	+129,75%
2018	0,56 €/m ²	-25,31%
2017	0,75 €/m ²	-46,23%
2016	1,40 €/m ²	-19,80%
2015	1,75 €/m ²	+199,78%
2014	0,58 €/m ²	-33,41%
2013	0,88 €/m ²	-79,16%
2012	4,20 €/m ²	+0,00%



5.4. INDEKSNI NIZOVI KUPOPRODAJNIH CIJENA

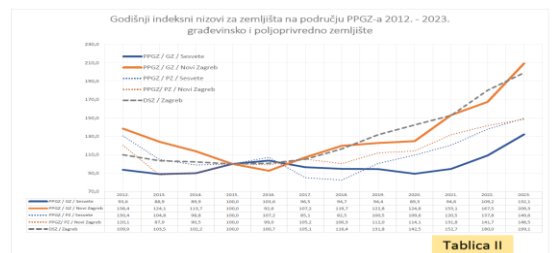
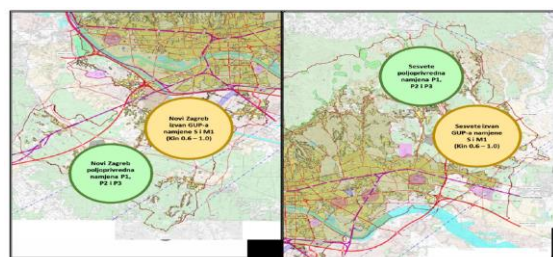
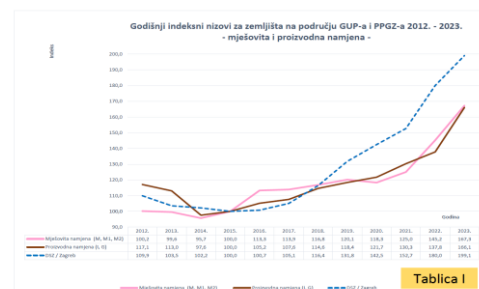
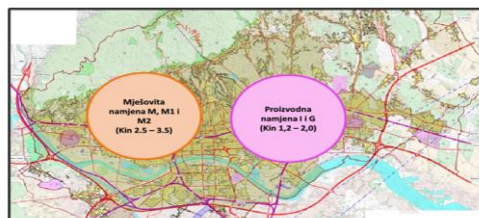
Sukladno odredbi čl. 12. st. 1. podst. 1. Zakona o procjeni vrijednosti nekretnina (NN 78/15), Procjeniteljsko povjerenstvo Grada Zagreba je na 8. sjednici održanoj 29. veljače 2024. prihvatilo godišnje indeksne nizove za zemljišta na području Grada Zagreba u razdoblju 2012. – 2023. koji su objavljeni na web stranici Grada Zagreba.

link: <https://zagreb.hr/godisnji-indeksni-nizovi-za-zemljista-2012-2023/159995>

Prema definiciji iz odredbe st. 1. podst. 8. članka 4. Zakona Indeksni nizovi su nizovi kojima se prate promjene općih vrijednosnih odnosa na tržištu nekretnina tako da se prosječan odnos cijene nekretnine nekog obuhvaćenog razdoblja stavi u odnos s cijenama nekretnina iz baznog razdoblja s indeksnim brojem 100. Obuhvaćeno razdoblje u smislu odredbe čl. 4. st. 1. podst. 10. i 11. Zakona odnosi se na godišnje razdoblje, a sukladno odredbi čl. 26. Pravilnika o metodama procjene vrijednosti nekretnina (NN 105/15) indeksni nizovi izvođe se osobito za cijene zemljišta, cijene stanova kao posebnih dijelova nekretnine i cijene obiteljskih kuća. Kao bazno razdoblje s indeksnim brojem 100 odabrana je godina 2015. budući je tako određeno i za indekse cijena stambenih nekretnina koje vodi Državni zavod za statistiku. (čl. 4. st. 1. podst. 8. Zakona).

Uzorkovanje je provedeno prema namjeni zemljišta, a unutar građevinskih područja provedeno je prema vrsti i mjeri građevinskog korištenja. Još jedan od kriterija za uzorkovanje je bio širi položaj odnosno područja koja obuhvaćaju više cjenovnih blokova s dovoljno usporedivim obilježjima. Konačno, kao kriterij za uzorkovanje korišten je i dovoljan broj raspoloživih podataka tj. kupoprodajnih cijena prikladnih nekretnina u razdoblju od godine 2012. do 2023. Indeksi brojevi izračunati su od godine 2012. do 2023. budući su poredbeni podatci iz tog razdoblja raspoloživi u eNekretninama, premda nisu svi evaluirani.

TABLICA I			
GODIŠNJI INDEKSNI NIZOVI ZA ZEMLJIŠTA NA PODRUČJU PPGZ I GUPA GRADA ZAGREBA I SESVETA U RAZDOBLJU 2012. - 2023.			
Vrsta građevinskog korištenja zemljišta odnosno namjena:	Mješovita namjena (M, M1, M2)	Proizvodna namjena (I, G)	Godišnji indeksi cijena stambenih objekata DZS-a na području Grada Zagreba
Mjera građevinskog korištenja (Kin):	2.5 - 3.5	1.2 - 2.0	N/A
Kategorija:	1. - 3.	1. - 3.	N/A
Godina:	2023.	167.8	166.1
	2022.	145.2	137.8
	2021.	125.0	130.3
	2020.	118.3	121.7
	2019.	120.1	118.4
	2018.	116.8	114.6
	2017.	113.9	107.6
	2016.	113.3	105.2
	2015.	100.0	100.0
	2014.	95.7	97.6
	2013.	99.6	113.0
	2012.	100.2	117.1
OZNAKA NIZA	I-1	I-2	I-3

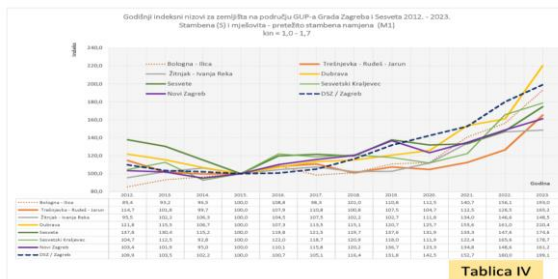
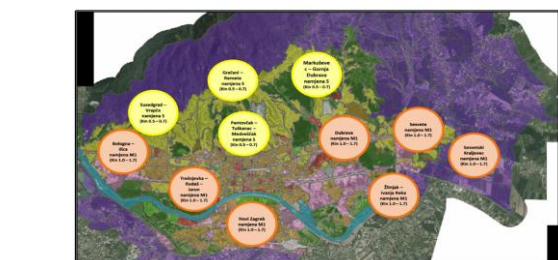


TABLICA II					
GODIŠNJI INDEKSNI NIZOVI ZA ZEMLJIŠTA NA PODRUČJU PROSTORNOG PLANA GRADA ZAGREBA (PPGZ) U RAZDOBLJU 2012. - 2023.					
Vrsta građevinskog korištenja zemljišta odnosno namjena:	Stambena (S) i mješovita (M1) namjena na području Sevsava izvan GUP-a	Stambena (S) i mješovita (M1) namjena na području Novog Zagreba izvan GUP-a	Poljoprivredna namjena (P1, P2, P3) na području Sevsava	Poljoprivredna namjena (P1, P2, P3) na području Novog Zagreba	Godišnji indeksi cijena stambenih objekata DZS-a na području Grada Zagreba
Mjera građevinskog korištenja (Kin):	0.6 - 1.0	0.6 - 1.0	N/A	N/A	N/A
Kategorija:	1. - 3.	1. - 3.	4.1. - 4.2.	4.1. - 4.2.	N/A
Godina:	2023.	132.1	209.3	149.6	148.5
	2022.	109.2	167.5	137.8	141.7
	2021.	94.6	153.1	120.5	131.8
	2020.	89.3	124.8	109.6	114.1
	2019.	94.4	122.8	100.5	112.0
	2018.	94.7	119.7	82.5	100.3
	2017.	96.5	107.2	85.1	105.2
	2016.	103.6	92.6	107.2	99.0
	2015.	100.0	100.0	100.0	100.0
	2014.	89.9	113.7	96.8	90.5
	2013.	88.9	124.1	104.8	87.9
	2012.	93.6	138.4	130.4	120.1
OZNAKA NIZA	II-1	II-2	II-3	II-4	II-5

TABLICA III						
GODIŠNJI INDEKSI NIZOVI ZA ZEMLJIŠTA NA PODRUČJU GENERALNOG URBANISTIČKOG PLANA GRADA ZAGREBA I SESVETA U RAZDOBLJU 2012. - 2023.						
Vrsta građevinskog korištenja zemljišta odnosno namjena:		Stambena (S) i mješovita - pretežito stambena namjena (M1) na području <i>Susedgrad-Vrpolje</i>	Stambena (S) i mješovita - pretežito stambena namjena (M1) na području <i>Gračani-Remete</i>	Stambena (S) i mješovita - pretežito stambena namjena (M1) na području <i>Markuševac-Gornja Dubrava</i>	Stambena (S) i mješovita - pretežito stambena namjena (M1) na području <i>CB Pantovčak - Tuškanac - Medveščak</i>	Godišnji indeksi cijena stambenih objekata DZS-a na području Grada Zagreba *podaci za prva 3 kvartala
Mjera građevinskog korištenja (Kin):		0.5 - 0.7	0.5 - 0.7	0.5 - 0.7	0.5 - 0.7	N/A
Kategorija:		1. - 3.	1. - 3.	1. - 3.	1. - 3.	N/A
Godina:	2023.	133.7	177.1	181.3	181.4	199.1
	2022.	120.7	147.2	160.0	154.7	180.0
	2021.	96.0	134.4	123.8	136.1	152.7
	2020.	93.8	112.0	105.7	128.3	142.5
	2019.	93.1	101.7	93.9	128.0	131.8
	2018.	81.8	104.4	92.8	112.1	116.4
	2017.	91.8	113.9	93.2	102.6	105.1
	2016.	79.4	102.4	99.4	103.0	100.7
	2015.	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0
	2014.	100.3	116.3	108.7	97.3	102.2
	2013.	84.4	131.5	110.9	108.8	103.5
	2012.	82.4	139.7	102.1	106.1	109.9
OZNAKA NIZA		III-1	III-2	III-3	III-4	III-5



Tablica III



Tablica IV

TABLICA IV								
GODIŠNJI INDEKSI NIZOVI ZA ZEMLJIŠTA NA PODRUČJU GENERALNOG URBANISTIČKOG PLANA GRADA ZAGREBA I SESVETA U RAZDOBLJU 2012. - 2023.								
Vrsta građevinskog korištenja zemljišta odnosno namjena:	Stambena (S) i mješovita - pretežito stambena namjena (M1) na području <i>Bologna - Illica</i>	Stambena (S) i mješovita - pretežito stambena namjena (M1) na području <i>Trešnjevka - Rudni - Jarun</i>	Stambena (S) i mješovita - pretežito stambena namjena (M1) na području <i>Žitnjak - Ivanja Reka (PPGZ)</i>	Stambena (S) i mješovita - pretežito stambena namjena (M1) na području <i>Dubrava</i>	Stambena (S) i mješovita - pretežito stambena namjena (M1) na području <i>Sesveta</i>	Stambena (S) i mješovita - pretežito stambena namjena (M1) na području <i>Sesvetskog Kraljevca</i>	Stambena (S) i mješovita - pretežito stambena namjena (M1) na području <i>Novog Zagreba</i>	Godišnji indeksi cijena stambenih objekata DZS-a na području Grada Zagreba *podaci za prva 3 kvartala
Mjera građevinskog korištenja (Kin):	1.0 - 1.7	1.0 - 1.7	1.0 - 1.7	1.0 - 1.7	1.0 - 1.7	1.0 - 1.7	1.0 - 1.7	N/A
Kategorija:	1. - 3.	1. - 3.	1. - 3.	1. - 3.	1. - 3.	1. - 3.	1. - 3.	N/A
Godina:	2023.	193.0	165.2	148.5	220.4	174.6	178.7	199.1
	2022.	156.1	126.5	146.6	161.0	147.6	165.6	180.0
	2021.	140.7	112.5	134.0	153.6	133.3	122.4	152.7
	2020.	112.5	104.7	111.8	125.7	131.9	111.9	142.5
	2019.	110.8	107.5	102.7	120.7	137.6	118.0	131.8
	2018.	101.0	100.8	102.2	115.1	119.7	120.9	116.4
	2017.	98.3	110.8	107.5	113.5	121.5	118.7	105.1
	2016.	108.8	107.9	104.5	107.3	119.8	122.0	100.7
	2015.	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0
	2014.	96.5	99.7	106.3	106.7	115.2	92.8	102.2
	2013.	93.2	101.8	102.2	115.5	130.4	112.5	103.5
	2012.	85.4	114.7	95.5	121.8	137.8	104.7	109.9
OZNAKA NIZA	IV-1	IV-2	IV-3	IV-4	IV-5	IV-6	IV-7	IV-8

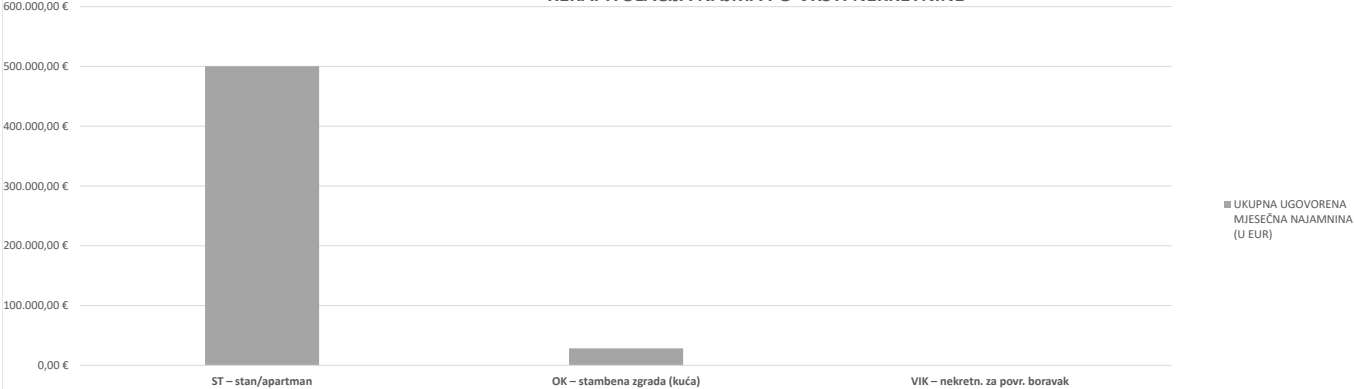
6. NAJAM NEKRETNINA

Ugovori o najmu se na dnevnoj bazi u pdf obliku preuzimaju u eNekretnine u tzv. Listu ugovora. Navedeni ugovori nisu georeferencirani u ZKC već je potrebno za svaki ugovor zasebno utvrditi adresu i kućni broj ili katastarsku česticu i katastarsku općinu te prema prednje navedenoj identifikaciji smjestiti isti u prostor tj. georeferencirati ga na katastarsku česticu u ZKC. U 2023. godini je od sveukupno 13.994 ugovora, 976 ugovora povezano u ZKC dok je ostalo neriješeno 13.994 ugovora što je premali uzorak za kvalitetan izvještaj. Na dan generiranja ovog izvještaja u ZKC-u je bilo nešto manje ugovora (926).

6.1. REKAPITULACIJA NAJMA PO VRSTI NEKRETNINE ZA RAZDOBLJE OD OD 01.01.2023. DO 31.12.2023.

VRSTA NEKRETNINE	NAJAM (broj ugovora)	UKUPNA UGOVORENA MJESEČNA NAJAMNINA (U EUR)	POVRŠINA U PROMETU (u m ²)	PROSJEČNA MJESEČNA NAJAMNINA EUR/m ²	U ODNOSU NA PRETHODNU GODINU (±%)
ST – stan/apartman	903	500.301,28 €	50.660,00 m ²	9,88 €/m ²	+13,44%
OK – stambena zgrada (kuća)	23	28.397,72 €	14.028,80 m ²	2,02 €/m ²	-59,07%
VIK – nekretn. za povr. boravak	0	0,00 €	0,00 m ²	0,00 €/m ²	+0,00%
UKUPNO OBRADENIH:	926				
UKUPNO U ZKC:	0				

REKAPITULACIJA NAJMA PO VRSTI NEKRETNINE



Napomene:
U izvješću su obrađene nekretnine koje sadrže oba podatka: 'Ugovorena mjesečna najmanina/zakupnina' i 'Površina u prometu (m²)' - UKUPNO obrađenih.
Podatak 'UKUPNO U ZKC' prikazuje ukupan broj nekretnina u ZKC-u prema odabranim kriterijima, neovisno o tome da li imaju upisanu oba podatka potrebna za izradu izvješća.
Prosječna cijena EUR po m² izračunata je kao omjer Ukupne vrijednosti transakcija EUR i Ukupne površine nekretnina m².

6.2. REKAPITULACIJA NAJMA PO VRSTAMA NEKRETNINA, POVRŠINI, ETAŽI I GRADU/OPĆINI/NASELJU ZA RAZDOBLJE OD OD 01.01.2023. DO 31.12.2023.

6.2.1. ST – STAN/APARTMAN - NAJAM

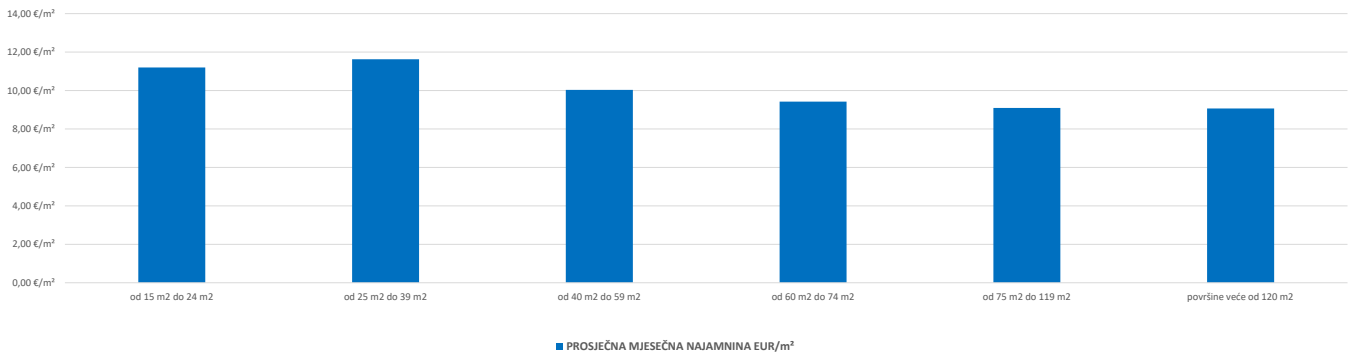
UKUPAN BROJ OBRADENIH UGOVORA O NAJMU	UKUPNA UGOVORENA MJESEČNA NAJAMNINA (U EUR)	POVRŠINA U PROMETU (u m ²)	PROSJEČNA MJESEČNA NAJAMNINA EUR/m ²
903	500.301,28 €	50.660,00 m ²	9,88 €/m ²

Napomene:
U rekapitulaciji su obrađene nekretnine koje sadrže oba podatka: 'Ugovorena mjesečna najmanina/zakupnina' i 'Površina u prometu (m²)' - UKUPNO obrađenih.
Podatak 'UKUPNO U ZKC' prikazuje ukupan broj nekretnina u ZKC-u prema odabranim kriterijima, neovisno o tome da li imaju upisanu oba podatka potrebna za izradu izvješća.
Prosječna cijena EUR po m² izračunata je kao omjer Ukupne vrijednosti transakcija EUR i Ukupne površine nekretnina m².

6.2.2. ST – STAN/APARTMAN - NAJAM PO POVRŠINI NEKRETNINE

POVRŠINA STANA/APARTMANA (m ²)	NAJAM (broj ugovora)	UKUPNA UGOVORENA MJESEČNA NAJAMNINA (U EUR)	POVRŠINA U PROMETU (u m ²)	PROSJEČNA MJESEČNA NAJAMNINA EUR/m ²
od 15 m ² do 24 m ²	37	8.646,73 €	772,24 m ²	11,20 €/m ²
od 25 m ² do 39 m ²	213	81.769,96 €	7.034,41 m ²	11,62 €/m ²
od 40 m ² do 59 m ²	361	178.888,78 €	17.830,53 m ²	10,03 €/m ²
od 60 m ² do 74 m ²	161	100.116,93 €	10.626,58 m ²	9,42 €/m ²
od 75 m ² do 119 m ²	102	82.385,88 €	9.063,16 m ²	9,09 €/m ²
površine veće od 120 m ²	28	48.228,00 €	5.319,82 m ²	9,07 €/m ²

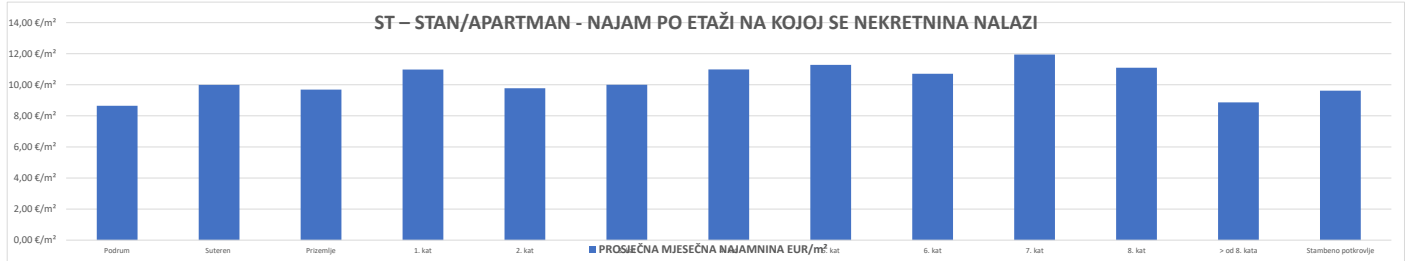
ST – STAN/APARTMAN - NAJAM PO POVRŠINI NEKRETNINE



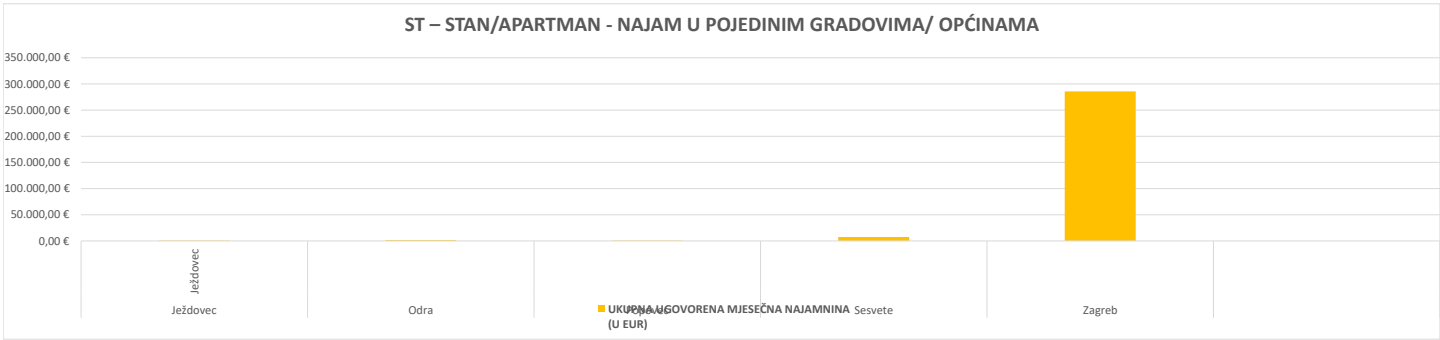
6.2.3. ST – STAN/APARTMAN - NAJAM PO ETAŽI NA KOJOJ SE NEKRETNINA NALAZI

ETAŽA STANA/APARTMANA	NAJAM (broj ugovora)	UKUPNA UGOVORENA MJESEČNA NAJAMNINA (U EUR)	POVRŠINA U PROMETU (u m ²)	PROSJEČNA MJESEČNA NAJAMNINA EUR/m ²
Podrum	7	5.215,00 €	603,06 m ²	8,65 €/m ²
Suteran	17	7.256,00 €	726,16 m ²	9,99 €/m ²
Prizemlje	126	70.276,17 €	7.255,47 m ²	9,69 €/m ²
1. kat	164	105.970,95 €	9.648,47 m ²	10,98 €/m ²
2. kat	136	72.241,05 €	7.387,71 m ²	9,78 €/m ²
3. kat	79	45.477,92 €	4.547,36 m ²	10,00 €/m ²
4. kat	71	39.466,01 €	3.592,61 m ²	10,99 €/m ²
5. kat	35	19.980,01 €	1.770,81 m ²	11,28 €/m ²
6. kat	28	15.730,00 €	1.468,90 m ²	10,71 €/m ²
7. kat	18	11.555,00 €	967,25 m ²	11,95 €/m ²
8. kat	12	5.978,72 €	538,64 m ²	11,10 €/m ²
> od 8. kata	26	11.410,00 €	1.287,24 m ²	8,86 €/m ²
Stambeno potkrovlje	34	20.766,61 €	2.158,37 m ²	9,62 €/m ²

ST – STAN/APARTMAN - NAJAM PO ETAŽI NA KOJOJ SE NEKRETNINA NALAZI



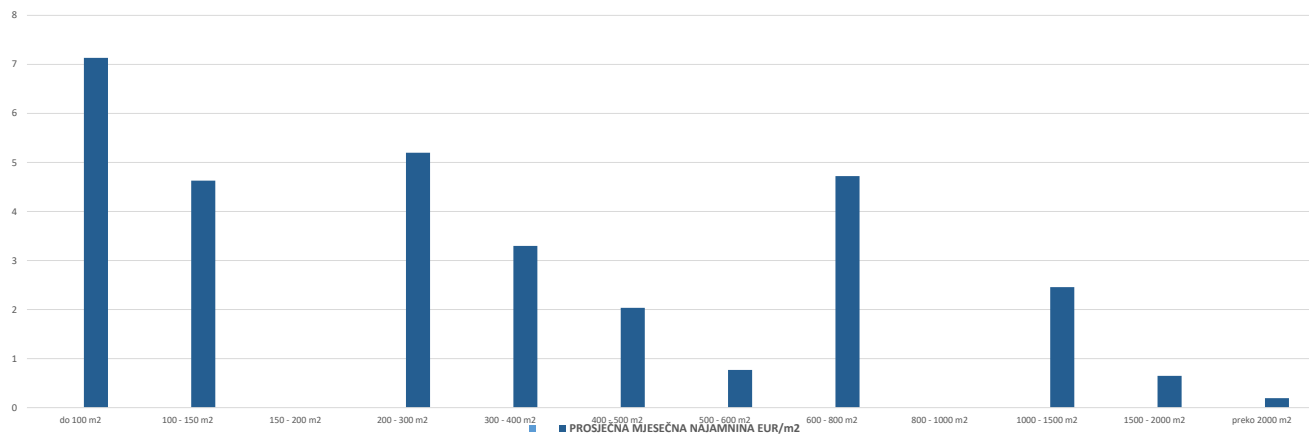
6.2.4. ST – STAN/APARTMAN - NAJAM U POJEDINIM GRADOVIMA/ OPĆINAMA/NASELJIMA				
GRAD/OPĆINA/NASELJE	NAJAM (broj ugovora)	UKUPNA UGOVORENA MJESEČNA NAJAMNINA (U EUR)	POVRŠINA U PROMETU (u m ²)	PROSJEČNA MJESEČNA NAJAMNINA EUR/m ²
Ježdovec	1	600,00 €	50,00 m ²	12,00 €/m ²
Odra	3	1.570,00 €	131,33 m ²	11,95 €/m ²
Popovec	1	600,00 €	57,21 m ²	10,49 €/m ²
Sesvete	18	7.486,54 €	958,40 m ²	7,81 €/m ²
Zagreb	512	285.763,92 €	28.259,52 m ²	10,11 €/m ²
UKUPNO OBRADENIH:	535			
UKUPNO U ZKC:	560			



6.2.5. OK – STAMBENA ZGRADA (OBITELJSKA KUĆA) - NAJAM			
UKUPAN BROJ OBRADENIH UGOVORA O NAJMU	UKUPNA UGOVORENA MJESEČNA NAJAMNINA (U EUR)	POVRŠINA U PROMETU (u m ²)	PROSJEČNA MJESEČNA NAJAMNINA EUR/m ²
23	28.397,72 €	14.028,80 m ²	2,02 €/m ²

6.2.6. OK – STAMBENA ZGRADA (OBITELJSKA KUĆA) - NAJAM PO UKUPNOJ POVRŠINI NEKRETNOSTI KOJA SE IZNAJMLJUJE				
POVRŠINA IZ ZK.UL.(m ²) - obuhvaća površinu zemljišta i tlocrtnu površine građevina	NAJAM (broj ugovora)	UKUPNA UGOVORENA MJESEČNA NAJAMNINA (U EUR)	POVRŠINA U PROMETU (u m ²) - suvlasnički udio koji je u prometu	PROSJEČNA MJESEČNA NAJAMNINA EUR/m ²
do 100 m ²	4	1.897,72 €	266,00 m ²	7,13 €/m ²
100 - 150 m ²	1	500,00 €	108,00 m ²	4,63 €/m ²
150 - 200 m ²	0	0,00 €	0,00 m ²	0,00 €/m ²
200 - 300 m ²	4	4.500,00 €	865,80 m ²	5,20 €/m ²
300 - 400 m ²	5	5.500,00 €	1.668,00 m ²	3,30 €/m ²
400 - 500 m ²	2	1.800,00 €	884,00 m ²	2,04 €/m ²
500 - 600 m ²	1	400,00 €	520,00 m ²	0,77 €/m ²
600 - 800 m ²	3	9.300,00 €	1.969,00 m ²	4,72 €/m ²
800 - 1000 m ²	0	0,00 €	0,00 m ²	0,00 €/m ²
1000 - 1500 m ²	1	2.500,00 €	1.017,00 m ²	2,46 €/m ²
1500 - 2000 m ²	1	1.000,00 €	1.544,00 m ²	0,65 €/m ²
preko 2000 m ²	1	1.000,00 €	5.187,00 m ²	0,19 €/m ²

OK – STAMBENA ZGRADA (OBITELJSKA KUĆA) - NAJAM PO UKUPNOJ POVRŠINI NEKRETNINE KOJA SE IZNAJMLJUJE



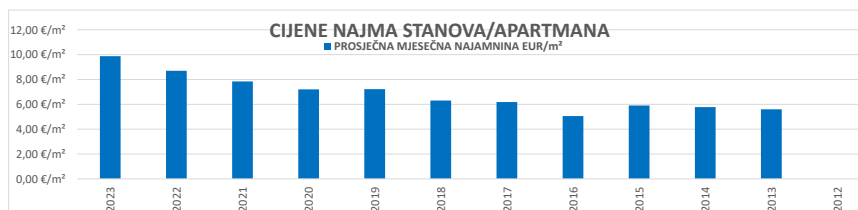
6.2.7. OK – STAMBENA ZGRADA (OBITELJSKA KUĆA) - NAJAM U POJEDINIM GRADOVIMA/OPĆINAMA/NASELJIMA

GRAD/OPĆINA/NASELJE		NAJAM (broj ugovora)	UKUPNA UGOVORENA MJESJEČNA NAJAMNINA (U EUR)	POVRŠINA U PROMETU (u m²)	PROSJEČNA MJESJEČNA NAJAMNINA EUR/m²
Zagreb		17	23.400,00 €	8.101,80 m²	2,89 €/m²
UKUPNO OBRADENIH:		17			
UKUPNO U ZKC:		22			

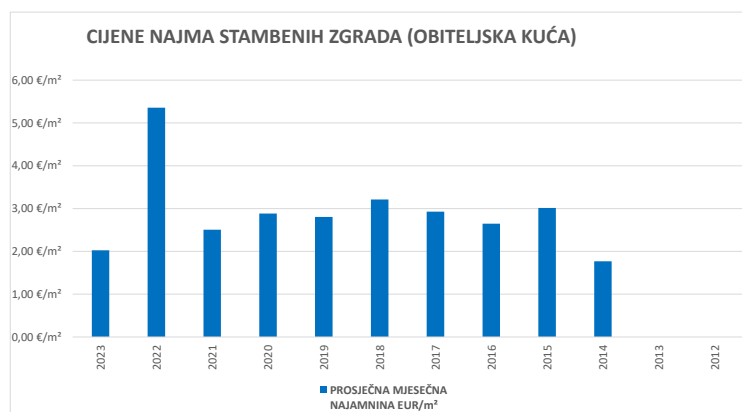
6.3. PROMJENA PROSJEČNIH CIJENA NAJMA POJEDINIH NEKRETNINA

6.3.1. CIJENE NAJMA STANOVA/APARTMANA

GODINA	PROSJEČNA MJESJEČNA NAJAMNINA EUR/m²	PROMJENA U ODNOSU NA PRETHODNU GODINU (± %)
2023	9,88 €/m²	+13,44%
2022	8,71 €/m²	+11,01%
2021	7,84 €/m²	+8,78%
2020	7,21 €/m²	-0,21%
2019	7,22 €/m²	+14,54%
2018	6,31 €/m²	+2,00%
2017	6,18 €/m²	+22,25%
2016	5,06 €/m²	-14,35%
2015	5,91 €/m²	+2,22%
2014	5,78 €/m²	+3,16%
2013	5,60 €/m²	+0,00%
2012	0,00 €/m²	+0,00%



6.3.2. CIJENE NAJMA STAMBENIH ZGRADA (OBITELJSKA KUĆA)		
GODINA	PROSJEČNA MJESEČNA NAJAMNINA EUR/m ²	PROMJENA U ODNOSU NA PRETHODNU GODINU (± %)
2023	2,02 €/m ²	-62,21%
2022	5,36 €/m ²	+113,81%
2021	2,51 €/m ²	-13,09%
2020	2,88 €/m ²	+2,76%
2019	2,81 €/m ²	-12,66%
2018	3,21 €/m ²	+9,71%
2017	2,93 €/m ²	+10,64%
2016	2,65 €/m ²	-12,21%
2015	3,01 €/m ²	+70,57%
2014	1,77 €/m ²	+0,00%
2013		
2012		

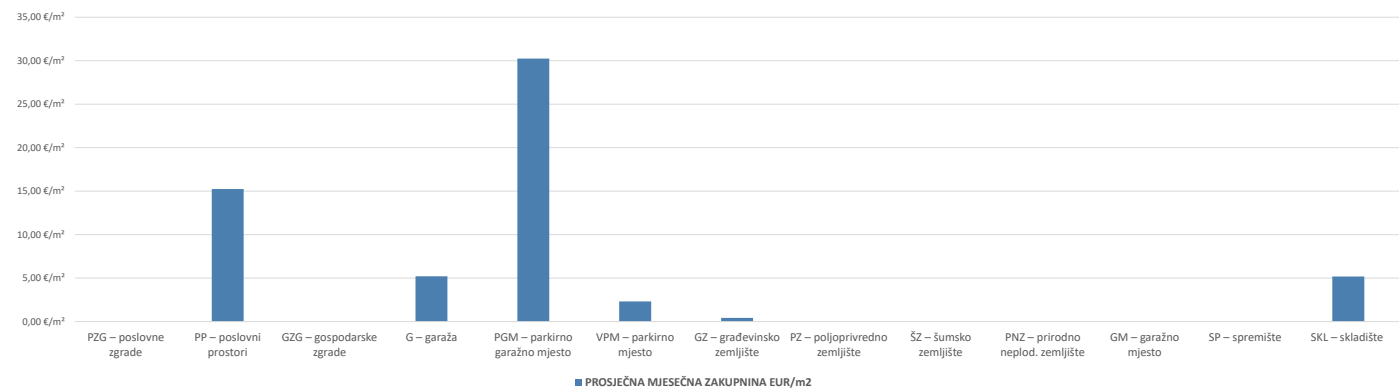


7. ZAKUP NEKRETNINA

7.1. REKAPITULACIJA ZAKUPA PO VRSTI NEKRETNINE ZA RAZDOBLJE OD 01.01.2023. DO 31.12.2023.					
VRSTA NEKRETNINE	ZAKUP (broj ugovora)	UKUPNA VRIJEDNOST UGOVORENIH MJESEČNIH ZAKUPNINA (EUR)	POVRŠINA U PROMETU (u m ²)	PROSJEČNA MJESEČNA ZAKUPNINA EUR/m ²	U ODNOSU NA PRETHODNU GODINU (±%)
PZG – poslovne zgrade	0	0,00 €	0,00 m ²	0,00 €/m ²	+0,00%
PP – poslovni prostori	466	708.091,78 €	46.455,09 m ²	15,24 €/m ²	-33,22%
GZG – gospodarske zgrade	0	0,00 €	0,00 m ²	0,00 €/m ²	+0,00%
G – garaža	6	510,00 €	98,00 m ²	5,20 €/m ²	-1,54%
PGM – parkirno garažno mjesto	3	1.200,00 €	39,67 m ²	30,25 €/m ²	+422,48%
VPM – parkirno mjesto	3	640,00 €	276,80 m ²	2,31 €/m ²	-28,08%
GZ – građevinsko zemljište	3	1.750,00 €	4.214,00 m ²	0,42 €/m ²	-19,32%
PZ – poljoprivredno zemljište	0	0,00 €	0,00 m ²	0,00000 €/m ²	+0,00%
ŠZ – šumsko zemljište	0	0,00 €	0,00 m ²	0,00 €/m ²	+0,00%
PNZ – prirodno neplod. zemljište	0	0,00 €	0,00 m ²	0,00 €/m ²	+0,00%
GM – garažno mjesto	0	0,00 €	0,00 m ²	0,00 €/m ²	+0,00%
SP – spremište	0	0,00 €	0,00 m ²	0,00 €/m ²	+0,00%
SKL – skladište	22	179.721,56 €	34.687,20 m ²	5,18 €/m ²	-13,84%
UKUPNO OBRADENIH:	503				
UKUPNO U ZKC:	0				

Napomene:
U izvješću su obrađene nekretnine koje sadrže oba podatka: 'Ugovorena mjesečna najmanina/zakupnina' i 'Površina u prometu (m²)' - UKUPNO obrađenih.
Podatak 'UKUPNO U ZKC' prikazuje ukupan broj nekretnina u ZKC-u prema odabranim kriterijima, neovisno o tome da li imaju upisan oba podatka potrebna za izradu izvješća.
Prosječna cijena EUR po m² izračunata je kao omjer Ukupne vrijednosti transakcija EUR i Ukupne površine nekretnina m².

7.1. REKAPITULACIJA ZAKUPA PO VRSTI NEKRETNINE ZA RAZDOBLJE

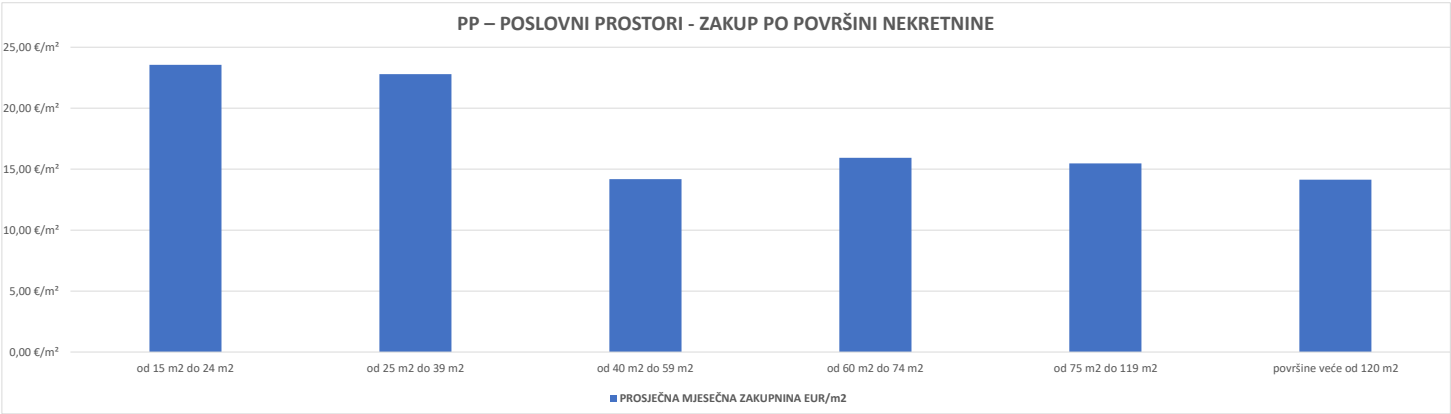


**7.2. REKAPITULACIJA ZAKUPA PO VRSTAMA NEKRETNINA, POVRŠINI I GRADU/OPĆINI/NASELJU
ZA RAZDOBLJE OD 01.01.2023. DO 31.12.2023.**

7.2.1. PP – POSLOVNI PROSTORI - ZAKUP			
UKUPAN BROJ OBRADENIH UGOVORA O ZAKUPU	UKUPNA VRIJEDNOST UGOVORENIH MJESEČNIH ZAKUPNINA (EUR)	POVRŠINA U PROMETU (u m ²)	PROSJEČNA MJESEČNA ZAKUPNINA EUR/m ²
466	708.091,78 €	46.455,09 m ²	15,24 €/m ²

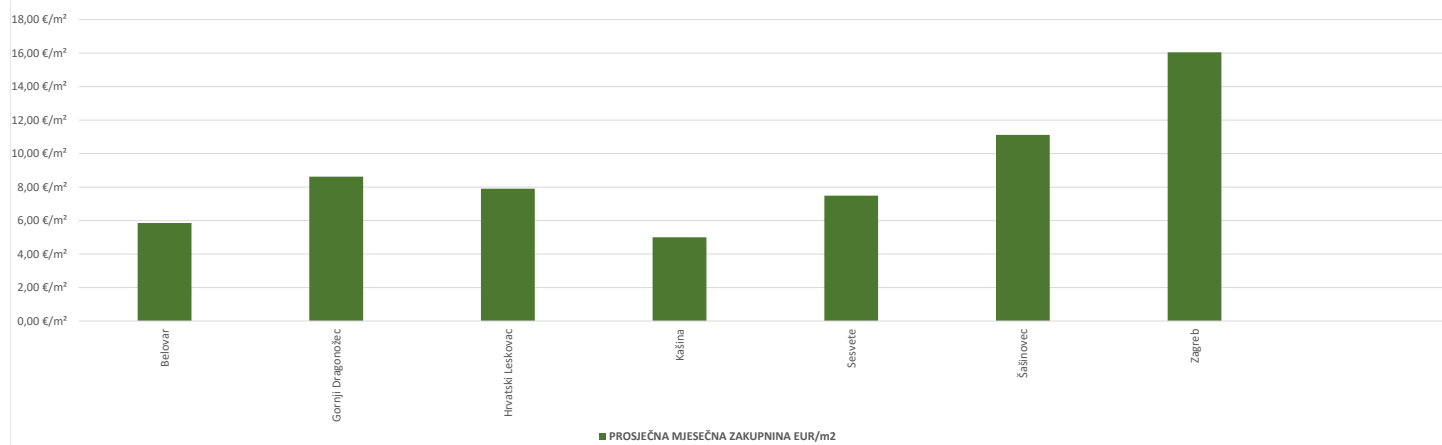
*Napomene:
U rekapitulaciji su obrađene nekretnine koje sadrže oba podatka: 'Ugovorena mjesečna najmanina/zakupnina' i 'Površina u prometu (m²)' - UKUPNO obrađenih.
Podatak 'UKUPNO U ZKC' prikazuje ukupan broj nekretnina u ZKC-u prema odabranim kriterijima, neovisno o tome da li imaju upisanu oba podatka potrebna za izradu izvješća.
Prosječna cijena EUR po m² izračunata je kao omjer Ukupne vrijednosti transakcija EUR i Ukupne površine nekretnina m².*

7.2.2. PP – POSLOVNI PROSTORI - ZAKUP PO POVRŠINI NEKRETNINE				
POVRŠINA POSLOVNOG PROSTORA (m ²)	ZAKUP (broj ugovora)	UKUPNA VRIJEDNOST UGOVORENIH MJESEČNIH ZAKUPNINA (EUR)	POVRŠINA U PROMETU (u m ²)	PROSJEČNA MJESEČNA ZAKUPNINA EUR/m ²
od 15 m ² do 24 m ²	67	32.277,37 €	1.370,51 m ²	23,55 €/m ²
od 25 m ² do 39 m ²	79	58.834,88 €	2.581,43 m ²	22,79 €/m ²
od 40 m ² do 59 m ²	93	63.007,35 €	4.443,45 m ²	14,18 €/m ²
od 60 m ² do 74 m ²	52	55.746,32 €	3.498,43 m ²	15,93 €/m ²
od 75 m ² do 119 m ²	65	95.657,02 €	6.181,75 m ²	15,47 €/m ²
površine veće od 120 m ²	101	399.717,69 €	28.280,86 m ²	14,13 €/m ²



7.2.3. PP – POSLOVNI PROSTORI - ZAKUP U POJEDINIM GRADOVIMA/OPĆINAMA/NASELJIMA				
GRAD/OPĆINA/NASELJE	ZAKUP (broj ugovora)	UKUPNA VRIJEDNOST UGOVORENIH MJESEČNIH ZAKUPNINA (EUR)	POVRŠINA U PROMETU (u m ²)	PROSJEČNA MJESEČNA ZAKUPNINA EUR/m ²
Belovar	2	1.433,00 €	245,00 m ²	5,85 €/m ²
Gornji Draganožec	1	1.000,00 €	116,00 m ²	8,62 €/m ²
Hrvatski Leskovac	1	5.500,00 €	695,88 m ²	7,90 €/m ²
Kašina	1	700,00 €	140,00 m ²	5,00 €/m ²
Sesvete	17	21.459,04 €	2.866,15 m ²	7,49 €/m ²
Šašincevec	1	200,00 €	18,00 m ²	11,11 €/m ²
Zagreb	435	667.345,43 €	41.588,93 m ²	16,05 €/m ²
UKUPNO OBRADENIH:	458			
UKUPNO U ZKC:	463			

PP – POSLOVNI PROSTORI - ZAKUP U POJEDINIM GRADOVIMA/ OPĆINAMA



7.2.4. GZ – GRAĐEVINSKO ZEMLJIŠTE - ZAKUP

UKUPNI ZAKUP (broj ugovora)	UKUPNA VRIJEDNOST UGOVORENIH MJESEČNIH ZAKUPNINA (EUR)	POVRŠINA U PROMETU (u m²)	PROSJEČNA MJESEČNA ZAKUPNINA EUR/m²
3	1.750,00 €	4.214,00 m²	0,42 €/m²

7.2.5. GZ – GRAĐEVINSKO ZEMLJIŠTE - ZAKUP PO POVRŠINI NEKRETNOSTI

POVRŠINA GRAĐEVINSKOG ZEMLJIŠTA (m²)	ZAKUP (broj ugovora)	UKUPNA VRIJEDNOST UGOVORENIH MJESEČNIH ZAKUPNINA (EUR)	POVRŠINA U PROMETU (u m²)	PROSJEČNA MJESEČNA ZAKUPNINA EUR/m²
do 300 m²	0	0,00 €	0,00 m²	0,00 €/m²
300 - 500 m²	0	0,00 €	0,00 m²	0,00 €/m²
500 - 800 m²	0	0,00 €	0,00 m²	0,00 €/m²
800 - 1000 m²	0	0,00 €	0,00 m²	0,00 €/m²
1000 - 1500 m²	2	950,00 €	2.240,00 m²	0,42 €/m²
1500 - 2000 m²	1	800,00 €	1.974,00 m²	0,41 €/m²
više od 2000 m²	0	0,00 €	0,00 m²	0,00 €/m²

GZ – GRAĐEVINSKO ZEMLJIŠTE - ZAKUP PO POVRŠINI NEKRETNOSTI



7.2.6. GZ – GRAĐEVINSKO ZEMLJIŠTE - ZAKUP U POJEDINIM GRADOVIMA/OPĆINAMA/NASELJIMA

GRAD/OPĆINA/NASELJE	ZAKUP (broj ugovora)	UKUPNA VRIJEDNOST UGOVORENIH MJESEČNIH ZAKUPNINA (EUR)	POVRŠINA U PROMETU (u m²)	PROSJEČNA MJESEČNA ZAKUPNINA EUR/m²
Zagreb	3	1.750,00 €	4.214,00 m²	0,42 €/m²
UKUPNO OBRADENIH:	3			
UKUPNO U ZK:	3			

7.2.7. PZ – POLJOPRIVREDNO ZEMLJIŠTE - ZAKUP			
UKUPNI ZAKUP (broj ugovora)	UKUPNA VRIJEDNOST UGOVORENIH MJESEČNIH ZAKUPNINA (EUR)	POVRŠINA U PROMETU (u m ²)	PROSJEČNA MJESEČNA ZAKUPNINA EUR/m ²
0	0,00 €	0,00 m ²	0,00000 €/m ²

7.2.8. PZ – POLJOPRIVREDNO ZEMLJIŠTE - ZAKUP PO POVRŠINI NEKRETNINE				
POVRŠINA POLJOPRIVREDNOG ZEMLJIŠTA (m ²)	ZAKUP (broj ugovora)	UKUPNA VRIJEDNOST UGOVORENIH MJESEČNIH ZAKUPNINA (EUR)	POVRŠINA U PROMETU (u m ²)	PROSJEČNA MJESEČNA ZAKUPNINA EUR/m ²
do 1000 m ²	0	0,00 €	0,00 m ²	0,00000 €/m ²
1000 - 2000 m ²	0	0,00 €	0,00 m ²	0,00000 €/m ²
2000 - 4000 m ²	0	0,00 €	0,00 m ²	0,00000 €/m ²
4000 - 6000 m ²	0	0,00 €	0,00 m ²	0,00000 €/m ²
6000 - 8000 m ²	0	0,00 €	0,00 m ²	0,00000 €/m ²
8000 - 10000 m ²	0	0,00 €	0,00 m ²	0,00000 €/m ²
više od 10000 m ²	0	0,00 €	0,00 m ²	0,00000 €/m ²

7.2.9. PZ – POLJOPRIVREDNO ZEMLJIŠTE - ZAKUP U POJEDINIM GRADOVIMA/OPĆINAMA/NASELJIMA				
GRAD/OPĆINA/KAT. OPĆINA/NASELJE	ZAKUP (broj ugovora)	UKUPNA VRIJEDNOST UGOVORENIH MJESEČNIH ZAKUPNINA (EUR)	POVRŠINA U PROMETU (u m ²)	PROSJEČNA MJESEČNA ZAKUPNINA EUR/m ²
UKUPNO OBRADENIH:	0			
UKUPNO U ZKC:	0			

7.2.10. ŠZ – ŠUMSKO ZEMLJIŠTE - ZAKUP			
UKUPNI ZAKUP (broj ugovora)	UKUPNA VRIJEDNOST UGOVORENIH MJESEČNIH ZAKUPNINA (EUR)	POVRŠINA U PROMETU (u m ²)	PROSJEČNA MJESEČNA ZAKUPNINA EUR/m ²
0	0,00 €	0,00 m ²	0,00000 €/m ²

7.2.11. ŠZ – ŠUMSKO ZEMLJIŠTE - ZAKUP PO POVRŠINI NEKRETNINE				
POVRŠINA ŠUMSKOG ZEMLJIŠTA (m ²)	ZAKUP (broj ugovora)	UKUPNA VRIJEDNOST UGOVORENIH MJESEČNIH ZAKUPNINA (EUR)	POVRŠINA U PROMETU (u m ²)	PROSJEČNA MJESEČNA ZAKUPNINA EUR/m ²
do 1000 m ²	0	0,00 €	0,00 m ²	0,00000 €/m ²
1000 - 2000 m ²	0	0,00 €	0,00 m ²	0,00000 €/m ²
2000 - 4000 m ²	0	0,00 €	0,00 m ²	0,00000 €/m ²
4000 - 6000 m ²	0	0,00 €	0,00 m ²	0,00000 €/m ²
6000 - 8000 m ²	0	0,00 €	0,00 m ²	0,00000 €/m ²
8000 - 10000 m ²	0	0,00 €	0,00 m ²	0,00000 €/m ²
više od 10000 m ²	0	0,00 €	0,00 m ²	0,00000 €/m ²

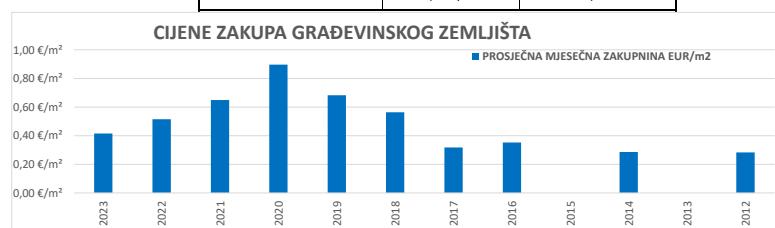
7.2.12. ŠZ – ŠUMSKO ZEMLJIŠTE- ZAKUP U POJEDINIM GRADOVIMA/OPĆINAMA/NASELJIMA				
GRAD/OPĆINA/NASELJE	ZAKUP (broj ugovora)	UKUPNA VRIJEDNOST UGOVORENIH MJESEČNIH ZAKUPNINA (EUR)	POVRŠINA U PROMETU (u m ²)	PROSJEČNA MJESEČNA ZAKUPNINA EUR/m ²
UKUPNO OBRADENIH:	0			
UKUPNO U ZKC:	0			

7.3. PROMJENA PROSJEČNIH CIJENA ZAKUPA POJEDINIH NEKRETNINA U ODNOSU NA PRETHODNE GODINE

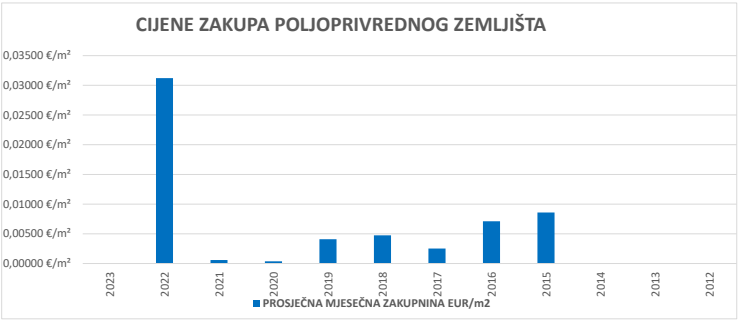
7.3.1. CIJENE ZAKUPA POSLOVNIH PROSTORA		
GODINA	PROSJEČNA MJESEČNA ZAKUPNINA EUR/m ²	PROMJENA U ODNOSU NA PRETHODNU GODINU (± %)
2023	15,24 €/m ²	-33,23%
2022	22,83 €/m ²	+107,62%
2021	10,99 €/m ²	+9,72%
2020	10,02 €/m ²	-7,01%
2019	10,78 €/m ²	+12,86%
2018	9,55 €/m ²	+51,12%
2017	6,32 €/m ²	-30,48%
2016	9,09 €/m ²	-36,06%
2015	14,22 €/m ²	-18,05%
2014	17,35 €/m ²	+56,84%
2013	11,06 €/m ²	+0,00%
2012	0,00 €/m ²	+0,00%



7.3.2. CIJENE ZAKUPA GRAĐEVINSKOG ZEMLJIŠTA		
GODINA	PROSJEČNA MJESEČNA ZAKUPNINA EUR/m ²	PROMJENA U ODNOSU NA PRETHODNU GODINU (± %)
2023	0,42 €/m ²	-19,32%
2022	0,51 €/m ²	-20,73%
2021	0,65 €/m ²	-27,59%
2020	0,90 €/m ²	+31,35%
2019	0,68 €/m ²	+21,20%
2018	0,56 €/m ²	+77,23%
2017	0,32 €/m ²	-9,86%
2016	0,35 €/m ²	+0,00%
2015	0,00 €/m ²	+0,00%
2014	0,29 €/m ²	+0,00%
2013	0,00 €/m ²	+0,00%
2012	0,28 €/m ²	+0,00%



7.3.3. CIJENE ZAKUPA POLJOPRIVREDNOG ZEMLJIŠTA		
GODINA	PROSJEČNA MJESEČNA ZAKUPNINA EUR/m ²	PROMJENA U ODNOSU NA PRETHODNU GODINU (± %)
2023	0,00000 €/m ²	+0,00%
2022	0,03121 €/m ²	+5.324,52%
2021	0,00058 €/m ²	+58,15%
2020	0,00036 €/m ²	-91,11%
2019	0,00409 €/m ²	-13,69%
2018	0,00474 €/m ²	+88,40%
2017	0,00252 €/m ²	-64,62%
2016	0,00711 €/m ²	-17,10%
2015	0,00858 €/m ²	+0,00%
2014	0,00000 €/m ²	+0,00%
2013	0,00000 €/m ²	+0,00%
2012	0,00000 €/m ²	+0,00%

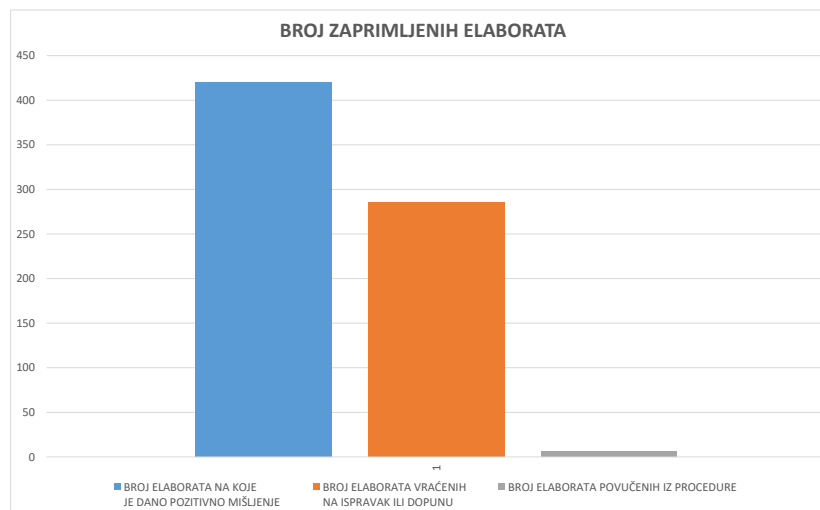


7.3.4. CIJENE ZAKUPA ŠUMSKOG ZEMLJIŠTA		
GODINA	PROSJEČNA MJESEČNA ZAKUPNINA EUR/m ²	PROMJENA U ODNOSU NA PRETHODNU GODINU (± %)
2023	0,00000 €/m ²	+0,00%
2022	0,08414 €/m ²	+0,00%
2021	0,00000 €/m ²	+0,00%
2020	0,00000 €/m ²	+0,00%
2019	0,00000 €/m ²	+0,00%
2018	0,00000 €/m ²	+0,00%
2017	0,00000 €/m ²	+0,00%
2016	0,00000 €/m ²	+0,00%
2015	0,00000 €/m ²	+0,00%
2014	0,00000 €/m ²	+0,00%
2013	0,00000 €/m ²	+0,00%
2012	0,00000 €/m ²	+0,00%

8. ANALIZA ZAPRIMLJENIH PROCJEMBENIH ELABORATA KOJI SU RAZMATRANI NA SJEDNICAMA PROCJENITELJSKOG POVJERENSTVA ŽUPANIJE / GRADA ZAGREBA / VELIKOGA GRADA

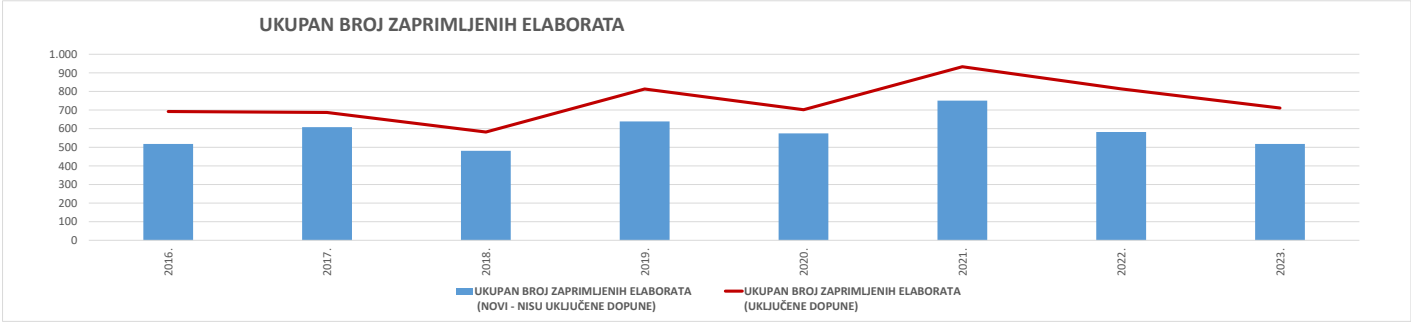
8.1. UKUPAN BROJ PROCJEMBENIH ELABORATA KOJI SU RAZMATRANI U RAZDOBLJU OD 01.01.2023. DO 31.12.2023.		
UKUPAN BROJ ZAPRIMLJENIH PROCJEMBENIH ELABORATA U NAVEDENOM RAZDOBLJU		
BROJ ELABORATA NA KOJE JE DANO POZITIVNO MIŠLJENJE	BROJ ELABORATA KOJI SU VRAĆENI NA ISPRAVAK ILI DOPUNU	BROJ ELABORATA POVUČENIH IZ PROCEDURE
420	285	6

8.2. BROJ ZAPRIMLJENIH ELABORATA PREMA VRSTI NEKRETNINE ZA RAZDOBLJE OD 01.01.2023. DO 31.12.2023.				
VRSTA NEKRETNINE	UKUPAN BROJ ZAPRIMLJENIH ELABORATA	BROJ ELABORATA NA KOJE JE DANO POZITIVNO MIŠLJENJE	BROJ ELABORATA VRAĆENIH NA ISPRAVAK ILI DOPUNU	BROJ ELABORATA POVUČENIH IZ PROCEDURE
SVE NEKRETNINE	711	420	285	6



8.4. PROMJENA BROJA ZAPRIMLJENIH I RAZMATRANIH PROCJEMBENIH ELABORATA
U ODNOSU NA PRETHODNE GODINE

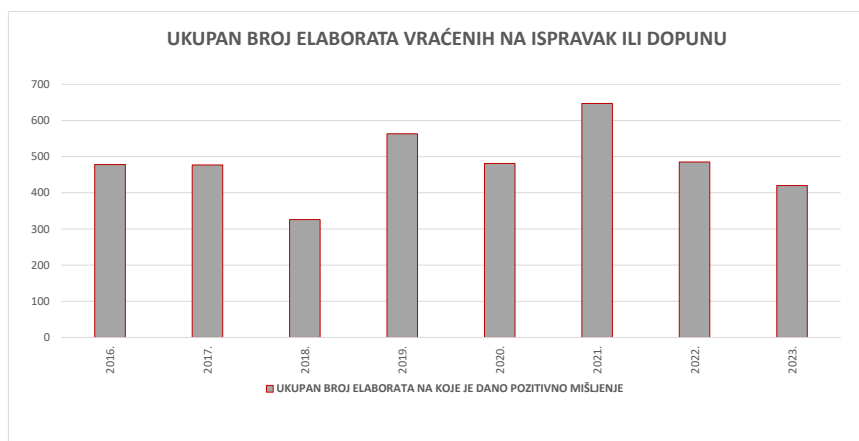
8.4.1. UKUPAN BROJ ZAPRIMLJENIH ELABORATA							
GODINA	UKUPAN BROJ ZAPRIMLJENIH ELABORATA (NOVI - NISU UKLJUČENE DOPUNE)	PROMJENA U ODNOSU NA PRETHODNU GODINU (± broj)	PROMJENA U ODNOSU NA PRETHODNU GODINU (± %)	GODINA	UKUPAN BROJ ZAPRIMLJENIH ELABORATA (UKLJUČENE DOPUNE)	PROMJENA U ODNOSU NA PRETHODNU GODINU (± broj)	PROMJENA U ODNOSU NA PRETHODNU GODINU (± %)
2016.	518	+0	+0%	2016.	692	+0	+0%
2017.	608	+90	+17%	2017.	687	-5	-1%
2018.	481	-127	-21%	2018.	582	-105	-15%
2019.	639	+158	+33%	2019.	813	+231	+40%
2020.	575	-64	-10%	2020.	702	-111	-14%
2021.	751	+176	+31%	2021.	933	+231	+33%
2022.	582	-169	-23%	2022.	814	-119	-13%
2023.	518	-64	-11%	2023.	711	-103	-13%
UKUPNO	4.672			UKUPNO	5.934		



8.4.2. UKUPAN BROJ ELABORATA NA KOJE JE DANO POZITIVNO MIŠLJENJE POVJERENSTVA			
GODINA	UKUPAN BROJ ELABORATA NA KOJE JE DANO POZITIVNO MIŠLJENJE	PROMJENA U ODNOSU NA PRETHODNU GODINU (± broj)	PROMJENA U ODNOSU NA PRETHODNU GODINU (± %)
2016.	478	+0	+0%
2017.	477	-1	-0%
2018.	326	-151	-32%
2019.	563	+237	+73%
2020.	481	-82	-15%
2021.	647	+166	+35%
2022.	485	-162	-25%
2023.	420	-65	-13%



8.4.3. UKUPAN BROJ ELABORATA VRAĆENIH NA ISPRAVAK ILI DOPUNU			
GODINA	UKUPAN BROJ ELABORATA VRAĆENIH NA ISPRAVAK ILI DOPUNU	PROMJENA U ODNOSU NA PRETHODNU GODINU (± broj)	PROMJENA U ODNOSU NA PRETHODNU GODINU (± %)
2016.	214	+0	+0%
2017.	120	-94	-44%
2018.	252	+132	+110%
2019.	250	-2	-1%
2020.	215	-35	-14%
2021.	286	+71	+33%
2022.	232	-54	-19%
2023.	285	+53	+23%



8.5. PROMJENA UKUPNIH PROCIJENJENIH VRIJEDNOSTI IZ ELABORATA POTVRĐENIH OD STRANE PROCJENITELJSKOG POVJERENSTVA U ODNOSU NA PRETHODNE GODINE

8.5.1. PROMJENA UKUPNIH PROCIJENJENIH VRIJEDNOSTI IZ ELABORATA POTVRĐENIH OD STRANE PROCJENITELJSKOG POVJERENSTVA U ODNOSU NA PRETHODNE GODINE			
GODINA	UKUPAN BROJ ELABORATA POTVRĐENIH OD STRANE PROCJ. POVJERENSTVA	UKUPNA PROCIJENJENA VRIJEDNOST POTVRĐENIH ELABORATA (u eur) - ZAKRUŽENO	PROMJENA U ODNOSU NA PRETHODNU GODINU (± %)
2019.	563	67.200.000,00 €	
2020.	481	107.500.000,00 €	60%
2021.	647	59.500.000,00 €	-45%
2022.	485	51.900.000,00 €	-13%
2023.	420	39.900.000,00 €	-23%



9. IZVADAK IZ ZBIRKE KUPOPRODAJNIH CIJENA

9.1. UKUPAN BROJ ZAHTJEVA ZA IZVATKOM IZ ZBIRKE KUPOPRODAJNIH CIJENA			
VRSTA NEKRETNINE	BROJ ZAPRIMLJENIH ZAHTJEVA KROZ APLIKACIJU eNekretnine	BROJ ZAPRIMLJENIH ZAHTJEVA IZVAN APLIKACIJE	UKUPAN BROJ ZAPRIMLJENIH ZAHTJEVA
UKUPAN BROJ ZAPRIMLJENIH ZAHTJEVA	350	672	1.022



9.2. UKUPAN BROJ IZVADAKA IZ ZBIRKE KUPOPRODAJNIH CIJENA		
VRSTA NEKRETNINE	BROJ IZDANIH IZVADAKA - Zahtjev predan u eNekretninama	BROJ IZDANIH IZVADAKA - Zahtjev predan osobno
UKUPAN BROJ IZDANIH IZVADAKA	350	672
Ukupan broj izdanih obavijesti u slučaju kada nije bilo moguće pronaći dovoljan broj odgovarajućih poredbenih nekretnina, ili iz drugih opravdanih razloga:		2



10. ZAHTJEVI ZA IZDAVANJEM IZVADAKA IZ PLANA Približnih vrijednosti

10.1. UKUPAN BROJ ZAHTJEVA ZA IZDAVANJEM IZVATKA IZ PLANA Približnih vrijednosti		
VRSTA NEKRETNINE	BROJ ZAPRIMLJENIH ZAHTJEVA	BROJ IZDANIH IZVADAKA IZ PLANA
UKUPAN BROJ ZAPRIMLJENIH ZAHTJEVA	0	0

11. ZAKLJUČAK

Za područje Grada Zagreba je prvi puta u studenom 2015. osnovano 5-eročlano procjeniteljsko povjerenstvo Zaključkom o osnivanju i imenovanju Procjeniteljskog povjerenstva za područje Grada Zagreba (Sl. glasnik Grada Zagreba 24/2015). Procjeniteljsko povjerenstvo Grada Zagreba obavlja zadaće sukladno čl. 12. Zakona od čega je najzastupljenije davanje mišljenja o usklađenosti izrađenih procjembnih elaborata s odredbama Zakona za potrebe Grada Zagreba.

Procjeniteljsko povjerenstvo Grada Zagreba je od trenutka osnivanja do konca 2023. godine održalo ukupno 383 sjednice na kojima je razmatrano sveukupno 5.928 elaborata (4.672 nova elaborata + 1.951 dopuna). Sjednice povjerenstva se održavaju u pravilu jednom tjedno na kojima se razmatra u prosjeku 10-15 elaborata. Najveći broj elaborata odnosi se na procjenu vrijednosti budućih površina javne namjene. U 2023. godini je održano 40 sjednica i razmatrano ukupno 705 elaborata.

Sadašnji članovi Procjeniteljskog povjerenstva Grada Zagreba imenovani su Zaključkom o osnivanju i imenovanju Procjeniteljskog povjerenstva za područje Grada Zagreba (Sl. glasnik Grada Zagreba 23/2023), Klasa. KLASA: 024-05/23-01/11, URBROJ: 251-01-12-23-2 od 20.6.2023.

Sastav procjeniteljskog povjerenstva Grada Zagreba u izvještajnom razdoblju:

1. Branimir Majčica, mag. zemljišnog menadžmenta, iz redova službenika Grada Zagreba, predsjednik Povjerenstva
2. izv. prof. dr. sc. Dean Čizmar, dipl. ing. građ., iz redova procjenitelja, zamjenik predsjednika Povjerenstva
3. Dubravka-Petra Lubin, dipl. ing. arh., iz redova Zavoda za prostorno uređenje Grada Zagreba, član Povjerenstva
4. Dubravko Ranilović, dipl. iur., iz redova Udruženja poslovanja nekretninama pri Hrvatskoj gospodarskoj komori, član Povjerenstva
5. Dinko Selak, dipl. oec., predstavnik Ministarstva financija - Porezne uprave, član Povjerenstva

Služba za procjenu vrijednosti nekretnina predstavlja upravno tijelo Grada Zagreba koja obavlja zadaće propisane čl. 16. Zakona. Kao vodeća stručna služba u Republici Hrvatskoj, kontinuirano radi testiranje aplikacije eNekretnine te Ministarstvu prostornog uređenja, graditeljstva i državne imovine, dostavlja primjedbe i prijedloge rješenja vezano na doradu iste. Najznačajniji zadaci koji se izvršavaju u Službi su: evaluacija podataka u eNekretninama, izdavanje izvadaka iz zbirke kupoprodajnih cijena na zahtjev procjenitelja, interni izračuni za potrebe Grada, povezivanje (georeferenciranje) ugovora o najmu i zakupu te stručni i administrativni poslovi za potrebe Procjeniteljskog povjerenstva Grada Zagreba. U izvještajnom razdoblju, a zbog nedostatka ljudskih resursa, ugovori o najmu su neznatno georeferencirani.

Za obavljanje zakonom propisanih poslova, prema kriterijima Ministarstva prostornog uređenja, graditeljstva i državne imovine, u Republici Hrvatskoj, trebalo bi osigurati prosječno jednog službenika na svakih 1.320 transakcija godišnje dok bi se u SR Njemačkoj, prema empirijskim kriterijima, na području velikih gradova, trebalo osigurati jednog službenika na svakih 1.000 transakcija godišnje. Služba Grada Zagreba prema zadanom normativu ima resurse za max 30% izvršenja zakonom propisanih zadataka slijedom čega je tako mali postotak evaluiranih ugovora i georeferenciranja najma i zakupa.

Pregled tržišta nekretnina na području GRADA ZAGREBA za 2023. izrađen je na temelju podataka preuzetih iz informacijskog sustava tržišta nekretnina – eNekretnine. S obzirom na to da u trenutku izrade Izvješća za 2023. godinu u Zbirci kupoprodajnih cijena nisu svi ugovori u statusu provedene evaluacije, korišteni su i podaci koji nisu evaluirani (preuzeto od PU i evaluacija u tijeku).

Veliki utjecaj na izračun prosječne cijene nekretnina u ovom Izvješću ima i pojava ekstremnih vrijednosti koje su uzete u obzir prilikom izračuna, iako se iste sukladno čl.4.

Pravilnika o metodama procjene vrijednosti nekretnina (NN 105/15) smatraju neoubičajenim okolnostima.

Prosječne jedinične cijene u aplikaciji eNekretnine dobivene su na način da je zbroj vrijednosti nekretnina podijeljen sa zbrojem površina istih (PROSJEČNA VRIJEDNOST = UKUPNA VRIJEDNOST / UKUPNA POVRŠINA) što može odstupati od stvarnih prosječnih vrijednosti pojedinačnih nekretnina.

Podnošenje zahtjeva za izvadak iz ZKC-a osigurano na slijedeće načine:

- predajom na urudžbeni zapisnik
- na službeni mail vrednovanje@zagreb.hr
- putem aplikacije eNekretnine

Kontakt podatci stručne službe Grada Zagreba :

Gradski ured za upravljanje imovinom i stanovanje, Služba za procjenu vrijednosti nekretnina, Vodnikova 14, Zagreb, e-mail: vrednovanje@zagreb.hr

Procjeniteljsko povjerenstvo Grada Zagreba dalo je suglasnost na IZVJEŠĆE O TRŽIŠTU NEKRETNINA ZA 2023. godinu na 11. sjednici održanoj 27. ožujka 2024.

**Predsjednik Procjeniteljskog povjerenstva
Branimir Majčica, mag. zemljišnog menadžmenta**

Izradila: Ruža Lisac, dipl.ing.građ.