

REPUBLIKA HRVATSKA
IZVJEŠĆE O TRŽIŠTU NEKRETNINA ZA 2017. GODINU ZA PODRUČJE - ZAGREB

1. SADRŽAJ IZVJEŠĆA

NAZIV	STR.
1.SADRŽAJ IZVJEŠĆA	
2.UVOD	
3.ANALIZA PROMETA NEKRETNINA NA PODRUČJU ŽUPANIJE / GRADA ZAGREBA / VELIKOGA GRADA	
4.UKUPAN PROMET NEKRETNINA NA PODRUČJU ŽUPANIJE / GRADA ZAGREBA / VELIKOGA GRADA OD 01.01.2017. DO 31.12.2017.	
4.1. UKUPAN PROMET NEKRETNINA NA PODRUČJU ŽUPANIJE / GRADA ZAGREBA / VELIKOGA GRADA OD 01.01.2017. DO 31.12.2017.	
5. KUPOPRODAJA NEKRETNINA	
5.1. REKAPITULACIJA KUPOPRODAJE PO VRSTI NEKRETNINE ZA RAZDOBLJE OD 01.01.2017. DO 31.12.2017.	
5.2. REKAPITULACIJA KUPOPRODAJE PO VRSTAMA NEKRETNINA, POVRŠINI, ETAŽI I GRADU/OPĆINI/NASELJU OD 01.01.2017. DO 31.12.2017.	
5.2.1. ST – STAN/APARTMAN – KUPOPRODAJA	
5.2.2. ST – STAN/APARTMAN – KUPOPRODAJA PO POVRŠINI NEKRETNINE	
5.2.3. ST – STAN/APARTMAN – KUPOPRODAJA PO ETAŽI NA KOJOJ SE NEKRETNINA NALAZI	
5.2.4. ST – STAN/APARTMAN – KUPOPRODAJA U POJEDINIM GRADOVIMA/OPĆINAMA/NASELJIMA	
5.2.5. OK – STAMBENA ZGRADA (OBITELJSKA KUĆA) – KUPOPRODAJA	
5.2.6. OK – STAMBENA ZGRADA (OBITELJSKA KUĆA) – KUPOPRODAJA PO UKUPNOJ POVRŠINI NEKRETNINE KOJA SE PRODAJE	
5.2.7. OK – STAMBENA ZGRADA (OBITELJSKA KUĆA) – KUPOPRODAJA U POJEDINIM GRADOVIMA/OPĆINAMA/NASELJIMA	
5.2.8. PP – POSLOVNI PROSTOR – KUPOPRODAJA	
5.2.9. PP – POSLOVNI PROSTOR – KUPOPRODAJA PO POVRŠINI NEKRETNINE	
5.2.10. PP – POSLOVNI PROSTOR – KUPOPRODAJA PO ETAŽI NA KOJOJ SE NEKRETNINA NALAZI	
5.2.11. PP – POSLOVNI PROSTOR – KUPOPRODAJA U POJEDINIM GRADOVIMA/OPĆINAMA/NASELJIMA	
5.2.12. GZ – GRAĐEVINSKO ZEMLJIŠTE – KUPOPRODAJA	
5.2.13. GZ – GRAĐEVINSKO ZEMLJIŠTE – KUPOPRODAJA PREMA POVRŠINI NEKRETNINE	
5.2.14. GZ – GRAĐEVINSKO ZEMLJIŠTE – KUPOPRODAJA U POJEDINIM GRADOVIMA/OPĆINAMA/NASELJIMA	
5.2.15. PZ – POLJOPRIVREDNO ZEMLJIŠTE – KUPOPRODAJA	
5.2.16. PZ – POLJOPRIVREDNO ZEMLJIŠTE – KUPOPRODAJA PREMA POVRŠINI NEKRETNINE	
5.2.17. PZ – POLJOPRIVREDNO ZEMLJIŠTE – KUPOPRODAJA U POJEDINIM GRADOVIMA/OPĆINAMA/NASELJIMA	
5.2.18. ŠZ – ŠUMSKO ZEMLJIŠTE – KUPOPRODAJA	
5.2.19. ŠZ – ŠUMSKO ZEMLJIŠTE – KUPOPRODAJA PREMA POVRŠINI NEKRETNINE	
5.2.20. ŠZ – ŠUMSKO ZEMLJIŠTE – KUPOPRODAJA U POJEDINIM GRADOVIMA/OPĆINAMA/NASELJIMA	
5.3. PROMJENA PROSJEČNIH KUPOPRODAJNIH CIJENA POJEDINIH NEKRETNINA U ODNOSU NA PRETHODNE GODINE	
5.3.1. KUPOPRODAJNE CIJENA STANOVA/APARTMANA	
5.3.2. KUPOPRODAJNE CIJENE STAMBENIH ZGRADA (OBITELJSKIH KUĆA)	
5.3.3. KUPOPRODAJNE CIJENE POSLOVNIH PROSTORA	
5.3.4. KUPOPRODAJNE CIJENE GRAĐEVINSKOG ZEMLJIŠTA	
5.3.5. KUPOPRODAJNE CIJENE POLJOPRIVREDNOG ZEMLJIŠTA	
5.3.6. KUPOPRODAJNE CIJENE ŠUMSKOG ZEMLJIŠTA	
6.NAJAM NEKRETNINA	
6.1. REKAPITULACIJA NAJMA PO VRSTI NEKRETNINE	

6.2. REKAPITULACIJA NAJMA PO VRSTAMA NEKRETNINA, POVRŠINI, ETAŽI I GRADU/OPĆINI/NASELJU	
6.2.1. ST – STAN/APARTMAN – NAJAM	
6.2.2. ST – STAN/APARTMAN – NAJAM PO POVRŠINI NEKRETNINE	
6.2.3. ST – STAN/APARTMAN – NAJAM PO ETAŽI NA KOJOJ SE NEKRETNINA NALAZI	
6.2.4. ST – STAN/APARTMAN – NAJAM U POJEDINIM GRADOVIMA/OPĆINAMA/NASELJIMA	
6.2.5. OK – STAMBENA ZGRADA (OBITELJSKA KUĆA) – NAJAM	
6.2.6. 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	
6.3. PROMJENA PROSJEČNIH CIJENA NAJMA POJEDINIH NEKRETNINA U ODNOSU NA PRETHODNE GODINE	
6.3.1. CIJENE NAJMA STANOVA/APARTMANA	
6.3.2. CIJENE NAJMA STAMBENIH ZGRADA (OBITELJSKIH KUĆA)	
7.ZAKUP NEKRETNINA	
7.1. REKAPITULACIJA ZAKUPA PO VRSTI NEKRETNINE ZA RAZDOBLJE	
7.2. REKAPITULACIJA ZAKUPA PO VRSTAMA NEKRETNINA, POVRŠINI I GRADU/OPĆINI/NASELJU OD 01.01.2017. DO 31.12.2017.	
7.2.1. PP – POSLOVNI PROSTOR – ZAKUP	
7.2.2. PP – POSLOVNI PROSTOR – ZAKUP PO POVRŠINI NEKRETNINE	
7.2.3. PP – POSLOVNI PROSTOR – ZAKUP U POJEDINIM GRADOVIMA/OPĆINAMA/NASELJIMA	
7.2.4. GZ – GRAĐEVINSKO ZEMLJIŠTE – ZAKUP	
7.2.5. GZ – GRAĐEVINSKO ZEMLJIŠTE – ZAKUP PO POVRŠINI NEKRETNINE	
7.2.6. GZ – GRAĐEVINSKO ZEMLJIŠTE – ZAKUP U POJEDINIM GRADOVIMA/OPĆINAMA/NASELJIMA	
7.2.7. PZ – POLJOPRIVREDNO ZEMLJIŠTE – ZAKUP	
7.2.8. PZ – POLJOPRIVREDNO ZEMLJIŠTE – ZAKUP PO POVRŠINI NEKRETNINE	
7.2.9. PZ – POLJOPRIVREDNO ZEMLJIŠTE – ZAKUP U POJEDINIM GRADOVIMA/OPĆINAMA/NASELJIMA	
7.2.10. ŠZ – ŠUMSKO ZEMLJIŠTE – ZAKUP	
7.2.11. ŠZ – ŠUMSKO ZEMLJIŠTE – ZAKUP PO POVRŠINI NEKRETNINE	
7.2.12. ŠZ – ŠUMSKO ZEMLJIŠTE – ZAKUP U POJEDINIM GRADOVIMA/OPĆINAMA/NASELJIMA	
7.3. PROMJENA PROSJEČNIH CIJENA ZAKUPA POJEDINIH NEKRETNINA U ODNOSU NA PRETHODNE GODINE	
7.3.1. CIJENE ZAKUPA POSLOVNIH PROSTORA	
7.3.2. CIJENE ZAKUPA GRAĐEVINSKOG ZEMLJIŠTA	
7.3.3. CIJENE ZAKUPA POLJOPRIVREDNOG ZEMLJIŠTA	
7.3.4. CIJENE ZAKUPA ŠUMSKOG ZEMLJIŠTA	
8.ANALIZA ZAPRIMLJENIH PROCJEMBENIH ELABORATA KOJI SU RAZMATRANI NA SJEDNICAMA PROCJENITELSKOG POVJERENSTVA ŽUPANIJE / GRADA ZAGREBA / VELIKOGA GRADA	
8.1. UKUPAN BROJ PROCJEMBENIH ELABORATA KOJI SU RAZMATRANI OD 01.01.2017. DO 31.12.2017.	
8.2. BROJ ZAPRIMLJENIH ELABORATA KOJI SU VRAĆENI NA ISPRAVAK ILI DOPUNU I RAZLIKA U PROCJENJENIM VRIJEDNOSTIMA PRIJE I NAKON ISPRAVKA ILI DOPUNE ZA RAZDOBLJE OD 01.01.2017. DO 31.12.2017.	
8.4. PROMJENA BROJA ZAPRIMLJENIH I RAZMATRANIH PROCJEMBENIH ELABORATA U ODNOSU NA PRETHODNE GODINE	
8.4.1. UKUPAN BROJ ZAPRIMLJENIH ELABORATA	
8.4.2. UKUPAN BROJ ELABORATA NA KOJE JE DANO POZITIVNO MIŠLJENJE POVJERENSTVA	
8.4.3. UKUPAN BROJ ELABORATA VRAĆENIH NA ISPRAVAK ILI DOPUNU	
8.4.4. UKUPAN BROJ ELABORATA POVUČENIH IZ PROCEDURE RAZMATRANJA PRED POVJERENSTVOM	
9.IZVADAK IZ ZBIRKE KUPOPRODAJNIH CIJENA	
9.1. UKUPAN BROJ ZAHTJEVA ZA IZVATKOM IZ ZBIRKE KUPOPRODAJNIH CIJENA	
10.ZAKLJUČAK	

2. UVOD

Ažuriranju Izvješća o tržištu nekretnina za 2017. godinu pristupilo se primarno radi naknadnog uvođenja generiranog izvješća iz sustava eNekretnine, koji je od ožujka 2020. godine standardizirao i automatizirao proces obrade podataka. Glavni razlozi koji su uvjetovali reviziju prvotnih podataka su:

Metodološko usklađivanje: S obzirom na to da sustav eNekretnine do 2020. godine nije podržavao automatizirano generiranje godišnjih izvješća, prvo sustavno izvješće izrađeno je tek za 2019. godinu. Kako bi se osigurala metodološka ujednačenost i potpuna usporedivost podataka s novijim godinama, izvješće za 2017. godinu revidirano je i ponovno generirano izravno iz aplikativnog sustava. Time su retroaktivno primijenjeni isti analitički standardi koji se koriste u sadašnjem izvještavanju.

Tehnička dorada podataka (georeferenciranje): U trenutku izrade prvog izvješća (ožujak 2018.), ugovori o najmu i zakupu bili su dostupni u PDF formatu, što je ograničilo dubinu analize. Naknadnom digitalnom obradom i georeferenciranjem, ovi su ugovori precizno povezani s katastarskim česticama. Također, izvršeno je preusmjeravanje svih transakcija s prebivališta vlasnika na stvarnu lokaciju nekretnine, čime je osigurana maksimalna točnost prostornog prikaza tržišta.

Povećanje obuhvata i pouzdanosti: Dio ugovora o kupoprodaji naknadno je dostavila Porezna uprava, što je najviše utjecalo na obuhvat u segmentu stanova. Naknadnom obradom skeniranih isprava, ugovori o najmu i zakupu su dodatno pročišćeni: dio je izuzet kao neupotrebljiv zbog neuobičajenih okolnosti, dio je preusmjeren na administrativno područje stvarne lokacije nekretnine, dok je ostatak georeferenciran u Zbirku kupoprodajnih cijena. Takvim filtriranjem i preciznim prostornim povezivanjem ugovora značajno je podignuta kvaliteta i objektivnost tržišnih pokazatelja.

Slijedom navedenog, ovo ažurirano izvješće predstavlja vjerodostojniju sliku tržišta nekretnina za 2017. godinu i služi kao relevantna osnova za buduće analize.

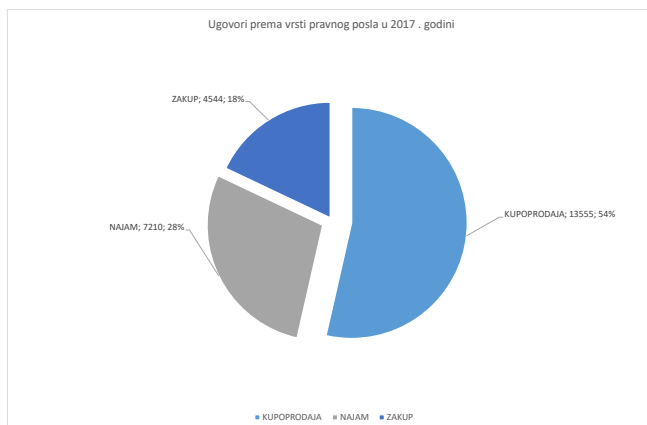
3. ANALIZA PROMETA NEKRETNINA NA PODRUČJU ŽUPANIJE / GRADA ZAGREBA / VELIKOGA GRADA

Ovo izvješće pruža sveobuhvatan uvid u kretanja na tržištu nekretnina Grada Zagreba tijekom 2017. godine, temeljen na podacima iz sustava eNekretnine i obrađen sukladno metodologiji propisanoj nadležnog Ministarstva. Izvješće služi kao stručna podloga za rad Procjeniteljskog povjerenstva Grada Zagreba, te kao pomoć ovlaštenim procjeniteljima pri izradi elaborata procjene.

Podaci su generirani primjenom metode ponderiranog prosjeka. Važno je naglasiti da metoda ponderiranog prosjeka daje veću statističku težinu nekretninama s izrazito velikim površinama. U praksi, transakcije velikih gospodarskih kompleksa ili opsežnih zemljišta po specifičnim cijenama mogu stvoriti distorziju ukupnog prosjeka, što je posebno vidljivo kod građevinskih zemljišta koja su u naravi „zelene površine“. Takve transakcije umjetno snižavaju prosječnu cijenu ukupnog građevinskog zemljišta unutar sustava. Slijedom navedenog, podaci iz ovog izvješća predstavljaju opći okvir tržišta, dok su procjenitelji obvezni za potrebe pojedinačnih procjembenih elaborata ishoditi službeni izvadak iz Zbirke kupoprodajnih cijena (ZKC). Time se osigurava da se u postupku procjene koriste isključivo usporedive nekretnine sličnih karakteristika, čime se eliminira utjecaj statističkih ekstrema opisanih u ovom izvješću.

Vrste nekretnina za koje je u ovom izvješću napravljena detaljnija analiza: ST – stan/apartman, OK – stambeni objekt (obiteljska kuća), PP – poslovni prostori, GZ – građevinsko zemljište, PZ – poljoprivredno zemljište i ŠŽ – šumsko zemljište.

Ukupan broj ugovora na području Grada Zagreba po vrsti pravnog posla prikazan je u donjem grafikonu.

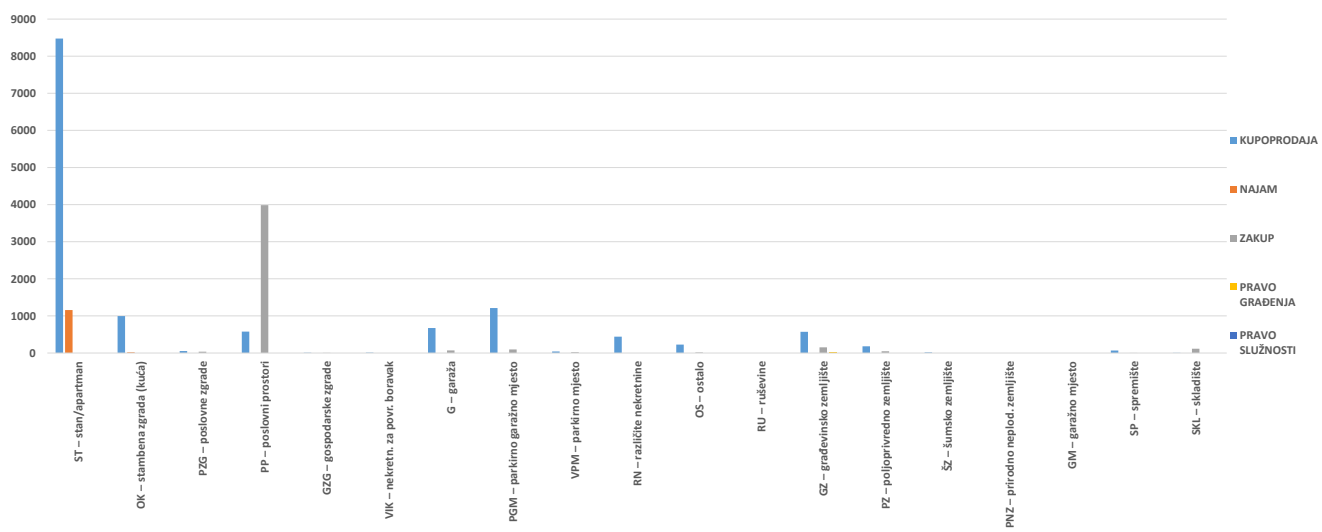


4. UKUPAN PROMET NEKRETNINA

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	8474	1159	0	0	0	+19,90%
OK – stambena zgrada (kuća)	996	19	0	0	0	+90,07%
PZG – poslovne zgrade	54	0	36	0	0	+73,08%
PP – poslovni prostori	576	0	3984	0	0	+48,39%
GZG – gospodarske zgrade	7	0	6	0	0	+160,00%
VIK – nekretn. za povr. boravak	10	0	0	0	0	-23,08%
G – garaža	675	0	71	0	0	+0,54%
PGM – parkirno garažno mjesto	1212	0	97	0	0	+25,87%
VPM – parkirno mjesto	41	0	21	0	0	+44,19%
RN – različite nekretnine	440	0	0	0	0	-59,03%
OS – ostalo	228	0	15	0	0	-54,15%
RU – ruševine	0	0	0	0	0	+0,00%
GZ – građevinsko zemljište	571	0	152	1	0	-18,92%
PZ – poljoprivredno zemljište	180	0	46	0	0	-12,06%
ŠZ – šumsko zemljište	17	0	0	0	0	+0,00%
PNZ – prirodno neplod. zemljište	0	0	0	0	0	+0,00%
GM – garažno mjesto	0	0	0	0	0	+0,00%
SP – spremište	68	0	1	0	0	+102,94%
SKL – skladište	6	0	115	0	0	+112,28%
NIJE GEOREFERENCIRANO		6032				
SVEUKUPNO	5081	6051	4544	1	0	

4.1. UKUPAN PROMET NEKRETNINA NA PODRUČJU ŽUPANIJE / VELIKOGA GRADA



5. KUPOPRODAJA NEKRETNINA

5.1. REKAPITULACIJA KUPOPRODAJE PO VRSTI NEKRETNINE ZA RAZDOBLJE OD 01.01.2017. DO 31.12.2017.

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	8446	679.463.769,20 €	545.152,67 m ²	1.246,37 €/m ²	+8,67%
OK – stambena zgrada (kuća)	976	93.697.187,33 €	390.178,73 m ²	240,14 €/m ²	-16,51%
PZG – poslovne zgrade	52	178.928.027,82 €	321.535,29 m ²	556,48 €/m ²	-25,29%
PP – poslovni prostori	575	108.626.161,81 €	98.048,46 m ²	1.107,88 €/m ²	-11,97%
GZG – gospodarske zgrade	7	8.741.799,56 €	70.630,19 m ²	123,77 €/m ²	-31,21%
VIK – nekretn. za povr. boravak	10	110.710,75 €	4.873,15 m ²	22,72 €/m ²	-51,52%
G – garaža	673	7.449.994,85 €	14.491,48 m ²	514,09 €/m ²	-67,19%
PGM – parkirno garažno mjesto	1210	12.571.686,14 €	22.235,26 m ²	565,39 €/m ²	+226,43%
VPM – parkirno mjesto	41	296.329,35 €	1.434,27 m ²	206,61 €/m ²	-56,36%
RN – različite nekretnine	434	50.982.484,87 €	174.091,51 m ²	292,85 €/m ²	+15,29%
OS – ostalo	214	11.179.990,04 €	69.678,27 m ²	160,45 €/m ²	-77,95%
RU – ruševine	0	0,00 €	0,00 m ²	0,00 €/m ²	+0,00%
GZ – građevinsko zemljište	570	79.283.627,29 €	537.393,75 m ²	147,53 €/m ²	+29,54%
PZ – poljoprivredno zemljište	180	2.822.775,86 €	415.463,46 m ²	6,79 €/m ²	+330,19%
ŠZ – šumsko zemljište	17	46.875,54 €	61.552,83 m ²	0,76 €/m ²	-45,63%
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	67	396.441,69 €	4.842,82 m ²	81,86 €/m ²	-87,16%
SKL – skladište	6	116.414,49 €	267,58 m ²	435,06 €/m ²	-23,54%
UKUPNO OBRADENIH:	13478				
UKUPNO U ZKC:	13555				

Napomene:

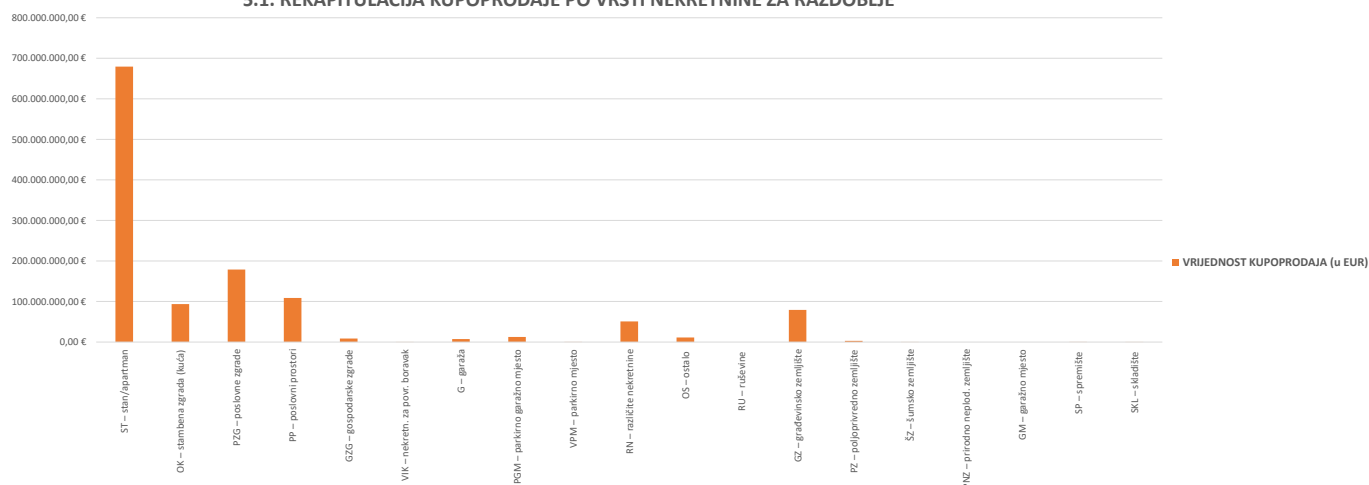
U izvješću su obrađene nekretnine koje sadrže oba podatka: 'Ukupna vrijednost nekretnine' i 'Površina u prometu (m²)' - UKUPNO obrađenih.

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 m ²)	PROSJEČNA CIJENA EUR/m ²
8446	679.463.769,20 €	545.152,67 m ²	1.246,37 €/m ²

Napomene:

U izvješću su obrađene nekretnine koje sadrže oba podatka: 'Ukupna vrijednost nekretnine' i 'Površina u prometu (m²)' - UKUPNO obrađenih.

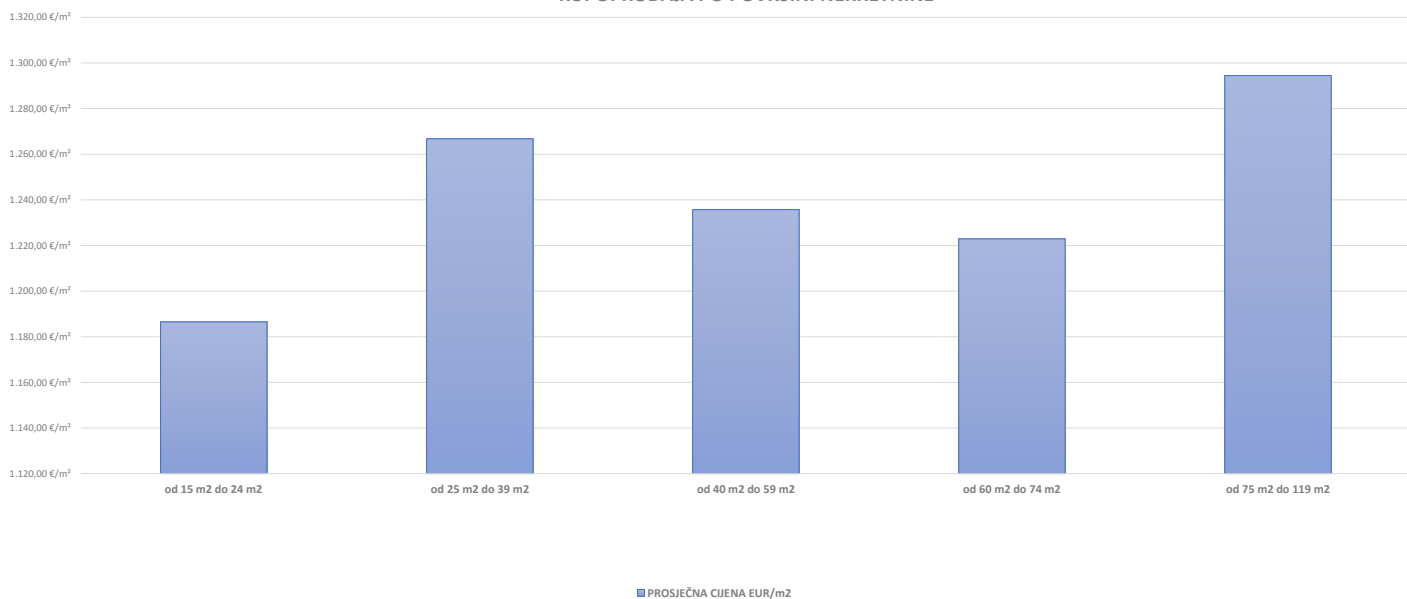
Podatak 'UKUPNO U ZKC' prikazuje ukupan broj nekretnina u ZKC-u prema odabranim kriterijima, neovisno o tome da li imaju upisana oba podatka potrebna za izradu izvješća.

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 (m ²)	KUPOPRODAJA (broj kupopr.)	VRIJEDNOST KUPOPRODAJE (u EUR)	POVRŠINA (u m ²)	PROSJEČNA CIJENA EUR/m ²
od 15 m ² do 24 m ²	283	7.151.997,86 €	6.027,75 m ²	1.186,51 €/m ²
od 25 m ² do 39 m ²	1408	59.954.591,70 €	47.329,16 m ²	1.266,76 €/m ²
od 40 m ² do 59 m ²	2838	177.735.120,70 €	143.831,44 m ²	1.235,72 €/m ²
od 60 m ² do 74 m ²	1535	125.500.056,90 €	102.626,19 m ²	1.222,89 €/m ²
od 75 m ² do 119 m ²	1767	208.183.756,82 €	160.828,60 m ²	1.294,44 €/m ²
površine veće od 120 m ²	481	99.523.041,33 €	83.407,50 m ²	1.193,21 €/m ²

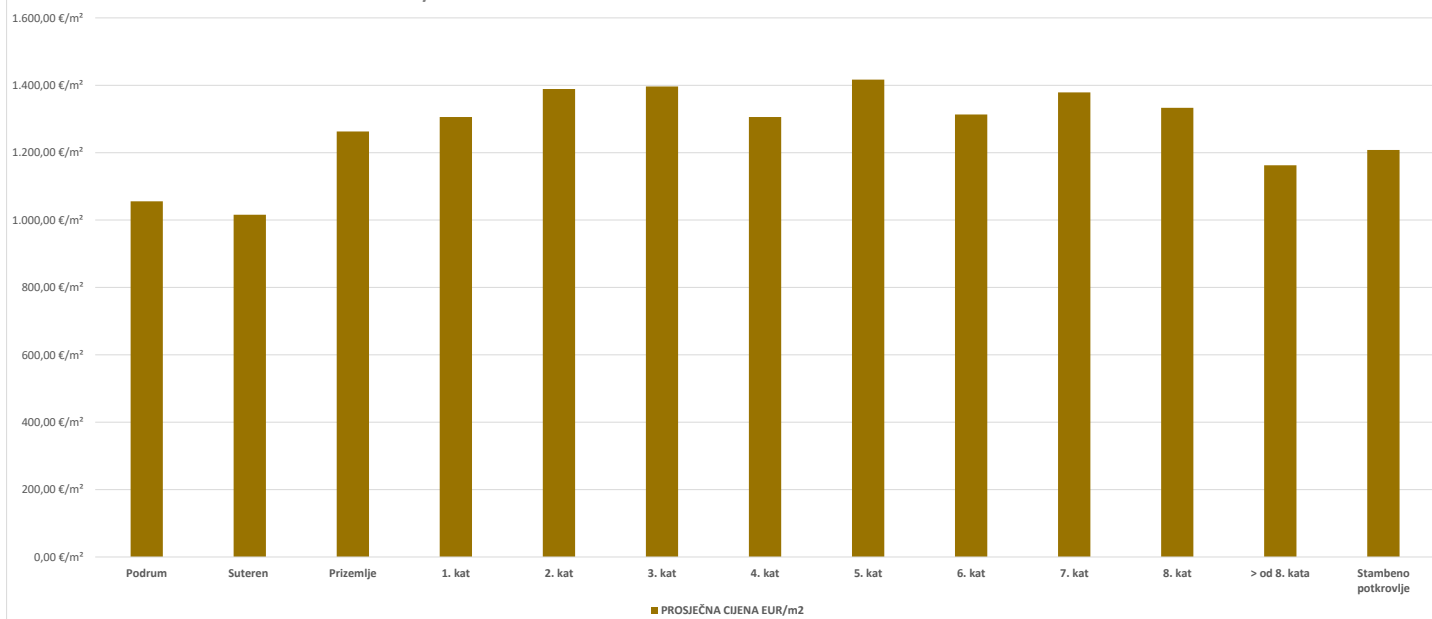
ST – STAN/APARTMAN -
KUPOPRODAJA PO POVRŠINI NEKRETNINE



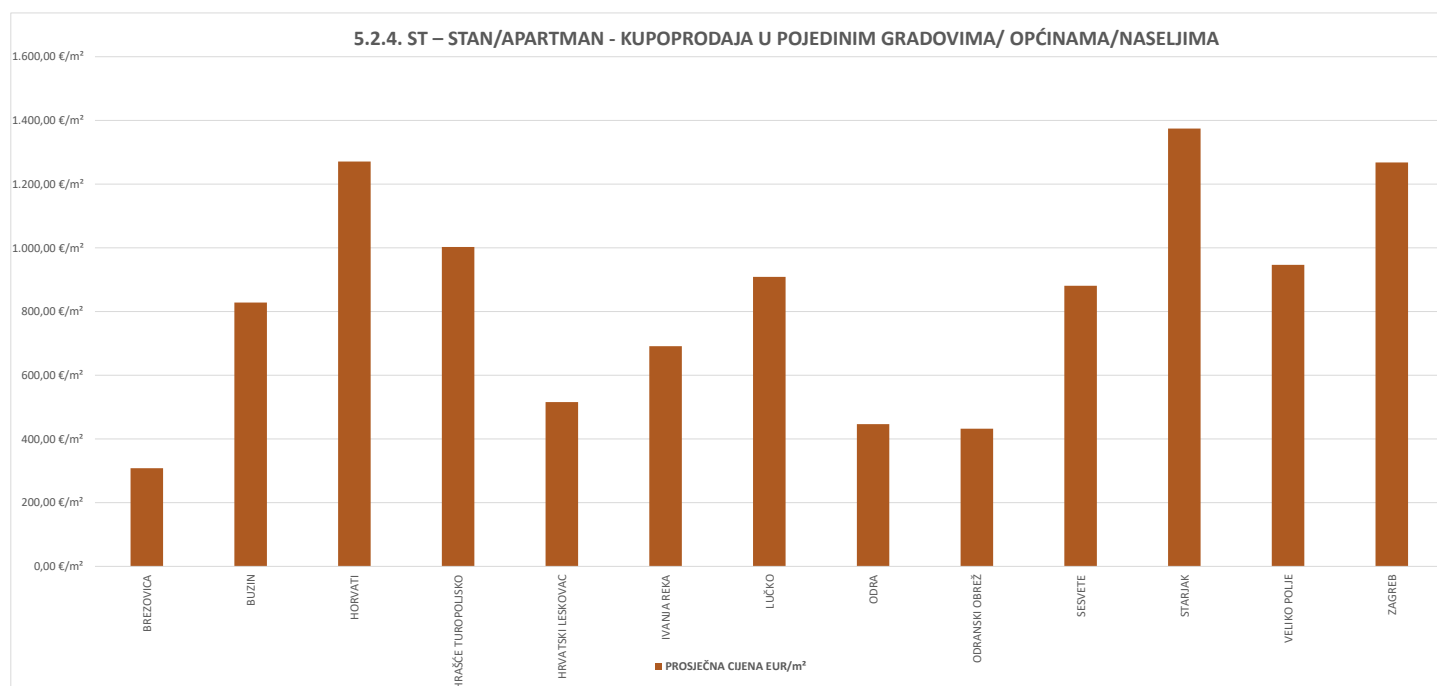
5.2.3. ST – STAN/APARTMAN - KUPOPRODAJA PO ETAŽI NA KOJOJ SE NEKRETNINA NALAZI

ETAŽA STANA/APARTMANA	KUPOPRODAJA (broj kupopr.)	VRIJEDNOST KUPOPRODAJA (u EUR)	POVRŠINA (u m ²)	PROSJEČNA CIJENA EUR/m ²
Podrum	105	5.307.320,95 €	5.026,91 m ²	1.055,78 €/m ²
Suteren	119	5.659.892,46 €	5.571,98 m ²	1.015,78 €/m ²
Prizemlje	890	63.180.337,53 €	50.025,58 m ²	1.262,96 €/m ²
1. kat	1019	86.142.663,54 €	65.973,73 m ²	1.305,71 €/m ²
2. kat	818	71.187.363,97 €	51.248,86 m ²	1.389,05 €/m ²
3. kat	630	54.346.665,11 €	38.917,12 m ²	1.396,47 €/m ²
4. kat	540	41.271.809,69 €	31.609,22 m ²	1.305,69 €/m ²
5. kat	251	20.707.619,98 €	14.615,22 m ²	1.416,85 €/m ²
6. kat	156	12.354.662,50 €	9.405,90 m ²	1.313,50 €/m ²
7. kat	129	10.160.442,80 €	7.368,50 m ²	1.378,90 €/m ²
8. kat	106	8.241.797,13 €	6.181,84 m ²	1.333,23 €/m ²
> od 8. kata	137	8.251.335,21 €	7.097,14 m ²	1.162,63 €/m ²
Stambeno potkrovlje	279	22.716.178,61 €	18.802,69 m ²	1.208,13 €/m ²

5.2.3. ST – STAN/APARTMAN - KUPOPRODAJA PO ETAŽI NA KOJOJ SE NEKRETNINA U ZGRADI NALAZI

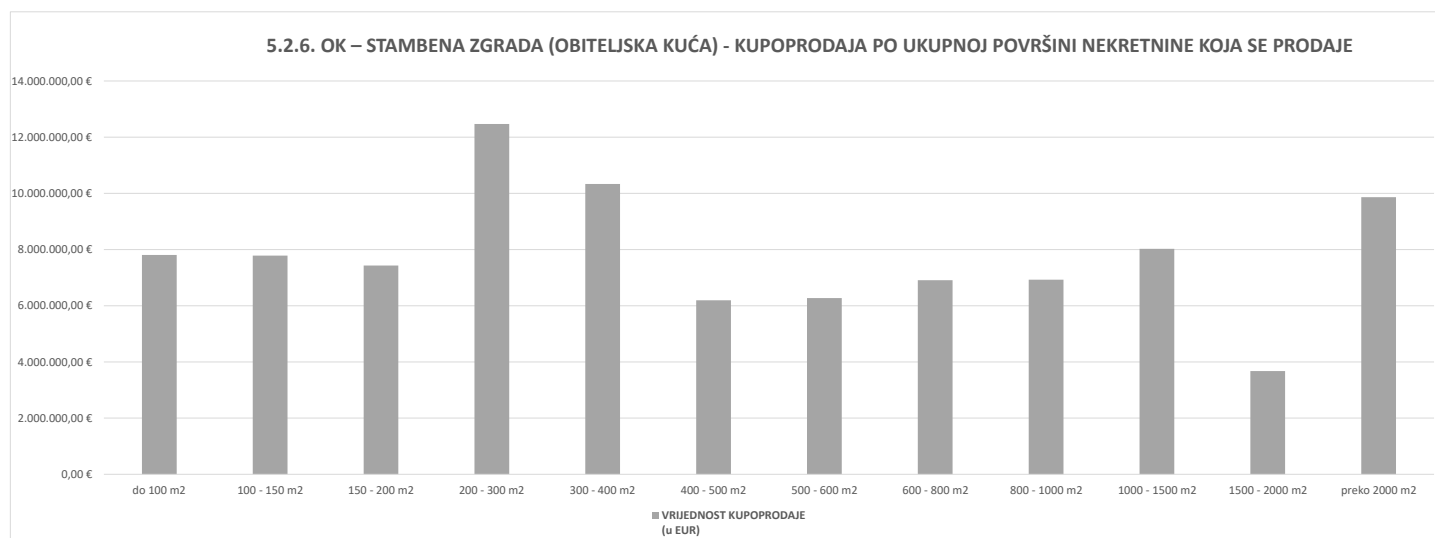


5.2.4. ST – STAN/APARTMAN - KUPOPRODAJA U POJEDINIM GRADOVIMA/ OPĆINAMA/NASELJIMA				
GRAD/OPĆINA/NASELJE	KUPOPRODAJA (broj kupopr.)	VRIJEDNOST KUPOPRODAJE (u EUR)	POVRŠINA (u m ²)	PROSJEČNA CIJENA EUR/m ²
BREZOVICA	1	20.000,00 €	64,87 m ²	308,31 €/m ²
BUZIN	3	154.435,10 €	186,46 m ²	828,25 €/m ²
HORVATI	1	93.500,00 €	73,57 m ²	1.270,90 €/m ²
HRAŠĆE TUROPOLJSKO	5	349.000,00 €	348,08 m ²	1.002,64 €/m ²
HRVATSKI LESKOVAC	1	35.000,00 €	67,84 m ²	515,92 €/m ²
IVANJA REKA	2	151.000,00 €	218,45 m ²	691,23 €/m ²
LUČKO	5	248.775,44 €	273,75 m ²	908,77 €/m ²
ODRA	39	1.677.787,17 €	3.757,61 m ²	446,50 €/m ²
ODRANSKI OBREŽ	1	3.333,67 €	7,71 m ²	432,38 €/m ²
SESVETE	238	13.004.299,89 €	14.760,79 m ²	881,00 €/m ²
STARJAK	2	85.789,40 €	62,42 m ²	1.374,39 €/m ²
VELIKO POLJE	19	1.163.029,57 €	1.228,51 m ²	946,70 €/m ²
ZAGREB	8046	655.731.586,67 €	517.112,19 m ²	1.268,06 €/m ²
UKUPNO OBRADENIH:	8363			
UKUPNO U ZKC:	8390			



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
976	93.697.187,33 €	390.178,73 m ²	240,14 €/m ²

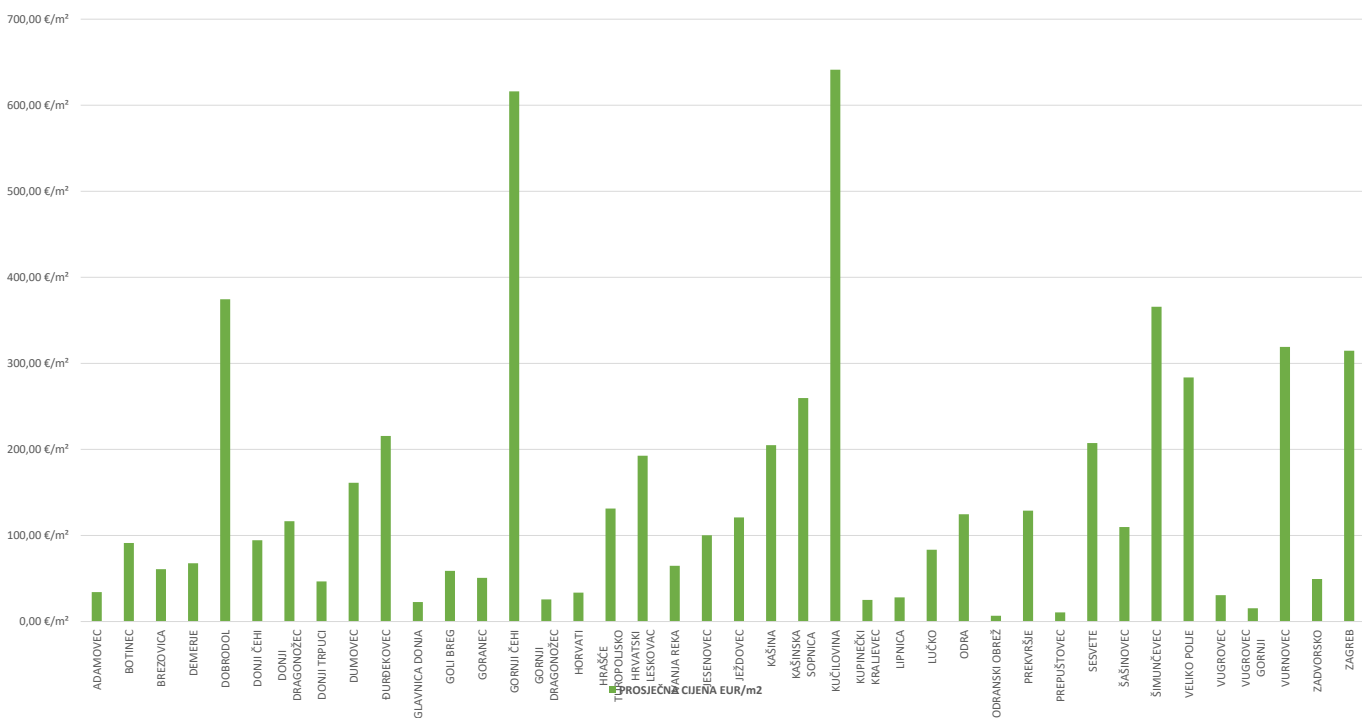
5.2.6. OK – STAMBENA ZGRADA (OBITELJSKA KUĆA) - KUPOPRODAJA PO UKUPNOJ POVRŠINI NEKRETNINE KOJA SE PRODAJE				
POVRŠINA IZ ZK.UL. (m ²) - obuhvaća površinu zemljišta i tlocrtne površine građevina	KUPOPRODAJA (broj kupopr.)	VRIJEDNOST KUPOPRODAJE (u EUR)	POVRŠINA U PROMETU (u m ²) - suvlasnički udio koji je u prometu	PROSJEČNA CIJENA EUR/m ²
do 100 m ²	232	7.808.928,70 €	13.206,75 m ²	591,28 €/m ²
100 - 150 m ²	132	7.783.438,41 €	16.023,82 m ²	485,74 €/m ²
150 - 200 m ²	100	7.432.517,14 €	17.365,35 m ²	428,01 €/m ²
200 - 300 m ²	150	12.468.730,27 €	36.360,78 m ²	342,92 €/m ²
300 - 400 m ²	94	10.333.550,23 €	32.841,79 m ²	314,65 €/m ²
400 - 500 m ²	55	6.193.859,02 €	24.439,98 m ²	253,43 €/m ²
500 - 600 m ²	48	6.272.549,61 €	26.514,43 m ²	236,57 €/m ²
600 - 800 m ²	55	6.909.052,93 €	37.876,44 m ²	182,41 €/m ²
800 - 1000 m ²	29	6.929.233,28 €	26.011,39 m ²	266,39 €/m ²
1000 - 1500 m ²	43	8.027.109,44 €	51.412,29 m ²	156,13 €/m ²
1500 - 2000 m ²	11	3.675.635,02 €	19.035,04 m ²	193,10 €/m ²
preko 2000 m ²	27	9.862.583,28 €	89.090,67 m ²	110,70 €/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	1	20.000,00 €	585,00 m ²	34,19 €/m ²
BOTINEC	1	110.000,00 €	1.205,00 m ²	91,29 €/m ²
BREZOVICA	3	483.950,91 €	7.956,37 m ²	60,83 €/m ²
DEMERJE	2	465.930,00 €	6.882,00 m ²	67,70 €/m ²
DOBRODOL	2	116.000,00 €	309,70 m ²	374,56 €/m ²
DONJI ČEHI	3	513.154,06 €	5.433,00 m ²	94,45 €/m ²
DONJI DRAGONOŽEC	2	102.000,00 €	875,00 m ²	116,57 €/m ²
DONJI TRPUCI	5	176.938,91 €	3.801,00 m ²	46,55 €/m ²
DUMOVEC	2	133.968,03 €	831,00 m ²	161,21 €/m ²
ĐURĐEKOVEC	3	500.871,92 €	2.323,00 m ²	215,61 €/m ²
GLAVNICA DONJA	1	34.000,00 €	1.498,55 m ²	22,69 €/m ²

GOLI BREG	1	80.000,00 €	1.359,00 m ²	58,87 €/m ²
GORANEC	1	10.003,84 €	197,00 m ²	50,78 €/m ²
GORNJI ČEHI	2	138.000,00 €	224,00 m ²	616,07 €/m ²
GORNJI DRAGONOŽEC	5	174.424,12 €	6.772,50 m ²	25,75 €/m ²
HORVATI	2	190.000,00 €	5.650,03 m ²	33,63 €/m ²
HRAŠĆE TUROPOLJSKO	2	137.000,00 €	1.043,00 m ²	131,35 €/m ²
HRVATSKI LESKOVAC	10	733.299,12 €	3.806,12 m ²	192,66 €/m ²
IVANJA REKA	7	526.068,94 €	8.128,00 m ²	64,72 €/m ²
JESENOVEC	2	91.337,23 €	910,86 m ²	100,28 €/m ²
JEŽDOVEC	9	556.852,59 €	4.601,71 m ²	121,01 €/m ²
KAŠINA	2	70.758,81 €	345,26 m ²	204,94 €/m ²
KAŠINSKA SOPNICA	1	6.751,47 €	26,00 m ²	259,67 €/m ²
KUČILOVINA	1	59.000,00 €	92,00 m ²	641,30 €/m ²
KUPINEČKI KRALJEVEC	5	148.646,68 €	5.912,25 m ²	25,14 €/m ²
LIPNICA	3	125.000,00 €	4.462,00 m ²	28,01 €/m ²
LUČKO	3	286.640,40 €	3.434,00 m ²	83,47 €/m ²
ODRA	1	126.898,70 €	1.018,00 m ²	124,65 €/m ²
ODRANSKI OBREŽ	2	92.000,00 €	13.640,00 m ²	6,74 €/m ²
PREKVRŠJE	9	254.291,23 €	1.974,46 m ²	128,79 €/m ²
PREPUŠTOVEC	1	9.925,28 €	935,50 m ²	10,61 €/m ²
SESVETE	60	4.355.778,90 €	21.001,62 m ²	207,40 €/m ²
ŠAŠINOVEC	1	65.000,00 €	592,00 m ²	109,80 €/m ²
ŠIMUNČEVAC	2	88.000,00 €	240,60 m ²	365,75 €/m ²
VELIKO POLJE	3	550.000,00 €	1.939,00 m ²	283,65 €/m ²
VUGROVEC	2	65.567,70 €	2.137,05 m ²	30,68 €/m ²
VUGROVEC GORNJI	1	10.667,31 €	690,00 m ²	15,46 €/m ²
VURNOVEC	1	15.000,00 €	47,00 m ²	319,15 €/m ²
ZADVORSKO	3	235.000,00 €	4.755,00 m ²	49,42 €/m ²
ZAGREB	783	78.935.834,09 €	250.795,36 m ²	314,74 €/m ²
UKUPNO OBRADENIH:	950			
UKUPNO U ZKC:	969			

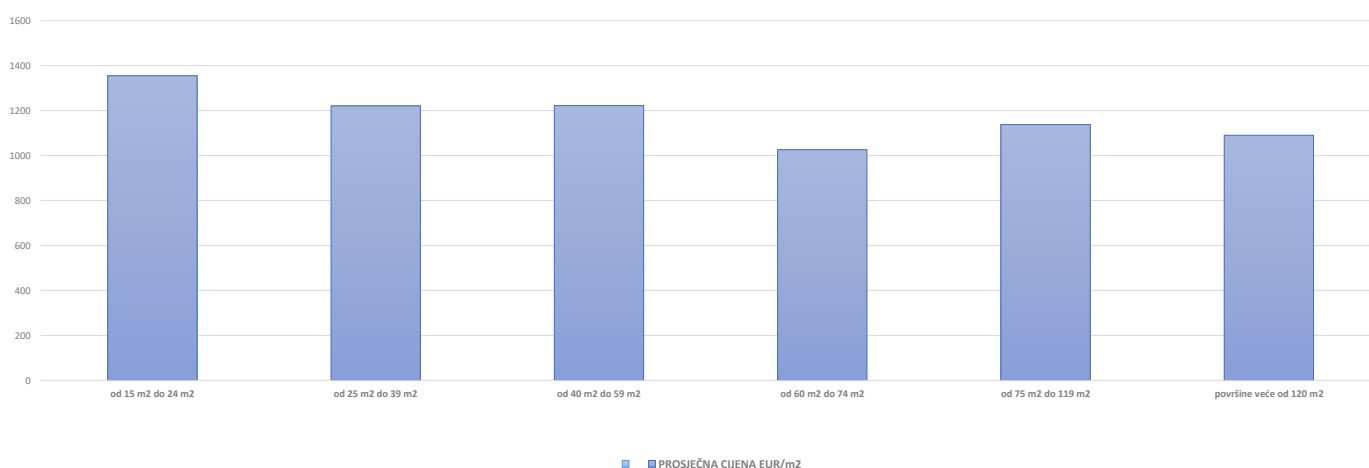
5.2.7. OK – STAMBENA ZGRADA (OBITELJSKA KUĆA) - KUPOPRODAJA U POJEDINIM GRADOVIMA/OPĆINAMA/NASELJIMA



5.2.8. PP - POSLOVNI PROSTOR - KUPOPRODAJA			
UKUPAN BROJ OBRADENIH KUPOPRODAJA	UKUPNA VRIJEDNOST KUPOPRODAJA (u EUR)	UKUPNA POVRŠINA (u m ²)	PROSJEČNA CIJENA EUR/m ²
575	108.626.161,81 €	98.048,46 m ²	1.107,88 €/m ²

5.2.9. PP - POSLOVNI PROSTOR - KUPOPRODAJA PO POVRŠINI NEKRETNINE				
POVRŠINA POSLOVNOG PROSTORA (m ²)	KUPOPRODAJA (broj kupopr.)	VRIJEDNOST KUPOPRODAJE (u EUR)	POVRŠINA (u m ²)	PROSJEČNA CIJENA EUR/m ²
od 15 m ² do 24 m ²	82	2.213.829,18 €	1.633,95 m ²	1.354,89 €/m ²
od 25 m ² do 39 m ²	76	3.084.480,24 €	2.526,88 m ²	1.220,67 €/m ²
od 40 m ² do 59 m ²	92	5.595.125,32 €	4.578,06 m ²	1.222,16 €/m ²
od 60 m ² do 74 m ²	46	3.144.498,50 €	3.065,15 m ²	1.025,89 €/m ²
od 75 m ² do 119 m ²	76	8.265.296,12 €	7.265,29 m ²	1.137,64 €/m ²
površine veće od 120 m ²	141	85.550.433,56 €	78.469,24 m ²	1.090,24 €/m ²

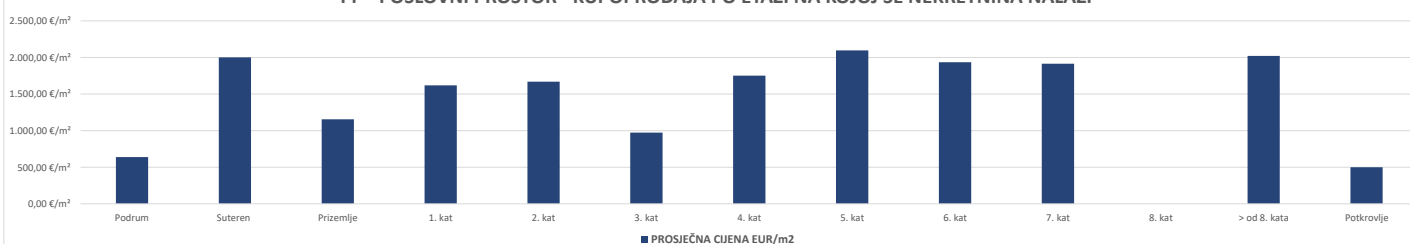
PP - POSLOVNI PROSTOR - KUPOPRODAJA PO POVRŠINI NEKRETNINE



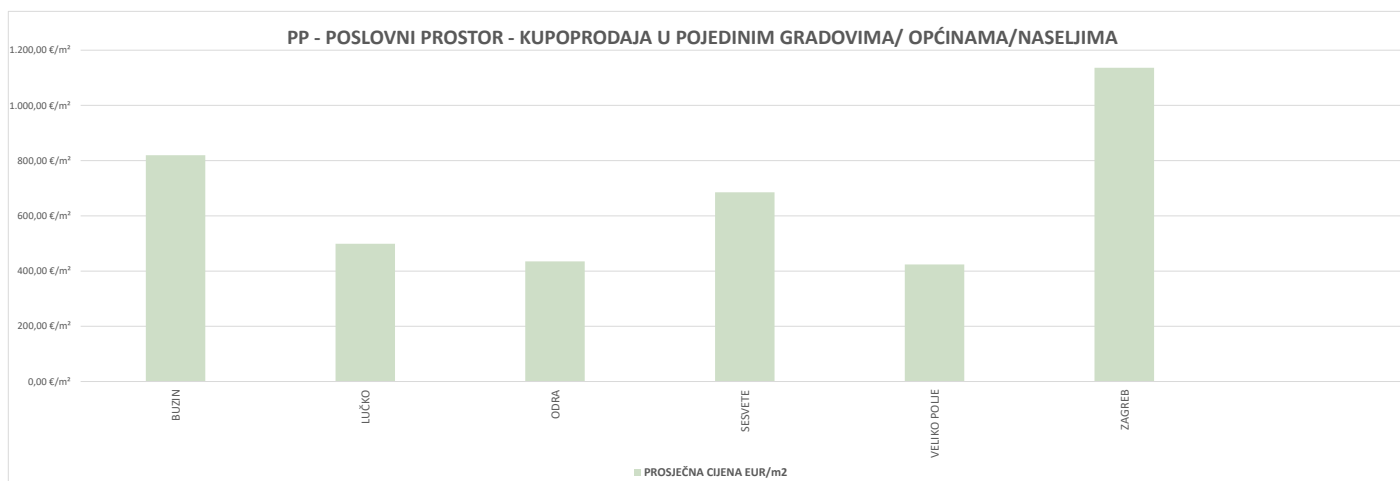
5.2.10. PP - POSLOVNI PROSTOR - KUPOPRODAJA PO ETAŽI NA KOJOJ SE NEKRETNINA NALAZI

ETAŽA POSLOVNOG PROSTORA	KUPOPRODAJA (broj kupopr.)	VRIJEDNOST KUPOPRODAJA (u EUR)	POVRŠINA (u m ²)	PROSJEČNA CIJENA EUR/m ²
Podrum	21	842.350,28 €	1.319,98 m ²	638,15 €/m ²
Suteren	2	745.185,75 €	372,45 m ²	2.000,77 €/m ²
Prizemlje	282	22.582.950,89 €	19.548,05 m ²	1.155,25 €/m ²
1. kat	33	8.406.404,24 €	5.192,42 m ²	1.618,98 €/m ²
2. kat	16	4.296.040,63 €	2.574,59 m ²	1.668,63 €/m ²
3. kat	3	204.292,03 €	209,86 m ²	973,47 €/m ²
4. kat	5	1.337.839,28 €	763,71 m ²	1.751,76 €/m ²
5. kat	6	2.678.004,44 €	1.276,98 m ²	2.097,14 €/m ²
6. kat	4	2.854.683,22 €	1.475,13 m ²	1.935,21 €/m ²
7. kat	1	1.365.395,00 €	713,00 m ²	1.915,00 €/m ²
8. kat	0	0,00 €	0,00 m ²	0,00 €/m ²
> od 8. kata	4	1.899.962,11 €	939,90 m ²	2.021,45 €/m ²
Potkrovlje	1	124.233,18 €	248,67 m ²	499,59 €/m ²

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

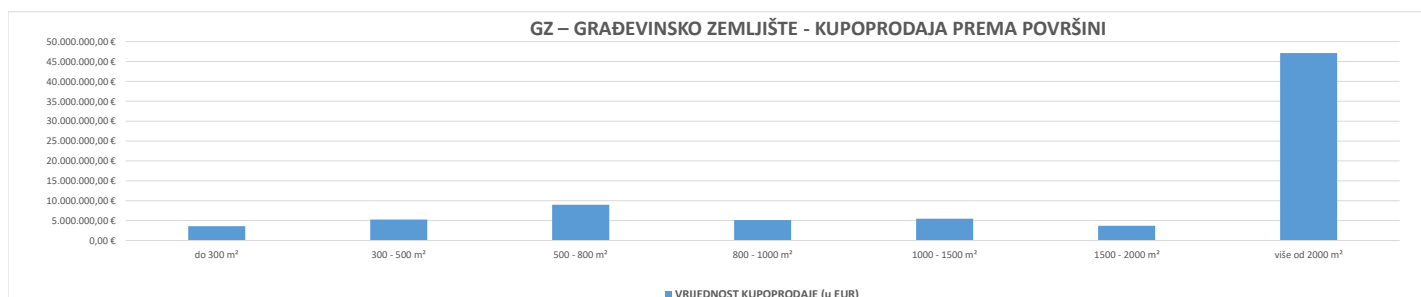


5.2.11. PP - POSLOVNI PROSTOR - KUPOPRODAJA U POJEDINIM GRADOVIMA/ OPĆINAMA/NASELJIMA				
GRAD/OPĆINA/NASELJE	KUPOPRODAJA (broj kupopr.)	VRIJEDNOST KUPOPRODAJE (u EUR)	POVRŠINA (u m ²)	PROSJEČNA CIJENA EUR/m ²
BUZIN	3	1.008.185,90 €	1.229,99 m ²	819,67 €/m ²
LUČKO	1	41.631,26 €	83,43 m ²	499,00 €/m ²
ODRA	3	198.862,14 €	457,27 m ²	434,89 €/m ²
SESVETE	16	1.394.005,81 €	2.033,99 m ²	685,36 €/m ²
VELIKO POLJE	5	183.859,89 €	433,50 m ²	424,13 €/m ²
ZAGREB	545	105.549.116,81 €	92.888,31 m ²	1.136,30 €/m ²
UKUPNO OBRADENIH:	573			
UKUPNO U ZKC:	574			



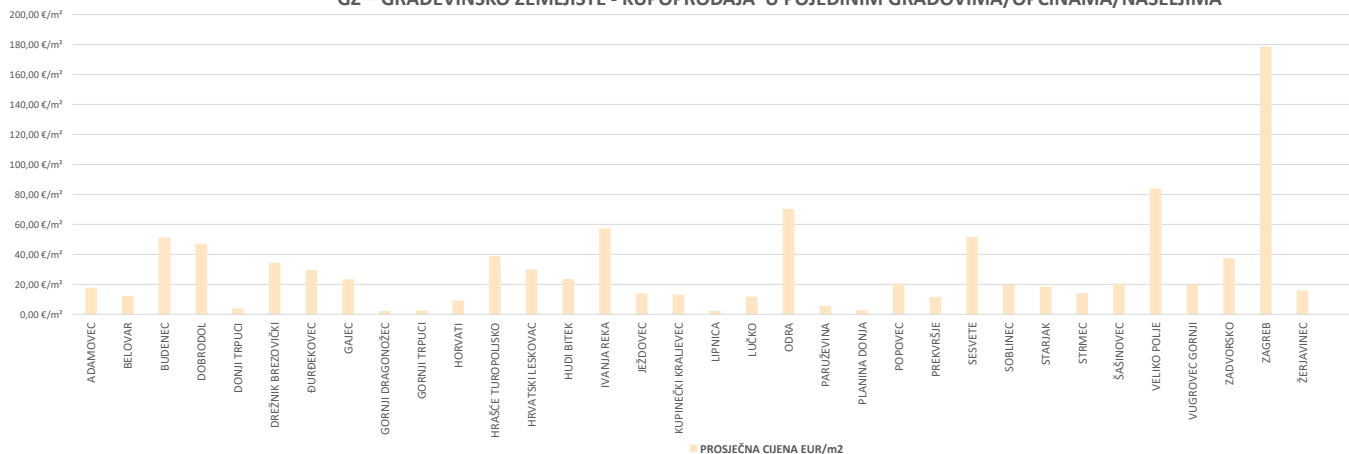
5.2.12. GZ – GRAĐEVINSKO ZEMLJIŠTE - KUPOPRODAJA			
UKUPAN BROJ OBRADENIH KUPOPRODAJA	VRIJEDNOST KUPOPRODAJE (u EUR)	POVRŠINA (u m ²)	PROSJEČNA CIJENA EUR/m ²
570	79.283.627,29 €	537.393,75 m ²	147,53 €/m ²

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	217	3.608.014,32 €	24.921,28 m ²	144,78 €/m ²
300 - 500 m ²	94	5.260.929,12 €	37.759,16 m ²	139,33 €/m ²
500 - 800 m ²	103	8.979.508,87 €	65.485,08 m ²	137,12 €/m ²
800 - 1000 m ²	38	5.148.240,30 €	33.359,42 m ²	154,33 €/m ²
1000 - 1500 m ²	45	5.478.815,42 €	53.815,71 m ²	101,81 €/m ²
1500 - 2000 m ²	27	3.698.238,10 €	47.361,66 m ²	78,09 €/m ²
više od 2000 m ²	46	47.109.881,16 €	274.691,44 m ²	171,50 €/m ²



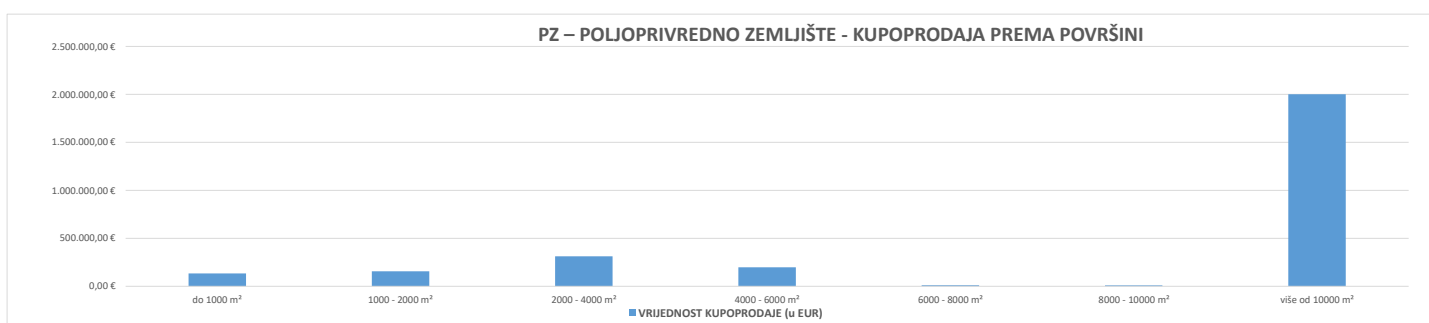
5.2.14. GZ – GRAĐEVINSKO ZEMLJIŠTE - KUPOPRODAJA U POJEDINIM GRADOVIMA/OPĆINAMA/NASELJIMA				
GRAD/OPĆINA/NASELJE	KUPOPRODAJA (broj kupopr.)	VRIJEDNOST KUPOPRODAJE (u EUR)	POVRŠINA (u m ²)	PROSJEČNA CIJENA EUR/m ²
ADAMOVEC	2	26.999,60 €	1.535,78 m ²	17,58 €/m ²
BELOVAR	1	15.000,00 €	1.212,00 m ²	12,38 €/m ²
BUDENEC	1	21.589,00 €	421,00 m ²	51,28 €/m ²
DOBRODOL	1	18.708,34 €	397,00 m ²	47,12 €/m ²
DONJI TRPUCI	2	4.969,12 €	1.227,77 m ²	4,05 €/m ²
DREŽNIK BREZOVIČKI	1	31.000,00 €	900,00 m ²	34,44 €/m ²
ĐURĐEKOVEC	4	34.578,14 €	1.170,43 m ²	29,54 €/m ²
GAJEC	1	14.000,00 €	600,00 m ²	23,33 €/m ²
GORNJI DRAGONOŽEC	3	23.979,58 €	11.022,00 m ²	2,18 €/m ²
GORNJI TRPUCI	5	18.922,34 €	7.253,75 m ²	2,61 €/m ²
HORVATI	1	5.389,25 €	590,00 m ²	9,13 €/m ²
HRAŠĆE TUROPOLJSKO	2	43.364,20 €	1.116,00 m ²	38,86 €/m ²
HRVATSKI LESKOVAC	4	292.959,73 €	9.775,00 m ²	29,97 €/m ²
HUDI BITEK	1	15.288,56 €	651,00 m ²	23,48 €/m ²
IVANJA REKA	4	163.004,49 €	2.845,00 m ²	57,30 €/m ²
JEŽDOVEC	1	19.500,00 €	1.386,00 m ²	14,07 €/m ²
KUPINEČKI KRALJEVEC	2	21.077,65 €	1.601,00 m ²	13,17 €/m ²
LIPNICA	3	8.197,57 €	3.870,88 m ²	2,12 €/m ²
LUČKO	2	18.214,85 €	1.547,00 m ²	11,77 €/m ²
ODRA	4	133.668,10 €	1.904,00 m ²	70,20 €/m ²
PARUŽEVINA	3	26.988,73 €	4.837,61 m ²	5,58 €/m ²
PLANINA DONJA	2	1.893,10 €	683,00 m ²	2,77 €/m ²
POPOVEC	2	73.736,29 €	3.589,00 m ²	20,55 €/m ²
PREKVRŠJE	4	24.240,96 €	2.109,00 m ²	11,49 €/m ²
SESVETE	34	914.392,66 €	17.719,15 m ²	51,60 €/m ²
SOBLINEC	7	122.349,71 €	6.246,00 m ²	19,59 €/m ²
STARJAK	1	13.255,13 €	715,74 m ²	18,52 €/m ²
STRMEC	1	9.406,84 €	665,38 m ²	14,14 €/m ²
ŠAŠINOVEC	1	735,84 €	36,00 m ²	20,44 €/m ²
VELIKO POLJE	3	64.487,46 €	770,00 m ²	83,75 €/m ²
VUGROVEC GORNJI	1	1.351,70 €	68,00 m ²	19,88 €/m ²
ZADVORSKO	6	369.809,61 €	9.885,00 m ²	37,41 €/m ²
ZAGREB	444	76.434.162,81 €	428.059,91 m ²	178,56 €/m ²
ŽERJAVINEC	2	3.367,02 €	211,00 m ²	15,96 €/m ²
UKUPNO OBRADENIH:	556			
UKUPNO U ZK:	557			

GZ – GRAĐEVINSKO ZEMLJIŠTE - KUPOPRODAJA U POJEDINIM GRADOVIMA/OPĆINAMA/NASELJIMA



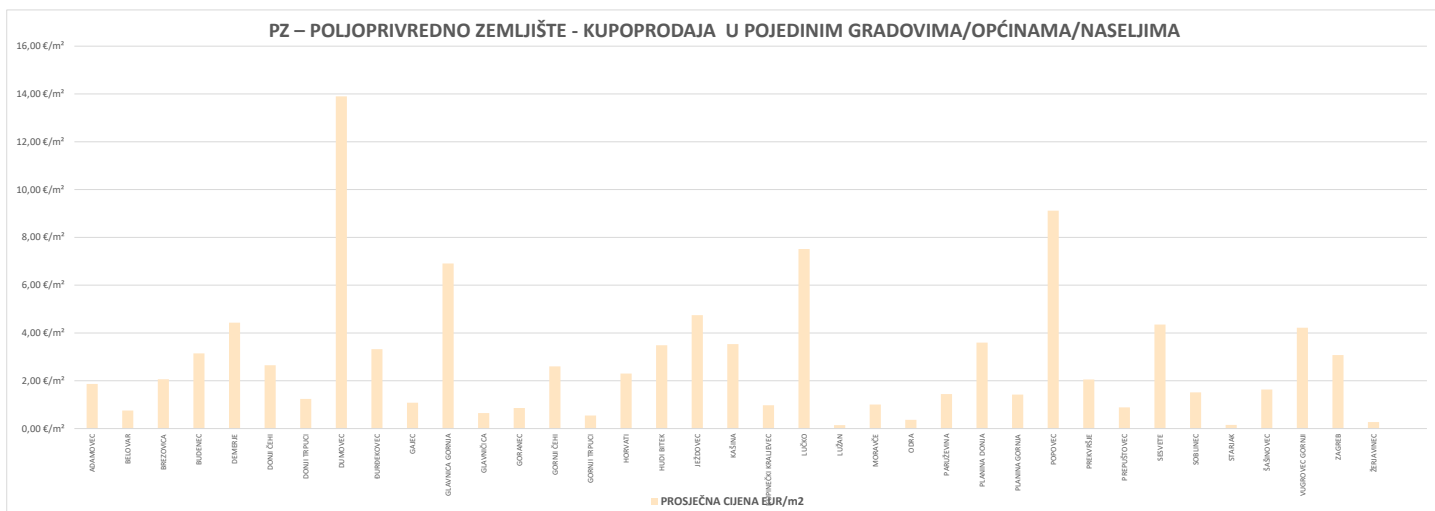
5.2.15. PZ – POLJOPRIVREDNO ZEMLJIŠTE - KUPOPRODAJA			
UKUPAN BROJ OBRADENIH KUPOPRODAJA	VRIJEDNOST KUPOPRODAJE (u EUR)	POVRŠINA (u m ²)	PROSJEČNA CIJENA EUR/m ²
180	2.822.775,86 €	415.463,46 m ²	6,79 €/m ²

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	87	133.867,21 €	38.940,71 m ²	3,44 €/m ²
1000 - 2000 m ²	28	155.968,84 €	38.293,86 m ²	4,07 €/m ²
2000 - 4000 m ²	33	312.109,96 €	90.006,70 m ²	3,47 €/m ²
4000 - 6000 m ²	19	198.165,93 €	96.256,63 m ²	2,06 €/m ²
6000 - 8000 m ²	2	10.870,63 €	15.339,00 m ²	0,71 €/m ²
8000 - 10000 m ²	2	10.141,53 €	18.259,46 m ²	0,56 €/m ²
više od 10000 m ²	9	2.001.651,76 €	118.367,10 m ²	16,91 €/m ²



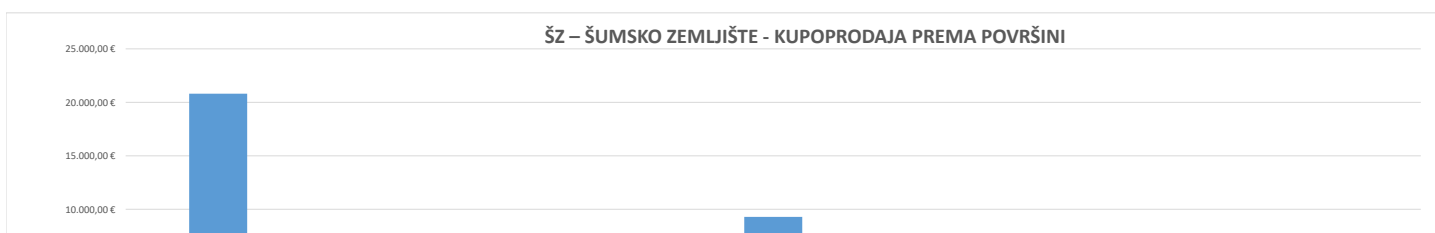
5.2.17. PZ – POLJOPRIVREDNO ZEMLJIŠTE - KUPOPRODAJA U POJEDINIM GRADOVIMA/OPĆINAMA/NASELJIMA				
GRAD/OPĆINA/NASELJE	KUPOPRODAJA (broj kupopr.)	VRIJEDNOST KUPOPRODAJE (u EUR)	POVRŠINA (u m ²)	PROSJEČNA CIJENA EUR/m ²
ADAMOVEC	7	14.617,20 €	7.833,31 m ²	1,87 €/m ²
BELOVAR	6	9.394,70 €	12.475,67 m ²	0,75 €/m ²
BREZOVICA	1	6.000,00 €	2.906,00 m ²	2,06 €/m ²
BUDENEC	5	44.228,77 €	14.057,46 m ²	3,15 €/m ²
DEMERJE	7	199.150,25 €	44.929,50 m ²	4,43 €/m ²
DONJI ČEHI	1	1.362,19 €	514,32 m ²	2,65 €/m ²
DONJI TRPUCI	3	14.258,87 €	11.497,00 m ²	1,24 €/m ²
DUMOVEC	1	15.000,00 €	1.079,00 m ²	13,90 €/m ²
ĐURĐEKOVEC	2	2.019,44 €	608,00 m ²	3,32 €/m ²
GAJEC	2	1.992,85 €	1.844,15 m ²	1,08 €/m ²
GLAVNICA GORNJA	1	1.043,20 €	151,00 m ²	6,91 €/m ²
GLAVNIČICA	3	13.072,91 €	20.162,92 m ²	0,65 €/m ²
GORANEC	1	666,50 €	776,00 m ²	0,86 €/m ²
GORNJI ČEHI	1	14.973,46 €	5.755,00 m ²	2,60 €/m ²
GORNJI TRPUCI	1	1.341,90 €	2.452,00 m ²	0,55 €/m ²
HORVATI	1	10.000,00 €	4.348,37 m ²	2,30 €/m ²
HUDI BITEK	1	5.370,40 €	1.541,00 m ²	3,49 €/m ²
JEŽDOVEC	17	96.894,15 €	20.422,66 m ²	4,74 €/m ²
KAŠINA	3	2.429,36 €	687,00 m ²	3,54 €/m ²
KUPINEČKI KRALJEVEC	6	17.225,76 €	17.663,63 m ²	0,98 €/m ²
LUČKO	2	45.168,05 €	6.012,00 m ²	7,51 €/m ²
LUŽAN	2	902,49 €	6.257,50 m ²	0,14 €/m ²
MORAVČE	1	398,06 €	396,00 m ²	1,01 €/m ²
ODRA	1	1.342,24 €	3.676,00 m ²	0,37 €/m ²
PARUŽEVINA	4	8.009,63 €	5.546,25 m ²	1,44 €/m ²

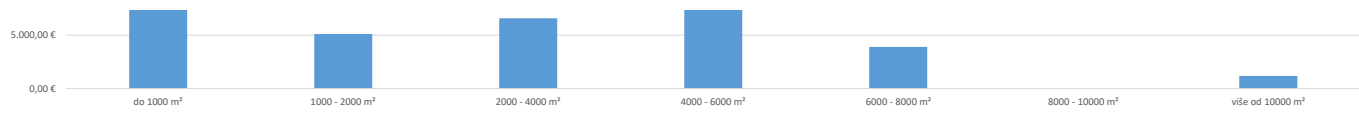
PLANINA DONJA	1	2.666,02 €	741,00 m ²	3,60 €/m ²
PLANINA GORNJA	1	946,11 €	666,00 m ²	1,42 €/m ²
POPOVEC	1	9.944,35 €	1.091,00 m ²	9,11 €/m ²
PREKVRŠJE	2	1.722,77 €	838,00 m ²	2,06 €/m ²
PREPUŠTOVEC	1	538,48 €	608,00 m ²	0,89 €/m ²
SESVETE	5	45.376,27 €	10.421,14 m ²	4,35 €/m ²
SOBLINEC	1	3.646,42 €	2.409,77 m ²	1,51 €/m ²
STARJAK	1	405,53 €	2.615,00 m ²	0,16 €/m ²
ŠAŠINOVEC	1	25.186,46 €	15.404,52 m ²	1,64 €/m ²
VUGROVEC GORNJI	1	1.350,04 €	320,00 m ²	4,22 €/m ²
ZAGREB	32	220.701,75 €	71.796,35 m ²	3,07 €/m ²
ŽERJAVINEC	2	2.422,35 €	8.867,58 m ²	0,27 €/m ²
UKUPNO OBRADENIH:	129			
UKUPNO U ZKC:	129			



5.2.18. ŠZ – ŠUMSKO ZEMLJIŠTE - KUPOPRODAJA			
UKUPAN BROJ OBRADENIH KUPOPRODAJA	VRIJEDNOST KUPOPRODAJE (u EUR)	POVRŠINA (u m ²)	PROSJEČNA CIJENA EUR/m ²
17	46.875,54 €	61.552,83 m ²	0,76 €/m ²

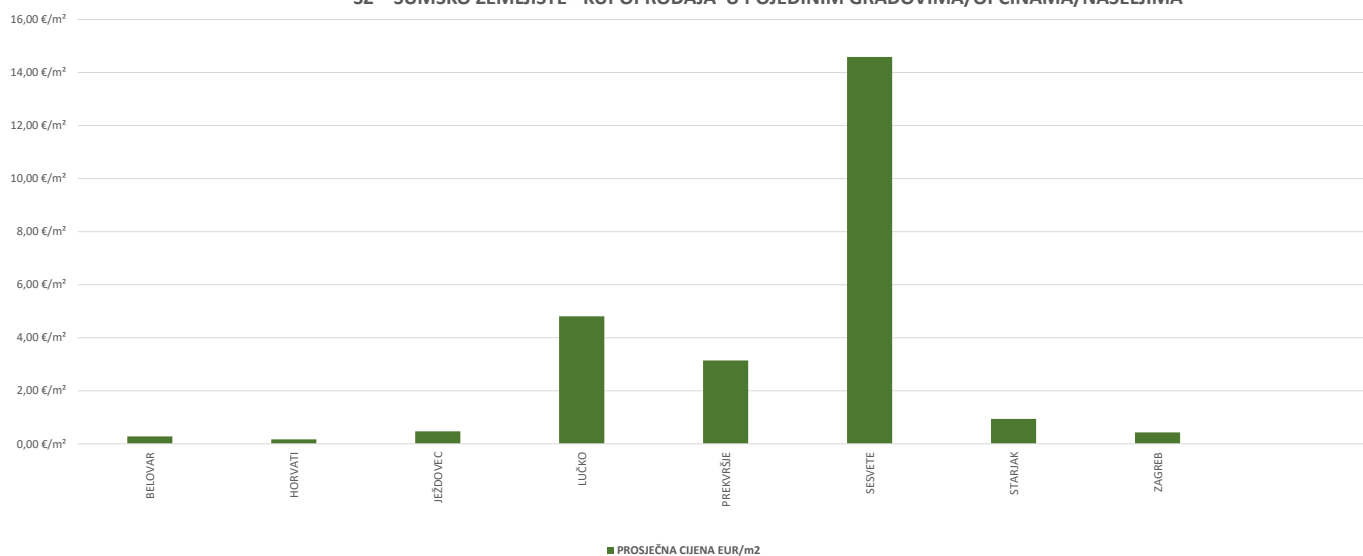
5.2.19. ŠZ – ŠUMSKO ZEMLJIŠTE - KUPOPRODAJA PREMA POVRŠINI				
POVRŠINA ŠUMSKOG ZEMLJIŠTA IZ ZK.UL.(m ²)	KUPOPRODAJA (broj kupopr.)	VRIJEDNOST KUPOPRODAJE (u EUR)	POVRŠINA U PROMETU (u m ²) - suvlasnički udio koji je u prometu	PROSJEČNA CIJENA EUR/m ²
do 1000 m ²	5	20.808,19 €	2.147,00 m ²	9,69 €/m ²
1000 - 2000 m ²	2	5.107,54 €	2.093,19 m ²	2,44 €/m ²
2000 - 4000 m ²	4	6.577,87 €	11.811,02 m ²	0,56 €/m ²
4000 - 6000 m ²	3	9.290,05 €	16.961,64 m ²	0,55 €/m ²
6000 - 8000 m ²	2	3.900,86 €	14.894,39 m ²	0,26 €/m ²
8000 - 10000 m ²	0	0,00 €	0,00 m ²	0,00 €/m ²
više od 10000 m ²	1	1.191,03 €	13.645,59 m ²	0,09 €/m ²





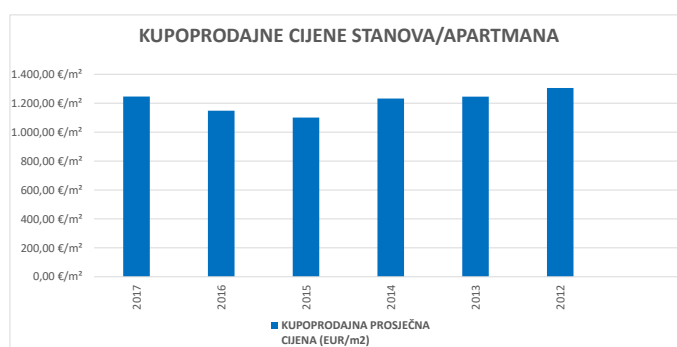
5.2.20. ŠZ – ŠUMSKO ZEMLJIŠTE - KUPOPRODAJA U POJEDINIM GRADOVIMA/OPĆINAMA/NASELJIMA				
GRAD/OPĆINA/NASELJE	KUPOPRODAJA (broj kupopr.)	VRIJEDNOST KUPOPRODAJE (u EUR)	POVRŠINA (u m ²)	PROSJEČNA CIJENA EUR/m ²
BELOVAR	2	402,19 €	1.438,66 m ²	0,28 €/m ²
HORVATI	1	1.214,38 €	7.344,39 m ²	0,17 €/m ²
JEŽDOVEC	1	1.455,20 €	3.107,52 m ²	0,47 €/m ²
LUČKO	1	4.839,41 €	1.007,00 m ²	4,81 €/m ²
PREKVRŠJE	1	1.350,74 €	430,00 m ²	3,14 €/m ²
SESVETE	2	19.189,01 €	1.315,50 m ²	14,59 €/m ²
STARJAK	1	5.127,65 €	5.452,00 m ²	0,94 €/m ²
ZAGREB	6	11.971,55 €	27.763,14 m ²	0,43 €/m ²
UKUPNO OBRADENIH:	15			
UKUPNO U ZKC:	15			

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

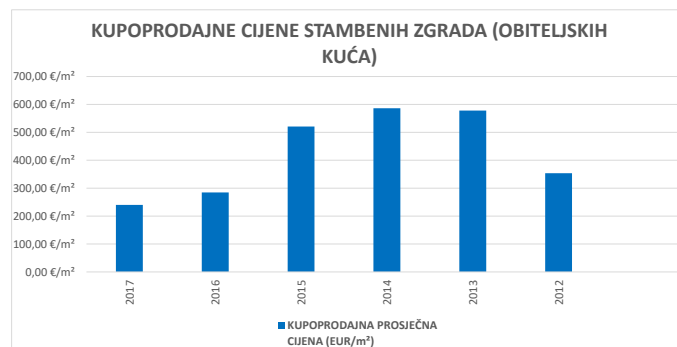


5.3. PROMJENA PROSJEČNIH KUPOPRODAJNIH CIJENA POJEDINIH NEKRETNINA U ODNOSU NA PRETHODNE GODINE

5.3.1. KUPOPRODAJNE CIJENE STANOVA/APARTMANA		
GODINA	KUPOPRODAJNA PROSJEČNA CIJENA (EUR/m ²)	PROMJENA U ODNOSU NA PRETHODNU GODINU (± %)
2017	1.246,37 €/m ²	+8,56%
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%

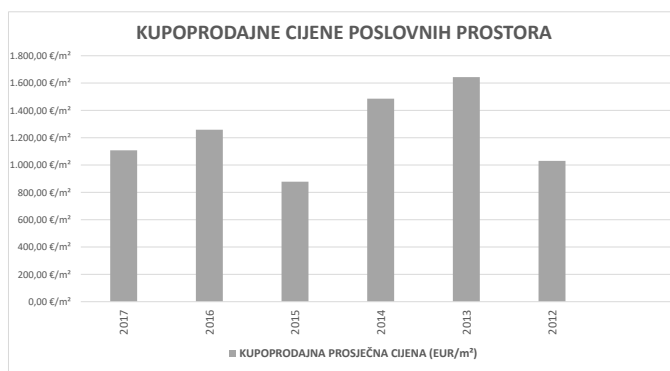


5.3.2. KUPOPRODAJNE CIJENE STAMBENIH ZGRADA (OBITELJSKIH KUĆA)		
GODINA	KUPOPRODAJNA PROSJEČNA CIJENA (EUR/m ²)	PROMJENA U ODNOSU NA PRETHODNU GODINU (± %)
2017	240,14 €/m ²	-15,65%
2016	284,69 €/m ²	-45,36%
2015	520,99 €/m ²	-11,12%
2014	586,18 €/m ²	+1,43%
2013	577,94 €/m ²	+63,50%
2012	353,48 €/m ²	+0,00%



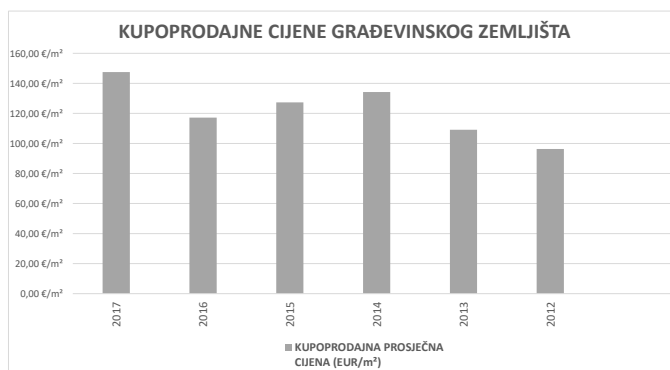
5.3.3. KUPOPRODAJNE CIJENE POSLOVNIH PROSTORA

GODINA	KUPOPRODAJNA PROSJEČNA CIJENA (EUR/m ²)	PROMJENA U ODNOSU NA PRETHODNU GODINU (± %)
2017	1.107,88 €/m ²	-11,96%
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%

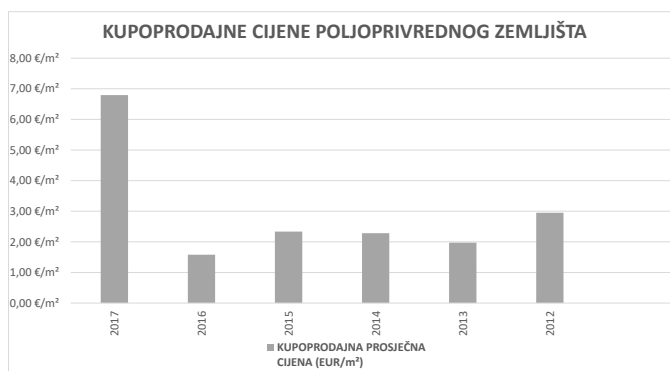


5.3.4. KUPOPRODAJNE CIJENE GRAĐEVINSKOG ZEMLJIŠTA

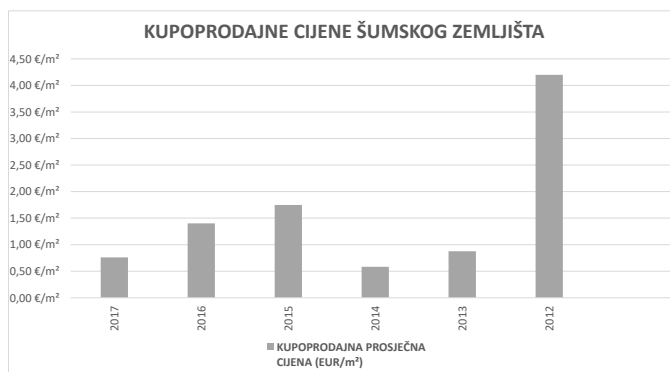
GODINA	KUPOPRODAJNA PROSJEČNA CIJENA (EUR/m ²)	PROMJENA U ODNOSU NA PRETHODNU GODINU (± %)
2017	147,53 €/m ²	+25,87%
2016	117,21 €/m ²	-7,95%
2015	127,34 €/m ²	-5,15%
2014	134,24 €/m ²	+23,04%
2013	109,10 €/m ²	+13,25%
2012	96,34 €/m ²	+0,00%



5.3.5. KUPOPRODAJNE CIJENE POLJOPRIVREDNOG ZEMLJIŠTA		
GODINA	KUPOPRODAJNA PROSJEČNA CIJENA (EUR/m ²)	PROMJENA U ODNOSU NA PRETHODNU GODINU (± %)
2017	6,79 €/m ²	+329,92%
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 (± %)
2017	0,76 €/m ²	-45,64%
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%

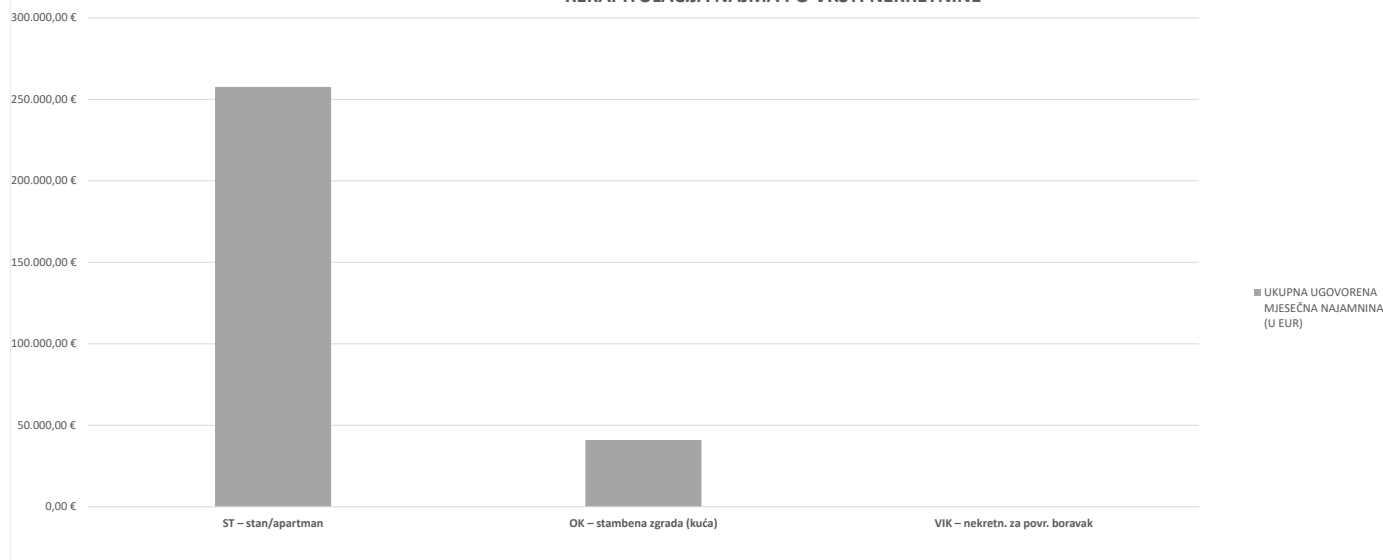


6. NAJAM NEKRETNINA

6.1. REKAPITULACIJA NAJMA PO VRSTI NEKRETNINE ZA RAZDOBLJE OD OD 01.01.2017. DO 31.12.2017.

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	705	257.629,00 €	41.508,55 m ²	6,21 €/m ²	+21,95%
OK – stambena zgrada (kuća)	17	41.019,66 €	14.053,89 m ²	2,92 €/m ²	+10,13%
VIK – nekretn. za povr. boravak	0	0,00 €	0,00 m ²	0,00 €/m ²	+0,00%
UKUPNO OBRADENIH:	722				
UKUPNO U ZKC:	1178				

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 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.

6.2. REKAPITULACIJA NAJMA PO VRSTAMA NEKRETNINA, POVRŠINI, ETAŽI I GRADU/OPĆINI/NASELJU ZA RAZDOBLJE OD OD 01.01.2017. DO 31.12.2017.

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
705	257.629,00 €	41.508,55 m ²	6,21 €/m ²

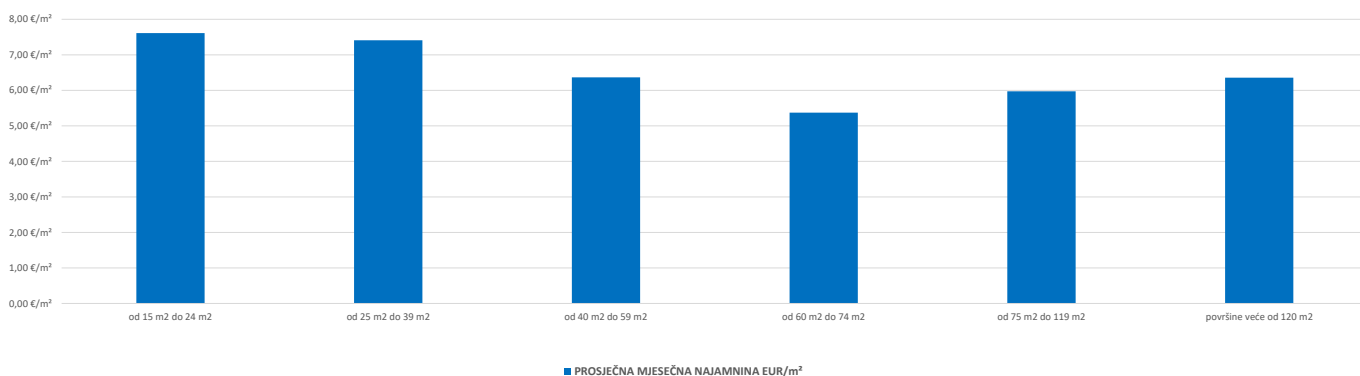
Napomene:

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 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.

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	46	6.824,43 €	896,58 m ²	7,61 €/m ²
od 25 m ² do 39 m ²	140	33.888,79 €	4.573,67 m ²	7,41 €/m ²
od 40 m ² do 59 m ²	230	72.779,70 €	11.436,19 m ²	6,36 €/m ²
od 60 m ² do 74 m ²	133	47.018,32 €	8.754,39 m ²	5,37 €/m ²
od 75 m ² do 119 m ²	118	62.449,97 €	10.453,84 m ²	5,97 €/m ²
površine veće od 120 m ²	34	34.013,11 €	5.350,03 m ²	6,36 €/m ²

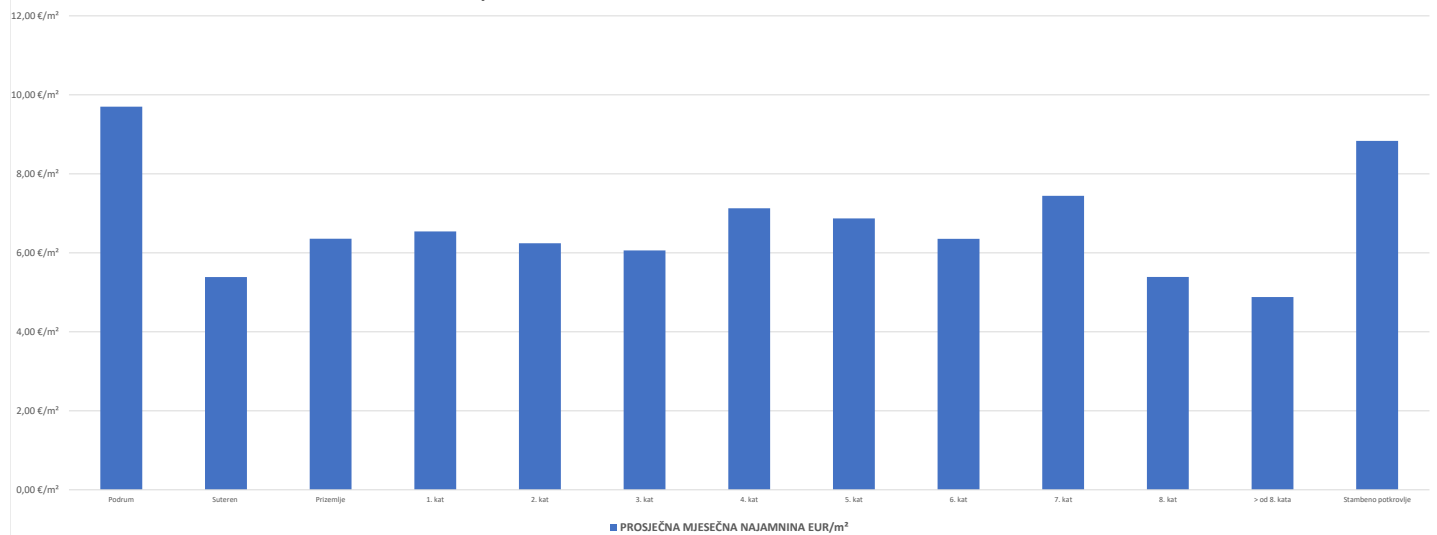
ST – STAN/APARTMAN - NAJAM PO POVRŠINI NEKRETNINE



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	1	340,00 €	35,05 m ²	9,70 €/m ²
Suteren	12	3.390,48 €	629,34 m ²	5,39 €/m ²
Prizemlje	99	37.311,80 €	5.869,66 m ²	6,36 €/m ²
1. kat	108	43.828,22 €	6.700,04 m ²	6,54 €/m ²
2. kat	79	31.786,64 €	5.092,25 m ²	6,24 €/m ²
3. kat	60	21.808,87 €	3.599,26 m ²	6,06 €/m ²
4. kat	51	20.462,49 €	2.870,50 m ²	7,13 €/m ²
5. kat	19	7.050,52 €	1.026,07 m ²	6,87 €/m ²
6. kat	10	3.415,83 €	537,43 m ²	6,36 €/m ²
7. kat	10	3.365,05 €	452,11 m ²	7,44 €/m ²
8. kat	7	1.695,60 €	314,64 m ²	5,39 €/m ²
> od 8. kata	11	2.355,77 €	482,61 m ²	4,88 €/m ²
Stambeno potkrovlje	30	15.498,33 €	1.754,10 m ²	8,84 €/m ²

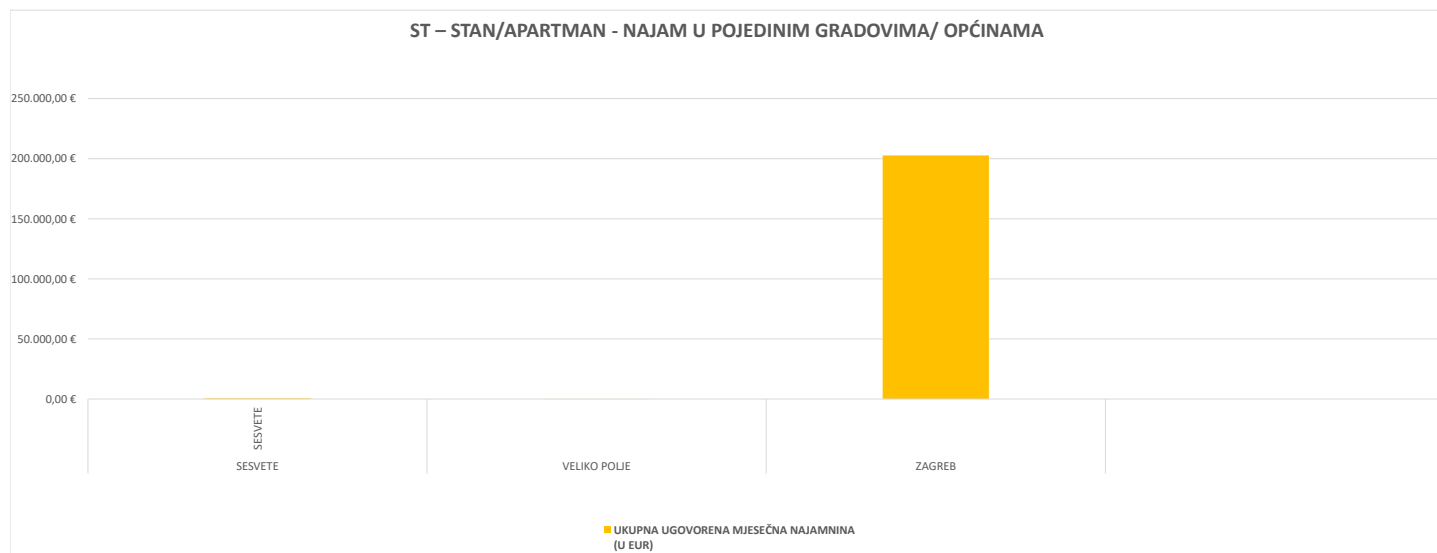
ST – STAN/APARTMAN - NAJAM PO ETAŽI NA KOJOJ SE NEKRETNINA NALAZI



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
SESVETE	3	533,19 €	249,10 m ²	2,14 €/m ²
VELIKO POLJE	1	79,39 €	38,77 m ²	2,05 €/m ²
ZAGREB	533	202.734,35 €	31.641,24 m ²	6,41 €/m ²
UKUPNO OBRADENIH:	537			
UKUPNO U ZKC:	572			

ST – STAN/APARTMAN - NAJAM U POJEDINIM GRADOVIMA/ OPĆINAMA



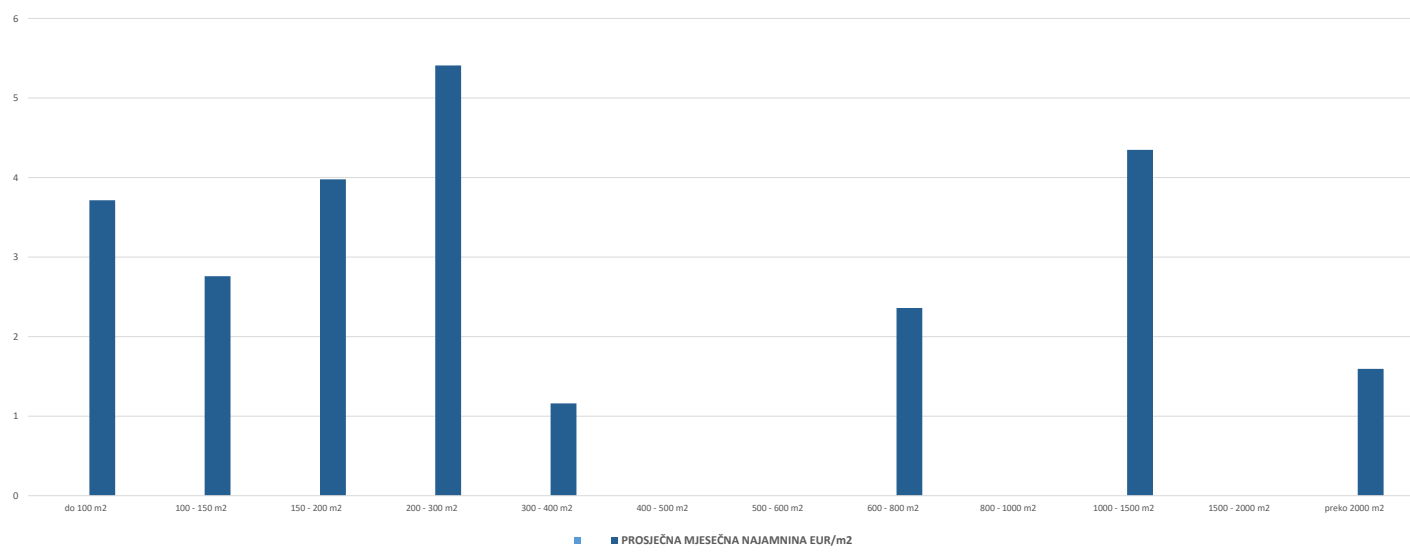
6.2.5. OK – STAMBENA ZGRADA (OBITELJSKA KUĆA) - NAJAM

UKUPAN BROJ OBRADENIH UGOVORA O NAJMU	UKUPNA UGOVORENA MJESEČNA NAJAMNINA (U EUR)	POVRŠINA U PROMETU (u m ²)	PROSJEČNA MJESEČNA NAJAMNINA EUR/m ²
17	41.019,66 €	14.053,89 m ²	2,92 €/m ²

6.2.6. OK – STAMBENA ZGRADA (OBITELJSKA KUĆA) - NAJAM PO UKUPNOJ POVRŠINI NEKRETNINE 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	2	650,00 €	175,00 m ²	3,71 €/m ²
100 - 150 m ²	1	400,00 €	145,00 m ²	2,76 €/m ²
150 - 200 m ²	1	700,00 €	176,00 m ²	3,98 €/m ²
200 - 300 m ²	3	4.093,76 €	756,89 m ²	5,41 €/m ²
300 - 400 m ²	1	405,11 €	349,00 m ²	1,16 €/m ²
400 - 500 m ²	0	0,00 €	0,00 m ²	0,00 €/m ²
500 - 600 m ²	0	0,00 €	0,00 m ²	0,00 €/m ²
600 - 800 m ²	4	6.581,65 €	2.790,00 m ²	2,36 €/m ²
800 - 1000 m ²	0	0,00 €	0,00 m ²	0,00 €/m ²
1000 - 1500 m ²	4	20.189,14 €	4.644,00 m ²	4,35 €/m ²
1500 - 2000 m ²	0	0,00 €	0,00 m ²	0,00 €/m ²
preko 2000 m ²	1	8.000,00 €	5.018,00 m ²	1,59 €/m ²

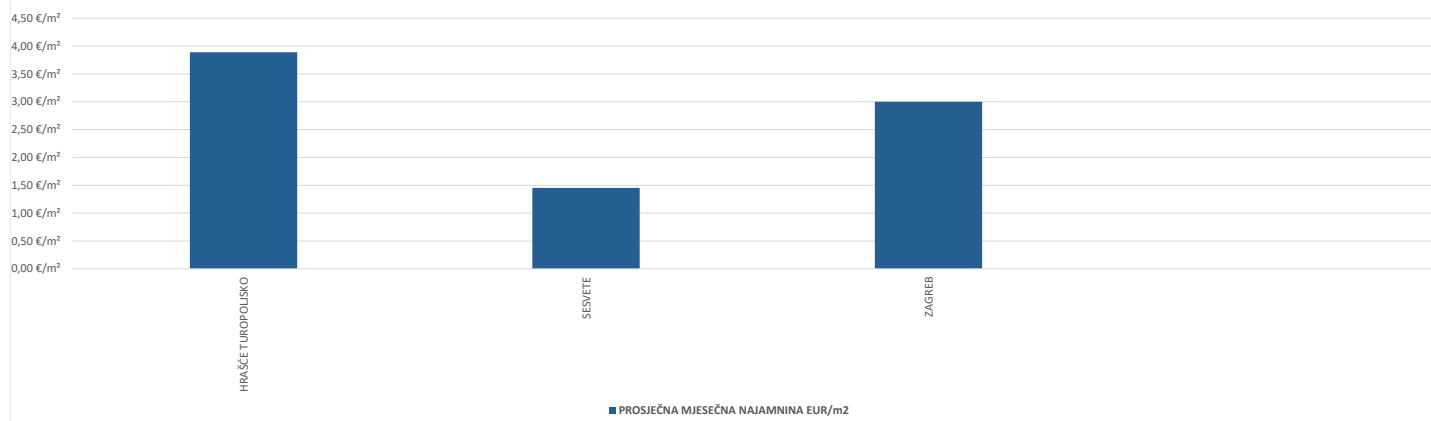
OK – STAMBENA ZGRADA (OBITELJSKA KUĆA) - NAJAM PO UKUPNOJ POVRŠINI NEKRETNINE KOJA SE IZNAJMLJUJE



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

GRAD/OPĆINA/NASELJE	NAJAM (broj ugovora)	UKUPNA UGOVORENA MJESEČNA NAJAMNINA (U EUR)	POVRŠINA U PROMETU (u m ²)	PROSJEČNA MJESEČNA NAJAMNINA EUR/m ²
HRAŠĆE TUROPOLJSKO	1	350,00 €	90,00 m ²	3,89 €/m ²
SESVETE	2	1.155,00 €	795,00 m ²	1,45 €/m ²
ZAGREB	14	39.514,66 €	13.168,89 m ²	3,00 €/m ²
UKUPNO OBRADENIH:	17			
UKUPNO U ZKC:	17			

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

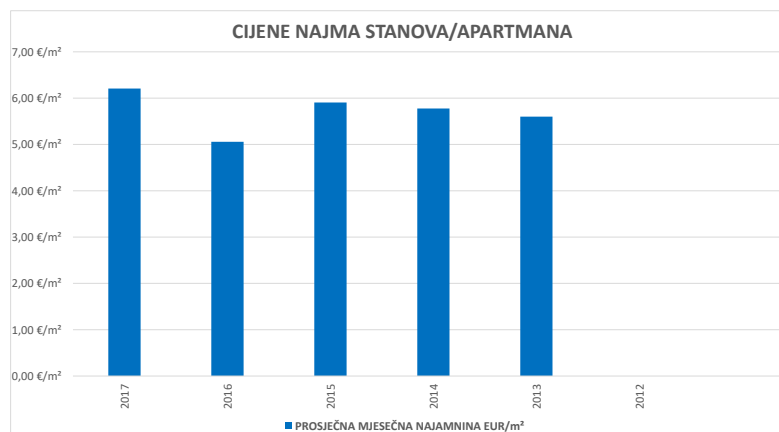


6.3. PROMJENA PROSJEČNIH CIJENA NAJMA POJEDINI NEKRETNINA

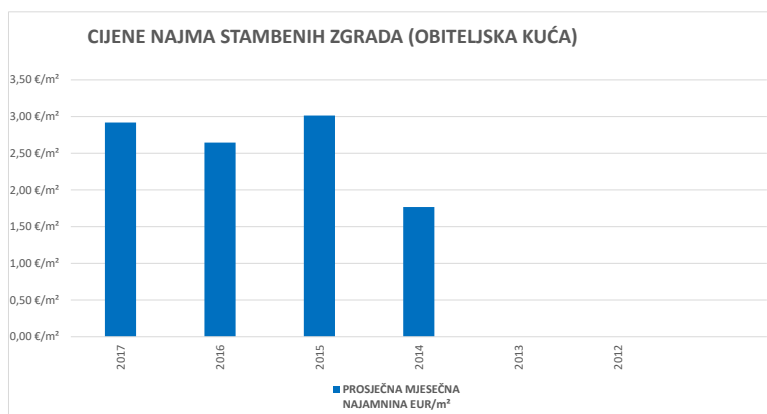
6.3.1. CIJENE NAJMA STANOVA/APARTMANA

GODINA	PROSJEČNA MJESEČNA NAJAMNINA EUR/m ²	PROMJENA U ODNOSU NA PRETHODNU GODINU (± %)
2017	6,21 €/m ²	+22,70%
2016	5,06 €/m ²	-14,35%
2015	5,91 €/m ²	+2,22%
2014	5,78 €/m ²	+3,16%
2013	5,60 €/m ²	+0,00%
2012	0,00 €/m ²	+0,00%

CIJENE NAJMA STANOVA/APARTMANA



6.3.2. CIJENE NAJMA STAMBENIH ZGRADA (OBITELJSKA KUĆA)		
GODINA	PROSJEČNA MJESEČNA NAJAMNINA EUR/m ²	PROMJENA U ODNOSU NA PRETHODNU GODINU (± %)
2017	2,92 €/m ²	+10,30%
2016	2,65 €/m ²	-12,21%
2015	3,01 €/m ²	+70,57%
2014	1,77 €/m ²	+0,00%
2013	0,00 €/m ²	+0,00%
2012	0,00 €/m ²	+0,00%



7. ZAKUP NEKRETNINA

7.1. REKAPITULACIJA ZAKUPA PO VRSTI NEKRETNINE ZA RAZDOBLJE OD 01.01.2017. DO 31.12.2017.					
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	26	352.056,19 €	87.013,63 m ²	4,05 €/m ²	-51,20%
PP – poslovni prostori	1782	2.811.902,60 €	300.261,01 m ²	9,36 €/m ²	+3,02%
GZG – gospodarske zgrade	4	8.635,55 €	1.204,00 m ²	7,17 €/m ²	+410,13%
G – garaža	30	1.482,89 €	484,85 m ²	3,06 €/m ²	+3,75%
PGM – parkirno garažno mjesto	75	11.178,56 €	2.293,98 m ²	4,87 €/m ²	+38,90%
VPM – parkirno mjesto	19	5.846,01 €	9.080,16 m ²	0,64 €/m ²	+0,00%
GZ – građevinsko zemljište	117	39.944,43 €	157.030,32 m ²	0,25 €/m ²	-20,14%
PZ – poljoprivredno zemljište	17	934,52 €	382.639,51 m ²	0,00244 €/m ²	-68,24%
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	1	150,00 €	16,50 m ²	9,09 €/m ²	+96,09%
SKL – skladište	82	121.841,49 €	32.082,45 m ²	3,80 €/m ²	+24,83%
UKUPNO OBRADENIH:	2153				
UKUPNO U ZKC:	4529				

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 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.



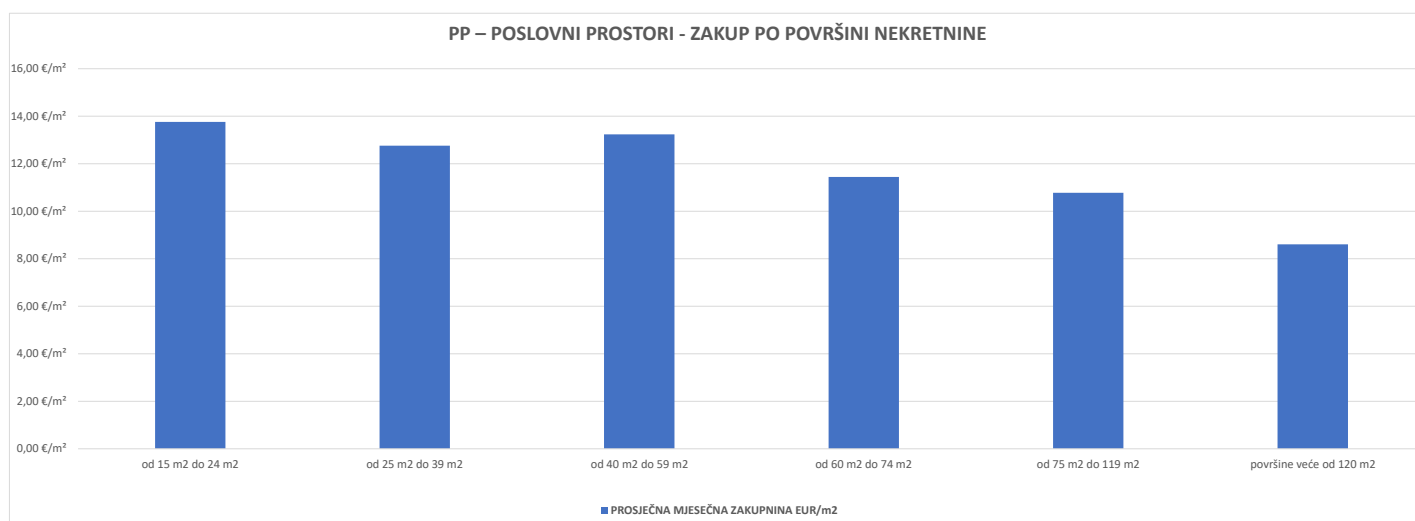
7.2. REKAPITULACIJA ZAKUPA PO VRSTAMA NEKRETNINA, POVRŠINI I GRADU/OPĆINI/NASELJU ZA RAZDOBLJE OD 01.01.2017. DO 31.12.2017.

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
1782	2.811.902,60 €	300.261,01 m ²	9,36 €/m ²

Napomene:

U rekapitulaciji su obrađene nekretnine koje sadrže oba podatka: 'Ugovorena mjesečna najamнина/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.

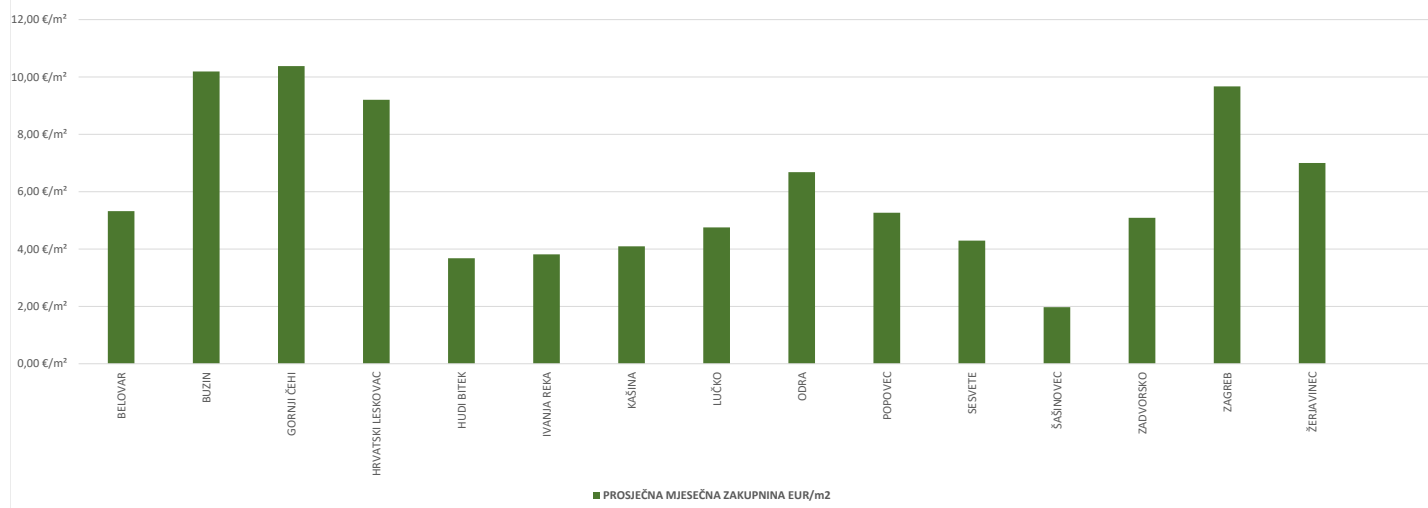
7.2.2. PP – POSLOVNI PROSTORI - ZAKUP PO POVRŠINI NEKRETNINE				
POVRŠINA POSLOVNOG PROSTORA (m ²)	ZAKUP (broj ugovora)	UKUPNA VRIJEDNOST UGOVORENIH MJESEČNIH ZAKUPNINA (EUR)	POVRŠINA U PROMETU (u m ²)	PROSJEČNA MJESEČNA ZAKUPNINA EUR/m ²
od 15 m ² do 24 m ²	224	59.502,74 €	4.324,13 m ²	13,76 €/m ²
od 25 m ² do 39 m ²	267	109.445,90 €	8.575,97 m ²	12,76 €/m ²
od 40 m ² do 59 m ²	297	192.750,29 €	14.563,54 m ²	13,24 €/m ²
od 60 m ² do 74 m ²	142	108.278,25 €	9.462,02 m ²	11,44 €/m ²
od 75 m ² do 119 m ²	267	272.106,69 €	25.249,86 m ²	10,78 €/m ²
površine veće od 120 m ²	431	2.035.213,88 €	236.450,82 m ²	8,61 €/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	1.000,00 €	187,92 m ²	5,32 €/m ²
BUZIN	6	17.298,36 €	1.697,36 m ²	10,19 €/m ²
GORNJI ČEHI	1	934,09 €	90,00 m ²	10,38 €/m ²
HRVATSKI LEŠKOVAC	1	202,51 €	22,00 m ²	9,21 €/m ²
HUDI BITEK	1	331,08 €	90,00 m ²	3,68 €/m ²
IVANJA REKA	3	877,00 €	230,00 m ²	3,81 €/m ²
KAŠINA	2	1.221,65 €	298,48 m ²	4,09 €/m ²
LUČKO	5	2.030,17 €	427,20 m ²	4,75 €/m ²
ODRA	2	167,04 €	25,00 m ²	6,68 €/m ²
POPOVEC	4	1.232,44 €	234,00 m ²	5,27 €/m ²
SESVETE	54	50.451,49 €	11.753,48 m ²	4,29 €/m ²
ŠAŠINOVEC	1	134,24 €	68,00 m ²	1,97 €/m ²
ZADVORSKO	1	396,80 €	77,99 m ²	5,09 €/m ²
ZAGREB	1529	2.627.676,97 €	271.695,13 m ²	9,67 €/m ²
ŽERJAVINEC	1	1.400,00 €	200,00 m ²	7,00 €/m ²
UKUPNO OBRADENIH:	1613			
UKUPNO U ZKC:	2320			

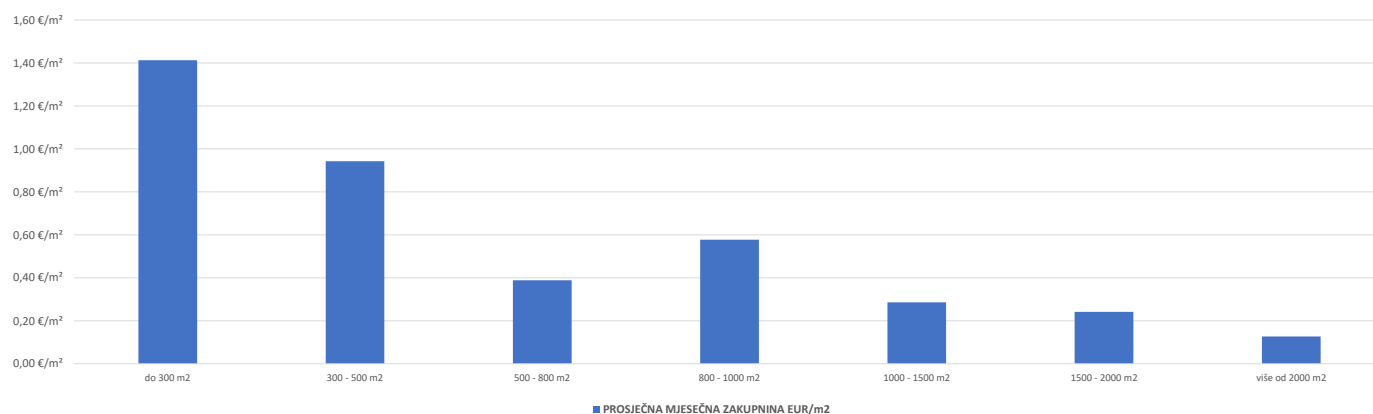
PP – POSLOVNI PROSTORI - ZAKUP U POJEDINIM GRADOVIMA/ OPĆINAMA



7.2.4. GZ – GRAĐEVINSKO ZEMLJIŠTE - ZAKUP			
UKUPNI ZAKUP (broj ugovora)	UKUPNA VRIJEDNOST UGOVORENIH MJESEČNIH ZAKUPNINA (EUR)	POVRŠINA U PROMETU (u m ²)	PROSJEČNA MJESEČNA ZAKUPNINA EUR/m ²
117	39.944,43 €	157.030,32 m ²	0,25 €/m ²

7.2.5. GZ – GRAĐEVINSKO ZEMLJIŠTE - ZAKUP PO POVRŠINI NEKRETNINE				
POVRŠINA GRAĐEVINSKOG 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 300 m ²	54	9.018,58 €	6.382,99 m ²	1,41 €/m ²
300 - 500 m ²	10	3.752,58 €	3.980,65 m ²	0,94 €/m ²
500 - 800 m ²	18	4.045,34 €	10.416,00 m ²	0,39 €/m ²
800 - 1000 m ²	8	3.999,72 €	6.925,00 m ²	0,58 €/m ²
1000 - 1500 m ²	10	3.371,01 €	11.797,00 m ²	0,29 €/m ²
1500 - 2000 m ²	4	1.722,03 €	7.123,00 m ²	0,24 €/m ²
više od 2000 m ²	13	14.035,17 €	110.405,68 m ²	0,13 €/m ²

GZ – GRAĐEVINSKO ZEMLJIŠTE - ZAKUP PO POVRŠINI NEKRETNINE

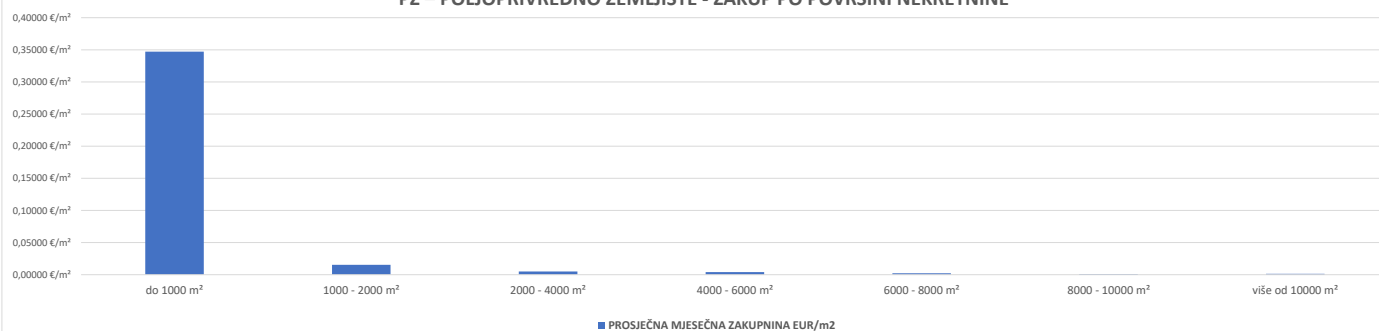


7.2.6. GZ – GRAĐEVINSKO ZEMLJIŠTE - ZAKUP U POJEDINIM GRADOVIMA/OPĆINAMA/NASELJIMA				
GRAD/OPĆINA/NASELJE	ZAKUP (broj ugovora)	UKUPNA VRIJEDNOST UGOVORENIH MJESEČNIH ZAKUPNINA (EUR)	POVRŠINA U PROMETU (u m ²)	PROSJEČNA MJESEČNA ZAKUPNINA EUR/m ²
HRVATSKI LESKOVAC	1	11,25 €	604,00 m ²	0,02 €/m ²
MARKOVO POLJE	1	403,88 €	21,19 m ²	19,06 €/m ²
SESVETE	6	1.085,32 €	4.545,00 m ²	0,24 €/m ²
VELIKO POLJE	2	699,34 €	2.703,00 m ²	0,26 €/m ²
ZAGREB	105	37.734,55 €	149.137,13 m ²	0,25 €/m ²
UKUPNO OBRADENIH:	115			
UKUPNO U ZKC:	133			

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
17	934,52 €	382.639,51 m ²	0,00244 €/m ²

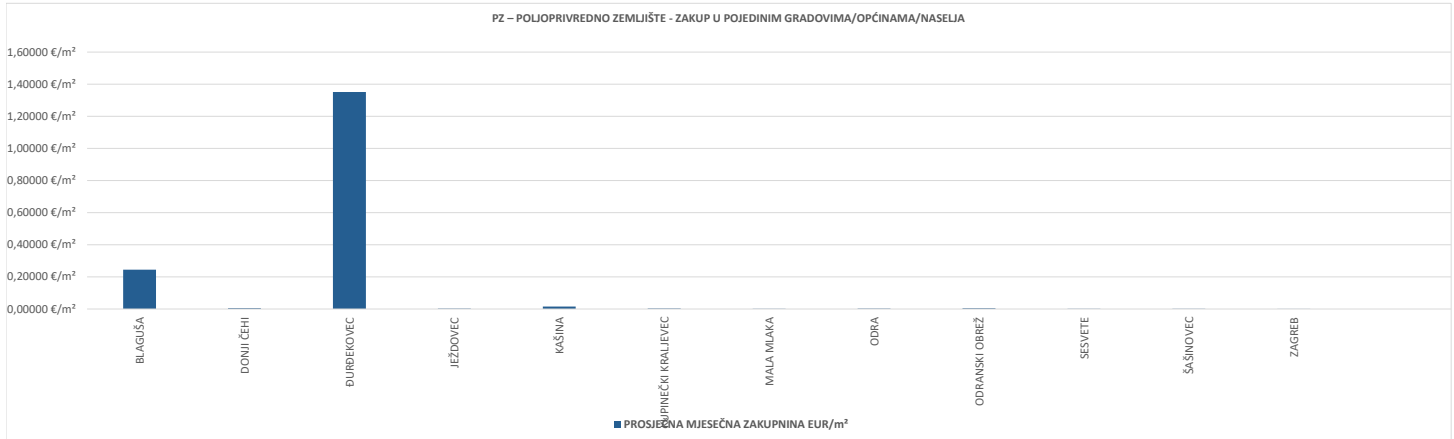
7.2.8. PZ – POLJOPRIVREDNO ZEMLJIŠTE - ZAKUP PO POVRŠINI NEKRETNINE				
POVRŠINA POLJOPRIVREDNOG ZEMLJIŠTA (m ²)	ZAKUP (broj ugovora)	UKUPNA VRIJEDNOST UGOVORENIH MJESEČNIH ZAKUPNINA (EUR)	POVRŠINA U PROMETU (u m ²)	PROSJEČNA MJESEČNA ZAKUPNINA EUR/m ²
do 1000 m ²	2	277,85 €	800,51 m ²	0,34709 €/m ²
1000 - 2000 m ²	1	22,50 €	1.463,00 m ²	0,01538 €/m ²
2000 - 4000 m ²	4	59,80 €	12.115,00 m ²	0,00494 €/m ²
4000 - 6000 m ²	4	92,62 €	23.309,00 m ²	0,00397 €/m ²
6000 - 8000 m ²	2	31,18 €	14.509,00 m ²	0,00215 €/m ²
8000 - 10000 m ²	1	10,03 €	9.858,00 m ²	0,00102 €/m ²
više od 10000 m ²	3	440,54 €	320.585,00 m ²	0,00137 €/m ²

PZ – POLJOPRIVREDNO ZEMLJIŠTE - ZAKUP PO POVRŠINI NEKRETNINE



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
BLAGUŠA	1	177,85 €	726,51 m ²	0,24480 €/m ²
DONJI ČEHI	1	110,29 €	21.184,00 m ²	0,00521 €/m ²
ĐURĐEKOVEC	1	100,00 €	74,00 m ²	1,35135 €/m ²
JEŽDOVEC	1	20,00 €	7.211,00 m ²	0,00277 €/m ²
KAŠINA	1	22,50 €	1.463,00 m ²	0,01538 €/m ²
KUPINEČKI KRALJEVEC	1	20,22 €	5.969,00 m ²	0,00339 €/m ²
MALA MLAKA	1	4,50 €	3.323,00 m ²	0,00135 €/m ²
ODRA	1	16,79 €	5.800,00 m ²	0,00289 €/m ²
ODRANSKI OBREŽ	2	55,61 €	11.540,00 m ²	0,00482 €/m ²
SESVETE	3	370,76 €	293.419,00 m ²	0,00126 €/m ²
ŠAŠINOVEC	1	11,18 €	7.298,00 m ²	0,00153 €/m ²
ZAGREB	2	23,50 €	21.860,00 m ²	0,00108 €/m ²
UKUPNO OBRADENIH:	16			
UKUPNO U ZKC:	33			

PZ – POLJOPRIVREDNO ZEMLJIŠTE - ZAKUP U POJEDINIM GRADOVIMA/OPĆINAMA/NASELJA



7.2.10. ŠZ – ŠUMSKO ZEMLJIŠTE - ZAKUP

UKUPNI ZAKUP (broj ugovora)	UKUPNA VRIJEDNOST UGOVORENIH MJESEČNIH ZAKUPNINA (EUR)	POVRŠINA U PROMETU (u m²)	PROSJEČNA MJESEČNA ZAKUPNINA EUR/m²
0	0,00 €	0,00 m²	0,00000 €/m²

7.2.11. ŠZ – ŠUMSKO ZEMLJIŠTE - ZAKUP PO POVRŠINI NEKRETNINE

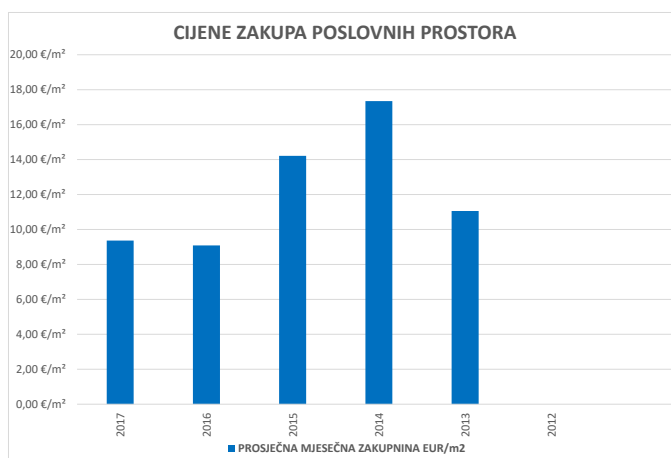
POVRŠINA ŠUMSKOG ZEMLJIŠTA (m²)	ZAKUP (broj ugovora)	UKUPNA VRIJEDNOST UGOVORENIH MJESEČNIH ZAKUPNINA (EUR)	POVRŠINA U PROMETU (u m²)	PROSJEČNA MJESEČNA ZAKUPNINA EUR/m²
do 1000 m²	0	0,00 €	0,00 m²	0,00000 €/m²
1000 - 2000 m²	0	0,00 €	0,00 m²	0,00000 €/m²
2000 - 4000 m²	0	0,00 €	0,00 m²	0,00000 €/m²
4000 - 6000 m²	0	0,00 €	0,00 m²	0,00000 €/m²
6000 - 8000 m²	0	0,00 €	0,00 m²	0,00000 €/m²
8000 - 10000 m²	0	0,00 €	0,00 m²	0,00000 €/m²
više od 10000 m²	0	0,00 €	0,00 m²	0,00000 €/m²

7.2.12. ŠZ – ŠUMSKO ZEMLJIŠTE- ZAKUP U POJEDINIM GRADOVIMA/OPĆINAMA/NASELJIMA

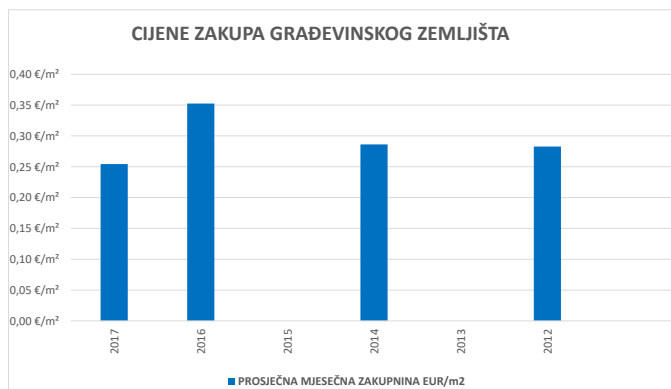
GRAD/OPĆINA/NASELJE	ZAKUP (broj ugovora)	UKUPNA VRIJEDNOST UGOVORENIH MJESEČNIH ZAKUPNINA (EUR)	POVRŠINA U PROMETU (u m²)	PROSJEČNA MJESEČNA ZAKUPNINA EUR/m²
UKUPNO OBRADENIH:	0			
UKUPNO U ZK:	0			

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

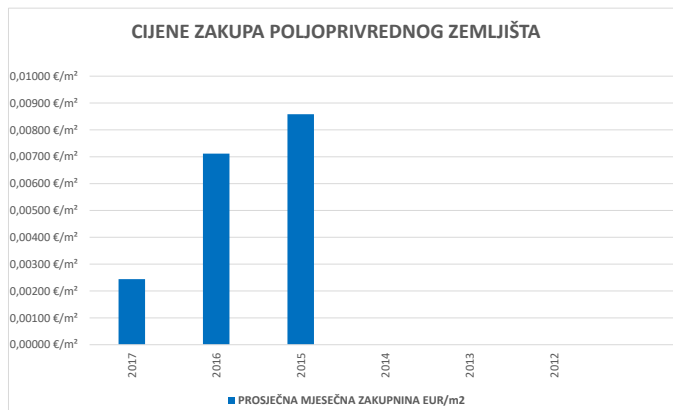
7.3.1. CIJENE ZAKUPA POSLOVNIH PROSTORA		
GODINA	PROSJEČNA MJESEČNA ZAKUPNINA EUR/m ²	PROMJENA U ODNOSU NA PRETHODNU GODINU (± %)
2017	9,36 €/m ²	+3,04%
2016	9,09 €/m ²	-36,06%
2015	14,22 €/m ²	-18,05%
2014	17,35 €/m ²	+56,84%
2013	11,06 €/m ²	+0,00%
2012	0,00 €/m ²	+0,00%



7.3.2. CIJENE ZAKUPA GRAĐEVINSKOG ZEMLJIŠTA		
GODINA	PROSJEČNA MJESEČNA ZAKUPNINA EUR/m ²	PROMJENA U ODNOSU NA PRETHODNU GODINU (± %)
2017	0,25 €/m ²	-27,85%
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 (± %)
2017	0,00244 €/m ²	-65,67%
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 (± %)
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**

Dopunjuje službenik!

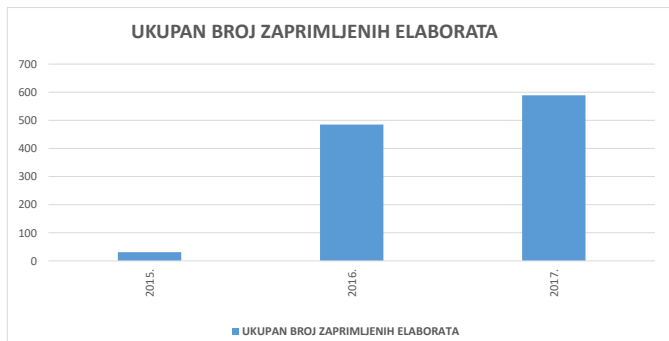
8.1. UKUPAN BROJ PROCJEMBENIH ELABORATA KOJI SU RAZMATRANI U RAZDOBLJU OD 01.01.2017. DO 31.12.2017.		
UKUPAN BROJ ZAPRIMLJENIH PROCJEMBENIH ELABORATA U NAVEDENOM RAZDOBLJU		
BROJ ELABORATA NA KOJE JE DANO POZITIVNO MIŠLJENJE	BROJ ELABORATA KOJI SU VRAĆENI NA ISPRAVAK ILI DOPUNU	BROJ ELABORATA POVUČENIH IZ PROCEDURE
477	89 38 – POZITIVO; 51 – PRIJENOS U 2018.	23

8.2. BROJ ZAPRIMLJENIH ELABORATA KOJI SU VRAĆENI NA ISPRAVAK ILI DOPUNU I RAZLIKA U PROCJENJENIM VRIJEDNOSTIMA PRIJE I NAKON ISPRAVKA ILI DOPUNE ZA RAZDOBLJE OD 01.01.2017. DO 31.12.2017.

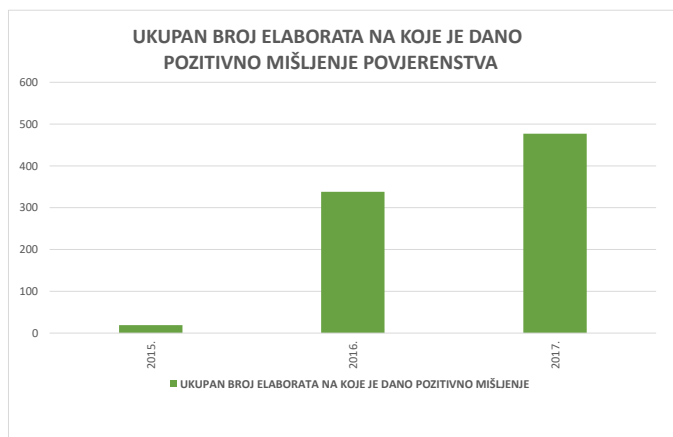
OPIS	UKUPAN BROJ ELABORATA VRAĆENIH NA ISPRAVAK ILI DOPUNU	UKUPNA PROCJENJENA VRIJEDNOST PRIJE ISPRAVKA ILI DOPUNE (Kn)	UKUPNA PROCJENJENA VRIJEDNOST NAKON ISPRAVKA ILI DOPUNE (Kn)	RAZLIKA PROCJENIH VRIJEDNOSTI PRIJE I NAKON ISPRAVKA ILI DOPUNE (Kn)
IZ 2016.	22	28.200.000	24.700.000	3.500.000
2017. - ISPRAVLJENO	38	62.400.000	53.300.000	9.100.000
Ukupno	60	90.600.000	78.000.000	12.600.000
PRIJENOS U 2018.	51	75.710.000	-	-

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

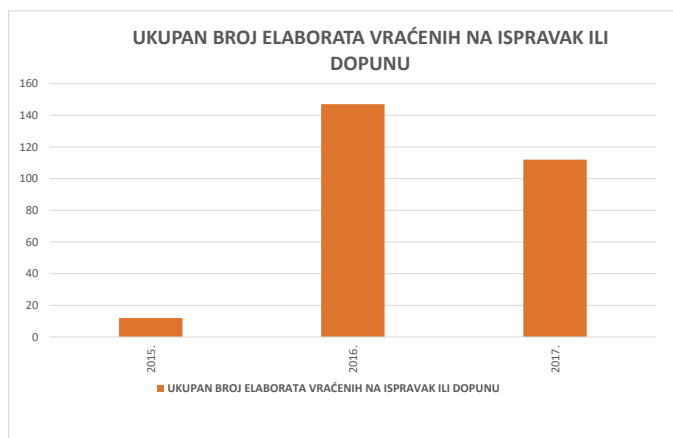
8.4.1. UKUPAN BROJ ZAPRIMLJENIH ELABORATA			
GODINA	UKUPAN BROJ ZAPRIMLJENIH ELABORATA	PROMJENA U ODNOSU NA PRETHODNU GODINU (± broj)	PROMJENA U ODNOSU NA PRETHODNU GODINU (± %)
2015.	31		
2016.	485	+454	
2017.	589	+104	+21,44%



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 (± %)
2015.	19		
2016.	338	+319	
2017.	477	+139	+41,12%



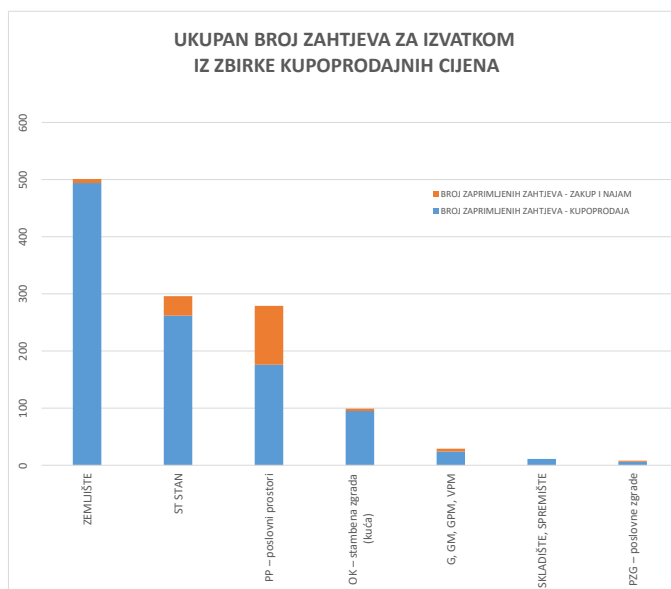
8.4.3. UKUPAN BROJ ELABORATA VRAĆENIH NA ISPRAK ILI DOPUNU			
GODINA	UKUPAN BROJ ELABORATA VRAĆENIH NA ISPRAK ILI DOPUNU	PROMJENA U ODNOSU NA PRETHODNU GODINU (± broj)	PROMJENA U ODNOSU NA PRETHODNU GODINU (± %)
2015.	12		
2016.	147	+135	
2017.	112	-35	-23,81%



9. IZVADAK IZ ZBIRKE KUPOPRODAJNIH CIJENA

Dopunjuje službenik!

9.1. UKUPAN BROJ ZAHTJEVA ZA IZVATKOM IZ ZBIRKE KUPOPRODAJNIH CIJENA			
VRSTA NEKRETNINE	BROJ ZAPRIMLJENIH ZAHTJEVA - KUPOPRODAJA	BROJ ZAPRIMLJENIH ZAHTJEVA - ZAKUP I NAJAM	UKUPAN BROJ ZAPRIMLJENIH ZAHTJEVA
ZEMLIŠTE	494	7	501
ST STAN	262	34	296
PP – poslovni prostori	176	103	279
OK – stambena zgrada (kuća)	95	4	99
G, GM, GPM, VPM	24	5	29
SKLADIŠTE, SPREMIŠTE	11		11
PZG – poslovne zgrade	6	2	8
UKUPAN BROJ ZAPRIMLJENIH ZAHTJEVA	1.068	155	1.223



11. ZAKLJUČAK

Donošenjem Zakona o procjeni vrijednosti nekretnina, osiguranjem početnih podataka od strane Ministarstva financija – Porezne uprave te kontinuiranom nadogradnjom aplikacije eNekretnine, stvoreni su preduvjeti za sustavno i kvalitetno vođenje Zbirke kupoprodajnih cijena. Navedeni procesi predstavljaju temelj za postizanje pune transparentnosti tržišta nekretnina te osiguranje pravne sigurnosti investitora i vlasnika nekretnina u Republici Hrvatskoj. Budući da se podaci na dnevnoj bazi preuzimaju izravno iz Evidencije prometa nekretnina Porezne uprave, određeni broj ugovora zaprimljen je s vremenskim otklonom. Slijedom toga, podaci u inicijalnom izvješću nisu bili konačni, dok ovo dopunjeno izdanje pruža cjelovitiji i objektivniji pregled tržišta u promatranom razdoblju.

Procjeniteljsko povjerenstvo Grada Zagreba aktivno obavlja zadaće sukladno članku 12. Zakona, prvenstveno kroz davanje stručnih mišljenja o usklađenosti procjemenih elaborata s odredbama Zakona. Od početka rada 5. studenog 2015. godine do konca 2017. godine, održano je 95 sjednica na kojima je razmatrano ukupno 1.105 elaborata. Kontinuirani tjedni rad Povjerenstva, s prosječkom od 10 do 15 predmeta po sjednici, potvrđuje visoku dinamiku obrade, pri čemu poseban angažman zahtijevaju elaborati za procjenu vrijednosti budućih površina javne namjene.

Odjel za procjenu vrijednosti nekretnina, kao upravno tijelo Grada Zagreba, obavlja zadaće propisane člankom 16. Zakona. Kao vodeća stručna služba u Republici Hrvatskoj, Odjel aktivno sudjeluje u testiranju i unaprjeđenju sustava eNekretnine, redovito dostavljajući resornom Ministarstvu prijedloge za tehničku doradu aplikacije. Ključne aktivnosti Odjela — od evaluacije podataka i izdavanja izvadaka iz ZKC-a do analize elaborata i georeferenciranja ugovora — osiguravaju visoku kvalitetu baze podataka.

Sve relevantne informacije o vrednovanju nekretnina dostupne su javnosti na službenim mrežnim stranicama Grada Zagreba.

Zagreb, travanj 2026.