

**REPUBLIKA HRVATSKA**  
**IZVJEŠĆE O TRŽIŠTU NEKRETNINA ZA 2018. GODINU ZA PODRUČJE - ZAGREB**

**1. SADRŽAJ IZVJEŠĆA**

NAZIV	STR.
<a href="#">1.SADRŽAJ IZVJEŠĆA</a>	
<a href="#">2.UVOD</a>	
<a href="#">3.ANALIZA PROMETA NEKRETNINA NA PODRUČJU ŽUPANIJE / GRADA ZAGREBA / VELIKOGA GRADA</a>	
<a href="#">4.UKUPAN PROMET NEKRETNINA NA PODRUČJU ŽUPANIJE / GRADA ZAGREBA / VELIKOGA GRADA OD 01.01.2018. DO 31.12.2018.</a>	
<a href="#">4.1. UKUPAN PROMET NEKRETNINA NA PODRUČJU ŽUPANIJE / GRADA ZAGREBA / VELIKOGA GRADA OD 01.01.2018. DO 31.12.2018.</a>	
<a href="#">5. KUPOPRODAJA NEKRETNINA</a>	
<a href="#">5.1. REKAPITULACIJA KUPOPRODAJE PO VRSTI NEKRETNINE ZA RAZDOBLJE OD 01.01.2018. DO 31.12.2018.</a>	
<a href="#">5.2. REKAPITULACIJA KUPOPRODAJE PO VRSTAMA NEKRETNINA, POVRŠINI, ETAŽI I GRADU/OPĆINI/NASELJU OD 01.01.2018. DO 31.12.2018.</a>	
<a href="#">5.2.1. ST – STAN/APARTMAN – KUPOPRODAJA</a>	
<a href="#">5.2.2. ST – STAN/APARTMAN – KUPOPRODAJA PO POVRŠINI NEKRETNINE</a>	
<a href="#">5.2.3. ST – STAN/APARTMAN – KUPOPRODAJA PO ETAŽI NA KOJOJ SE NEKRETNINA NALAZI</a>	
<a href="#">5.2.4. ST – STAN/APARTMAN – KUPOPRODAJA U POJEDINIM GRADOVIMA/OPĆINAMA/NASELJIMA</a>	
<a href="#">5.2.5. OK – STAMBENA ZGRADA (OBITELJSKA KUĆA) – KUPOPRODAJA</a>	
<a href="#">5.2.6. OK – STAMBENA ZGRADA (OBITELJSKA KUĆA) – KUPOPRODAJA PO UKUPNOJ POVRŠINI NEKRETNINE KOJA SE PRODAJE</a>	
<a href="#">5.2.7. OK – STAMBENA ZGRADA (OBITELJSKA KUĆA) – KUPOPRODAJA U POJEDINIM GRADOVIMA/OPĆINAMA/NASELJIMA</a>	
<a href="#">5.2.8. PP – POSLOVNI PROSTOR – KUPOPRODAJA</a>	
<a href="#">5.2.9. PP – POSLOVNI PROSTOR – KUPOPRODAJA PO POVRŠINI NEKRETNINE</a>	
<a href="#">5.2.10. PP – POSLOVNI PROSTOR – KUPOPRODAJA PO ETAŽI NA KOJOJ SE NEKRETNINA NALAZI</a>	
<a href="#">5.2.11. PP – POSLOVNI PROSTOR – KUPOPRODAJA U POJEDINIM GRADOVIMA/OPĆINAMA/NASELJIMA</a>	
<a href="#">5.2.12. GZ – GRAĐEVINSKO ZEMLJIŠTE – KUPOPRODAJA</a>	
<a href="#">5.2.13. GZ – GRAĐEVINSKO ZEMLJIŠTE – KUPOPRODAJA PREMA POVRŠINI NEKRETNINE</a>	
<a href="#">5.2.14. GZ – GRAĐEVINSKO ZEMLJIŠTE – KUPOPRODAJA U POJEDINIM GRADOVIMA/OPĆINAMA/NASELJIMA</a>	
<a href="#">5.2.15. PZ – POLJOPRIVREDNO ZEMLJIŠTE – KUPOPRODAJA</a>	
<a href="#">5.2.16. PZ – POLJOPRIVREDNO ZEMLJIŠTE – KUPOPRODAJA PREMA POVRŠINI NEKRETNINE</a>	
<a href="#">5.2.17. PZ – POLJOPRIVREDNO ZEMLJIŠTE – KUPOPRODAJA U POJEDINIM GRADOVIMA/OPĆINAMA/NASELJIMA</a>	
<a href="#">5.2.18. ŠZ – ŠUMSKO ZEMLJIŠTE – KUPOPRODAJA</a>	
<a href="#">5.2.19. ŠZ – ŠUMSKO ZEMLJIŠTE – KUPOPRODAJA PREMA POVRŠINI NEKRETNINE</a>	
<a href="#">5.2.20. ŠZ – ŠUMSKO ZEMLJIŠTE – KUPOPRODAJA U POJEDINIM GRADOVIMA/OPĆINAMA/NASELJIMA</a>	
<a href="#">5.3. PROMJENA PROSJEČNIH KUPOPRODAJNIH CIJENA POJEDINIH NEKRETNINA U ODNOSU NA PRETHODNE GODINE</a>	
<a href="#">5.3.1. KUPOPRODAJNE CIJENA STANOVA/APARTMANA</a>	
<a href="#">5.3.2. KUPOPRODAJNE CIJENE STAMBENIH ZGRADA (OBITELJSKIH KUĆA)</a>	
<a href="#">5.3.3. KUPOPRODAJNE CIJENE POSLOVNIH PROSTORA</a>	
<a href="#">5.3.4. KUPOPRODAJNE CIJENE GRAĐEVINSKOG ZEMLJIŠTA</a>	
<a href="#">5.3.5. KUPOPRODAJNE CIJENE POLJOPRIVREDNOG ZEMLJIŠTA</a>	
<a href="#">5.3.6. KUPOPRODAJNE CIJENE ŠUMSKOG ZEMLJIŠTA</a>	
<a href="#">6.NAJAM NEKRETNINA</a>	
<a href="#">6.1. REKAPITULACIJA NAJMA PO VRSTI NEKRETNINE</a>	

<a href="#">6.2. REKAPITULACIJA NAJMA PO VRSTAMA NEKRETNINA, POVRŠINI, ETAŽI I GRADU/OPĆINI/NASELJU</a>	
<a href="#">6.2.1. ST – STAN/APARTMAN – NAJAM</a>	
<a href="#">6.2.2. ST – STAN/APARTMAN – NAJAM PO POVRŠINI NEKRETNINE</a>	
<a href="#">6.2.3. ST – STAN/APARTMAN – NAJAM PO ETAŽI NA KOJOJ SE NEKRETNINA NALAZI</a>	
<a href="#">6.2.4. ST – STAN/APARTMAN – NAJAM U POJEDINIM GRADOVIMA/OPĆINAMA/NASELJIMA</a>	
<a href="#">6.2.5. OK – STAMBENA ZGRADA (OBITELJSKA KUĆA) – NAJAM</a>	
<a href="#">6.2.6. OK – STAMBENA ZGRADA (OBITELJSKA KUĆA) – NAJAM PO UKUPNOJ POVRŠINI NEKRETNINE KOJA SE IZNAJMLJUJE</a>	
<a href="#">6.2.7. OK – STAMBENA ZGRADA (OBITELJSKA KUĆA) – NAJAM U POJEDINIM GRADOVIMA/OPĆINAMA/NASELJIMA</a>	
<a href="#">6.3. PROMJENA PROSJEČNIH CIJENA NAJMA POJEDINIH NEKRETNINA U ODNOSU NA PRETHODNE GODINE</a>	
<a href="#">6.3.1. CIJENE NAJMA STANOVA/APARTMANA</a>	
<a href="#">6.3.2. CIJENE NAJMA STAMBENIH ZGRADA (OBITELJSKIH KUĆA)</a>	
<a href="#">7.ZAKUP NEKRETNINA</a>	
<a href="#">7.1. REKAPITULACIJA ZAKUPA PO VRSTI NEKRETNINE ZA RAZDOBLJE</a>	
<a href="#">7.2. REKAPITULACIJA ZAKUPA PO VRSTAMA NEKRETNINA, POVRŠINI I GRADU/OPĆINI/NASELJU OD 01.01.2018. DO 31.12.2018.</a>	
<a href="#">7.2.1. PP – POSLOVNI PROSTOR – ZAKUP</a>	
<a href="#">7.2.2. PP – POSLOVNI PROSTOR – ZAKUP PO POVRŠINI NEKRETNINE</a>	
<a href="#">7.2.3. PP – POSLOVNI PROSTOR – ZAKUP U POJEDINIM GRADOVIMA/OPĆINAMA/NASELJIMA</a>	
<a href="#">7.2.4. GZ – GRAĐEVINSKO ZEMLJIŠTE – ZAKUP</a>	
<a href="#">7.2.5. GZ – GRAĐEVINSKO ZEMLJIŠTE – ZAKUP PO POVRŠINI NEKRETNINE</a>	
<a href="#">7.2.6. GZ – GRAĐEVINSKO ZEMLJIŠTE – ZAKUP U POJEDINIM GRADOVIMA/OPĆINAMA/NASELJIMA</a>	
<a href="#">7.2.7. PZ – POLJOPRIVREDNO ZEMLJIŠTE – ZAKUP</a>	
<a href="#">7.2.8. PZ – POLJOPRIVREDNO ZEMLJIŠTE – ZAKUP PO POVRŠINI NEKRETNINE</a>	
<a href="#">7.2.9. PZ – POLJOPRIVREDNO ZEMLJIŠTE – ZAKUP U POJEDINIM GRADOVIMA/OPĆINAMA/NASELJIMA</a>	
<a href="#">7.2.10. ŠZ – ŠUMSKO ZEMLJIŠTE – ZAKUP</a>	
<a href="#">7.2.11. ŠZ – ŠUMSKO ZEMLJIŠTE – ZAKUP PO POVRŠINI NEKRETNINE</a>	
<a href="#">7.2.12. ŠZ – ŠUMSKO ZEMLJIŠTE – ZAKUP U POJEDINIM GRADOVIMA/OPĆINAMA/NASELJIMA</a>	
<a href="#">7.3. PROMJENA PROSJEČNIH CIJENA ZAKUPA POJEDINIH NEKRETNINA U ODNOSU NA PRETHODNE GODINE</a>	
<a href="#">7.3.1. CIJENE ZAKUPA POSLOVNIH PROSTORA</a>	
<a href="#">7.3.2. CIJENE ZAKUPA GRAĐEVINSKOG ZEMLJIŠTA</a>	
<a href="#">7.3.3. CIJENE ZAKUPA POLJOPRIVREDNOG ZEMLJIŠTA</a>	
<a href="#">7.3.4. CIJENE ZAKUPA ŠUMSKOG ZEMLJIŠTA</a>	
<a href="#">8.ANALIZA ZAPRIMLJENIH PROCJEMBENIH ELABORATA KOJI SU RAZMATRANI NA SJEDNICAMA PROCJENITELSKOG POVJERENSTVA ŽUPANIJE / GRADA ZAGREBA / VELIKOGA GRADA</a>	
<a href="#">8.1. UKUPAN BROJ PROCJEMBENIH ELABORATA KOJI SU RAZMATRANI OD 01.01.2018. DO 31.12.2018.</a>	
<a href="#">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 01.01.2018. DO 31.12.2018.</a>	
<a href="#">8.3. PROMJENA BROJA ZAPRIMLJENIH I RAZMATRANIH PROCJEMBENIH ELABORATA U ODNOSU NA PRETHODNE GODINE</a>	
<a href="#">8.3.1. UKUPAN BROJ ZAPRIMLJENIH ELABORATA</a>	
<a href="#">8.3.2. UKUPAN BROJ ELABORATA NA KOJE JE DANO POZITIVNO MIŠLJENJE POVJERENSTVA</a>	
<a href="#">8.3.3. UKUPAN BROJ ELABORATA VRAĆENIH NA ISPRAVAK ILI DOPUNU</a>	
<a href="#">9.IZVADAK IZ ZBIRKE KUPOPRODAJNIH CIJENA</a>	
<a href="#">9.1. UKUPAN BROJ IZVADAK IZ ZBIRKE KUPOPRODAJNIH CIJENA</a>	
<a href="#">10.ZAKLJUČAK</a>	

## 2. UVOD

Ažuriranju Izvješća o tržištu nekretnina za 2018. 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 2018. godinu revidirano je i ponovno generirano izravno iz aplikativnog sustava. Time su retroaktivno primijenjeni isti analitički standardi koji se koriste u sadašnjem izvješćavanju.

**Tehnička dorada podataka (georeferenciranje):** U trenutku izrade prvog izvješća (ožujak 2019.), ugovori o najmu i zakupu bili su dostupni u PDF formatu s malim brojem georeferenciranih ugovora, 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 2018. 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 2018. 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.

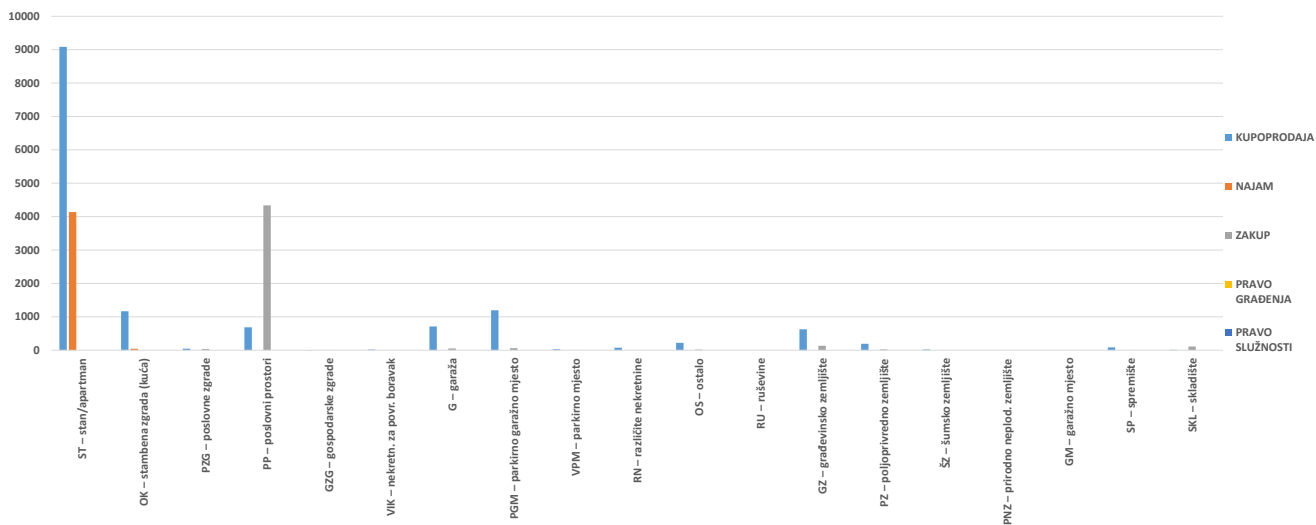
Vrste nekretnina za koje je u ovom izvješću napravljena detaljnija analiza: ST – stan/apartman, OK – stambeni objekt (obiteljska kuća), PP – poslovni prostori, GZ – građevinsko zemljište, PZ – poljoprivredno zemljište i ŠŽ – šumsko zemljište.

## 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	9084	4137	0	0	0	+37,25%
OK – stambena zgrada (kuća)	1168	44	0	0	0	+19,41%
PZG – poslovne zgrade	47	0	38	0	0	-5,56%
PP – poslovni prostori	685	0	4338	0	0	+10,15%
GZG – gospodarske zgrade	7	0	2	0	0	-30,77%
VIK – nekretn. za povr. boravak	19	0	0	0	0	+90,00%
G – garaža	711	0	54	0	0	+2,55%
PGM – parkirno garažno mjesto	1194	0	64	0	0	-3,90%
VPM – parkirno mjesto	27	0	4	0	0	-50,00%
RN – različite nekretnine	77	0	0	0	0	-82,50%
OS – ostalo	222	1	17	0	0	-1,23%
RU – ruševine	0	0	0	0	0	+0,00%
GZ – građevinsko zemljište	626	0	133	0	0	+4,83%
PZ – poljoprivredno zemljište	192	0	24	0	0	-4,42%
ŠŽ – šumsko zemljište	22	0	0	0	0	+29,41%
PNZ – prirodno neplod. zemljište	0	0	0	0	0	+0,00%
GM – garažno mjesto	0	0	0	0	0	+0,00%
SP – spremište	85	0	3	0	0	+27,54%
SKL – skladište	12	0	110	0	0	+0,83%
NIJE GEOREFERENCIRANO		1790	1488			
<b>SVEUKUPNO UGOVORA U 2018.</b>	<b>14178</b>	<b>5972</b>	<b>6275</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	

#### 4.1. UKUPAN PROMET NEKRETNINA NA PODRUČJU ŽUPANIJE / VELIKOGA GRADA



### 5. KUPOPRODAJA NEKRETNINA

#### 5.1. REKAPITULACIJA KUPOPRODAJE PO VRSTI NEKRETNINE ZA RAZDOBLJE OD 01.01.2018. DO 31.12.2018.

VRSTA NEKRETNINE	KUPOPRODAJA (broj kupopr.)	VRJEDNOST KUPOPRODAJA (u EUR)	POVRŠINA (u m <sup>2</sup> )	PROSJEČNA CIJENA EUR/m <sup>2</sup>	U ODNOSU NA PRETHODNU GODINU (±%)
ST – stan/apartman	9077	805.820.918,74 €	607.600,77 m <sup>2</sup>	1.326,23 €/m <sup>2</sup>	+6,41%
OK – stambena zgrada (kuća)	1149	106.954.221,52 €	444.470,58 m <sup>2</sup>	240,63 €/m <sup>2</sup>	+0,21%
PZG – poslovne zgrade	46	109.167.431,13 €	270.373,77 m <sup>2</sup>	403,76 €/m <sup>2</sup>	-27,44%
PP – poslovni prostori	680	119.526.693,94 €	107.505,23 m <sup>2</sup>	1.111,82 €/m <sup>2</sup>	+0,36%
GZG – gospodarske zgrade	7	11.122.395,67 €	105.379,68 m <sup>2</sup>	105,55 €/m <sup>2</sup>	-14,72%
VIK – nekretn. za povr. boravak	19	149.551,54 €	6.384,58 m <sup>2</sup>	23,42 €/m <sup>2</sup>	+3,10%
G – garaža	705	15.346.004,64 €	19.232,77 m <sup>2</sup>	797,91 €/m <sup>2</sup>	+55,21%
PGM – parkirno garažno mjesto	1192	10.107.361,42 €	20.294,88 m <sup>2</sup>	498,03 €/m <sup>2</sup>	-11,92%
VPM – parkirno mjesto	27	109.389,63 €	384,94 m <sup>2</sup>	284,17 €/m <sup>2</sup>	+37,54%
RN – različite nekretnine	77	9.963.684,43 €	36.266,02 m <sup>2</sup>	274,74 €/m <sup>2</sup>	-6,18%
OS – ostalo	218	15.959.154,86 €	55.743,48 m <sup>2</sup>	286,30 €/m <sup>2</sup>	+78,43%
RU – ruševine	0	0,00 €	0,00 m <sup>2</sup>	0,00 €/m <sup>2</sup>	+0,00%
GZ – građevinsko zemljište	625	76.619.962,39 €	640.828,44 m <sup>2</sup>	119,56 €/m <sup>2</sup>	-18,96%
PZ – poljoprivredno zemljište	192	924.897,16 €	347.829,76 m <sup>2</sup>	2,66 €/m <sup>2</sup>	-60,86%
ŠZ – šumsko zemljište	22	91.452,76 €	160.266,78 m <sup>2</sup>	0,57 €/m <sup>2</sup>	-25,07%
PNZ – prirodno neplod. zemljište	0	0,00 €	0,00 m <sup>2</sup>	0,00 €/m <sup>2</sup>	+0,00%
GM – garažno mjesto	0	0,00 €	0,00 m <sup>2</sup>	0,00 €/m <sup>2</sup>	+0,00%
SP – spremište	83	415.916,25 €	913,66 m <sup>2</sup>	455,22 €/m <sup>2</sup>	+456,08%
SKL – skladište	12	170.580,31 €	296,95 m <sup>2</sup>	574,44 €/m <sup>2</sup>	+32,04%
<b>UKUPNO OBRADENIH:</b>	<b>14131</b>				
<b>UKUPNO U ZKC:</b>	<b>14184</b>				

Napomene:

U izvješću su obrađene nekretnine koje sadrže oba podatka: 'Ukupna vrijednost nekretnine' i 'Površina u prometu (m<sup>2</sup>)' - 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 m<sup>2</sup> izračunata je kao omjer Ukupne vrijednosti transakcija EUR i Ukupne površine nekretnina m<sup>2</sup>.

Za izračun prosječne cijene EUR po m<sup>2</sup> za OK, PZG, GZ i VIK koristi se podatak o 'Površini u prometu (m<sup>2</sup>)' - 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 <sup>2</sup> )	PROSJEČNA CIJENA EUR/m <sup>2</sup>
9077	805.820.918,74 €	607.600,77 m <sup>2</sup>	1.326,23 €/m <sup>2</sup>

#### Napomene:

U izvješću su obrađene nekretnine koje sadrže oba podatka: 'Ukupna vrijednost nekretnine' i 'Površina u prometu (m<sup>2</sup>)' - 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.

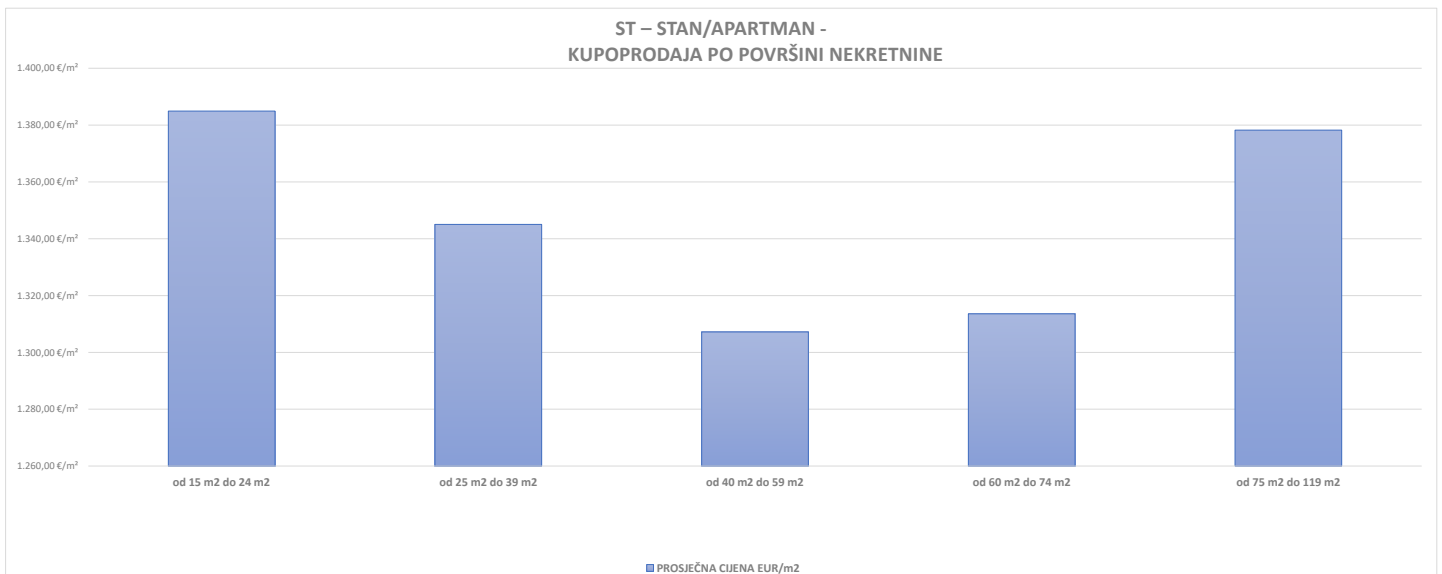
Prosječna cijena EUR po m<sup>2</sup> izračunata je kao omjer Ukupne vrijednosti transakcija EUR i Ukupne površine nekretnina m<sup>2</sup>.

Za izračun prosječne cijene EUR po m<sup>2</sup> za OK, PZG, GZ i VIK koristi se podatak o 'Površini u prometu (m<sup>2</sup>)' - površina upisana u zemljišnoj knjizi.

### 5.2.2. ST - STAN/APARTMAN - KUPOPRODAJA PO POVRŠINI NEKRETNINE

POVRŠINA STANA/APARTMANA (m <sup>2</sup> )	KUPOPRODAJA (broj kupopr.)	VRIJEDNOST KUPOPRODAJE (u EUR)	POVRŠINA (u m <sup>2</sup> )	PROSJEČNA CIJENA EUR/m <sup>2</sup>
od 15 m <sup>2</sup> do 24 m <sup>2</sup>	322	9.372.751,35 €	6.767,67 m <sup>2</sup>	1.384,93 €/m <sup>2</sup>
od 25 m <sup>2</sup> do 39 m <sup>2</sup>	1388	62.949.277,58 €	46.800,83 m <sup>2</sup>	1.345,05 €/m <sup>2</sup>
od 40 m <sup>2</sup> do 59 m <sup>2</sup>	2988	196.342.685,30 €	150.202,23 m <sup>2</sup>	1.307,19 €/m <sup>2</sup>
od 60 m <sup>2</sup> do 74 m <sup>2</sup>	1705	149.726.137,41 €	113.983,68 m <sup>2</sup>	1.313,58 €/m <sup>2</sup>
od 75 m <sup>2</sup> do 119 m <sup>2</sup>	2001	250.462.965,74 €	181.728,42 m <sup>2</sup>	1.378,23 €/m <sup>2</sup>
površine veće od 120 m <sup>2</sup>	565	135.898.121,03 €	107.208,94 m <sup>2</sup>	1.267,60 €/m <sup>2</sup>

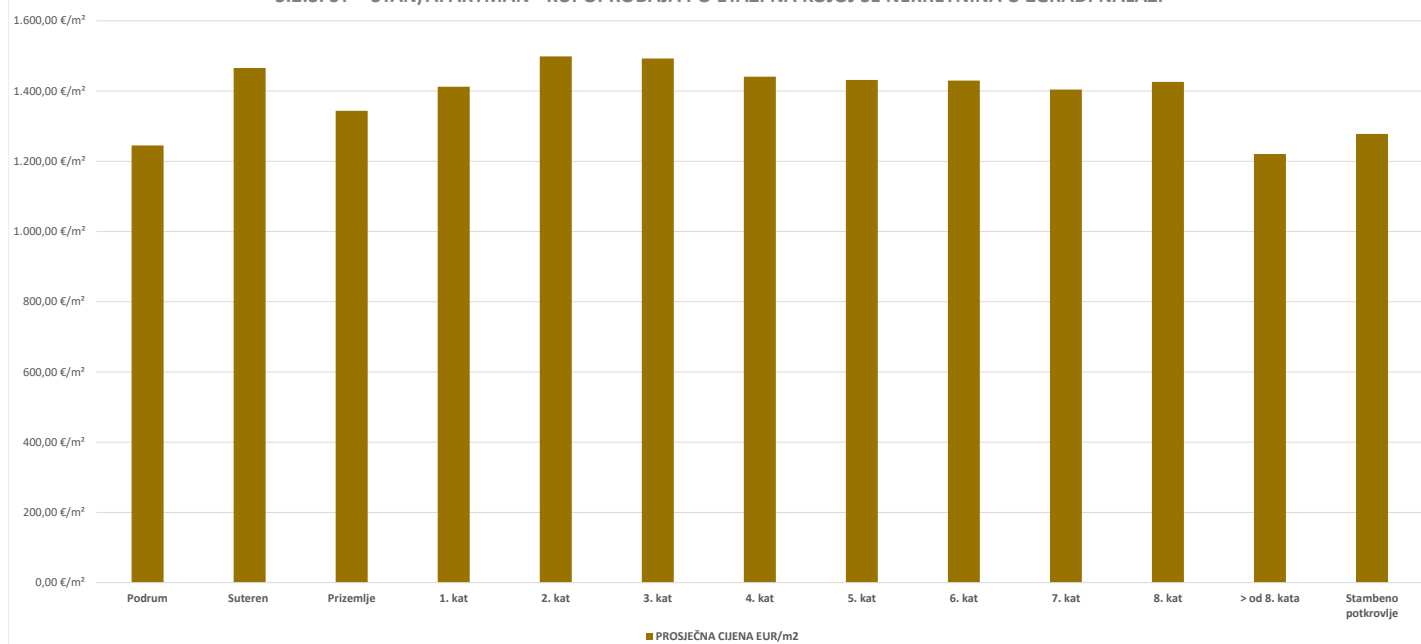
### ST - STAN/APARTMAN - KUPOPRODAJA PO POVRŠINI NEKRETNINE



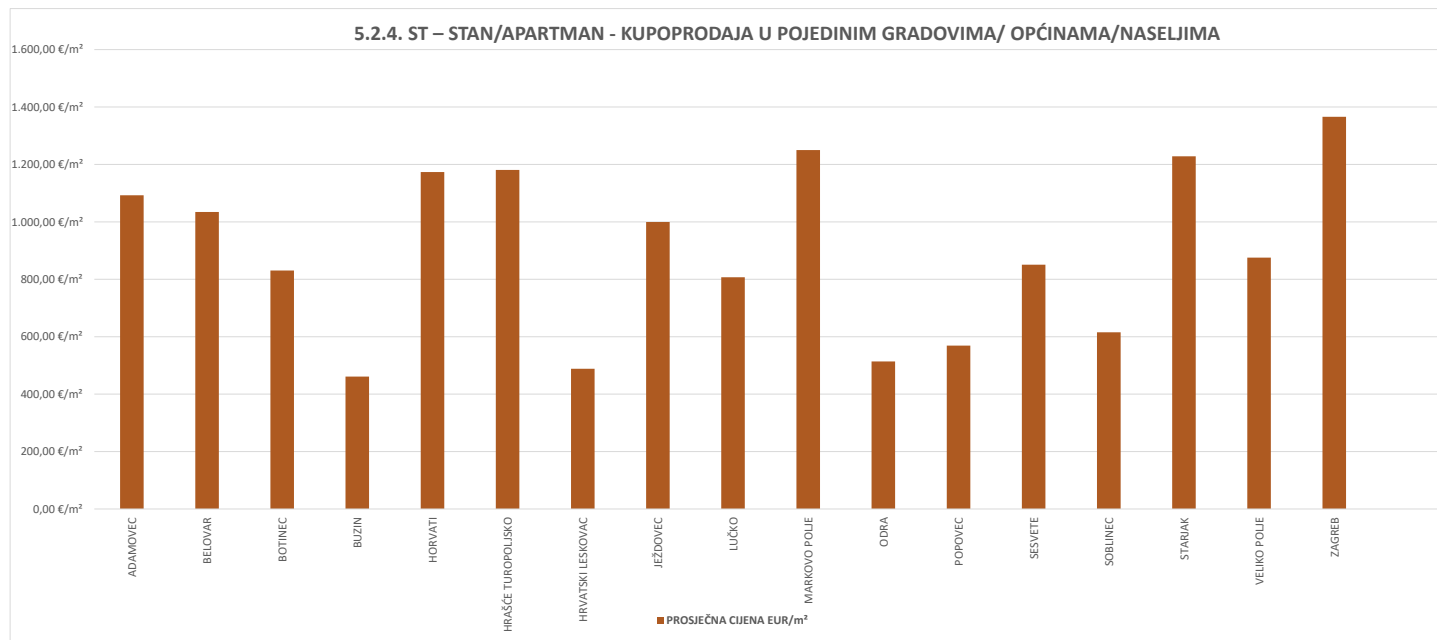
### 5.2.3. ST – STAN/APARTMAN - KUPOPRODAJA PO ETAŽI NA KOJOJ SE NEKRETNINA NALAZI

ETAŽA STANA/APARTMANA	KUPOPRODAJA (broj kupopr.)	VRIJEDNOST KUPOPRODAJA (u EUR)	POVRŠINA (u m <sup>2</sup> )	PROSJEČNA CIJENA EUR/m <sup>2</sup>
Podrum	119	6.266.099,32 €	5.032,91 m <sup>2</sup>	1.245,03 €/m <sup>2</sup>
Suteren	98	7.054.855,53 €	4.813,89 m <sup>2</sup>	1.465,52 €/m <sup>2</sup>
Prizemlje	1087	83.598.427,24 €	62.207,32 m <sup>2</sup>	1.343,87 €/m <sup>2</sup>
1. kat	1219	113.901.204,07 €	80.653,55 m <sup>2</sup>	1.412,23 €/m <sup>2</sup>
2. kat	944	90.651.235,97 €	60.482,47 m <sup>2</sup>	1.498,80 €/m <sup>2</sup>
3. kat	697	63.816.216,05 €	42.753,59 m <sup>2</sup>	1.492,65 €/m <sup>2</sup>
4. kat	661	57.586.090,43 €	39.965,43 m <sup>2</sup>	1.440,90 €/m <sup>2</sup>
5. kat	383	32.036.312,45 €	22.377,15 m <sup>2</sup>	1.431,65 €/m <sup>2</sup>
6. kat	173	15.004.505,22 €	10.493,42 m <sup>2</sup>	1.429,90 €/m <sup>2</sup>
7. kat	124	11.186.946,65 €	7.966,42 m <sup>2</sup>	1.404,26 €/m <sup>2</sup>
8. kat	124	10.649.764,92 €	7.467,20 m <sup>2</sup>	1.426,21 €/m <sup>2</sup>
> od 8. kata	158	10.541.492,53 €	8.634,97 m <sup>2</sup>	1.220,79 €/m <sup>2</sup>
Stambeno potkrovlje	327	27.246.114,96 €	21.320,65 m <sup>2</sup>	1.277,92 €/m <sup>2</sup>

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

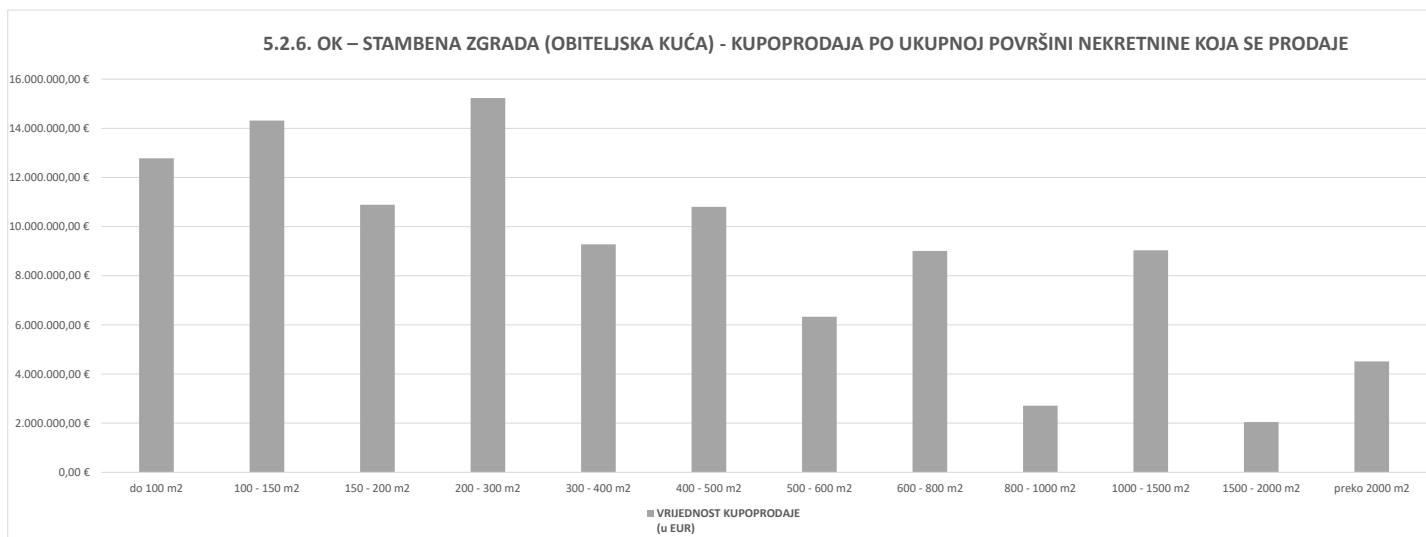


5.2.4. ST – STAN/APARTMAN - KUPOPRODAJA U POJEDINIM GRADOVIMA/ OPĆINAMA/NASELJIMA				
GRAD/OPĆINA/NASELJE	KUPOPRODAJA (broj kupopr.)	VRIJEDNOST KUPOPRODAJE (u EUR)	POVRŠINA (u m <sup>2</sup> )	PROSJEČNA CIJENA EUR/m <sup>2</sup>
ADAMOVEC	1	52.000,00 €	47,60 m <sup>2</sup>	1.092,44 €/m <sup>2</sup>
BELOVAR	1	54.000,00 €	52,21 m <sup>2</sup>	1.034,28 €/m <sup>2</sup>
BOTINEC	1	110.000,00 €	132,41 m <sup>2</sup>	830,75 €/m <sup>2</sup>
BUZIN	7	349.479,99 €	757,52 m <sup>2</sup>	461,35 €/m <sup>2</sup>
HORVATI	1	68.084,54 €	58,02 m <sup>2</sup>	1.173,47 €/m <sup>2</sup>
HRAŠĆE TUROPOLJSKO	2	193.469,52 €	163,86 m <sup>2</sup>	1.180,70 €/m <sup>2</sup>
HRVATSKI LESKOVAC	4	235.000,00 €	481,01 m <sup>2</sup>	488,56 €/m <sup>2</sup>
JEŽDOVEC	1	50.000,00 €	50,02 m <sup>2</sup>	999,60 €/m <sup>2</sup>
LUČKO	7	315.219,30 €	390,58 m <sup>2</sup>	807,05 €/m <sup>2</sup>
MARKOVO POLJE	1	98.000,00 €	78,40 m <sup>2</sup>	1.250,00 €/m <sup>2</sup>
ODRA	41	1.652.880,61 €	3.217,82 m <sup>2</sup>	513,66 €/m <sup>2</sup>
POPOVEC	2	180.500,00 €	317,26 m <sup>2</sup>	568,93 €/m <sup>2</sup>
SESVETE	491	24.412.741,24 €	28.698,41 m <sup>2</sup>	850,67 €/m <sup>2</sup>
SOBLINEC	9	348.809,43 €	566,93 m <sup>2</sup>	615,26 €/m <sup>2</sup>
STARJAK	13	963.627,29 €	784,50 m <sup>2</sup>	1.228,33 €/m <sup>2</sup>
VELIKO POLJE	72	5.299.384,67 €	6.053,77 m <sup>2</sup>	875,39 €/m <sup>2</sup>
ZAGREB	8284	758.337.322,42 €	555.147,93 m <sup>2</sup>	1.366,01 €/m <sup>2</sup>
<b>UKUPNO OBRADENIH:</b>		8938		
<b>UKUPNO U ZKC:</b>		8945		



5.2.5. OK – STAMBENA ZGRADA (OBITELJSKA KUĆA) - KUPOPRODAJA			
UKUPAN BROJ OBRADENIH KUPOPRODAJA	VRIJEDNOST KUPOPRODAJE (u EUR)	POVRŠINA (u m <sup>2</sup> )	PROSJEČNA CIJENA EUR/m <sup>2</sup>
1149	106.954.221,52 €	444.470,58 m <sup>2</sup>	240,63 €/m <sup>2</sup>

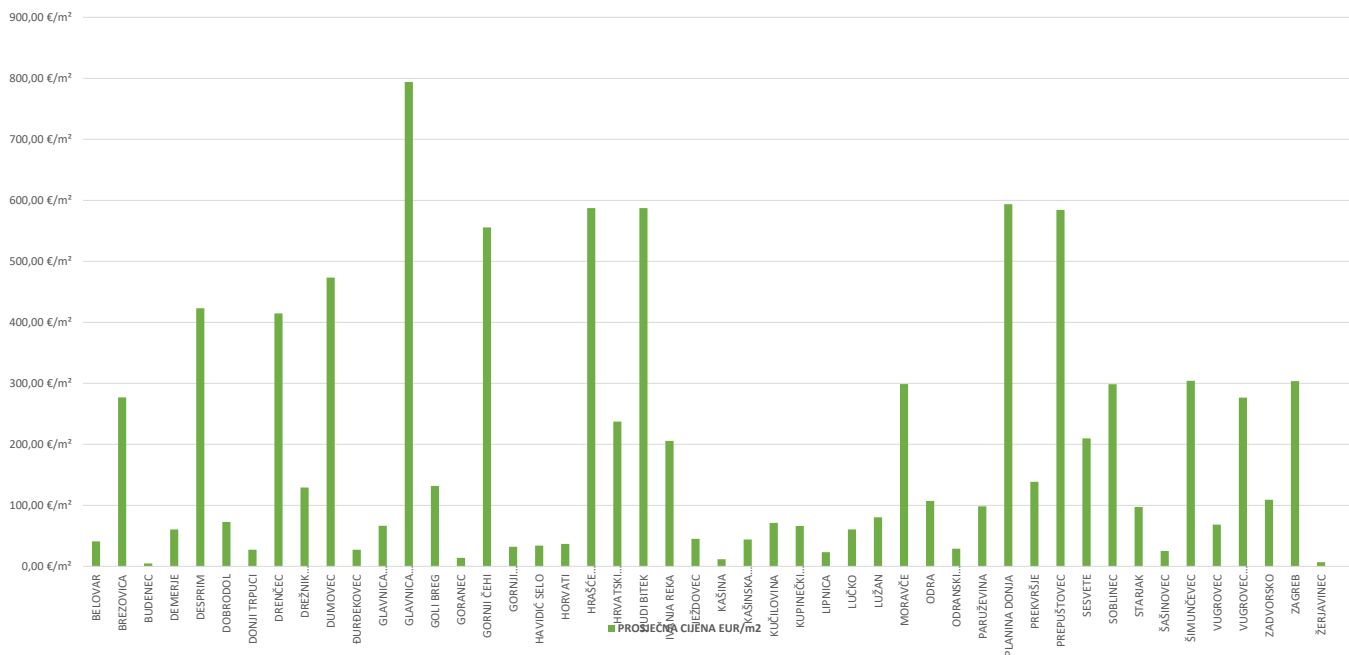
5.2.6. OK – STAMBENA ZGRADA (OBITELJSKA KUĆA) - KUPOPRODAJA PO UKUPNOJ POVRŠINI NEKRETNINE KOJA SE PRODAJE				
POVRŠINA IZ ZK.UL. (m <sup>2</sup> ) - obuhvaća površinu zemljišta i tlocrtnu površine građevina	KUPOPRODAJA (broj kupopr.)	VRIJEDNOST KUPOPRODAJE (u EUR)	POVRŠINA U PROMETU (u m <sup>2</sup> ) - suvlasnički udio koji je u prometu	PROSJEČNA CIJENA EUR/m <sup>2</sup>
do 100 m <sup>2</sup>	290	12.782.043,41 €	16.775,20 m <sup>2</sup>	761,96 €/m <sup>2</sup>
100 - 150 m <sup>2</sup>	159	14.317.937,46 €	19.427,77 m <sup>2</sup>	736,98 €/m <sup>2</sup>
150 - 200 m <sup>2</sup>	143	10.890.540,48 €	25.091,71 m <sup>2</sup>	434,03 €/m <sup>2</sup>
200 - 300 m <sup>2</sup>	165	15.233.633,49 €	40.867,61 m <sup>2</sup>	372,76 €/m <sup>2</sup>
300 - 400 m <sup>2</sup>	97	9.277.402,16 €	33.658,71 m <sup>2</sup>	275,63 €/m <sup>2</sup>
400 - 500 m <sup>2</sup>	80	10.802.706,19 €	35.639,42 m <sup>2</sup>	303,11 €/m <sup>2</sup>
500 - 600 m <sup>2</sup>	42	6.331.249,08 €	22.762,04 m <sup>2</sup>	278,15 €/m <sup>2</sup>
600 - 800 m <sup>2</sup>	63	9.011.332,72 €	43.576,86 m <sup>2</sup>	206,79 €/m <sup>2</sup>
800 - 1000 m <sup>2</sup>	27	2.712.032,96 €	24.589,96 m <sup>2</sup>	110,29 €/m <sup>2</sup>
1000 - 1500 m <sup>2</sup>	41	9.038.139,98 €	49.663,28 m <sup>2</sup>	181,99 €/m <sup>2</sup>
1500 - 2000 m <sup>2</sup>	11	2.044.158,07 €	18.682,61 m <sup>2</sup>	109,42 €/m <sup>2</sup>
preko 2000 m <sup>2</sup>	31	4.513.045,52 €	113.735,41 m <sup>2</sup>	39,68 €/m <sup>2</sup>



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 <sup>2</sup> )	PROSJEČNA CIJENA EUR/m <sup>2</sup>
BELOVAR	2	150.614,97 €	3.678,39 m <sup>2</sup>	40,95 €/m <sup>2</sup>
BREZOVICA	1	105.000,00 €	379,00 m <sup>2</sup>	277,04 €/m <sup>2</sup>
BUDENEC	1	20.240,95 €	4.322,00 m <sup>2</sup>	4,68 €/m <sup>2</sup>
DEMERJE	2	105.000,00 €	1.736,00 m <sup>2</sup>	60,48 €/m <sup>2</sup>
DESPRIM	1	33.000,00 €	78,00 m <sup>2</sup>	423,08 €/m <sup>2</sup>
DOBRODOL	3	81.500,00 €	1.119,88 m <sup>2</sup>	72,78 €/m <sup>2</sup>
DONJI TRPUCI	3	67.853,97 €	2.496,00 m <sup>2</sup>	27,19 €/m <sup>2</sup>
DRENČEC	2	85.000,00 €	205,00 m <sup>2</sup>	414,63 €/m <sup>2</sup>
DREŽNIK BREZOVIČKI	2	187.000,00 €	1.446,29 m <sup>2</sup>	129,30 €/m <sup>2</sup>
DUMOVEC	1	70.000,00 €	147,90 m <sup>2</sup>	473,29 €/m <sup>2</sup>
ĐURĐEKOVEC	1	75.000,00 €	2.753,00 m <sup>2</sup>	27,24 €/m <sup>2</sup>
GLAVNICA DONJA	2	23.734,67 €	356,87 m <sup>2</sup>	66,51 €/m <sup>2</sup>
GLAVNICA GORNJA	1	54.000,00 €	68,00 m <sup>2</sup>	794,12 €/m <sup>2</sup>
GOLI BREG	2	69.422,73 €	526,30 m <sup>2</sup>	131,91 €/m <sup>2</sup>
GORANEC	2	18.085,06 €	1.298,50 m <sup>2</sup>	13,93 €/m <sup>2</sup>
GORNJI ČEHI	1	70.000,00 €	126,00 m <sup>2</sup>	555,56 €/m <sup>2</sup>
GORNJI DRAGONOŽEC	7	167.330,93 €	5.204,98 m <sup>2</sup>	32,15 €/m <sup>2</sup>
HAVIDIĆ SELO	1	17.000,00 €	500,00 m <sup>2</sup>	34,00 €/m <sup>2</sup>
HORVATI	1	75.000,00 €	2.034,50 m <sup>2</sup>	36,86 €/m <sup>2</sup>
HRAŠĆE TUROPOLJSKO	1	70.000,00 €	119,20 m <sup>2</sup>	587,25 €/m <sup>2</sup>
HRVATSKI LESKOVAC	4	375.000,00 €	1.579,75 m <sup>2</sup>	237,38 €/m <sup>2</sup>
HUDI BITEK	1	74.000,00 €	126,00 m <sup>2</sup>	587,30 €/m <sup>2</sup>
IVANJA REKA	4	233.000,00 €	1.133,00 m <sup>2</sup>	205,65 €/m <sup>2</sup>
JEŽDOVEC	2	118.000,00 €	2.616,11 m <sup>2</sup>	45,11 €/m <sup>2</sup>
KAŠINA	2	29.067,17 €	2.479,50 m <sup>2</sup>	11,72 €/m <sup>2</sup>
KAŠINSKA SOPNICA	1	14.215,42 €	323,00 m <sup>2</sup>	44,01 €/m <sup>2</sup>
KUČILOVINA	1	5.398,62 €	75,76 m <sup>2</sup>	71,26 €/m <sup>2</sup>
KUPINEČKI KRALJEVEC	5	260.087,20 €	3.931,34 m <sup>2</sup>	66,16 €/m <sup>2</sup>
LIPNICA	1	5.155,61 €	222,00 m <sup>2</sup>	23,22 €/m <sup>2</sup>
LUČKO	7	745.682,53 €	12.338,78 m <sup>2</sup>	60,43 €/m <sup>2</sup>
LUŽAN	1	9.697,27 €	120,61 m <sup>2</sup>	80,40 €/m <sup>2</sup>
MORAVČE	3	57.966,21 €	194,00 m <sup>2</sup>	298,79 €/m <sup>2</sup>
ODRA	2	215.000,00 €	2.005,22 m <sup>2</sup>	107,22 €/m <sup>2</sup>
ODRAŃSKI OBREŽ	2	83.051,77 €	2.862,50 m <sup>2</sup>	29,01 €/m <sup>2</sup>
PARUŽEVINA	7	248.778,28 €	2.528,23 m <sup>2</sup>	98,40 €/m <sup>2</sup>
PLANINA DONJA	1	110.000,00 €	185,30 m <sup>2</sup>	593,63 €/m <sup>2</sup>
PREKVRŠJE	8	456.000,00 €	3.288,52 m <sup>2</sup>	138,66 €/m <sup>2</sup>
PREPUŠTOVEC	1	39.151,36 €	67,00 m <sup>2</sup>	584,35 €/m <sup>2</sup>
SESVETE	74	6.282.197,65 €	29.944,21 m <sup>2</sup>	209,80 €/m <sup>2</sup>
SOBLINEC	2	156.967,51 €	525,60 m <sup>2</sup>	298,64 €/m <sup>2</sup>
STARIAK	1	22.882,95 €	235,00 m <sup>2</sup>	97,37 €/m <sup>2</sup>
ŠAŠINOVEC	2	264.999,97 €	10.495,00 m <sup>2</sup>	25,25 €/m <sup>2</sup>
ŠIMUNČEVEC	3	68.000,00 €	223,60 m <sup>2</sup>	304,11 €/m <sup>2</sup>
VUGROVEC	1	6.710,99 €	98,00 m <sup>2</sup>	68,48 €/m <sup>2</sup>
VUGROVEC GORNJI	4	128.040,44 €	463,00 m <sup>2</sup>	276,55 €/m <sup>2</sup>
ZADVORSKO	5	227.192,09 €	2.079,70 m <sup>2</sup>	109,24 €/m <sup>2</sup>
ZAGREB	929	92.074.927,13 €	303.178,11 m <sup>2</sup>	303,70 €/m <sup>2</sup>
ŽERJAVINEC	1	12.085,56 €	1.773,00 m <sup>2</sup>	6,82 €/m <sup>2</sup>
<b>UKUPNO OBRADENIH:</b>	1112			
<b>UKUPNO U ZKC:</b>	1131			

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



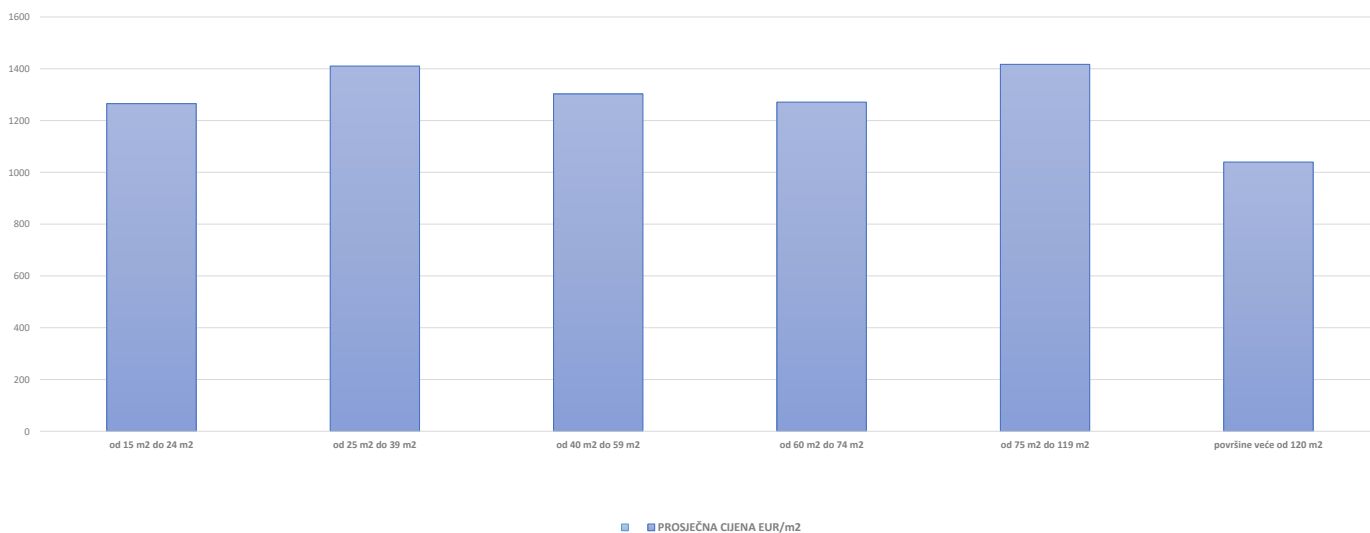
### 5.2.8. PP - POSLOVNI PROSTOR - KUPOPRODAJA

UKUPAN BROJ OBRADENIH KUPOPRODAJA	UKUPNA VRIJEDNOST KUPOPRODAJA (u EUR)	UKUPNA POVRŠINA (u m²)	PROSJEČNA CIJENA EUR/m²
680	119.526.693,94 €	107.505,23 m²	1.111,82 €/m²

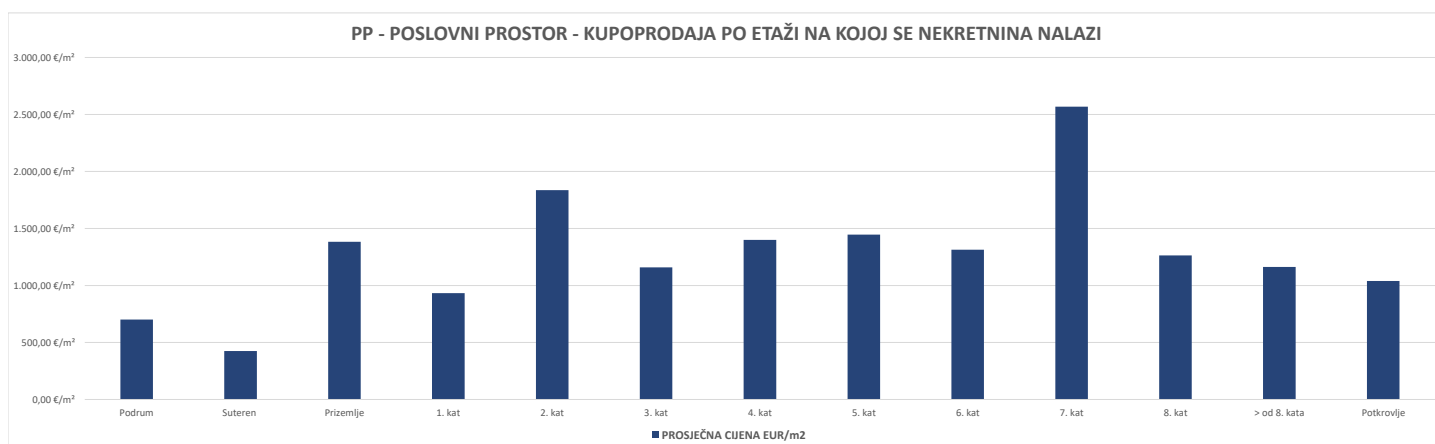
### 5.2.9. PP - POSLOVNI PROSTOR - KUPOPRODAJA PO POVRŠINI NEKRETNINE

POVRŠINA POSLOVNOG PROSTORA (m²)	KUPOPRODAJA (broj kupopr.)	VRIJEDNOST KUPOPRODAJE (u EUR)	POVRŠINA (u m²)	PROSJEČNA CIJENA EUR/m²
od 15 m² do 24 m²	85	2.141.656,23 €	1.692,71 m²	1.265,22 €/m²
od 25 m² do 39 m²	108	4.903.670,33 €	3.476,63 m²	1.410,47 €/m²
od 40 m² do 59 m²	115	7.470.102,72 €	5.734,55 m²	1.302,65 €/m²
od 60 m² do 74 m²	64	5.495.591,30 €	4.322,75 m²	1.271,32 €/m²
od 75 m² do 119 m²	95	12.425.051,29 €	8.767,92 m²	1.417,10 €/m²
površine veće od 120 m²	152	86.326.863,05 €	83.021,28 m²	1.039,82 €/m²

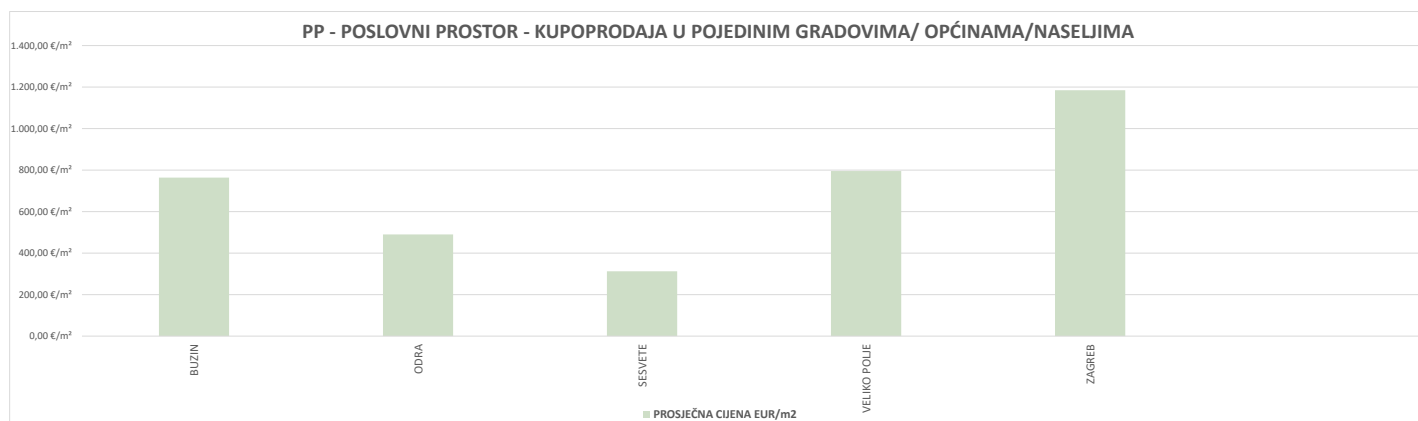
### PP - POSLOVNI PROSTOR - KUPOPRODAJA PO POVRŠINI NEKRETNINE



5.2.10. PP - POSLOVNI PROSTOR - KUPOPRODAJA PO ETAŽI NA KOJO SE NEKRETNINA NALAZI				
ETAŽA POSLOVNOG PROSTORA	KUPOPRODAJA (broj kupopr.)	VRIJEDNOST KUPOPRODAJA (u EUR)	POVRŠINA (u m <sup>2</sup> )	PROSJEČNA CIJENA EUR/m <sup>2</sup>
Podrum	25	949.259,71 €	1.354,67 m <sup>2</sup>	700,73 €/m <sup>2</sup>
Suteren	6	197.634,20 €	464,82 m <sup>2</sup>	425,18 €/m <sup>2</sup>
Prizemlje	354	47.940.385,53 €	34.660,27 m <sup>2</sup>	1.383,15 €/m <sup>2</sup>
1. kat	27	5.240.084,01 €	5.619,17 m <sup>2</sup>	932,54 €/m <sup>2</sup>
2. kat	21	4.901.006,96 €	2.669,10 m <sup>2</sup>	1.836,20 €/m <sup>2</sup>
3. kat	10	1.836.286,74 €	1.584,03 m <sup>2</sup>	1.159,25 €/m <sup>2</sup>
4. kat	12	2.123.215,93 €	1.516,88 m <sup>2</sup>	1.399,73 €/m <sup>2</sup>
5. kat	5	1.185.244,11 €	819,64 m <sup>2</sup>	1.446,05 €/m <sup>2</sup>
6. kat	1	500.000,00 €	380,68 m <sup>2</sup>	1.313,44 €/m <sup>2</sup>
7. kat	5	742.371,53 €	289,07 m <sup>2</sup>	2.568,14 €/m <sup>2</sup>
8. kat	9	3.104.306,80 €	2.456,55 m <sup>2</sup>	1.263,69 €/m <sup>2</sup>
> od 8. kata	8	2.686.924,09 €	2.310,27 m <sup>2</sup>	1.163,03 €/m <sup>2</sup>
Potkrovlje	2	9.000,00 €	8,66 m <sup>2</sup>	1.039,26 €/m <sup>2</sup>



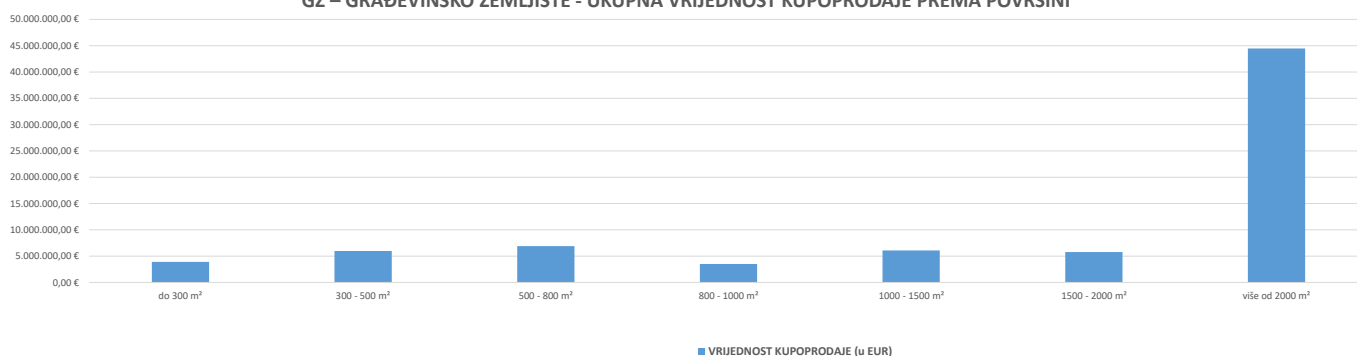
5.2.11. PP - POSLOVNI PROSTOR - KUPOPRODAJA U POJEDINIM GRADOVIMA/ OPĆINAMA/ NASELJIMA				
GRAD/OPĆINA/NASELJE	KUPOPRODAJA (broj kupopr.)	VRIJEDNOST KUPOPRODAJE (u EUR)	POVRŠINA (u m <sup>2</sup> )	PROSJEČNA CIJENA EUR/m <sup>2</sup>
BUZIN	3	586.167,66 €	767,51 m <sup>2</sup>	763,73 €/m <sup>2</sup>
ODRA	1	12.887,67 €	26,30 m <sup>2</sup>	490,03 €/m <sup>2</sup>
SESVETE	27	2.695.025,03 €	8.632,39 m <sup>2</sup>	312,20 €/m <sup>2</sup>
VELIKO POLJE	1	51.998,36 €	65,36 m <sup>2</sup>	795,57 €/m <sup>2</sup>
ZAGREB	643	115.285.131,36 €	97.326,29 m <sup>2</sup>	1.184,52 €/m <sup>2</sup>
<b>UKUPNO OBRADENIH:</b>	675			
<b>UKUPNO U ZKC:</b>	680			



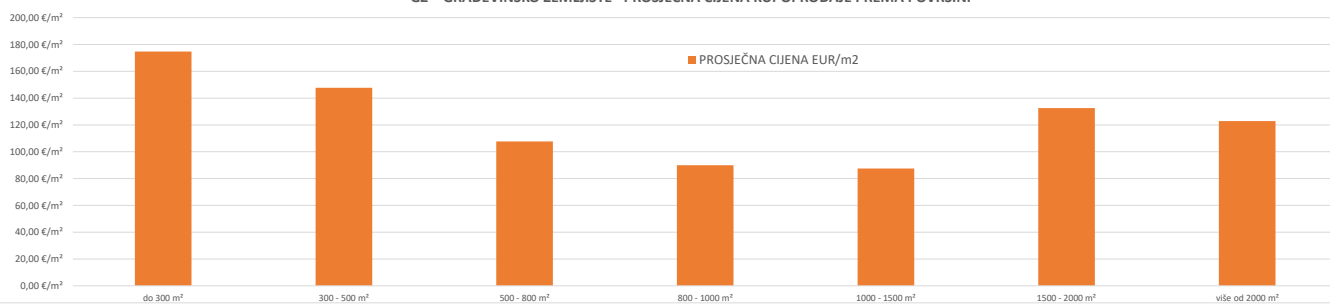
5.2.12. GZ – GRAĐEVINSKO ZEMLJIŠTE - KUPOPRODAJA			
UKUPAN BROJ OBRADENIH KUPOPRODAJA	VRIJEDNOST KUPOPRODAJE (u EUR)	POVRŠINA (u m <sup>2</sup> )	PROSJEČNA CIJENA EUR/m <sup>2</sup>
625	76.619.962,39 €	640.828,44 m <sup>2</sup>	119,56 €/m <sup>2</sup>

5.2.13. GZ – GRAĐEVINSKO ZEMLJIŠTE - KUPOPRODAJA PREMA POVRŠINI NEKRETNINE				
POVRŠINA GRAĐEVINSKOG ZEMLJIŠTA IZ ZK.UL.(m <sup>2</sup> )	KUPOPRODAJA (broj kupopr.)	VRIJEDNOST KUPOPRODAJE (u EUR)	POVRŠINA U PROMETU (u m <sup>2</sup> ) - suvlasnički udio koji je u prometu	PROSJEČNA CIJENA EUR/m <sup>2</sup>
do 300 m <sup>2</sup>	211	3.905.076,17 €	22.348,22 m <sup>2</sup>	174,74 €/m <sup>2</sup>
300 - 500 m <sup>2</sup>	103	5.973.609,87 €	40.450,45 m <sup>2</sup>	147,68 €/m <sup>2</sup>
500 - 800 m <sup>2</sup>	104	6.902.344,99 €	64.122,80 m <sup>2</sup>	107,64 €/m <sup>2</sup>
800 - 1000 m <sup>2</sup>	44	3.499.481,20 €	38.913,21 m <sup>2</sup>	89,93 €/m <sup>2</sup>
1000 - 1500 m <sup>2</sup>	59	6.083.028,18 €	69.547,52 m <sup>2</sup>	87,47 €/m <sup>2</sup>
1500 - 2000 m <sup>2</sup>	25	5.782.191,86 €	43.614,35 m <sup>2</sup>	132,58 €/m <sup>2</sup>
više od 2000 m <sup>2</sup>	78	44.474.230,12 €	361.831,89 m <sup>2</sup>	122,91 €/m <sup>2</sup>

GZ – GRAĐEVINSKO ZEMLJIŠTE - UKUPNA VRIJEDNOST KUPOPRODAJE PREMA POVRŠINI

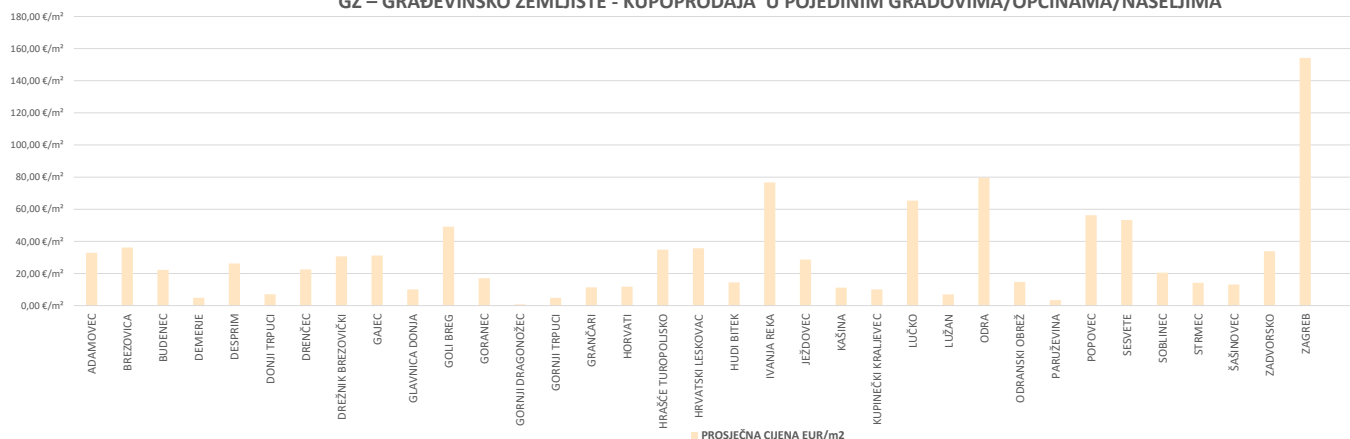


GZ – GRAĐEVINSKO ZEMLJIŠTE - PROSJEČNA CIJENA KUPOPRODAJE PREMA POVRŠINI



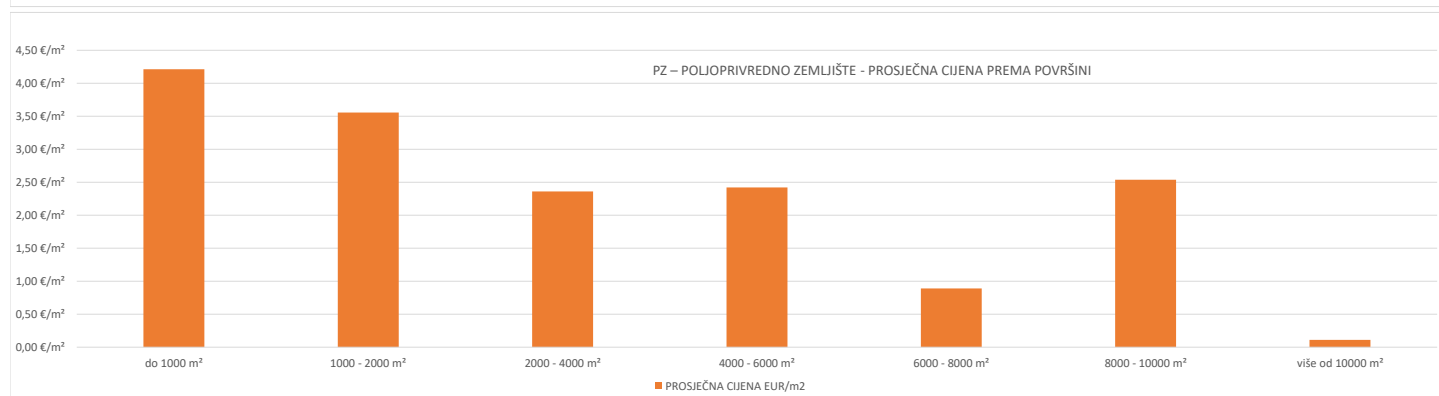
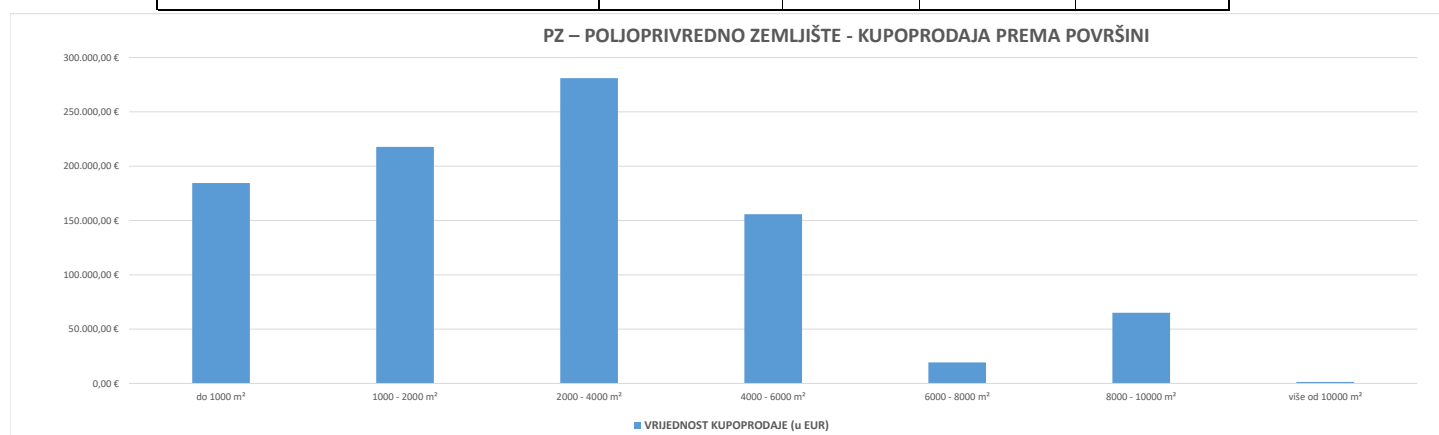
5.2.14. GZ – GRAĐEVINSKO ZEMLJIŠTE - KUPOPRODAJA U POJEDINIM GRADOVIMA/OPĆINAMA/NASELJIMA				
GRAD/OPĆINA/NASELJE	KUPOPRODAJA (broj kupopr.)	VRIJEDNOST KUPOPRODAJE (u EUR)	POVRŠINA (u m <sup>2</sup> )	PROSJEČNA CIJENA EUR/m <sup>2</sup>
ADAMOVEC	1	21.546,55 €	655,00 m <sup>2</sup>	32,90 €/m <sup>2</sup>
BREZOVIČA	1	15.000,00 €	415,00 m <sup>2</sup>	36,14 €/m <sup>2</sup>
BUDENEC	1	10.000,00 €	450,00 m <sup>2</sup>	22,22 €/m <sup>2</sup>
DEMERJE	2	20.306,27 €	4.217,09 m <sup>2</sup>	4,82 €/m <sup>2</sup>
DESPRIM	1	20.206,10 €	770,00 m <sup>2</sup>	26,24 €/m <sup>2</sup>
DONJI TRPUCI	5	61.215,04 €	8.686,00 m <sup>2</sup>	7,05 €/m <sup>2</sup>
DRENČEC	1	40.000,00 €	1.777,00 m <sup>2</sup>	22,51 €/m <sup>2</sup>
DREŽNIK BREZOVIČKI	2	57.060,34 €	1.864,00 m <sup>2</sup>	30,61 €/m <sup>2</sup>
GAJEC	1	13.451,87 €	432,00 m <sup>2</sup>	31,14 €/m <sup>2</sup>
GLAVNICA DONJA	1	3.232,64 €	321,00 m <sup>2</sup>	10,07 €/m <sup>2</sup>
GOLI BREG	2	27.348,70 €	557,00 m <sup>2</sup>	49,10 €/m <sup>2</sup>
GORANEC	3	12.509,27 €	736,00 m <sup>2</sup>	17,00 €/m <sup>2</sup>
GORNJI DRAGONOŽEC	1	673,66 €	900,00 m <sup>2</sup>	0,75 €/m <sup>2</sup>
GORNJI TRPUCI	4	25.164,02 €	5.170,50 m <sup>2</sup>	4,87 €/m <sup>2</sup>
GRANČARI	1	9.687,36 €	850,96 m <sup>2</sup>	11,38 €/m <sup>2</sup>
HORVATI	4	74.378,02 €	6.327,49 m <sup>2</sup>	11,75 €/m <sup>2</sup>
HRAŠĆE TUROPOLJSKO	3	44.797,06 €	1.289,00 m <sup>2</sup>	34,75 €/m <sup>2</sup>
HRVATSKI LESKOVAC	8	366.202,61 €	10.259,00 m <sup>2</sup>	35,70 €/m <sup>2</sup>
HUDI BITEK	2	10.110,48 €	700,00 m <sup>2</sup>	14,44 €/m <sup>2</sup>
IVANJA REKA	1	969.016,31 €	12.634,00 m <sup>2</sup>	76,70 €/m <sup>2</sup>
JEŽDOVEC	2	14.100,00 €	492,02 m <sup>2</sup>	28,66 €/m <sup>2</sup>
KAŠINA	1	9.451,72 €	849,00 m <sup>2</sup>	11,13 €/m <sup>2</sup>
KUPINEČKI KRALJEVEC	7	77.043,12 €	7.683,30 m <sup>2</sup>	10,03 €/m <sup>2</sup>
LUČKO	3	39.799,70 €	609,00 m <sup>2</sup>	65,35 €/m <sup>2</sup>
LUŽAN	1	6.442,55 €	924,00 m <sup>2</sup>	6,97 €/m <sup>2</sup>
ODRA	3	480.798,69 €	6.036,00 m <sup>2</sup>	79,66 €/m <sup>2</sup>
ODRANSKI OBREŽ	1	33.722,10 €	2.289,00 m <sup>2</sup>	14,73 €/m <sup>2</sup>
PARUŽEVINA	2	2.691,09 €	787,00 m <sup>2</sup>	3,42 €/m <sup>2</sup>
POPOVEC	1	50.000,00 €	888,00 m <sup>2</sup>	56,31 €/m <sup>2</sup>
SESVETE	52	5.209.848,22 €	97.764,97 m <sup>2</sup>	53,29 €/m <sup>2</sup>
SOBLINEC	6	194.375,84 €	9.475,19 m <sup>2</sup>	20,51 €/m <sup>2</sup>
STRMEC	1	14.251,34 €	1.006,00 m <sup>2</sup>	14,17 €/m <sup>2</sup>
ŠAŠINOVEC	4	35.317,60 €	2.691,00 m <sup>2</sup>	13,12 €/m <sup>2</sup>
ZADVORSKO	3	91.672,20 €	2.709,00 m <sup>2</sup>	33,84 €/m <sup>2</sup>
ZAGREB	483	68.072.161,38 €	441.270,39 m <sup>2</sup>	154,26 €/m <sup>2</sup>
<b>UKUPNO OBRADENIH:</b>	615			
<b>UKUPNO U ZKC:</b>	615			

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 <sup>2</sup> )	PROSJEČNA CIJENA EUR/m <sup>2</sup>
192	924.897,16 €	347.829,76 m <sup>2</sup>	2,66 €/m <sup>2</sup>

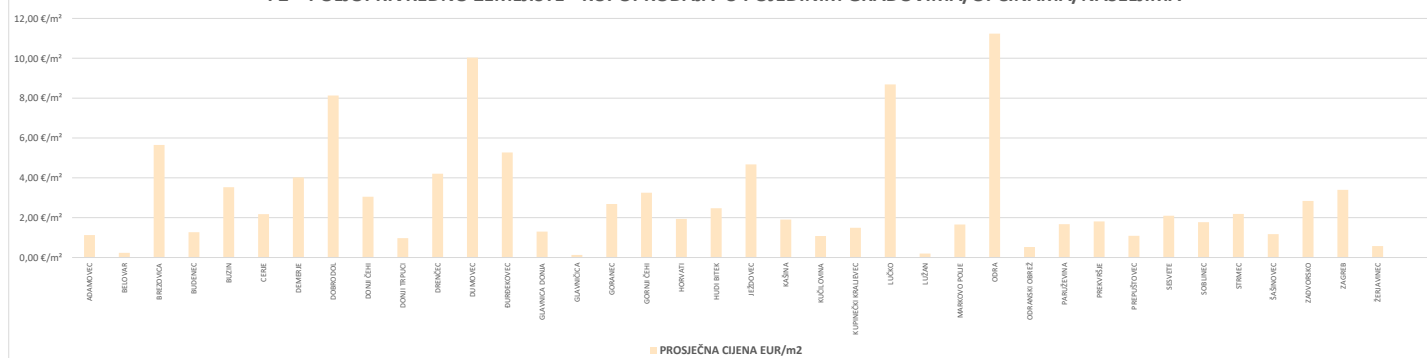
5.2.16. PZ – POLJOPRIVREDNO ZEMLJIŠTE - KUPOPRODAJA PREMA POVRŠINI NEKRETNINE				
POVRŠINA POLJOPRIVREDNOG ZEMLJIŠTA IZ ZK.UL.(m <sup>2</sup> )	KUPOPRODAJA (broj kupopr.)	VRIJEDNOST KUPOPRODAJE (u EUR)	POVRŠINA U PROMETU (u m <sup>2</sup> ) - suvlasnički udio koji je u prometu	PROSJEČNA CIJENA EUR/m <sup>2</sup>
do 1000 m <sup>2</sup>	91	184.534,04 €	43.796,13 m <sup>2</sup>	4,21 €/m <sup>2</sup>
1000 - 2000 m <sup>2</sup>	41	217.751,51 €	61.221,50 m <sup>2</sup>	3,56 €/m <sup>2</sup>
2000 - 4000 m <sup>2</sup>	40	281.074,59 €	119.053,04 m <sup>2</sup>	2,36 €/m <sup>2</sup>
4000 - 6000 m <sup>2</sup>	13	155.759,58 €	64.318,10 m <sup>2</sup>	2,42 €/m <sup>2</sup>
6000 - 8000 m <sup>2</sup>	3	19.348,12 €	21.710,00 m <sup>2</sup>	0,89 €/m <sup>2</sup>
8000 - 10000 m <sup>2</sup>	3	65.083,61 €	25.634,99 m <sup>2</sup>	2,54 €/m <sup>2</sup>
više od 10000 m <sup>2</sup>	1	1.345,71 €	12.096,00 m <sup>2</sup>	0,11 €/m <sup>2</sup>



5.2.17. PZ – POLJOPRIVREDNO ZEMLJIŠTE - KUPOPRODAJA U POJEDINIM GRADOVIMA/OPĆINAMA/NASELJIMA

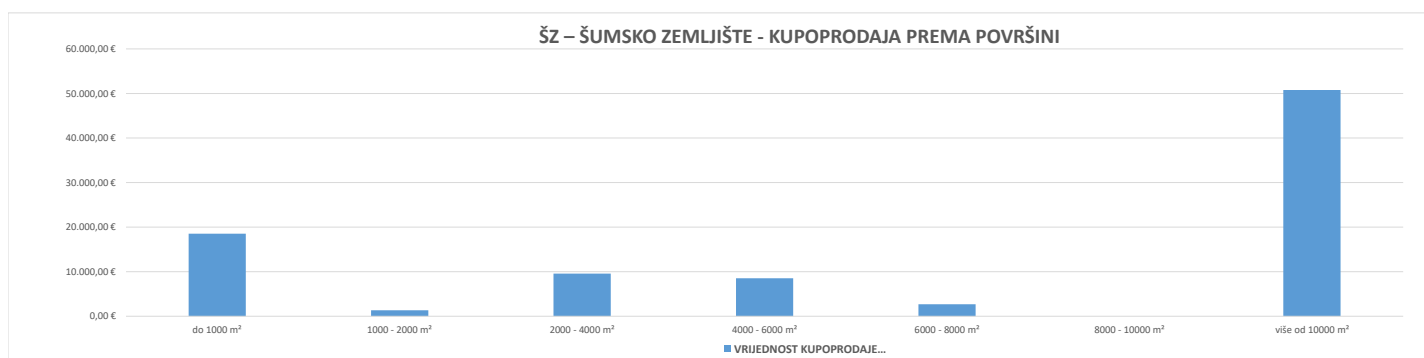
GRAD/OPĆINA/NASELJE	KUPOPRODAJA (broj kupopr.)	VRIJEDNOST KUPOPRODAJE (u EUR)	POVRŠINA (u m <sup>2</sup> )	PROSJEČNA CIJENA EUR/m <sup>2</sup>
ADAMOVEC	6	3.134,42 €	2.787,14 m <sup>2</sup>	1,12 €/m <sup>2</sup>
BELOVAR	1	1.547,61 €	6.613,00 m <sup>2</sup>	0,23 €/m <sup>2</sup>
BREZOVIČA	3	44.675,79 €	7.906,00 m <sup>2</sup>	5,65 €/m <sup>2</sup>
BUDENEC	4	17.051,76 €	13.464,88 m <sup>2</sup>	1,27 €/m <sup>2</sup>
BUZIN	1	14.000,00 €	3.968,00 m <sup>2</sup>	3,53 €/m <sup>2</sup>
CERJE	4	20.839,26 €	9.582,00 m <sup>2</sup>	2,17 €/m <sup>2</sup>
DEMERJE	5	77.053,03 €	19.167,28 m <sup>2</sup>	4,02 €/m <sup>2</sup>
DOBRODOL	3	5.382,02 €	662,00 m <sup>2</sup>	8,13 €/m <sup>2</sup>
DONJI ČEHI	2	13.476,50 €	4.416,70 m <sup>2</sup>	3,05 €/m <sup>2</sup>
DONJI TRPUCI	4	9.592,42 €	9.863,00 m <sup>2</sup>	0,97 €/m <sup>2</sup>
DRENČEC	1	25.000,00 €	5.941,00 m <sup>2</sup>	4,21 €/m <sup>2</sup>
DUMOVEC	2	33.757,37 €	3.364,00 m <sup>2</sup>	10,03 €/m <sup>2</sup>
ĐURĐEKOVEC	3	8.781,35 €	1.664,94 m <sup>2</sup>	5,27 €/m <sup>2</sup>
GLAVNICA DONJA	3	4.466,08 €	3.434,00 m <sup>2</sup>	1,30 €/m <sup>2</sup>
GLAVNIČICA	1	343,98 €	2.661,52 m <sup>2</sup>	0,13 €/m <sup>2</sup>
GORANEC	2	1.210,21 €	451,00 m <sup>2</sup>	2,68 €/m <sup>2</sup>
GORNJI ČEHI	1	2.015,30 €	620,00 m <sup>2</sup>	3,25 €/m <sup>2</sup>
HORVATI	5	19.577,92 €	10.120,00 m <sup>2</sup>	1,93 €/m <sup>2</sup>
HUDI BITEK	6	20.302,14 €	8.217,06 m <sup>2</sup>	2,47 €/m <sup>2</sup>
JEŽDOVEC	29	141.179,16 €	30.214,97 m <sup>2</sup>	4,67 €/m <sup>2</sup>
KAŠINA	7	16.857,20 €	8.847,55 m <sup>2</sup>	1,91 €/m <sup>2</sup>
KUČILOVINA	3	4.030,49 €	3.747,20 m <sup>2</sup>	1,08 €/m <sup>2</sup>
KUPINEČKI KRALJEVER	5	11.591,79 €	7.779,96 m <sup>2</sup>	1,49 €/m <sup>2</sup>
LUČKO	6	76.085,01 €	8.757,16 m <sup>2</sup>	8,69 €/m <sup>2</sup>
LUŽAN	3	2.970,44 €	15.059,64 m <sup>2</sup>	0,20 €/m <sup>2</sup>
MARKOVO POLJE	1	4.048,98 €	2.449,00 m <sup>2</sup>	1,65 €/m <sup>2</sup>
ODRA	2	49.811,54 €	4.433,50 m <sup>2</sup>	11,24 €/m <sup>2</sup>
ODRANSKI OBREŽ	1	949,57 €	1.798,00 m <sup>2</sup>	0,53 €/m <sup>2</sup>
PARUŽEVINA	3	12.222,16 €	7.322,34 m <sup>2</sup>	1,67 €/m <sup>2</sup>
PREKVRŠJE	9	8.039,90 €	4.438,41 m <sup>2</sup>	1,81 €/m <sup>2</sup>
PREPUŠTOVEC	1	1.078,77 €	992,68 m <sup>2</sup>	1,09 €/m <sup>2</sup>
SESVETE	7	56.689,54 €	27.037,32 m <sup>2</sup>	2,10 €/m <sup>2</sup>
SOBLINEC	5	25.384,50 €	14.312,33 m <sup>2</sup>	1,77 €/m <sup>2</sup>
STRMEC	2	8.979,69 €	4.106,67 m <sup>2</sup>	2,19 €/m <sup>2</sup>
ŠAŠINOVEC	3	7.282,15 €	6.194,16 m <sup>2</sup>	1,18 €/m <sup>2</sup>
ZADVORSKO	1	269,49 €	95,00 m <sup>2</sup>	2,84 €/m <sup>2</sup>
ZAGREB	22	135.242,06 €	39.833,44 m <sup>2</sup>	3,40 €/m <sup>2</sup>
ŽERJAVINEC	1	2.031,67 €	3.539,12 m <sup>2</sup>	0,57 €/m <sup>2</sup>
<b>UKUPNO OBRADENIH:</b>	168			
<b>UKUPNO U ZKC:</b>	168			

PZ – POLJOPRIVREDNO ZEMLJIŠTE - KUPOPRODAJA U POJEDINIM GRADOVIMA/OPĆINAMA/NASELJIMA



5.2.18. ŠŽ – ŠUMSKO ZEMLJIŠTE - KUPOPRODAJA			
UKUPAN BROJ OBRADENIH KUPOPRODAJA	VRIJEDNOST KUPOPRODAJE (u EUR)	POVRŠINA (u m <sup>2</sup> )	PROSJEČNA CIJENA EUR/m <sup>2</sup>
22	91.452,76 €	160.266,78 m <sup>2</sup>	0,57 €/m <sup>2</sup>

5.2.19. ŠŽ – ŠUMSKO ZEMLJIŠTE - KUPOPRODAJA PREMA POVRŠINI				
POVRŠINA ŠUMSKOG ZEMLJIŠTA IZ ZK.UL.(m <sup>2</sup> )	KUPOPRODAJA (broj kupopr.)	VRIJEDNOST KUPOPRODAJE (u EUR)	POVRŠINA U PROMETU (u m <sup>2</sup> ) - suvlasnički udio koji je u prometu	PROSJEČNA CIJENA EUR/m <sup>2</sup>
do 1000 m <sup>2</sup>	6	18.520,62 €	2.614,01 m <sup>2</sup>	7,09 €/m <sup>2</sup>
1000 - 2000 m <sup>2</sup>	2	1.349,34 €	2.366,00 m <sup>2</sup>	0,57 €/m <sup>2</sup>
2000 - 4000 m <sup>2</sup>	5	9.578,97 €	16.051,00 m <sup>2</sup>	0,60 €/m <sup>2</sup>
4000 - 6000 m <sup>2</sup>	4	8.537,64 €	21.821,40 m <sup>2</sup>	0,39 €/m <sup>2</sup>
6000 - 8000 m <sup>2</sup>	1	2.692,91 €	6.365,00 m <sup>2</sup>	0,42 €/m <sup>2</sup>
8000 - 10000 m <sup>2</sup>	0	0,00 €	0,00 m <sup>2</sup>	0,00 €/m <sup>2</sup>
više od 10000 m <sup>2</sup>	4	50.773,28 €	111.049,37 m <sup>2</sup>	0,46 €/m <sup>2</sup>

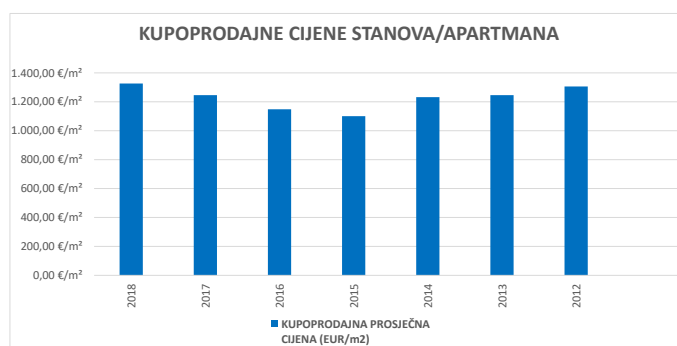


5.2.20. ŠŽ – ŠUMSKO ZEMLJIŠTE - KUPOPRODAJA U POJEDINIM GRADOVIMA/OPĆINAMA/NASELJIMA				
GRAD/OPĆINA/NASELJE	KUPOPRODAJA (broj kupopr.)	VRIJEDNOST KUPOPRODAJE (u EUR)	POVRŠINA (u m <sup>2</sup> )	PROSJEČNA CIJENA EUR/m <sup>2</sup>
BUDENEC	2	1.884,70 €	6.732,00 m <sup>2</sup>	0,28 €/m <sup>2</sup>
DRENČEC	2	2.827,63 €	6.937,00 m <sup>2</sup>	0,41 €/m <sup>2</sup>
GORNJI TRPUCI	1	671,78 €	1.218,00 m <sup>2</sup>	0,55 €/m <sup>2</sup>
HORVATI	1	1.344,68 €	5.100,07 m <sup>2</sup>	0,26 €/m <sup>2</sup>
KUPINEČKI KRALJEVEC	2	4.039,02 €	6.113,33 m <sup>2</sup>	0,66 €/m <sup>2</sup>
ODRA	1	5.000,98 €	3.783,00 m <sup>2</sup>	1,32 €/m <sup>2</sup>
PLANINA GORNJA	1	2.019,85 €	3.522,00 m <sup>2</sup>	0,57 €/m <sup>2</sup>
SESVETE	2	14.817,76 €	841,00 m <sup>2</sup>	17,62 €/m <sup>2</sup>
STARJAK	2	10.773,28 €	68.159,37 m <sup>2</sup>	0,16 €/m <sup>2</sup>
ŠAŠINOVEC	1	4.500,00 €	5.121,00 m <sup>2</sup>	0,88 €/m <sup>2</sup>
ZAGREB	7	43.573,08 €	52.740,01 m <sup>2</sup>	0,83 €/m <sup>2</sup>
<b>UKUPNO OBRADENIH:</b>	22			
<b>UKUPNO U ZK:</b>	22			

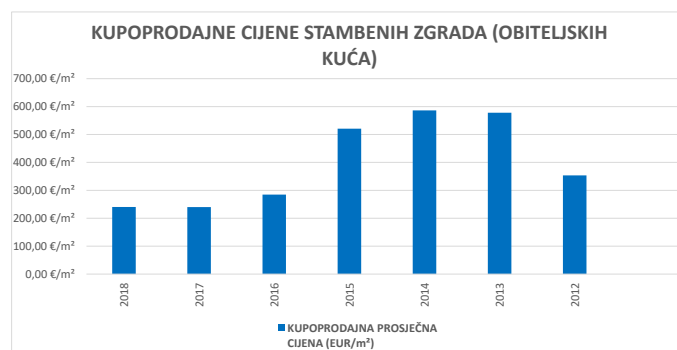


### 5.3. PROMJENA PROSJEČNIH KUPOPRODAJNIH CIJENA POJEDINIH NEKRETNINA U ODNOSU NA PRETHODNE GODINE

5.3.1. KUPOPRODAJNE CIJENE STANOVA/APARTMANA		
GODINA	KUPOPRODAJNA PROSJEČNA CIJENA (EUR/m <sup>2</sup> )	PROMJENA U ODNOSU NA PRETHODNU GODINU (± %)
2018	1.326,23 €/m <sup>2</sup>	+6,41%
2017	1.246,37 €/m <sup>2</sup>	+8,56%
2016	1.148,09 €/m <sup>2</sup>	+4,31%
2015	1.100,62 €/m <sup>2</sup>	-10,68%
2014	1.232,25 €/m <sup>2</sup>	-1,08%
2013	1.245,67 €/m <sup>2</sup>	-4,59%
2012	1.305,60 €/m <sup>2</sup>	+0,00%

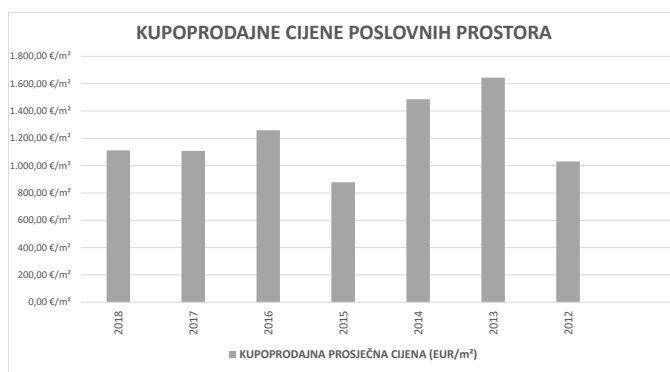


5.3.2. KUPOPRODAJNE CIJENE STAMBENIH ZGRADA (OBITELJSKIH KUĆA)		
GODINA	KUPOPRODAJNA PROSJEČNA CIJENA (EUR/m <sup>2</sup> )	PROMJENA U ODNOSU NA PRETHODNU GODINU (± %)
2018	240,63 €/m <sup>2</sup>	+0,21%
2017	240,14 €/m <sup>2</sup>	-15,65%
2016	284,69 €/m <sup>2</sup>	-45,36%
2015	520,99 €/m <sup>2</sup>	-11,12%
2014	586,18 €/m <sup>2</sup>	+1,43%
2013	577,94 €/m <sup>2</sup>	+63,50%
2012	353,48 €/m <sup>2</sup>	+0,00%



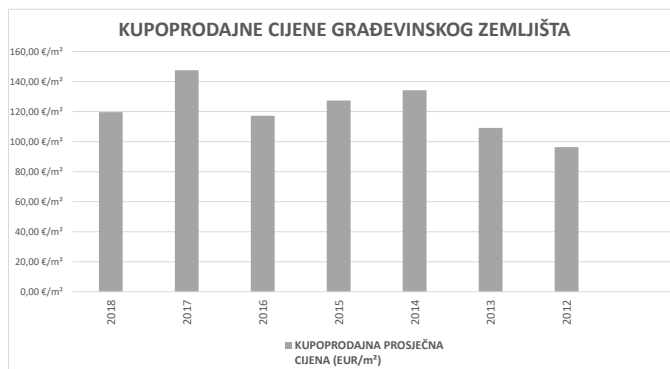
### 5.3.3. KUPOPRODAJNE CIJENE POSLOVNIH PROSTORA

GODINA	KUPOPRODAJNA PROSJEČNA CIJENA (EUR/m <sup>2</sup> )	PROMJENA U ODNOSU NA PRETHODNU GODINU (± %)
2018	1.111,82 €/m <sup>2</sup>	+0,36%
2017	1.107,88 €/m <sup>2</sup>	-11,96%
2016	1.258,36 €/m <sup>2</sup>	+43,27%
2015	878,32 €/m <sup>2</sup>	-40,88%
2014	1.485,75 €/m <sup>2</sup>	-9,60%
2013	1.643,47 €/m <sup>2</sup>	+59,52%
2012	1.030,24 €/m <sup>2</sup>	+0,00%



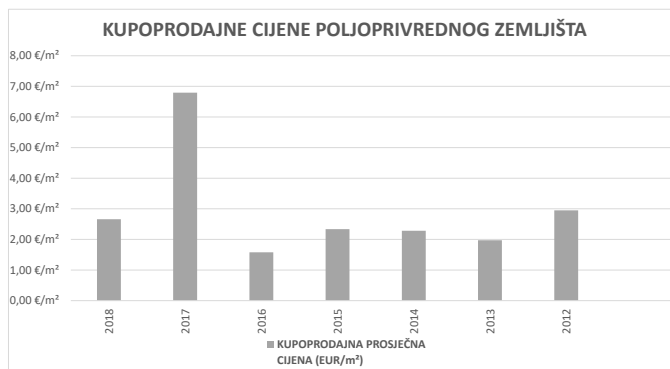
### 5.3.4. KUPOPRODAJNE CIJENE GRAĐEVINSKOG ZEMLIŠTA

GODINA	KUPOPRODAJNA PROSJEČNA CIJENA (EUR/m <sup>2</sup> )	PROMJENA U ODNOSU NA PRETHODNU GODINU (± %)
2018	119,56 €/m <sup>2</sup>	-18,96%
2017	147,53 €/m <sup>2</sup>	+25,87%
2016	117,21 €/m <sup>2</sup>	-7,95%
2015	127,34 €/m <sup>2</sup>	-5,15%
2014	134,24 €/m <sup>2</sup>	+23,04%
2013	109,10 €/m <sup>2</sup>	+13,25%
2012	96,34 €/m <sup>2</sup>	+0,00%



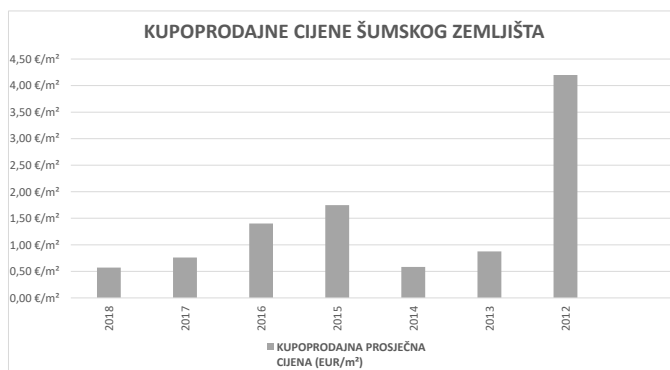
### 5.3.5. KUPOPRODAJNE CIJENE POLJOPRIVREDNOG ZEMLJIŠTA

GODINA	KUPOPRODAJNA PROSJEČNA CIJENA (EUR/m <sup>2</sup> )	PROMJENA U ODNOSU NA PRETHODNU GODINU (± %)
2018	2,66 €/m <sup>2</sup>	-60,86%
2017	6,79 €/m <sup>2</sup>	+329,92%
2016	1,58 €/m <sup>2</sup>	-32,35%
2015	2,34 €/m <sup>2</sup>	+2,26%
2014	2,28 €/m <sup>2</sup>	+15,75%
2013	1,97 €/m <sup>2</sup>	-33,06%
2012	2,95 €/m <sup>2</sup>	+0,00%



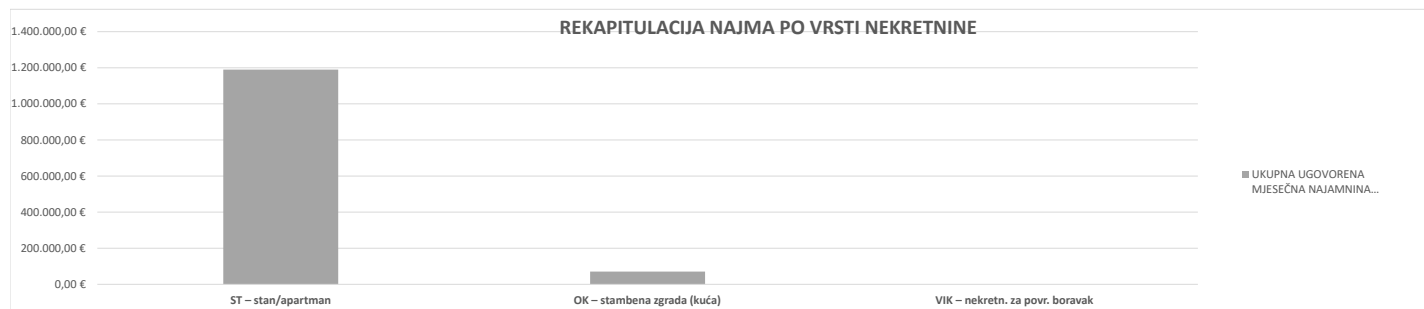
### 5.3.6. KUPOPRODAJNE CIJENE ŠUMSKOG ZEMLJIŠTA

GODINA	KUPOPRODAJNA PROSJEČNA CIJENA (EUR/m <sup>2</sup> )	PROMJENA U ODNOSU NA PRETHODNU GODINU (± %)
2018	0,57 €/m <sup>2</sup>	-25,07%
2017	0,76 €/m <sup>2</sup>	-45,64%
2016	1,40 €/m <sup>2</sup>	-19,80%
2015	1,75 €/m <sup>2</sup>	+199,78%
2014	0,58 €/m <sup>2</sup>	-33,41%
2013	0,88 €/m <sup>2</sup>	-79,16%
2012	4,20 €/m <sup>2</sup>	+0,00%



## 6. NAJAM NEKRETNINA

6.1. REKAPITULACIJA NAJMA PO VRSTI NEKRETNINE ZA RAZDOBLJE OD OD 01.01.2018. DO 31.12.2018.					
VRSTA NEKRETNINE	NAJAM (broj ugovora)	UKUPNA UGOVORENA MJESEČNA NAJAMNINA (U EUR)	POVRŠINA U PROMETU (u m <sup>2</sup> )	PROSJEČNA MJESEČNA NAJAMNINA EUR/m <sup>2</sup>	U ODNOSU NA PRETHODNU GODINU (±%)
ST – stan/apartman	3403	1.190.051,50 €	186.423,91 m <sup>2</sup>	6,38 €/m <sup>2</sup>	+2,85%
OK – stambena zgrada (kuća)	32	70.845,11 €	21.880,77 m <sup>2</sup>	3,24 €/m <sup>2</sup>	+10,93%
VIK – nekretn. za povr. boravak	0	0,00 €	0,00 m <sup>2</sup>	0,00 €/m <sup>2</sup>	+0,00%
<b>UKUPNO OBRADENIH:</b>	3435				
<b>UKUPNO U ZKC:</b>	4181				



**Napomene:**  
 U izvješću su obrađene nekretnine koje sadrže oba podatka: 'Ugovorena mjesečna najmanina/zakupnina' i 'Površina u prometu (m<sup>2</sup>)' - 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 m<sup>2</sup> izračunata je kao omjer Ukupne vrijednosti transakcija EUR i Ukupne površine nekretnina m<sup>2</sup>.

## 6.2. REKAPITULACIJA NAJMA PO VRSTAMA NEKRETNINA, POVRŠINI, ETAŽI I GRADU/OPĆINI/NASELJU ZA RAZDOBLJE OD OD 01.01.2018. DO 31.12.2018.

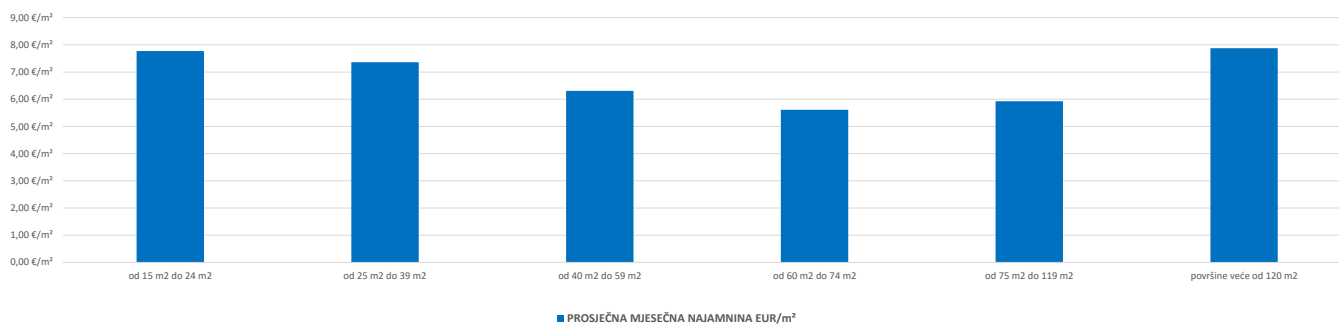
6.2.1. ST – STAN/APARTMAN - NAJAM			
UKUPAN BROJ OBRADENIH UGOVORA O NAJMU	UKUPNA UGOVORENA MJESEČNA NAJAMNINA (U EUR)	POVRŠINA U PROMETU (u m <sup>2</sup> )	PROSJEČNA MJESEČNA NAJAMNINA EUR/m <sup>2</sup>
3403	1.190.051,50 €	186.423,91 m <sup>2</sup>	6,38 €/m <sup>2</sup>

**Napomene:**  
 U rekapitulaciji su obrađene nekretnine koje sadrže oba podatka: 'Ugovorena mjesečna najmanina/zakupnina' i 'Površina u prometu (m<sup>2</sup>)' - 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 m<sup>2</sup> izračunata je kao omjer Ukupne vrijednosti transakcija EUR i Ukupne površine nekretnina m<sup>2</sup>.

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

POVRŠINA STANA/APARTMANA (m <sup>2</sup> )	NAJAM (broj ugovora)	UKUPNA UGOVORENA MJESEČNA NAJAMNINA (U EUR)	POVRŠINA U PROMETU (u m <sup>2</sup> )	PROSJEČNA MJESEČNA NAJAMNINA EUR/m <sup>2</sup>
od 15 m <sup>2</sup> do 24 m <sup>2</sup>	164	26.212,01 €	3.372,10 m <sup>2</sup>	7,77 €/m <sup>2</sup>
od 25 m <sup>2</sup> do 39 m <sup>2</sup>	760	186.468,55 €	25.326,99 m <sup>2</sup>	7,36 €/m <sup>2</sup>
od 40 m <sup>2</sup> do 59 m <sup>2</sup>	1365	425.682,97 €	67.487,02 m <sup>2</sup>	6,31 €/m <sup>2</sup>
od 60 m <sup>2</sup> do 74 m <sup>2</sup>	590	218.936,90 €	39.003,01 m <sup>2</sup>	5,61 €/m <sup>2</sup>
od 75 m <sup>2</sup> do 119 m <sup>2</sup>	410	214.975,52 €	36.265,61 m <sup>2</sup>	5,93 €/m <sup>2</sup>
površine veće od 120 m <sup>2</sup>	93	116.201,96 €	14.751,33 m <sup>2</sup>	7,88 €/m <sup>2</sup>

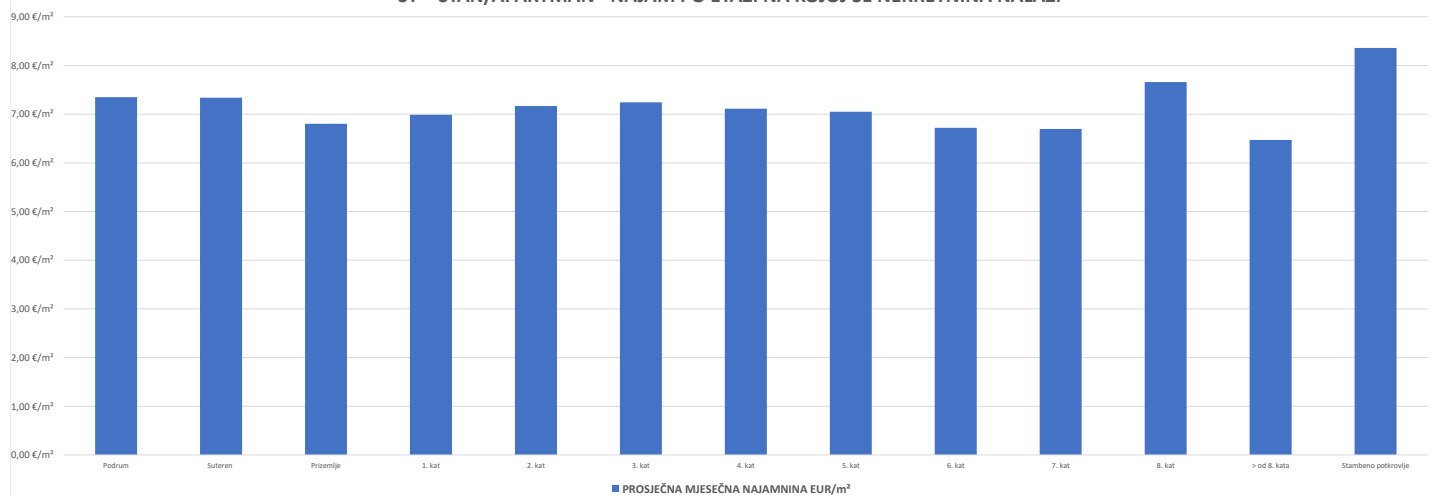
### ST – STAN/APARTMAN - NAJAM PO POVRŠINI NEKRETNINE



### 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 m²)	PROSJEČNA MJESEČNA NAJAMNINA EUR/m²
Podrum	14	5.115,49 €	696,16 m²	7,35 €/m²
Suteren	41	13.989,44 €	1.906,24 m²	7,34 €/m²
Prizemlje	356	134.861,28 €	19.828,67 m²	6,80 €/m²
1. kat	381	154.970,29 €	22.183,16 m²	6,99 €/m²
2. kat	316	130.792,02 €	18.251,30 m²	7,17 €/m²
3. kat	256	105.463,96 €	14.561,54 m²	7,24 €/m²
4. kat	187	70.591,00 €	9.925,76 m²	7,11 €/m²
5. kat	116	41.846,71 €	5.935,76 m²	7,05 €/m²
6. kat	53	18.122,77 €	2.696,80 m²	6,72 €/m²
7. kat	49	15.182,62 €	2.267,71 m²	6,70 €/m²
8. kat	21	7.006,36 €	914,80 m²	7,66 €/m²
> od 8. kata	72	22.141,44 €	3.422,32 m²	6,47 €/m²
Stambeno potkrovlje	82	44.379,54 €	5.308,62 m²	8,36 €/m²

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

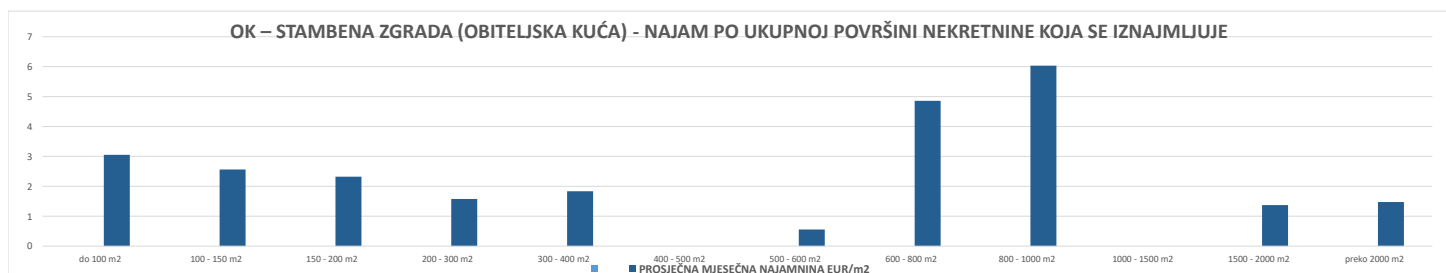


6.2.4. ST – STAN/APARTMAN - NAJAM U POJEDINIM GRADOVIMA/ OPĆINAMA/NASELJIMA				
GRAD/OPĆINA/NASELJE	NAJAM (broj ugovora)	UKUPNA UGOVORENA MJESEČNA NAJAMNINA (U EUR)	POVRŠINA U PROMETU (u m <sup>2</sup> )	PROSJEČNA MJESEČNA NAJAMNINA EUR/m <sup>2</sup>
BUZIN	1	336,38 €	39,50 m <sup>2</sup>	8,52 €/m <sup>2</sup>
DOBRODOL	1	229,18 €	31,00 m <sup>2</sup>	7,39 €/m <sup>2</sup>
ĐURĐEKOVEC	1	202,15 €	90,00 m <sup>2</sup>	2,25 €/m <sup>2</sup>
HRVATSKI LEŠKOVAC	1	134,70 €	40,00 m <sup>2</sup>	3,37 €/m <sup>2</sup>
LUČKO	2	418,05 €	141,00 m <sup>2</sup>	2,96 €/m <sup>2</sup>
SESVETE	63	13.540,63 €	3.545,68 m <sup>2</sup>	3,82 €/m <sup>2</sup>
VELIKO POLJE	1	336,60 €	64,74 m <sup>2</sup>	5,20 €/m <sup>2</sup>
VUGROVEC GORNJI	1	162,61 €	32,67 m <sup>2</sup>	4,98 €/m <sup>2</sup>
ZAGREB	2716	973.967,19 €	148.694,15 m <sup>2</sup>	6,55 €/m <sup>2</sup>
<b>UKUPNO OBRADENIH:</b>	2787			
<b>UKUPNO U ZK:</b>	2839			

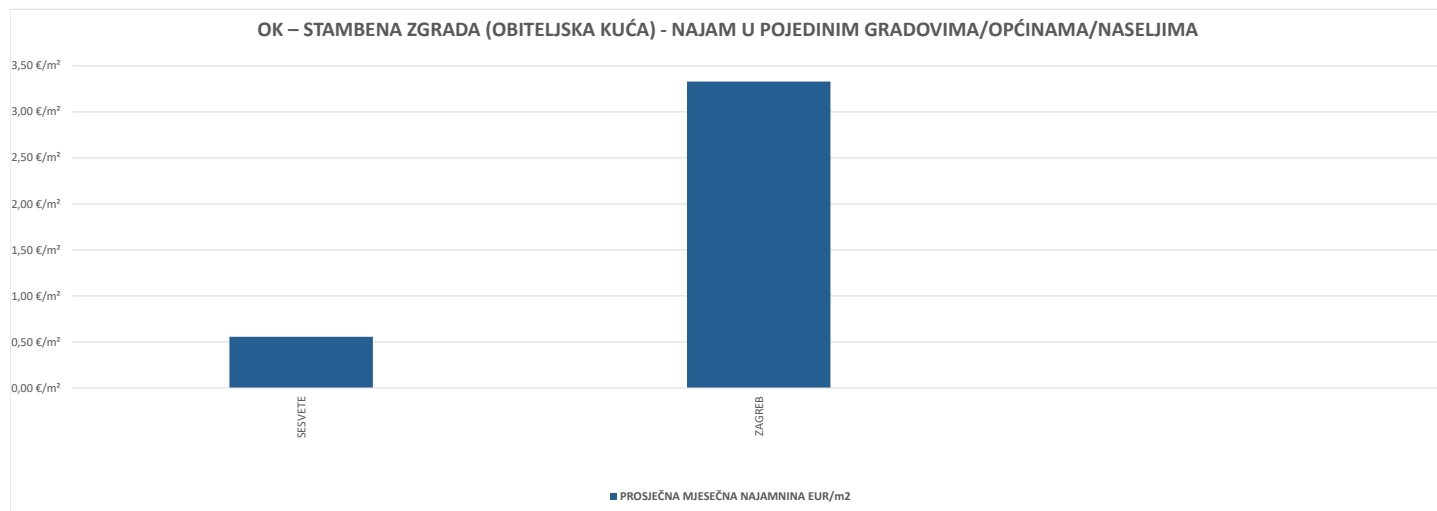
6.2.5. OK – STAMBENA ZGRADA (OBITELJSKA KUĆA) - NAJAM			
UKUPAN BROJ OBRADENIH UGOVORA O NAJMU	UKUPNA UGOVORENA MJESEČNA NAJAMNINA (U EUR)	POVRŠINA U PROMETU (u m <sup>2</sup> )	PROSJEČNA MJESEČNA NAJAMNINA EUR/m <sup>2</sup>
32	70.845,11 €	21.880,77 m <sup>2</sup>	3,24 €/m <sup>2</sup>

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

POVRŠINA IZ ZK.UL.(m <sup>2</sup> ) - obuhvaća površinu zemljišta i tlocrtnu površine građevina	NAJAM (broj ugovora)	UKUPNA UGOVORENA MJESEČNA NAJAMNINA (U EUR)	POVRŠINA U PROMETU (u m <sup>2</sup> ) - suvlasnički udio koji je u prometu	PROSJEČNA MJESEČNA NAJAMNINA EUR/m <sup>2</sup>
do 100 m <sup>2</sup>	3	638,05 €	209,00 m <sup>2</sup>	3,05 €/m <sup>2</sup>
100 - 150 m <sup>2</sup>	2	653,17 €	255,00 m <sup>2</sup>	2,56 €/m <sup>2</sup>
150 - 200 m <sup>2</sup>	5	1.957,93 €	842,81 m <sup>2</sup>	2,32 €/m <sup>2</sup>
200 - 300 m <sup>2</sup>	2	761,59 €	483,00 m <sup>2</sup>	1,58 €/m <sup>2</sup>
300 - 400 m <sup>2</sup>	4	2.610,61 €	1.423,00 m <sup>2</sup>	1,83 €/m <sup>2</sup>
400 - 500 m <sup>2</sup>	0	0,00 €	0,00 m <sup>2</sup>	0,00 €/m <sup>2</sup>
500 - 600 m <sup>2</sup>	1	300,00 €	539,00 m <sup>2</sup>	0,56 €/m <sup>2</sup>
600 - 800 m <sup>2</sup>	7	23.650,00 €	4.869,96 m <sup>2</sup>	4,86 €/m <sup>2</sup>
800 - 1000 m <sup>2</sup>	5	27.664,27 €	4.585,00 m <sup>2</sup>	6,03 €/m <sup>2</sup>
1000 - 1500 m <sup>2</sup>	0	0,00 €	0,00 m <sup>2</sup>	0,00 €/m <sup>2</sup>
1500 - 2000 m <sup>2</sup>	1	2.340,00 €	1.708,00 m <sup>2</sup>	1,37 €/m <sup>2</sup>
preko 2000 m <sup>2</sup>	2	10.269,49 €	6.966,00 m <sup>2</sup>	1,47 €/m <sup>2</sup>

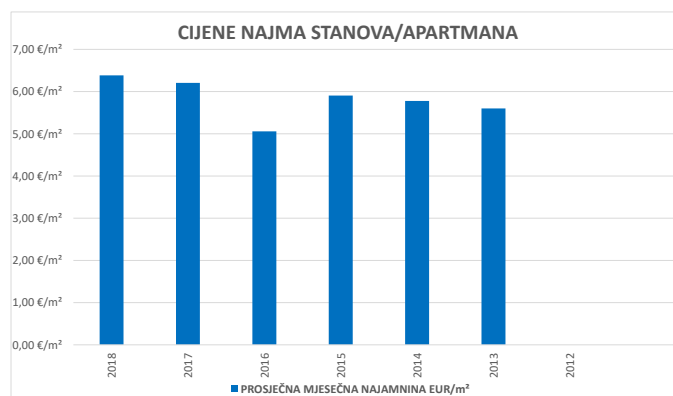


6.2.7. OK – STAMBENA ZGRADA (OBITELJSKA KUĆA) - NAJAM U POJEDINIM GRADOVIMA/OPĆINAMA/NASELJIMA				
GRAD/OPĆINA/NASELJE	NAJAM (broj ugovora)	UKUPNA UGOVORENA MJESEČNA NAJAMNINA (U EUR)	POVRŠINA U PROMETU (u m <sup>2</sup> )	PROSJEČNA MJESEČNA NAJAMNINA EUR/m <sup>2</sup>
SESVETE	1	300,00 €	539,00 m <sup>2</sup>	0,56 €/m <sup>2</sup>
ZAGREB	30	69.736,79 €	20.946,77 m <sup>2</sup>	3,33 €/m <sup>2</sup>
<b>UKUPNO OBRADENIH:</b>	31			
<b>UKUPNO U ZKC:</b>	34			

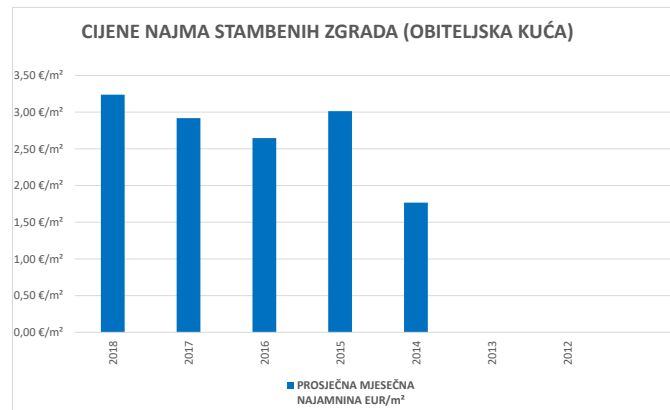


### 6.3. PROMJENA PROSJEČNIH CIJENA NAJMA POJEDINI NEKRETNINA

6.3.1. CIJENE NAJMA STANOVA/APARTMANA		
GODINA	PROSJEČNA MJESEČNA NAJAMNINA EUR/m <sup>2</sup>	PROMJENA U ODNOSU NA PRETHODNU GODINU (± %)
2018	6,38 €/m <sup>2</sup>	+2,85%
2017	6,21 €/m <sup>2</sup>	+22,70%
2016	5,06 €/m <sup>2</sup>	-14,35%
2015	5,91 €/m <sup>2</sup>	+2,22%
2014	5,78 €/m <sup>2</sup>	+3,16%
2013	5,60 €/m <sup>2</sup>	+0,00%
2012	0,00 €/m <sup>2</sup>	+0,00%



6.3.2. CIJENE NAJMA STAMBENIH ZGRADA (OBITELJSKA KUĆA)		
GODINA	PROSJEČNA MJESEČNA NAJAMNINA EUR/m <sup>2</sup>	PROMJENA U ODNOSU NA PRETHODNU GODINU (± %)
2018	3,24 €/m <sup>2</sup>	+10,93%
2017	2,92 €/m <sup>2</sup>	+10,30%
2016	2,65 €/m <sup>2</sup>	-12,21%
2015	3,01 €/m <sup>2</sup>	+70,57%
2014	1,77 €/m <sup>2</sup>	+0,00%
2013	0,00 €/m <sup>2</sup>	+0,00%
2012	0,00 €/m <sup>2</sup>	+0,00%

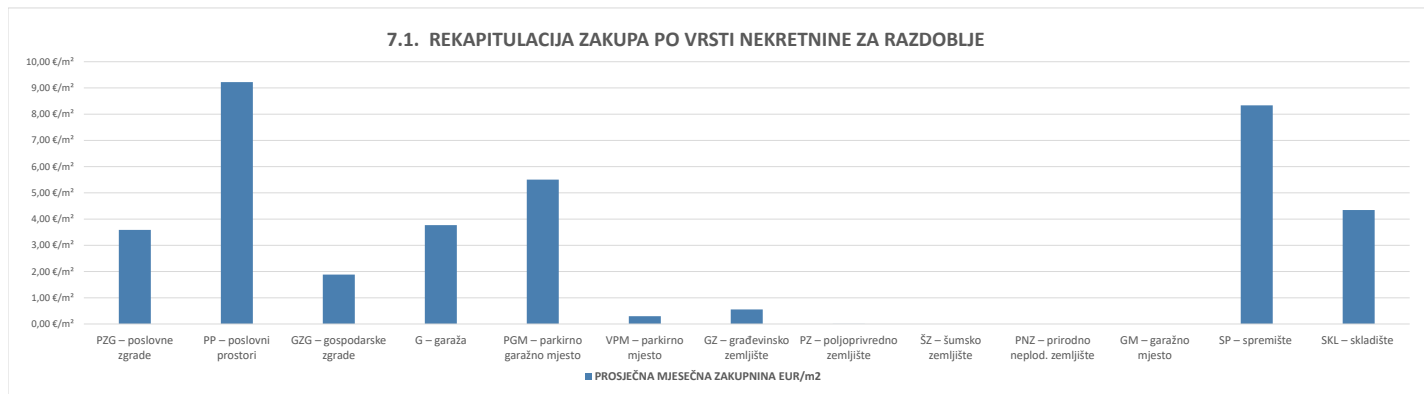


## 7. ZAKUP NEKRETNINA

7.1. REKAPITULACIJA ZAKUPA PO VRSTI NEKRETNINE ZA RAZDOBLJE OD 01.01.2018. DO 31.12.2018.					
VRSTA NEKRETNINE	ZAKUP (broj ugovora)	UKUPNA VRIJEDNOST UGOVORENIH MJESEČNIH ZAKUPNINA (EUR)	POVRŠINA U PROMETU (u m <sup>2</sup> )	PROSJEČNA MJESEČNA ZAKUPNINA EUR/m <sup>2</sup>	U ODNOSU NA PRETHODNU GODINU (±%)
PZG – poslovne zgrade	31	312.177,67 €	86.962,99 m <sup>2</sup>	3,59 €/m <sup>2</sup>	-11,28%
PP – poslovni prostori	2167	3.180.399,44 €	344.810,08 m <sup>2</sup>	9,22 €/m <sup>2</sup>	-1,51%
GZG – gospodarske zgrade	1	3.000,00 €	1.591,00 m <sup>2</sup>	1,89 €/m <sup>2</sup>	-73,71%
G – garaža	30	10.565,64 €	2.802,83 m <sup>2</sup>	3,77 €/m <sup>2</sup>	+23,25%
PGM – parkirno garažno mjesto	27	7.357,18 €	1.336,51 m <sup>2</sup>	5,50 €/m <sup>2</sup>	+12,96%
VPM – parkirno mjesto	4	925,73 €	3.117,30 m <sup>2</sup>	0,30 €/m <sup>2</sup>	-53,87%
GZ – građevinsko zemljište	106	60.488,17 €	109.352,09 m <sup>2</sup>	0,55 €/m <sup>2</sup>	+117,46%
PZ – poljoprivredno zemljište	14	1.822,87 €	405.801,50 m <sup>2</sup>	0,00449 €/m <sup>2</sup>	+83,93%
ŠZ – šumsko zemljište	0	0,00 €	0,00 m <sup>2</sup>	0,00 €/m <sup>2</sup>	+0,00%
PNZ – prirodno neplod. zemljište	0	0,00 €	0,00 m <sup>2</sup>	0,00 €/m <sup>2</sup>	+0,00%
GM – garažno mjesto	0	0,00 €	0,00 m <sup>2</sup>	0,00 €/m <sup>2</sup>	+0,00%
SP – spremište	3	1.638,36 €	196,56 m <sup>2</sup>	8,34 €/m <sup>2</sup>	-8,31%
SKL – skladište	82	231.076,55 €	53.199,83 m <sup>2</sup>	4,34 €/m <sup>2</sup>	+14,37%
<b>UKUPNO OBRADENIH:</b>	2465				
<b>UKUPNO U ZK:</b>	4770				

**Napomene:**

U izvješću su obrađene nekretnine koje sadrže oba podatka: 'Ugovorena mjesečna najmanina/zakupnina' i 'Površina u prometu (m<sup>2</sup>)' - 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 m<sup>2</sup> izračunata je kao omjer Ukupne vrijednosti transakcija EUR i Ukupne površine nekretnina m<sup>2</sup>.



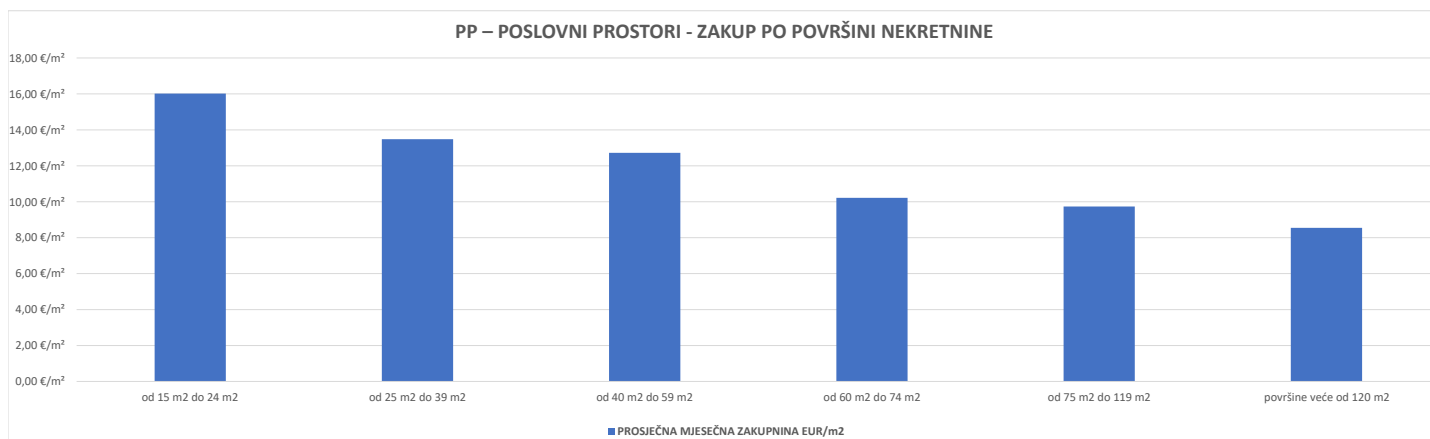
**7.2. REKAPITULACIJA ZAKUPA PO VRSTAMA NEKRETNINA, POVRŠINI I GRADU/OPĆINI/NASELJU ZA RAZDOBLJE OD 01.01.2018. DO 31.12.2018.**

7.2.1. PP – POSLOVNI PROSTORI - ZAKUP			
UKUPAN BROJ OBRADENIH UGOVORA O ZAKUPU	UKUPNA VRIJEDNOST UGOVORENIH MJESEČNIH ZAKUPNINA (EUR)	POVRŠINA U PROMETU (u m <sup>2</sup> )	PROSJEČNA MJESEČNA ZAKUPNINA EUR/m <sup>2</sup>
2167	3.180.399,44 €	344.810,08 m <sup>2</sup>	9,22 €/m <sup>2</sup>

**Napomene:**

U rekapitulaciji su obrađene nekretnine koje sadrže oba podatka: 'Ugovorena mjesečna najmanina/zakupnina' i 'Površina u prometu (m<sup>2</sup>)' - 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 m<sup>2</sup> izračunata je kao omjer Ukupne vrijednosti transakcija EUR i Ukupne površine nekretnina m<sup>2</sup>.

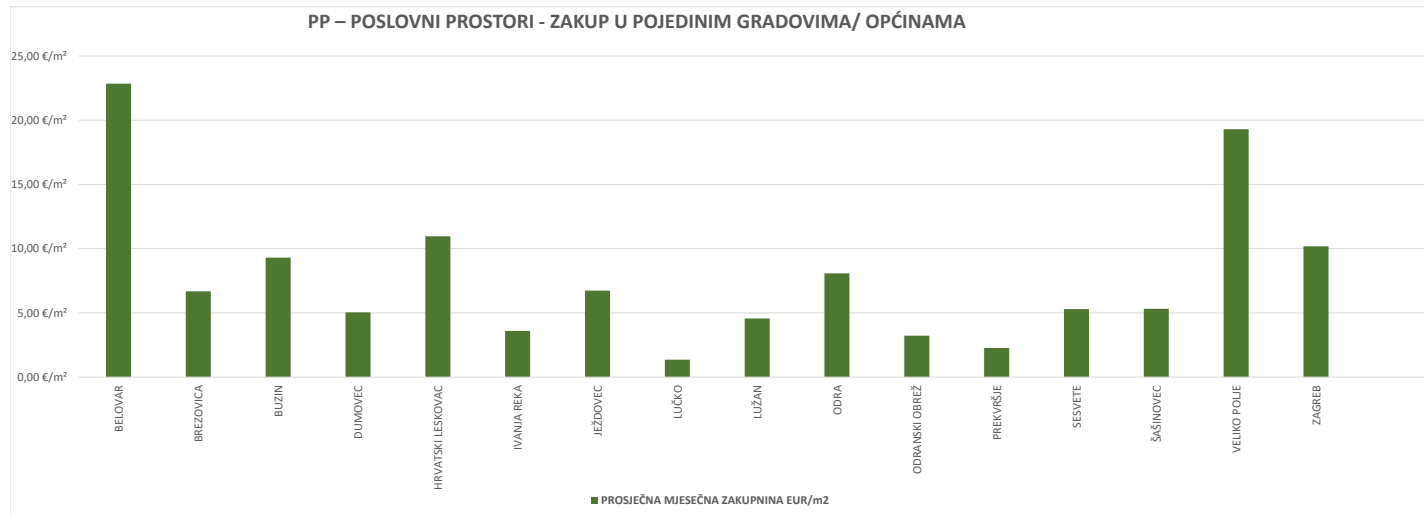
7.2.2. PP – POSLOVNI PROSTORI - ZAKUP PO POVRŠINI NEKRETNINE				
POVRŠINA POSLOVNOG PROSTORA (m <sup>2</sup> )	ZAKUP (broj ugovora)	UKUPNA VRIJEDNOST UGOVORENIH MJESEČNIH ZAKUPNINA (EUR)	POVRŠINA U PROMETU (u m <sup>2</sup> )	PROSJEČNA MJESEČNA ZAKUPNINA EUR/m <sup>2</sup>
od 15 m <sup>2</sup> do 24 m <sup>2</sup>	269	84.811,29 €	5.294,81 m <sup>2</sup>	16,02 €/m <sup>2</sup>
od 25 m <sup>2</sup> do 39 m <sup>2</sup>	308	134.668,88 €	9.989,52 m <sup>2</sup>	13,48 €/m <sup>2</sup>
od 40 m <sup>2</sup> do 59 m <sup>2</sup>	298	184.988,88 €	14.544,39 m <sup>2</sup>	12,72 €/m <sup>2</sup>
od 60 m <sup>2</sup> do 74 m <sup>2</sup>	202	136.862,66 €	13.396,20 m <sup>2</sup>	10,22 €/m <sup>2</sup>
od 75 m <sup>2</sup> do 119 m <sup>2</sup>	376	348.857,81 €	35.834,20 m <sup>2</sup>	9,74 €/m <sup>2</sup>
površine veće od 120 m <sup>2</sup>	547	2.256.226,44 €	264.042,60 m <sup>2</sup>	8,54 €/m <sup>2</sup>



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 <sup>2</sup> )	PROSJEČNA MJESEČNA ZAKUPNINA EUR/m <sup>2</sup>
BELOVAR	2	2.758,68 €	120,74 m <sup>2</sup>	22,85 €/m <sup>2</sup>
BREZOVICA	2	750,27 €	112,34 m <sup>2</sup>	6,68 €/m <sup>2</sup>
BUZIN	7	15.468,91 €	1.663,20 m <sup>2</sup>	9,30 €/m <sup>2</sup>
DUMOVEC	1	2.015,98 €	400,00 m <sup>2</sup>	5,04 €/m <sup>2</sup>
HRVATSKI LESKOVAC	1	175,47 €	16,00 m <sup>2</sup>	10,97 €/m <sup>2</sup>
IVANJA REKA	1	161,65 €	45,00 m <sup>2</sup>	3,59 €/m <sup>2</sup>
JEŽDOVEC	2	4.036,56 €	599,00 m <sup>2</sup>	6,74 €/m <sup>2</sup>
LUČKO	7	36.664,32 €	27.019,25 m <sup>2</sup>	1,36 €/m <sup>2</sup>
LUŽAN	1	497,53 €	109,00 m <sup>2</sup>	4,56 €/m <sup>2</sup>
ODRA	1	40,37 €	5,00 m <sup>2</sup>	8,07 €/m <sup>2</sup>
ODRANSKI OBREŽ	1	804,98 €	250,00 m <sup>2</sup>	3,22 €/m <sup>2</sup>
PREKVRŠJE	1	363,39 €	160,00 m <sup>2</sup>	2,27 €/m <sup>2</sup>
SESVETE	94	80.273,04 €	15.149,82 m <sup>2</sup>	5,30 €/m <sup>2</sup>
ŠAŠINOVEC	1	106,47 €	20,00 m <sup>2</sup>	5,32 €/m <sup>2</sup>
VELIKO POLJE	1	636,49 €	32,97 m <sup>2</sup>	19,31 €/m <sup>2</sup>
ZAGREB	1903	2.896.811,44 €	284.454,02 m <sup>2</sup>	10,18 €/m <sup>2</sup>
<b>UKUPNO OBRADENIH:</b>	2026			
<b>UKUPNO U ZK:</b>	2591			

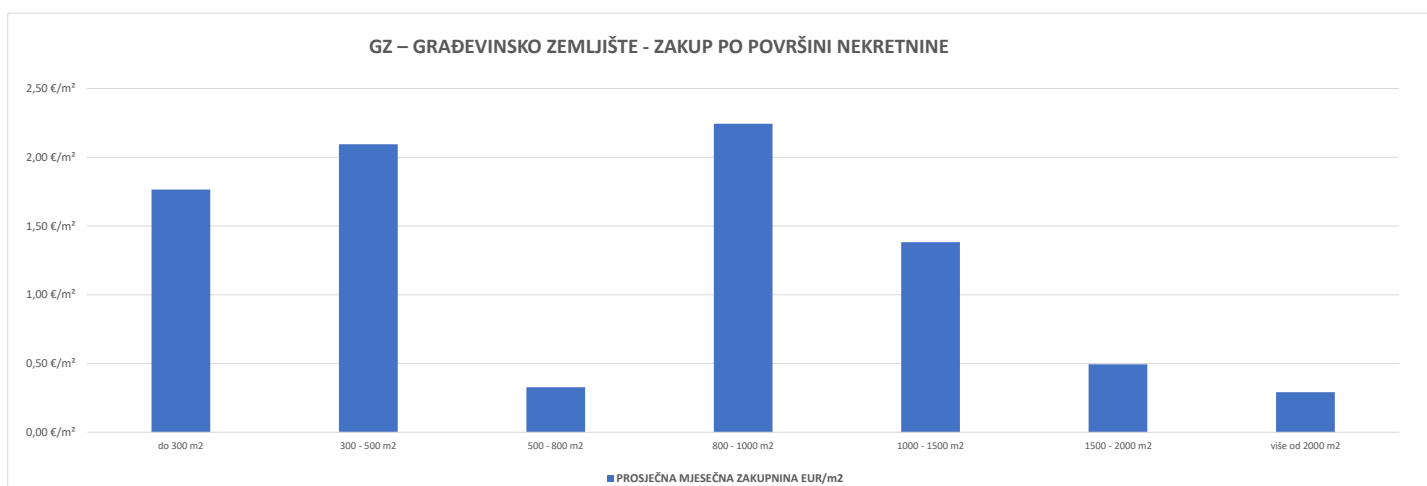
PP – POSLOVNI PROSTORI - ZAKUP U POJEDINIM GRADOVIMA/ OPĆINAMA



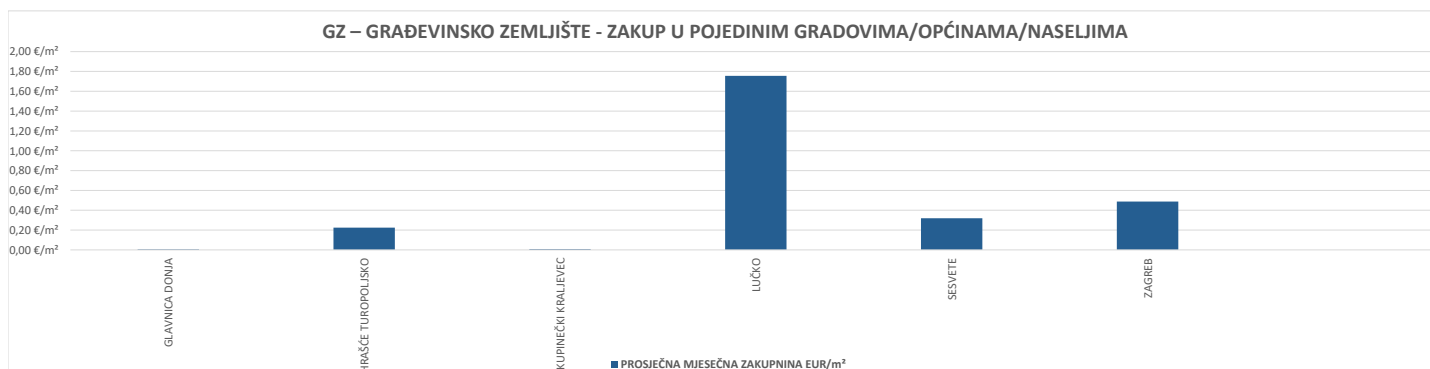
7.2.4. GZ – GRAĐEVINSKO ZEMLJIŠTE - ZAKUP

UKUPNI ZAKUP (broj ugovora)	UKUPNA VRIJEDNOST UGOVORENIH MJESEČNIH ZAKUPNINA (EUR)	POVRŠINA U PROMETU (u m <sup>2</sup> )	PROSJEČNA MJESEČNA ZAKUPNINA EUR/m <sup>2</sup>
106	60.488,17 €	109.352,09 m <sup>2</sup>	0,55 €/m <sup>2</sup>

7.2.5. GZ – GRAĐEVINSKO ZEMLJIŠTE - ZAKUP PO POVRŠINI NEKRETNINE				
POVRŠINA GRAĐEVINSKOG ZEMLJIŠTA (m <sup>2</sup> )	ZAKUP (broj ugovora)	UKUPNA VRIJEDNOST UGOVORENIH MJESEČNIH ZAKUPNINA (EUR)	POVRŠINA U PROMETU (u m <sup>2</sup> )	PROSJEČNA MJESEČNA ZAKUPNINA EUR/m <sup>2</sup>
do 300 m <sup>2</sup>	53	9.736,59 €	5.517,36 m <sup>2</sup>	1,76 €/m <sup>2</sup>
300 - 500 m <sup>2</sup>	8	5.969,06 €	2.849,85 m <sup>2</sup>	2,09 €/m <sup>2</sup>
500 - 800 m <sup>2</sup>	16	3.071,31 €	9.375,00 m <sup>2</sup>	0,33 €/m <sup>2</sup>
800 - 1000 m <sup>2</sup>	4	7.782,35 €	3.468,55 m <sup>2</sup>	2,24 €/m <sup>2</sup>
1000 - 1500 m <sup>2</sup>	6	8.863,13 €	6.412,33 m <sup>2</sup>	1,38 €/m <sup>2</sup>
1500 - 2000 m <sup>2</sup>	4	3.013,80 €	6.100,00 m <sup>2</sup>	0,49 €/m <sup>2</sup>
više od 2000 m <sup>2</sup>	15	22.051,93 €	75.629,00 m <sup>2</sup>	0,29 €/m <sup>2</sup>



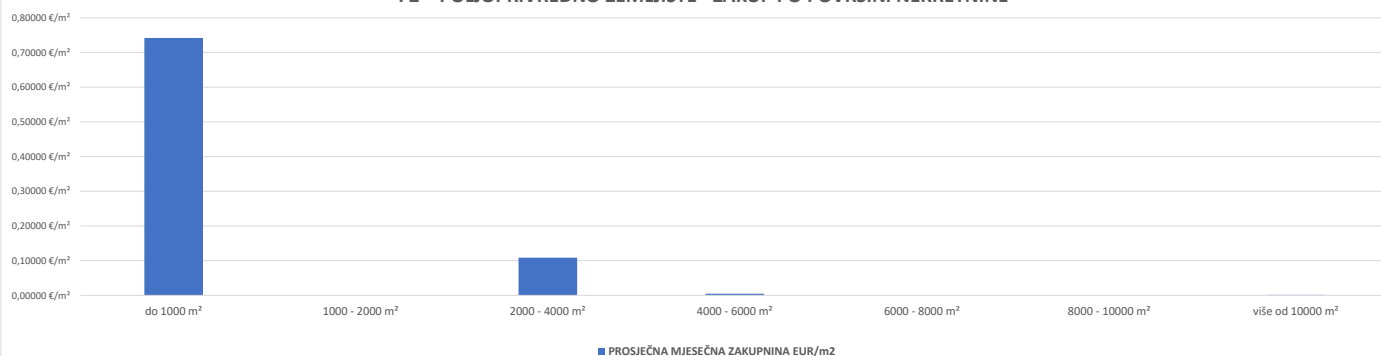
7.2.6. GZ – GRAĐEVINSKO ZEMLJIŠTE - ZAKUP U POJEDINIM GRADOVIMA/OPĆINAMA/NASELJIMA				
GRAD/OPĆINA/NASELJE	ZAKUP (broj ugovora)	UKUPNA VRIJEDNOST UGOVORENIH MJESEČNIH ZAKUPNINA (EUR)	POVRŠINA U PROMETU (u m <sup>2</sup> )	PROSJEČNA MJESEČNA ZAKUPNINA EUR/m <sup>2</sup>
GLAVNICA DONJA	1	3,36 €	565,00 m <sup>2</sup>	0,01 €/m <sup>2</sup>
HRAŠĆE TUROPOLJSKO	1	605,97 €	2.697,00 m <sup>2</sup>	0,22 €/m <sup>2</sup>
KUPINEČKI KRALJEVEC	1	5,62 €	707,00 m <sup>2</sup>	0,01 €/m <sup>2</sup>
LUČKO	3	13.569,69 €	7.728,00 m <sup>2</sup>	1,76 €/m <sup>2</sup>
SESVETE	8	2.433,10 €	7.627,50 m <sup>2</sup>	0,32 €/m <sup>2</sup>
ZAGREB	92	43.870,43 €	90.027,59 m <sup>2</sup>	0,49 €/m <sup>2</sup>
<b>UKUPNO OBRADENIH:</b>				106
<b>UKUPNO U ZKC:</b>				116



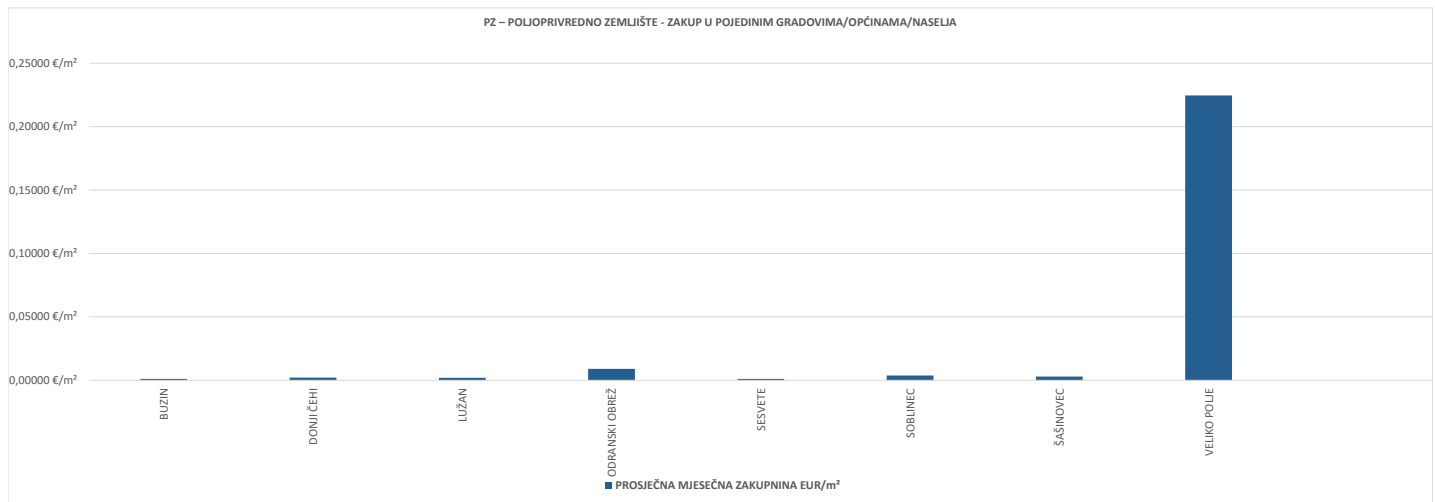
7.2.7. PZ – POLJOPRIVREDNO ZEMLJIŠTE - ZAKUP			
UKUPNI ZAKUP (broj ugovora)	UKUPNA VRIJEDNOST UGOVORENIH MJESEČNIH ZAKUPNINA (EUR)	POVRŠINA U PROMETU (u m <sup>2</sup> )	PROSJEČNA MJESEČNA ZAKUPNINA EUR/m <sup>2</sup>
14	1.822,87 €	405.801,50 m <sup>2</sup>	0,00449 €/m <sup>2</sup>

7.2.8. PZ – POLJOPRIVREDNO ZEMLJIŠTE - ZAKUP PO POVRŠINI NEKRETNINE				
POVRŠINA POLJOPRIVREDNOG ZEMLJIŠTA (m <sup>2</sup> )	ZAKUP (broj ugovora)	UKUPNA VRIJEDNOST UGOVORENIH MJESEČNIH ZAKUPNINA (EUR)	POVRŠINA U PROMETU (u m <sup>2</sup> )	PROSJEČNA MJESEČNA ZAKUPNINA EUR/m <sup>2</sup>
do 1000 m <sup>2</sup>	2	586,70 €	791,00 m <sup>2</sup>	0,74172 €/m <sup>2</sup>
1000 - 2000 m <sup>2</sup>	0	0,00 €	0,00 m <sup>2</sup>	0,00000 €/m <sup>2</sup>
2000 - 4000 m <sup>2</sup>	2	616,93 €	5.689,00 m <sup>2</sup>	0,10844 €/m <sup>2</sup>
4000 - 6000 m <sup>2</sup>	2	47,62 €	10.187,00 m <sup>2</sup>	0,00467 €/m <sup>2</sup>
6000 - 8000 m <sup>2</sup>	0	0,00 €	0,00 m <sup>2</sup>	0,00000 €/m <sup>2</sup>
8000 - 10000 m <sup>2</sup>	0	0,00 €	0,00 m <sup>2</sup>	0,00000 €/m <sup>2</sup>
više od 10000 m <sup>2</sup>	8	571,62 €	389.134,50 m <sup>2</sup>	0,00147 €/m <sup>2</sup>

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 <sup>2</sup> )	PROSJEČNA MJESEČNA ZAKUPNINA EUR/m <sup>2</sup>
BUZIN	1	5,59 €	5.125,00 m <sup>2</sup>	0,00109 €/m <sup>2</sup>
DONJI ČEHI	1	44,91 €	21.184,00 m <sup>2</sup>	0,00212 €/m <sup>2</sup>
LUŽAN	1	28,03 €	14.369,00 m <sup>2</sup>	0,00195 €/m <sup>2</sup>
ODRANSKI OBREŽ	1	108,33 €	12.031,00 m <sup>2</sup>	0,00900 €/m <sup>2</sup>
SESVETE	2	322,01 €	288.014,00 m <sup>2</sup>	0,00112 €/m <sup>2</sup>
SOBLINEC	1	11,29 €	2.992,00 m <sup>2</sup>	0,00377 €/m <sup>2</sup>
ŠAŠINOVEC	3	103,64 €	35.050,50 m <sup>2</sup>	0,00296 €/m <sup>2</sup>
VELIKO POLJE	1	605,64 €	2.697,00 m <sup>2</sup>	0,22456 €/m <sup>2</sup>
<b>UKUPNO OBRADENIH:</b>	11			
<b>UKUPNO U ZKC:</b>	12			



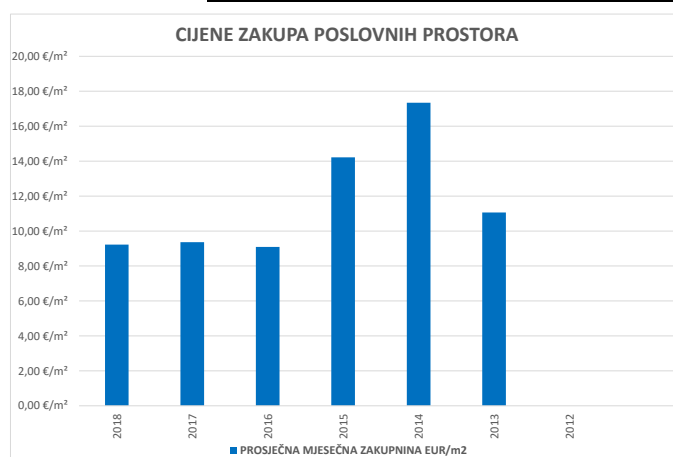
7.2.10. ŠZ – ŠUMSKO ZEMLJIŠTE - ZAKUP			
UKUPNI ZAKUP (broj ugovora)	UKUPNA VRIJEDNOST UGOVORENIH MJESEČNIH ZAKUPNINA (EUR)	POVRŠINA U PROMETU (u m²)	PROSJEČNA MJESEČNA ZAKUPNINA EUR/m²
0	0,00 €	0,00 m²	0,00000 €/m²

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

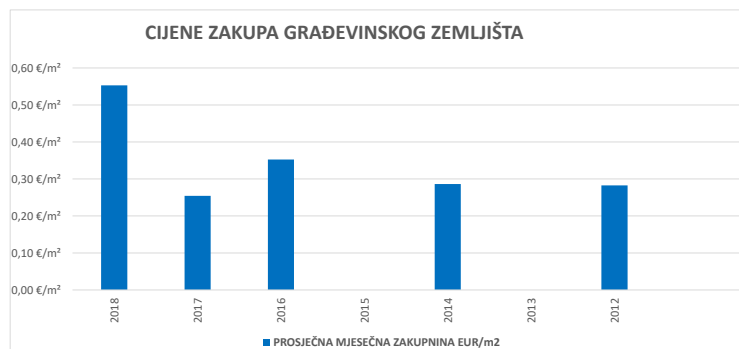
7.2.12. ŠZ – ŠUMSKO ZEMLJIŠTE - ZAKUP U POJEDINIM GRADOVIMA/OPĆINAMA/NASELJIMA				
GRAD/OPĆINA/NASELJE	ZAKUP (broj ugovora)	UKUPNA VRIJEDNOST UGOVORENIH MJESEČNIH ZAKUPNINA (EUR)	POVRŠINA U PROMETU (u m²)	PROSJEČNA MJESEČNA ZAKUPNINA EUR/m²
<b>UKUPNO OBRADENIH:</b>	0			
<b>UKUPNO U ZKC:</b>	0			

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

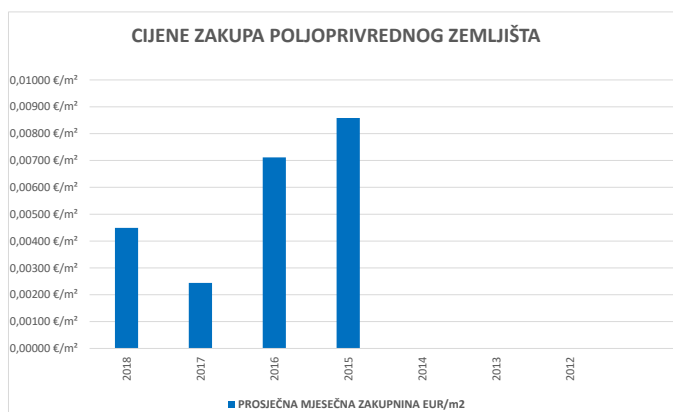
7.3.1. CIJENE ZAKUPA POSLOVNIH PROSTORA		
GODINA	PROSJEČNA MJESEČNA ZAKUPNINA EUR/m <sup>2</sup>	PROMJENA U ODNOSU NA PRETHODNU GODINU (± %)
2018	9,22 €/m <sup>2</sup>	-1,51%
2017	9,36 €/m <sup>2</sup>	+3,04%
2016	9,09 €/m <sup>2</sup>	-36,06%
2015	14,22 €/m <sup>2</sup>	-18,05%
2014	17,35 €/m <sup>2</sup>	+56,84%
2013	11,06 €/m <sup>2</sup>	+0,00%
2012	0,00 €/m <sup>2</sup>	+0,00%



7.3.2. CIJENE ZAKUPA GRAĐEVINSKOG ZEMLJIŠTA		
GODINA	PROSJEČNA MJESEČNA ZAKUPNINA EUR/m <sup>2</sup>	PROMJENA U ODNOSU NA PRETHODNU GODINU (± %)
2018	0,55 €/m <sup>2</sup>	+117,46%
2017	0,25 €/m <sup>2</sup>	-27,85%
2016	0,35 €/m <sup>2</sup>	+0,00%
2015	0,00 €/m <sup>2</sup>	+0,00%
2014	0,29 €/m <sup>2</sup>	+0,00%
2013	0,00 €/m <sup>2</sup>	+0,00%
2012	0,28 €/m <sup>2</sup>	+0,00%



7.3.3. CIJENE ZAKUPA POLJOPRIVREDNOG ZEMLJIŠTA		
GODINA	PROSJEČNA MJESEČNA ZAKUPNINA EUR/m <sup>2</sup>	PROMJENA U ODNOSU NA PRETHODNU GODINU (± %)
2018	0,00449 €/m <sup>2</sup>	+83,93%
2017	0,00244 €/m <sup>2</sup>	-65,67%
2016	0,00711 €/m <sup>2</sup>	-17,10%
2015	0,00858 €/m <sup>2</sup>	+0,00%
2014	0,00000 €/m <sup>2</sup>	+0,00%
2013	0,00000 €/m <sup>2</sup>	+0,00%
2012	0,00000 €/m <sup>2</sup>	+0,00%

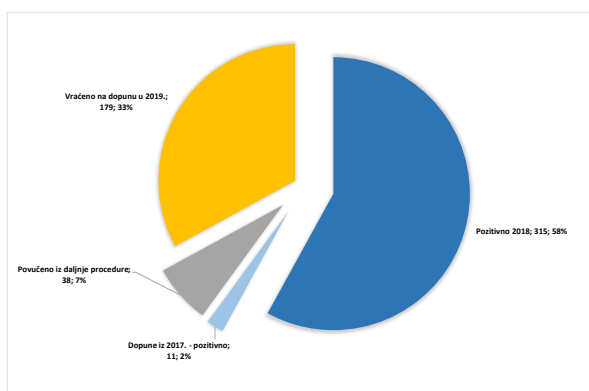


7.3.4. CIJENE ZAKUPA ŠUMSKOG ZEMLJIŠTA		
GODINA	PROSJEČNA MJESEČNA ZAKUPNINA EUR/m <sup>2</sup>	PROMJENA U ODNOSU NA PRETHODNU GODINU (± %)
2018	0,00000 €/m <sup>2</sup>	+0,00%
2017	0,00000 €/m <sup>2</sup>	+0,00%
2016	0,00000 €/m <sup>2</sup>	+0,00%
2015	0,00000 €/m <sup>2</sup>	+0,00%
2014	0,00000 €/m <sup>2</sup>	+0,00%
2013	0,00000 €/m <sup>2</sup>	+0,00%
2012	0,00000 €/m <sup>2</sup>	+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 OD 01.01.2018. DO 31.12.2018.			
UKUPAN BROJ ZAPRIMLJENIH PROCJEMBENIH ELABORATA U NAVEDENOM RAZDOBLJU			543
BROJ ELABORATA NA KOJE JE DANO POZITIVNO MIŠLJENJE	BROJ ELABORATA KOJI SU VRAĆENI NA ISPRAVAK ILI DOPUNU	BROJ ELABORATA POVUČENIH IZ PROCEDURE	BROJ ELABORATA POVUČENIH IZ PROCEDURE
326 (12+40+274)	179	38	39

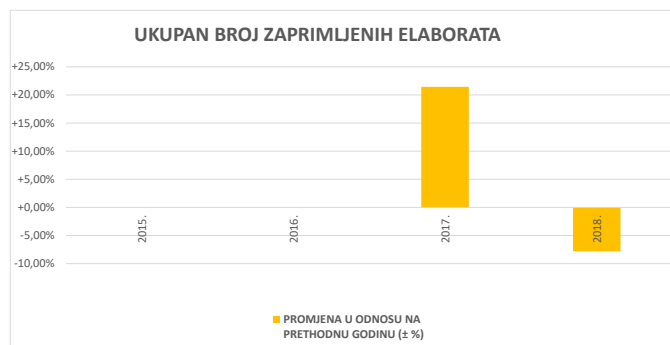
Od ukupnog broja od 543 razmatranih procjembених elaborata, 326 elaborata je pozitivno ocijenjeno, 38 elaborata je povučeno iz daljnje procedure, a 179 elaborata je vraćeno na dopunu i isti će biti riješeni tijekom 2019. Od pozitivnih 326 elaborata, 12 elaborata je iz 2017., a 40 je tijekom 2018. ispravljeno i pozitivno ocijenjeno, dok je ostatak od 274 elaborata dobio pozitivno mišljenje povjerenstva na osnovni elaborat.



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 OD 01.01.2018. DO 31.12.2018.					
OPIS	BROJ ELABORATA KOJI SU VRAĆENI NA DOPUNU	UKUPNO PROCJENJENA VRIJEDNOST		RAZLIKA PROCJENJENIH VRIJEDNOSTI PRIJE I NAKON ISPRAVKA ILI DOPUNE (€)	
		PRIJE ISPRAVKA ILI DOPUNE (€)	NAKON ISPRAVKA ILI DOPUNE (€)	OSNOVNI - DOPUNA ELABORATA (€)	APSOLUTNA RAZLIKA (€)
IZ 2017.	12	750.648,00 €	1.056.675,00 €	-306.027,00 €	370.298,00 €
2018. ISPRAVLJENO	40	5.335.203,00 €	4.527.309,00 €	807.894,00 €	1.152.141,00 €
UKUPNO	52	6.085.851,00 €	5.583.984,00 €	501.867,00 €	1.522.439,00 €
		45. mil. Kuna	41 mil. Kuna	4 mil. Kuna	11 mil. Kuna
PRIENOS U 2019.	179	430 mil. Kuna			

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

8.3.1. 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%
2018.	543	-46	-8%



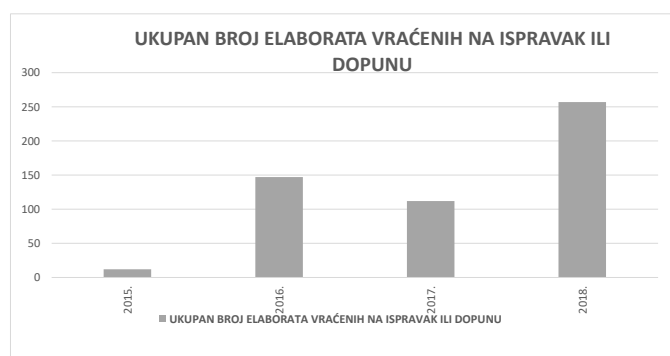
**8.3.2. UKUPAN BROJ ELABORATA NA KOJE JE DANO POZITIVNO MIŠLJENJE POVJERENSTVA**

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%
2018.	326	-151	-32%



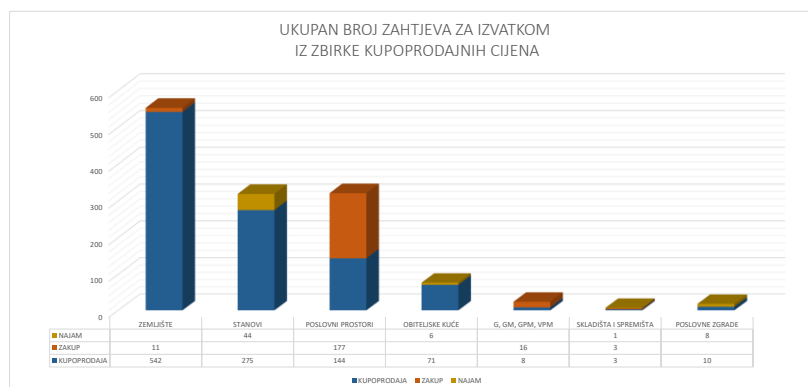
**8.3.3. UKUPAN BROJ ELABORATA VRAĆENIH NA ISPRAK ILI DOPUNU**

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	-24%
2018.	257	+145	+129%



## 9. IZVADAK IZ ZBIRKE KUPOPRODAJNIH CIJENA

9.1. UKUPAN BROJ IZDANIH IZVADAKA IZ ZBIRKE KUPOPRODAJNIH CIJENA				
VRSTA NEKRETNINE	KUPOPRODAJA	ZAKUP	NAJAM	UKUPNO ZAHTEVA
ZEMLIŠTE	542	11		553
STANOVİ	275		44	319
POSLOVNI PROSTORI	144	177		321
OBITELJSKE KUĆE	71		6	77
G, GM, GPM, VPM	8	16		24
SKLADIŠTA I SPREMIŠTA	3	3	1	7
POSLOVNE ZGRADE	10		8	18
UKUPAN BROJ ZAPRIMLJENIH ZAHTEVA	1.053	207	59	1.319



## 10. 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 procjembjenih elaborata s odredbama Zakona. Povjerenstvo je započelo sa radom 5. studenog 2015. otkad je održano ukupno 139 sjednica na kojima je razmatrano sveukupno 1.648 elaborata. S obzirom na stalni priljev novih elaborata, 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 koja procjena zahtijeva veći angažman kako procjenitelja tako i stručne službe te članova povjerenstva.

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.