

REPUBLIKA HRVATSKA

IZVJEŠĆE O TRŽIŠTU NEKRETNINA ZA 2025. GODINU ZA PODRUČJE - PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA

1. SADRŽAJ IZVJEŠĆA

NAZIV	STR.
1.SADRŽAJ IZVJEŠĆA	1
2.UVOD	4
3.ANALIZA PROMETA NEKRETNINA NA PODRUČJU ŽUPANIJE / GRADA ZAGREBA / VELIKOGA GRADA	4
4.UKUPAN PROMET NEKRETNINA NA PODRUČJU ŽUPANIJE / GRADA ZAGREBA / VELIKOGA GRADA OD 01.01.2025. DO 31.12.2025.	5
4.1. UKUPAN PROMET NEKRETNINA NA PODRUČJU ŽUPANIJE / GRADA ZAGREBA / VELIKOGA GRADA OD 01.01.2025. DO 31.12.2025.	5
5. KUPOPRODAJA NEKRETNINA	6
5.1. REKAPITULACIJA KUPOPRODAJE PO VRSTI NEKRETNINE ZA RAZDOBLJE OD 01.01.2025. DO 31.12.2025.	6
5.2. REKAPITULACIJA KUPOPRODAJE PO VRSTAMA NEKRETNINA, POVRŠINI, ETAŽI I GRADU/OPĆINI/NASELJU OD 01.01.2025. DO 31.12.2025.	7
5.2.1. ST – STAN/APARTMAN – KUPOPRODAJA	7
5.2.2. ST – STAN/APARTMAN – KUPOPRODAJA PO POVRŠINI NEKRETNINE	7
5.2.3. ST – STAN/APARTMAN – KUPOPRODAJA PO ETAŽI NA KOJOJ SE NEKRETNINA NALAZI	8
5.2.4. ST – STAN/APARTMAN – KUPOPRODAJA U POJEDINIM GRADOVIMA/OPĆINAMA/NASELJIMA	9
5.2.5. OK – STAMBENA ZGRADA (OBITELJSKA KUĆA) – KUPOPRODAJA	10
5.2.6. OK – STAMBENA ZGRADA (OBITELJSKA KUĆA) – KUPOPRODAJA PO UKUPNOJ POVRŠINI NEKRETNINE KOJA SE PRODAJE	11
5.2.7. OK – STAMBENA ZGRADA (OBITELJSKA KUĆA) – KUPOPRODAJA U POJEDINIM GRADOVIMA/OPĆINAMA/NASELJIMA	12
5.2.8. PP – POSLOVNI PROSTOR – KUPOPRODAJA	14
5.2.9. PP – POSLOVNI PROSTOR – KUPOPRODAJA PO POVRŠINI NEKRETNINE	14
5.2.10. PP – POSLOVNI PROSTOR – KUPOPRODAJA PO ETAŽI NA KOJOJ SE NEKRETNINA NALAZI	14
5.2.11. PP – POSLOVNI PROSTOR – KUPOPRODAJA U POJEDINIM GRADOVIMA/OPĆINAMA/NASELJIMA	16
5.2.12. GZ – GRAĐEVINSKO ZEMLJIŠTE – KUPOPRODAJA	17
5.2.13. GZ – GRAĐEVINSKO ZEMLJIŠTE – KUPOPRODAJA PREMA POVRŠINI NEKRETNINE	17
5.2.14. GZ – GRAĐEVINSKO ZEMLJIŠTE – KUPOPRODAJA U POJEDINIM GRADOVIMA/OPĆINAMA/NASELJIMA	18
5.2.15. PZ – POLJOPRIVREDNO ZEMLJIŠTE – KUPOPRODAJA	19
5.2.16. PZ – POLJOPRIVREDNO ZEMLJIŠTE – KUPOPRODAJA PREMA POVRŠINI NEKRETNINE	19
5.2.17. PZ – POLJOPRIVREDNO ZEMLJIŠTE – KUPOPRODAJA U POJEDINIM GRADOVIMA/OPĆINAMA/NASELJIMA	20
5.2.18. ŠZ – ŠUMSKO ZEMLJIŠTE – KUPOPRODAJA	21
5.2.19. ŠZ – ŠUMSKO ZEMLJIŠTE – KUPOPRODAJA PREMA POVRŠINI NEKRETNINE	21
5.2.20. ŠZ – ŠUMSKO ZEMLJIŠTE – KUPOPRODAJA U POJEDINIM GRADOVIMA/OPĆINAMA/NASELJIMA	22
5.3. PROMJENA PROSJEČNIH KUPOPRODAJNIH CIJENA POJEDINIH NEKRETNINA U ODNOSU NA PRETHODNE GODINE	23
5.3.1. KUPOPRODAJNE CIJENA STANOVA/APARTMANA	23
5.3.2. KUPOPRODAJNE CIJENE STAMBENIH ZGRADA (OBITELJSKIH KUĆA)	24
5.3.3. KUPOPRODAJNE CIJENE POSLOVNIH PROSTORA	25
5.3.4. KUPOPRODAJNE CIJENE GRAĐEVINSKOG ZEMLJIŠTA	26
5.3.5. KUPOPRODAJNE CIJENE POLJOPRIVREDNOG ZEMLJIŠTA	27
5.3.6. KUPOPRODAJNE CIJENE ŠUMSKOG ZEMLJIŠTA	28
5.4. INDEKSNI NIZOVI KUPOPRODAJNIH CIJENA	29
6.NAJAM NEKRETNINA	30

6.1. REKAPITULACIJA NAJMA PO VRSTI NEKRETNINE	30
6.2. REKAPITULACIJA NAJMA PO VRSTAMA NEKRETNINA, POVRŠINI, ETAŽI I GRADU/OPĆINI/ASELJU	31
6.2.1. ST – STAN/APARTMAN – NAJAM	31
6.2.2. ST – STAN/APARTMAN – NAJAM PO POVRŠINI NEKRETNINE	31
6.2.3. ST – STAN/APARTMAN – NAJAM PO ETAŽI NA KOJOJ SE NEKRETNINA NALAZI	32
6.2.4. ST – STAN/APARTMAN – NAJAM U POJEDINIM GRADOVIMA/OPĆINAMA/ASELJIMA	33
6.2.5. OK – STAMBENA ZGRADA (OBITELJSKA KUĆA) – NAJAM	34
6.2.6. OK – STAMBENA ZGRADA (OBITELJSKA KUĆA) – NAJAM PO UKUPNOJ POVRŠINI NEKRETNINE KOJA SE IZNAJMLJUJE	35
6.2.7. OK – STAMBENA ZGRADA (OBITELJSKA KUĆA) – NAJAM U POJEDINIM GRADOVIMA/OPĆINAMA/ASELJIMA	35
6.3. PROMJENA PROSJEČNIH CIJENA NAJMA POJEDINI NEKRETNINA U ODNOSU NA PRETHODNE GODINE	36
6.3.1. CIJENE NAJMA STANOVA/APARTMANA	37
6.3.2. CIJENE NAJMA STAMBENIH ZGRADA (OBITELJSKIH KUĆA)	37
7.ZAKUP NEKRETNINA	38
7.1. REKAPITULACIJA ZAKUPA PO VRSTI NEKRETNINE ZA RAZDOBLJE	39
7.2. REKAPITULACIJA ZAKUPA PO VRSTAMA NEKRETNINA, POVRŠINI I GRADU/OPĆINI/ASELJU OD 01.01.2025. DO 31.12.2025.	39
7.2.1. PP – POSLOVNI PROSTOR – ZAKUP	39
7.2.2. PP – POSLOVNI PROSTOR – ZAKUP PO POVRŠINI NEKRETNINE	39
7.2.3. PP – POSLOVNI PROSTOR – ZAKUP U POJEDINIM GRADOVIMA/OPĆINAMA/ASELJIMA	40
7.2.4. GZ – GRAĐEVINSKO ZEMLJIŠTE – ZAKUP	41
7.2.5. GZ – GRAĐEVINSKO ZEMLJIŠTE – ZAKUP PO POVRŠINI NEKRETNINE	41
7.2.6. GZ – GRAĐEVINSKO ZEMLJIŠTE – ZAKUP U POJEDINIM GRADOVIMA/OPĆINAMA/ASELJIMA	42
7.2.7. PZ – POLJOPRIVREDNO ZEMLJIŠTE – ZAKUP	43
7.2.8. PZ – POLJOPRIVREDNO ZEMLJIŠTE – ZAKUP PO POVRŠINI NEKRETNINE	43
7.2.9. PZ – POLJOPRIVREDNO ZEMLJIŠTE – ZAKUP U POJEDINIM GRADOVIMA/OPĆINAMA/ASELJIMA	44
7.2.10. ŠZ – ŠUMSKO ZEMLJIŠTE – ZAKUP	45
7.2.11. ŠZ – ŠUMSKO ZEMLJIŠTE – ZAKUP PO POVRŠINI NEKRETNINE	45
7.2.12. ŠZ – ŠUMSKO ZEMLJIŠTE – ZAKUP U POJEDINIM GRADOVIMA/OPĆINAMA/ASELJIMA	45
7.3. PROMJENA PROSJEČNIH CIJENA ZAKUPA POJEDINI NEKRETNINA U ODNOSU NA PRETHODNE GODINE	46
7.3.1. CIJENE ZAKUPA POSLOVNIH PROSTORA	47
7.3.2. CIJENE ZAKUPA GRAĐEVINSKOG ZEMLJIŠTA	47
7.3.3. CIJENE ZAKUPA POLJOPRIVREDNOG ZEMLJIŠTA	48
7.3.4. CIJENE ZAKUPA ŠUMSKOG ZEMLJIŠTA	48
8.ANALIZA ZAPRIMLJENIH PROCJEMBENIH ELABORATA KOJI SU RAZMATRANI NA SJEDNICAMA PROCJENITELJSKOG POVJERENSTVA ŽUPANIJE / GRADA ZAGREBA / VELIKOGA GRADA	50
8.1. UKUPAN BROJ PROCJEMBENIH ELABORATA KOJI SU RAZMATRANI OD 01.01.2025. DO 31.12.2025.	50
8.2. BROJ ZAPRIMLJENIH ELABORATA PREMA VRSTI NEKRETNINE OD 01.01.2025. DO 31.12.2025.	50
8.3. BROJ ZAPRIMLJENIH ELABORATA KOJI SU VRAĆENI NA ISPRAVAK ILI DOPUNU I RAZLIKA U PROCIJENJENIM VRIJEDNOSTIMA PRIJE I NAKON ISPRAVKA ILI DOPUNE ZA RAZDOBLJE OD 01.01.2025. DO 31.12.2025.	51
8.4. PROMJENA BROJA ZAPRIMLJENIH I RAZMATRANIH PROCJEMBENIH ELABORATA U ODNOSU NA PRETHODNE GODINE	51
8.4.1. UKUPAN BROJ ZAPRIMLJENIH ELABORATA	51
8.4.2. UKUPAN BROJ ELABORATA NA KOJE JE DANO POZITIVNO MIŠLJENJE POVJERENSTVA	51
8.4.3. UKUPAN BROJ ELABORATA VRAĆENIH NA ISPRAVAK ILI DOPUNU	52
8.4.4. UKUPAN BROJ ELABORATA POVUČENIH IZ PROCEDURE RAZMATRANJA PRED POVJERENSTVOM	53
8.5. PROMJENA UKUPNIH PROCIJENJENIH VRIJEDNOSTI IZ ELABORATA POTVRĐENIH OD STRANE PROCJENITELJSKOG POVJERENSTVA U ODNOSU NA PRETHODNE GODINE	53
8.5.1. PROMJENA UKUPNIH PROCIJENJENIH VRIJEDNOSTI IZ ELABORATA POTVRĐENIH OD STRANE PROCJENITELJSKOG POVJERENSTVA U ODNOSU NA PRETHODNE GODINE	53
9.IZVADAK IZ ZBIRKE KUPOPRODAJNIH CIJENA	54

9.1. UKUPAN BROJ ZAHTJEVA ZA IZVATKOM IZ ZBIRKE KUPOPRODAJNIH CIJENA	54
9.2. UKUPAN BROJ IZVADAKA IZ ZBIRKE KUPOPRODAJNIH CIJENA	55
10.ZAHTJEVI ZA IZDAVANJEM IZVADAKA IZ PLANA PRIBLIŽNIH VRIJEDNOSTI	56
10.1. UKUPAN BROJ ZAHTJEVA ZA IZDAVANJEM IZVATKA IZ PLANA PRIBLIŽNIH VRIJEDNOSTI	56
11.ZAKLJUČAK	57

2. UVOD

Poslovi vezani za procjenu vrijednosti nekretnina u Primorsko-goranskoj županiji, obavljaju se u Upravnom odjelu za prostorno uređenje, graditeljstvo i zaštitu okoliša (u daljnjem tekstu Upravni odjel), Odsjeku za prostorno uređenje, graditeljstvo i procjenu vrijednosti nekretnina. Upravni odjel na temelju članka 15. Zakona, pruža stručnu i administrativno-tehničku podršku i obavlja sve Zakonom propisane poslove za rad Procjeniteljskog povjerenstva Primorsko-goranske županije. Na zahtjev stalnih sudskih vještaka za procjenu nekretnina ili stalnih sudskih procjenitelja, te upravnih i pravosudnih tijela, a u svrhu izrade procjembenih elaborata, Upravni odjel, odnosno ovlašteni službenici za eNekretnine, izdaju izvratke iz Zbirke kupoprodajnih cijena.

Prema članku 7. Zakona Zbirka kupoprodajnih cijena je evidencija o ostvarenom prometu na tržištu nekretnina na području županije, Grada Zagreba, odnosno velikoga grada. Zbirku kupoprodajnih cijena vodi upravno tijelo županije, Grada Zagreba, odnosno velikoga grada za svoje područje temeljem evidentiranih podataka iz ugovora o prometu nekretninama (kupoprodaja, najam, zakup, pravo građenja i pravo služnosti) te temeljem evaluacije tih podataka.

S obzirom se bilježi znatan priljev novih ugovora, nemoguće je izraditi cjelovito i točno izvješće o tržištu nekretnina na način propisan Zakonom. Iz tog razloga izvješće pruža podatke o količini prometa nekretnina prema vrstama nekretnina i vrstama ugovora na određenom području. Izvješće o tržištu nekretnina za 2025. godinu nastavlja se na Izvješće o tržištu nekretnina za 2024. godinu koje je sukladno Zakonu objavljeno na internetskim stranicama Primorsko-goranske županije.

U ovom izvješću korišteni su podaci iz zbirke kupoprodajnih cijena koju vodi Upravni odjel za svoje područje nadležnosti. Podaci se prikupljaju temeljem Zakona o procjeni vrijednosti nekretnina putem automatske razmjene podataka i ugovora u elektroničkom obliku od Porezne uprave. Područje nadležnosti Primorsko-goranske županije sukladno Zakonu obuhvaća područje 13 gradova: Bakar, Cres, Crikvenica, Čabar, Delnice, Kastav, Kraljevica, Krk, Mali Lošinj, Novi Vinodolski, Opatija, Rab i Vrbovsko, izuzev područja koje obuhvaća Grad Rijeka te 22 općine: Baška, Brod Moravice, Čavle, Dobrinj, Fužine, Jelenje, Klana, Kostrena, Lokve, Lopar, Lovran, Malinska - Dubašnica, Matulji, Mošćenička Draga, Mrkopalj, Omišalj, Punat, Ravna Gora, Skrad, Vinodolska, Viškovo i Vrbnik.

Dopunjuje službenik!

Opis s navodima sljedećih potrebnih podataka:

- **Županija / Grad Zagreb / veliki grad**
- **naziv Upravnog odsjeka /odjela/stručne službe zadužene za stručnu i administrativno-tehničku podršku procjeniteljskom povjerenstvu i obavljanje stručnih poslova vezanih uz provedbu Zakona o procjeni vrijednosti nekretnina**
- **kratak opis izvora podataka na temelju kojih je izrađeno Izvješće**
- **razdoblje za koje se izrađuje tekuće Izvješće**
- **proteklo razdoblje od podnošenja zadnjeg Izvješća**
- **navođenje gradova/općina/naselja koje pripadaju području županije/Grada Zagreba/ velikoga grada za koje se izrađuje Izvješće**

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

U razdoblju 1.1.2025.-31.12.2025. godine zaprimljeno je 13.803 ugovora o prometu nekretnina. Broj zaprimljenih ugovora potencijalno je i veći budući da sustav eNekretnina omogućava pretraživanje i ispis samo po datumu samog ugovora, a ne i po datumu unosa ugovora u sustav od strane Porezne uprave, a koji kod pojedinih Poreznih ispostava često kasni.

S obzirom da je samo mali dio evaluiran nije moguće izraditi cjelovito i točno izvješće o tržištu nekretnina, stoga ovo Izvješće treba uzeti s rezervom.

Mogući je krivi prikaz podataka o jediničnim cijenama iz razloga što svi podaci nisu evaluirani te su i dalje prisutne poteškoće pri unosu podataka u e-Nekretnine .

Najčešće poteškoće prisutne su prije svega zbog manjkavosti ugovora u odnosu na podatke koji se unose u sustav, utvrđenje lokacije nekretnine, prodano je više čestica različite namjene dok je navedena jedna cijena, nije navedena površina nekretnine, posebni dijelovi (stanovi, poslovni prostori, parkirna mjesta) nisu jednobrazno etažirani, za obiteljske kuće i poslovne zgrade iz ugovora nije moguće utvrditi stambenu površinu obzirom je pretežno navedena površina zemljišta, ugovori su uneseni pod pogrešnu vrstu nekretnine (često se pod građevinsko unosi poljoprivredno zemljište i sl...).

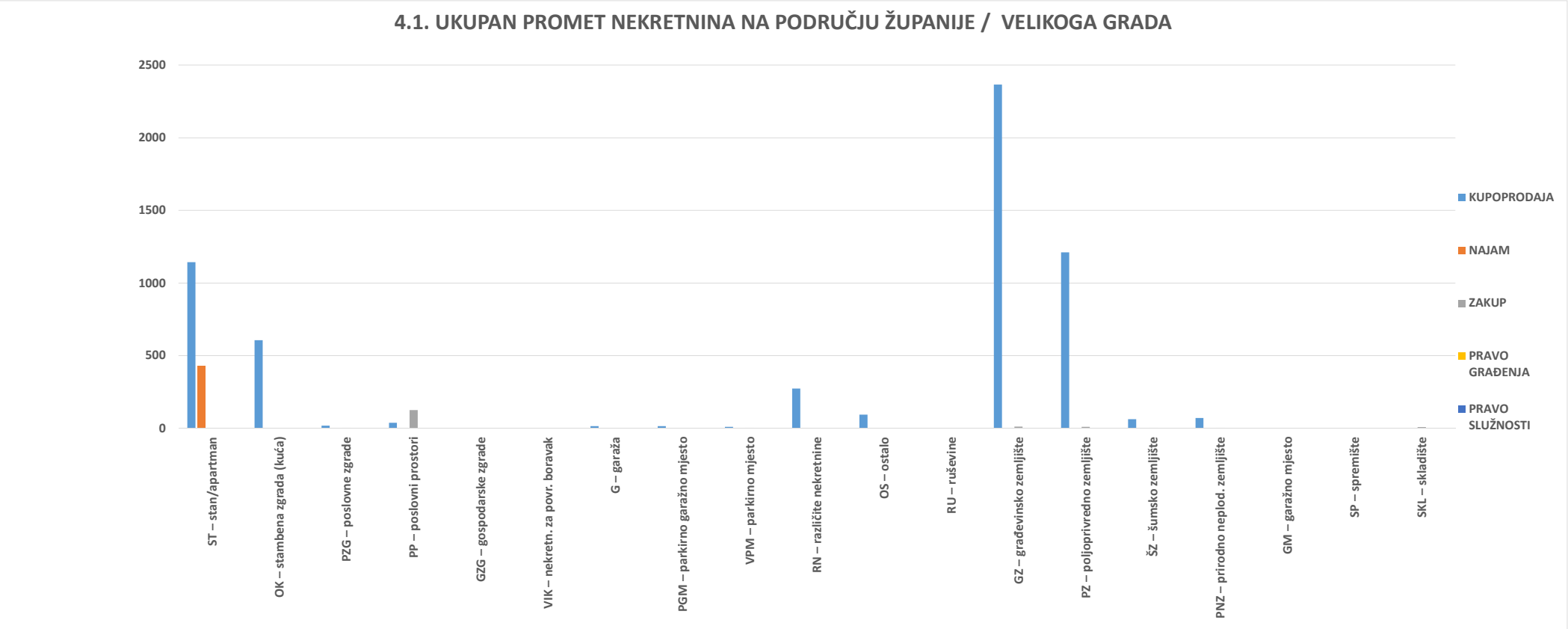
Jednako tako, otežan je i rad u sustavu eNekretnine zbog sljedećih problema: nisu ažurirani brojevi katastraskih čestica, u pojedinim JLS-ima su u tijeku nove katastarske izmjere itd.

Potrebno je također napomenuti da Porezna uprava evidentira transakcije ovisno o broju čestica koje su predmet ugovora, odnosno ukoliko je u jednom ugovoru navedeno više čestica evidentira se transakcija za svaku česticu posebno.

U analiziranoj godini najveći broj kupoprodajnih ugovora odnosi se na građevinska i poljoprivredna zemljišta te stanove. Uočen je blagi rast prometa nekretnina u odnosu na prethodnu godinu u kategoriji stanovi, kuće i poljoprivredno zemljište, dok se bilježi blagi pad kod građevinskog i šumskog zemljišta. Također se u uočava porast prosječnih cijena po m2 u gotovo svim kategorijama, izuzev poslovne zgrade, poljoprivredno i 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	1144	429	0	0	0	+12,12%
OK – stambena zgrada (kuća)	607	0	0	0	0	+5,57%
PZG – poslovne zgrade	19	0	3	0	0	-8,33%
PP – poslovni prostori	39	0	125	0	0	-18,41%
GZG – gospodarske zgrade	0	0	0	0	0	+0,00%
VIK – nekretn. za povr. boravak	0	0	0	0	0	-100,00%
G – garaža	14	0	2	0	0	+60,00%
PGM – parkirno garažno mjesto	14	0	0	0	0	-12,50%
VPM – parkirno mjesto	10	0	3	0	0	+44,44%
RN – različite nekretnine	274	0	0	0	0	-12,74%
OS – ostalo	94	0	0	0	0	-3,09%
RU – ruševine	0	0	0	0	0	+0,00%
GZ – građevinsko zemljište	2366	0	11	0	0	-4,46%
PZ – poljoprivredno zemljište	1212	0	10	0	0	+21,35%
ŠZ – šumsko zemljište	63	0	3	0	0	-38,32%
PNZ – prirodno neplod. zemljište	71	0	3	0	0	-45,59%
GM – garažno mjesto	0	0	0	0	0	+0,00%
SP – spremište	0	0	0	0	0	+0,00%
SKL – skladište	0	0	8	0	0	-11,11%



5. KUPOPRODAJA NEKRETNINA

5.1. REKAPITULACIJA KUPOPRODAJE PO VRSTI NEKRETNINE ZA RAZDOBLJE OD 01.01.2025. DO 31.12.2025.

	VRSTA NEKRETNINE	KUPOPRODAJA (broj kupopr.)	VRIJEDNOST KUPOPRODAJA (u EUR)	POVRŠINA (u m²)	PROSJEČNA CIJENA EUR/m²	U ODNOSU NA PRETHODNU GODINU (±%)
	ST – stan/apartman	1144	224.197.323,03 €	80.307,77 m²	2.791,73 €/m²	+7,05%
	OK – stambena zgrada (kuća)	607	123.585.587,94 €	249.526,06 m²	495,28 €/m²	+10,84%
	PZG – poslovne zgrade	19	3.878.062,50 €	47.292,99 m²	82,00 €/m²	-75,07%
	PP – poslovni prostori	39	8.926.696,44 €	16.849,41 m²	529,79 €/m²	-50,17%
	GZG – gospodarske zgrade	0	0,00 €	0,00 m²	0,00 €/m²	+0,00%
	VIK – nekretn. za povr. boravak	0	0,00 €	0,00 m²	0,00 €/m²	+0,00%
	G – garaža	14	327.900,00 €	285,39 m²	1.148,95 €/m²	+15,46%
	PGM – parkirno garažno mjesto	14	200.361,00 €	281,82 m²	710,95 €/m²	+29,29%
	VPM – parkirno mjesto	10	92.500,00 €	202,46 m²	456,88 €/m²	-14,69%
	RN – različite nekretnine	274	50.844.506,18 €	533.424,25 m²	95,32 €/m²	+9,16%
	OS – ostalo	92	18.454.455,68 €	122.022,03 m²	151,24 €/m²	+109,18%
	RU – ruševine	0	0,00 €	0,00 m²	0,00 €/m²	+0,00%
	GZ – građevinsko zemljište	2366	119.919.355,64 €	1.386.774,51 m²	86,47 €/m²	+11,95%
	PZ – poljoprivredno zemljište	1212	16.816.460,16 €	3.142.051,81 m²	5,35 €/m²	-4,37%
	ŠZ – šumsko zemljište	63	466.197,63 €	209.967,47 m²	2,22 €/m²	-23,50%
	PNZ – prirodno neplod. zemljište	71	1.673.945,48 €	122.639,04 m²	13,65 €/m²	+153,77%
	GM – garažno mjesto	0	0,00 €	0,00 m²	0,00 €/m²	+0,00%
	SP – spremište	0	0,00 €	0,00 m²	0,00 €/m²	+0,00%
	SKL – skladište	0	0,00 €	0,00 m²	0,00 €/m²	+0,00%
	UKUPNO OBRADENIH:	5925				
	UKUPNO U ZKC:	5927				

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.

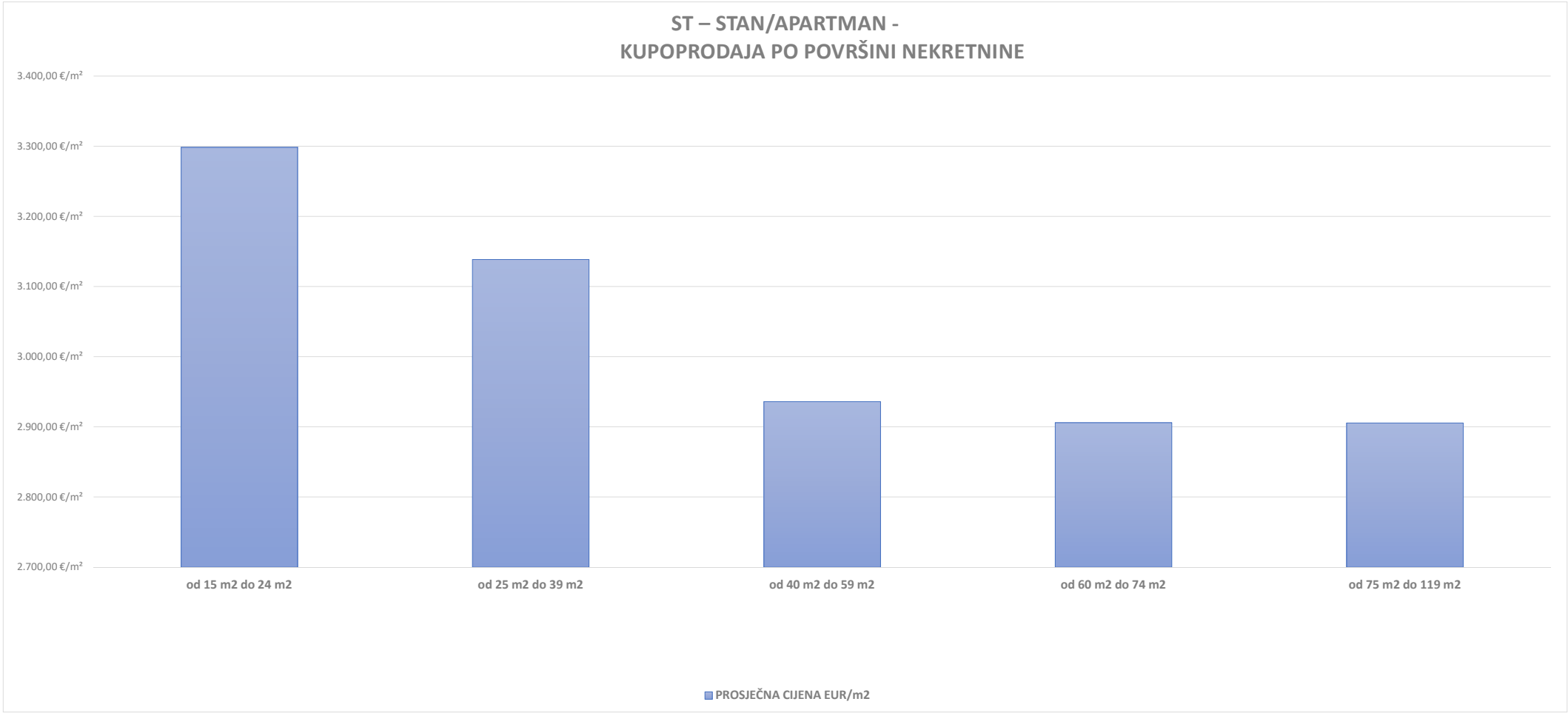


5.2. REKAPITULACIJA KUPOPRODAJE PO VRSTAMA NEKRETNINA, POVRŠINI, ETAŽI I GRADU/OPĆINI ZA RAZDOBLJE

5.2.1. ST - STAN/APARTMAN - KUPOPRODAJA			
UKUPAN BROJ OBRAĐENIH KUPOPRODAJA	UKUPNA VRIJEDNOST KUPOPRODAJA (u EUR)	UKUPNA POVRŠINA (u m²)	PROSJEČNA CIJENA EUR/m²
1144	224.197.323,03 €	80.307,77 m²	2.791,73 €/m²

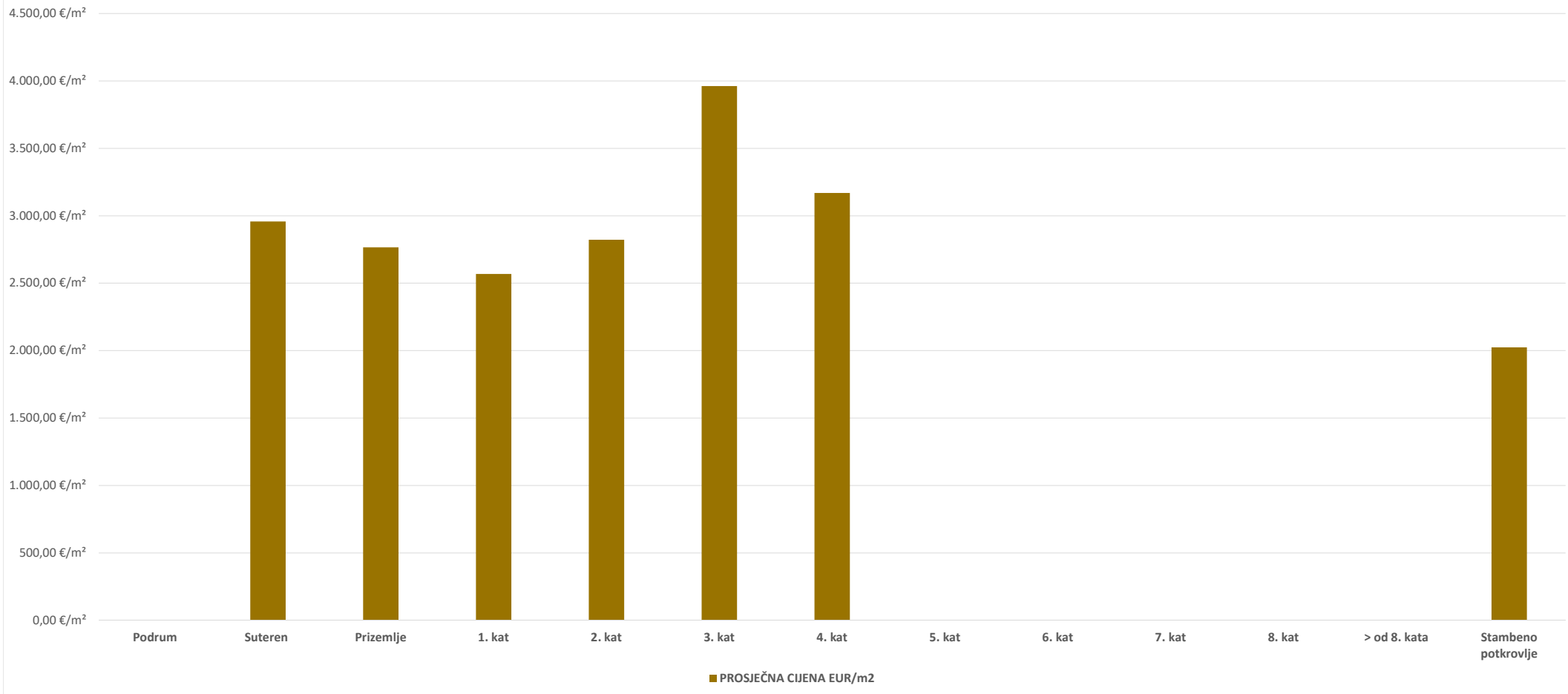
Napomene:
U izvješću su obrađene nekretnine koje sadrže oba podatka: 'Ukupna vrijednost nekretnine' i 'Površina u prometu (m2)' - UKUPNO obrađenih.
Podatak 'UKUPNO U ZKC' prikazuje ukupan broj nekretnina u ZKC-u prema odabranim kriterijima, neovisno o tome da li imaju upisana oba podatka potrebna za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

5.2.2. ST – STAN/APARTMAN - KUPOPRODAJA PO POVRŠINI NEKRETNINE				
POVRŠINA STANA/APARTMANA (m²)	KUPOPRODAJA (broj kupopr.)	VRIJEDNOST KUPOPRODAJE (u EUR)	POVRŠINA (u m²)	PROSJEČNA CIJENA EUR/m²
od 15 m² do 24 m²	44	3.092.600,00 €	937,62 m²	3.298,35 €/m²
od 25 m² do 39 m²	137	14.186.779,00 €	4.520,13 m²	3.138,58 €/m²
od 40 m² do 59 m²	356	52.268.220,20 €	17.802,82 m²	2.935,95 €/m²
od 60 m² do 74 m²	240	46.743.066,34 €	16.084,73 m²	2.906,05 €/m²
od 75 m² do 119 m²	267	72.439.504,61 €	24.932,77 m²	2.905,39 €/m²
površine veće od 120 m²	92	35.243.152,88 €	15.945,64 m²	2.210,21 €/m²

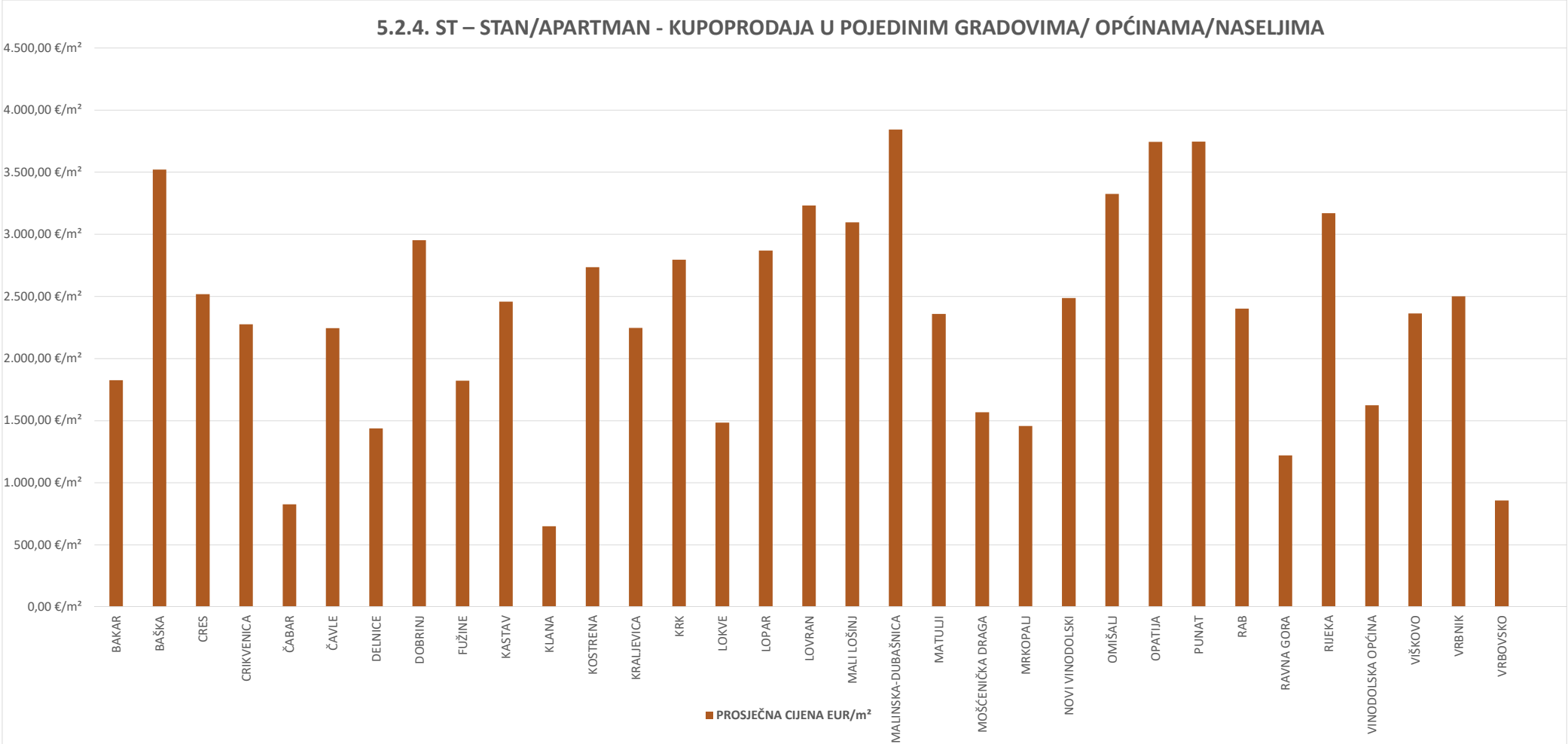


5.2.3. ST – STAN/APARTMAN - KUPOPRODAJA PO ETAŽI NA KOJOJ SE NEKRETNINA NALAZI				
ETAŽA STANA/APARTMANA	KUPOPRODAJA (broj kupopr.)	VRIJEDNOST KUPOPRODAJA (u EUR)	POVRŠINA (u m²)	PROSJEČNA CIJENA EUR/m²
Podrum	0	0,00 €	0,00 m²	0,00 €/m²
Suteren	4	1.040.000,00 €	351,57 m²	2.958,16 €/m²
Prizemlje	32	5.562.290,00 €	2.010,44 m²	2.766,70 €/m²
1. kat	34	5.311.802,40 €	2.067,18 m²	2.569,59 €/m²
2. kat	22	3.309.000,00 €	1.172,53 m²	2.822,10 €/m²
3. kat	2	588.500,00 €	148,57 m²	3.961,10 €/m²
4. kat	2	295.000,00 €	93,08 m²	3.169,32 €/m²
5. kat	0	0,00 €	0,00 m²	0,00 €/m²
6. kat	0	0,00 €	0,00 m²	0,00 €/m²
7. kat	0	0,00 €	0,00 m²	0,00 €/m²
8. kat	0	0,00 €	0,00 m²	0,00 €/m²
> od 8. kata	0	0,00 €	0,00 m²	0,00 €/m²
Stambeno potkrovlje	5	598.997,10 €	295,91 m²	2.024,25 €/m²

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

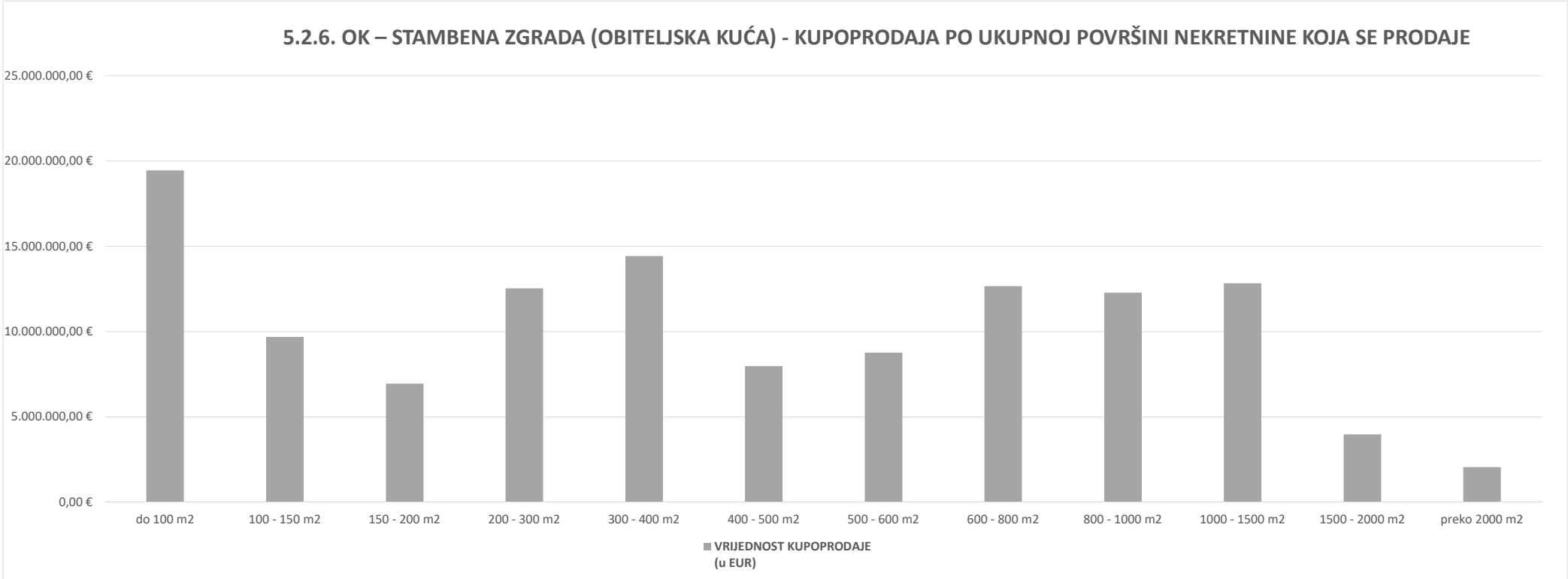


5.2.4. ST – STAN/APARTMAN - KUPOPRODAJA U POJEDINIM GRADOVIMA/ OPĆINAMA/NASELJIMA					
GRAD/OPĆINA/NASELJE		KUPOPRODAJA (broj kupopr.)	VRIJEDNOST KUPOPRODAJE (u EUR)	POVRŠINA (u m²)	PROSJEČNA CIJENA EUR/m²
BAKAR		25	3.360.140,00 €	1.839,36 m²	1.826,80 €/m²
BAŠKA		18	2.617.500,00 €	743,37 m²	3.521,13 €/m²
CRES		7	737.400,00 €	292,91 m²	2.517,50 €/m²
CRIKVENICA		140	20.924.325,00 €	9.191,69 m²	2.276,44 €/m²
ČABAR		1	48.000,00 €	58,00 m²	827,59 €/m²
ČAVLE		2	245.000,00 €	109,11 m²	2.245,44 €/m²
DELNICE		12	871.000,00 €	605,66 m²	1.438,10 €/m²
DOBRINJ		73	13.842.430,00 €	4.687,57 m²	2.953,01 €/m²
FUŽINE		7	688.000,00 €	377,67 m²	1.821,70 €/m²
KASTAV		80	16.177.139,00 €	6.579,82 m²	2.458,60 €/m²
KLANA		3	68.000,00 €	104,78 m²	648,98 €/m²
KOSTRENA		21	6.303.400,00 €	2.303,64 m²	2.736,28 €/m²
KRALJEVICA		17	2.773.000,00 €	1.233,98 m²	2.247,20 €/m²
KRK		38	7.535.390,61 €	2.695,83 m²	2.795,20 €/m²
LOKVE		1	93.000,00 €	62,68 m²	1.483,73 €/m²
LOPAR		2	310.000,00 €	108,04 m²	2.869,31 €/m²
LOVRAN		17	3.255.000,00 €	1.007,24 m²	3.231,60 €/m²
MALI LOŠINJ		63	11.809.479,00 €	3.815,02 m²	3.095,52 €/m²
MALINSKA-DUBAŠNICA		126	30.956.750,00 €	8.054,66 m²	3.843,33 €/m²
MATULJI		36	7.049.250,00 €	2.988,80 m²	2.358,56 €/m²
MOŠČENIČKA DRAGA		5	890.000,00 €	568,22 m²	1.566,29 €/m²
MRKOPALJ		3	246.652,57 €	169,31 m²	1.456,81 €/m²
NOVI VINODOLSKI		98	17.916.544,00 €	7.203,88 m²	2.487,07 €/m²
OMIŠALJ		21	4.415.500,00 €	1.328,05 m²	3.324,80 €/m²
OPATIJA		108	36.772.759,38 €	9.819,58 m²	3.744,84 €/m²
PUNAT		14	2.705.000,00 €	722,17 m²	3.745,66 €/m²
RAB		57	10.191.885,00 €	4.244,45 m²	2.401,23 €/m²
RAVNA GORA		2	119.000,00 €	97,50 m²	1.220,51 €/m²
RIJEKA		12	2.137.000,00 €	674,21 m²	3.169,64 €/m²
VINODOLSKA OPĆINA		2	127.000,00 €	78,20 m²	1.624,04 €/m²
VIŠKOVO		113	17.352.978,47 €	7.342,98 m²	2.363,21 €/m²
VRBNIK		5	960.000,00 €	383,87 m²	2.500,85 €/m²
VRBOVSKO		15	698.800,00 €	815,52 m²	856,88 €/m²
UKUPNO OBRADENIH:		1144			
UKUPNO U ZKC:		1144			



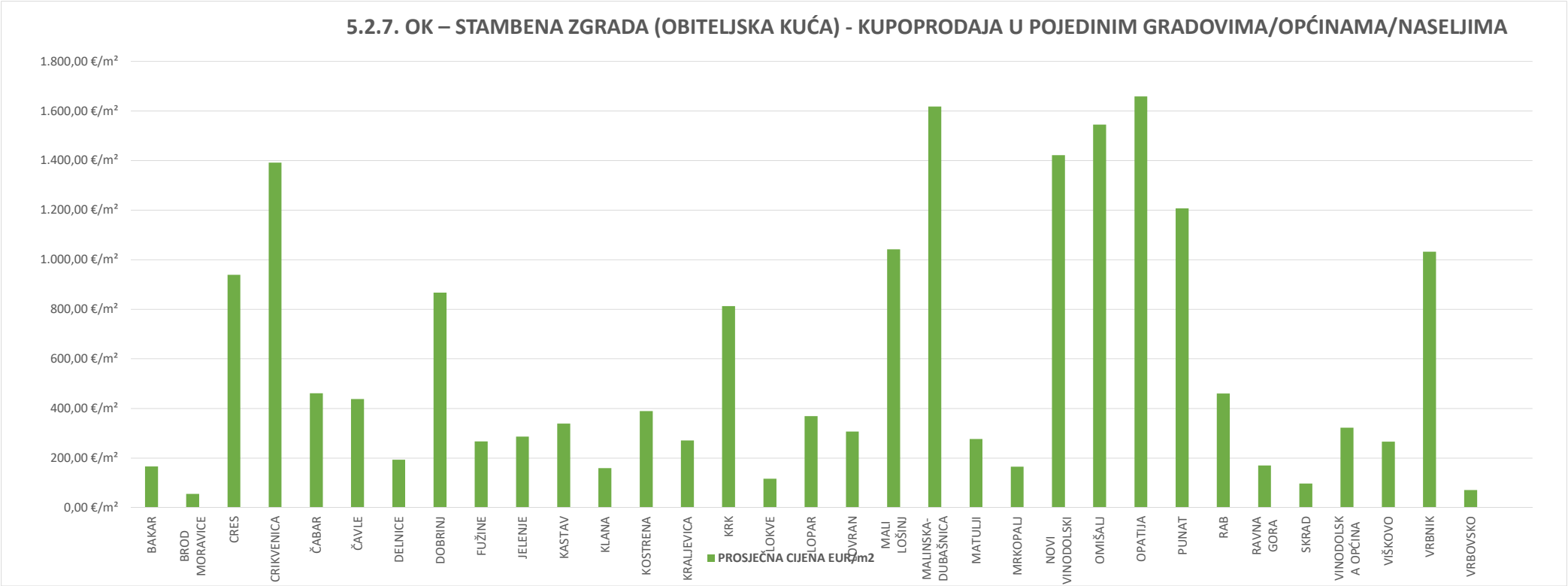
5.2.5. OK – STAMBENA ZGRADA (OBITELJSKA KUĆA) - KUPOPRODAJA			
UKUPAN BROJ OBRAĐENIH KUPOPRODAJA	VRIJEDNOST KUPOPRODAJE (u EUR)	POVRŠINA (u m²)	PROSJEČNA CIJENA EUR/m²
607	123.585.587,94 €	249.526,06 m²	495,28 €/m²

5.2.6. OK – STAMBENA ZGRADA (OBITELJSKA KUĆA) - KUPOPRODAJA PO UKUPNOJ POVRŠINI NEKRETNINE KOJA SE PRODAJE				
POVRŠINA IZ ZK.UL. (m²) - obuhvaća površinu zemljišta i tlocrtne površine građevina	KUPOPRODAJA (broj kupopr.)	VRIJEDNOST KUPOPRODAJE (u EUR)	POVRŠINA U PROMETU (u m²) - suvlasnički udio koji je u prometu	PROSJEČNA CIJENA EUR/m²
do 100 m2	187	19.453.100,29 €	9.950,40 m²	1.955,01 €/m²
100 - 150 m2	53	9.676.535,71 €	6.592,22 m²	1.467,87 €/m²
150 - 200 m2	41	6.948.620,00 €	7.034,68 m²	987,77 €/m²
200 - 300 m2	58	12.536.800,00 €	14.150,29 m²	885,97 €/m²
300 - 400 m2	54	14.423.833,00 €	18.754,07 m²	769,10 €/m²
400 - 500 m2	39	7.979.500,00 €	17.128,82 m²	465,85 €/m²
500 - 600 m2	34	8.771.500,00 €	18.676,12 m²	469,66 €/m²
600 - 800 m2	39	12.664.000,00 €	26.668,90 m²	474,86 €/m²
800 - 1000 m2	37	12.280.561,50 €	33.322,80 m²	368,53 €/m²
1000 - 1500 m2	43	12.834.437,44 €	52.003,16 m²	246,80 €/m²
1500 - 2000 m2	10	3.965.000,00 €	16.957,86 m²	233,81 €/m²
preko 2000 m2	12	2.051.700,00 €	28.286,74 m²	72,53 €/m²



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 m²)	PROSJEČNA CIJENA EUR/m²
BAKAR		30	3.486.700,00 €	21.026,53 m²	165,82 €/m²
BROD MORAVICE		5	280.000,00 €	5.041,80 m²	55,54 €/m²
CRES		14	1.778.983,02 €	1.893,60 m²	939,47 €/m²
CRIKVENICA		54	15.344.695,00 €	11.024,72 m²	1.391,84 €/m²
ČABAR		4	796.000,00 €	1.728,00 m²	460,65 €/m²
ČAVLE		5	818.463,00 €	1.867,00 m²	438,38 €/m²
DELNICE		20	1.650.200,00 €	8.530,16 m²	193,45 €/m²
DOBRINJ		29	8.010.020,00 €	9.238,47 m²	867,03 €/m²
FUŽINE		12	1.610.500,00 €	6.035,31 m²	266,85 €/m²
JELENJE		12	1.687.000,00 €	5.884,41 m²	286,69 €/m²
KASTAV		22	4.584.057,44 €	13.539,11 m²	338,58 €/m²
KLANA		6	435.000,00 €	2.734,00 m²	159,11 €/m²
KOSTRENA		13	3.886.200,00 €	9.972,31 m²	389,70 €/m²
KRALJEVICA		24	3.070.946,60 €	11.320,51 m²	271,27 €/m²
KRK		15	5.520.999,00 €	6.788,22 m²	813,32 €/m²
LOKVE		4	223.000,00 €	1.917,32 m²	116,31 €/m²
LOPAR		11	1.938.000,00 €	5.245,48 m²	369,46 €/m²
LOVRAN		1	240.000,00 €	783,00 m²	306,51 €/m²
MALI LOŠINJ		67	9.825.541,53 €	9.433,21 m²	1.041,59 €/m²
MALINSKA-DUBAŠNICA		21	9.436.152,15 €	5.831,02 m²	1.618,27 €/m²
MATULJI		5	1.035.000,00 €	3.741,25 m²	276,65 €/m²
MRKOPALJ		12	1.492.500,00 €	9.034,00 m²	165,21 €/m²
NOVI VINODOLSKI		47	8.685.000,00 €	6.107,28 m²	1.422,07 €/m²
OMIŠALJ		8	1.359.580,00 €	879,80 m²	1.545,33 €/m²
OPATIJA		3	3.568.000,00 €	2.152,00 m²	1.657,99 €/m²
PUNAT		23	7.122.334,00 €	5.901,40 m²	1.206,89 €/m²
RAB		31	9.740.362,50 €	21.152,91 m²	460,47 €/m²
RAVNA GORA		13	1.313.903,70 €	7.747,57 m²	169,59 €/m²
SKRAD		7	449.000,00 €	4.643,41 m²	96,70 €/m²
VINODOLSKA OPĆINA		58	7.636.450,00 €	23.659,22 m²	322,77 €/m²
VIŠKOVO		11	2.203.000,00 €	8.260,02 m²	266,71 €/m²
VRBNIK		7	3.424.000,00 €	3.318,51 m²	1.031,79 €/m²
VRBOVSKO		13	934.000,00 €	13.094,51 m²	71,33 €/m²
UKUPNO OBRADENIH:		607			
UKUPNO U ZKC:		607			

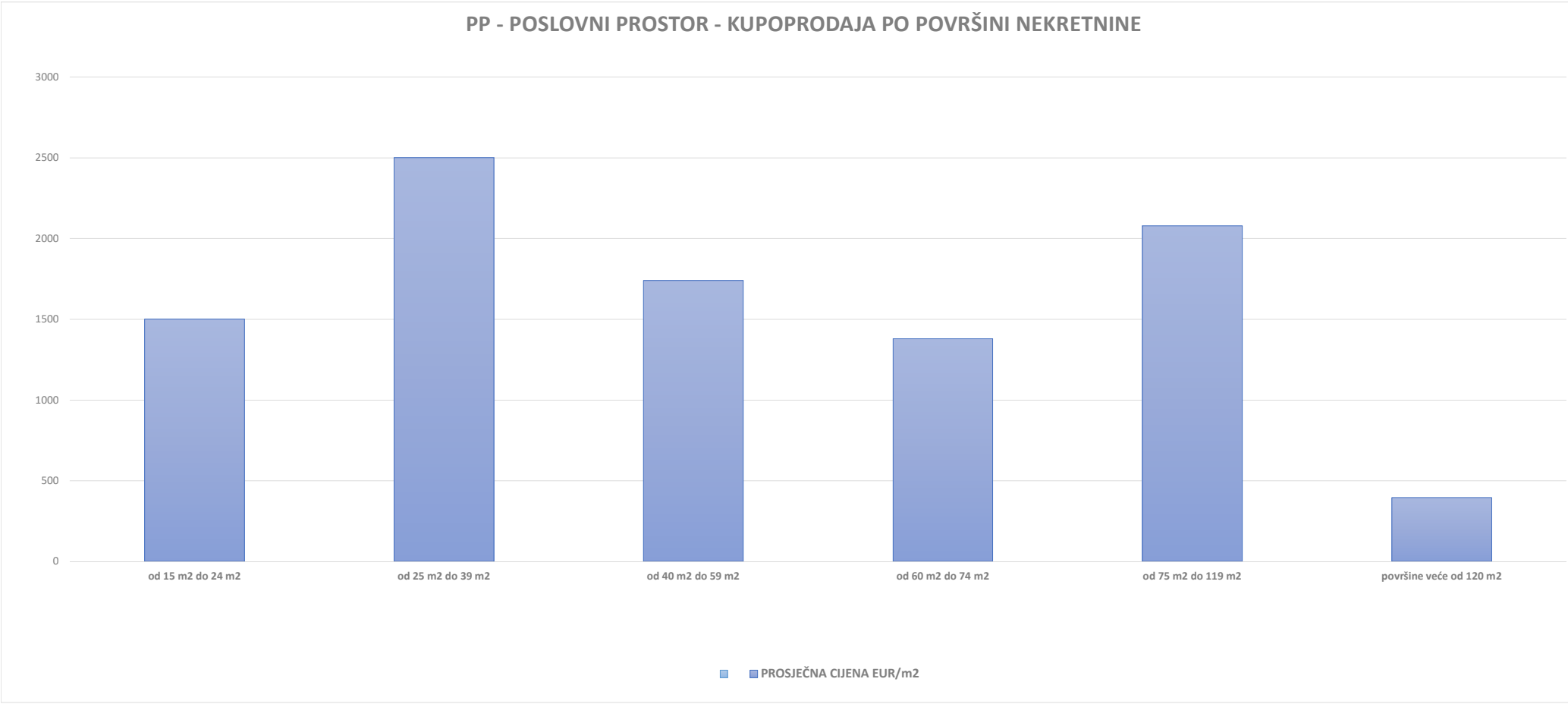
5.2.7. OK – STAMBENA ZGRADA (OBITELJSKA KUĆA) - KUPOPRODAJA U POJEDINIM GRADOVIMA/OPĆINAMA/NASELJIMA



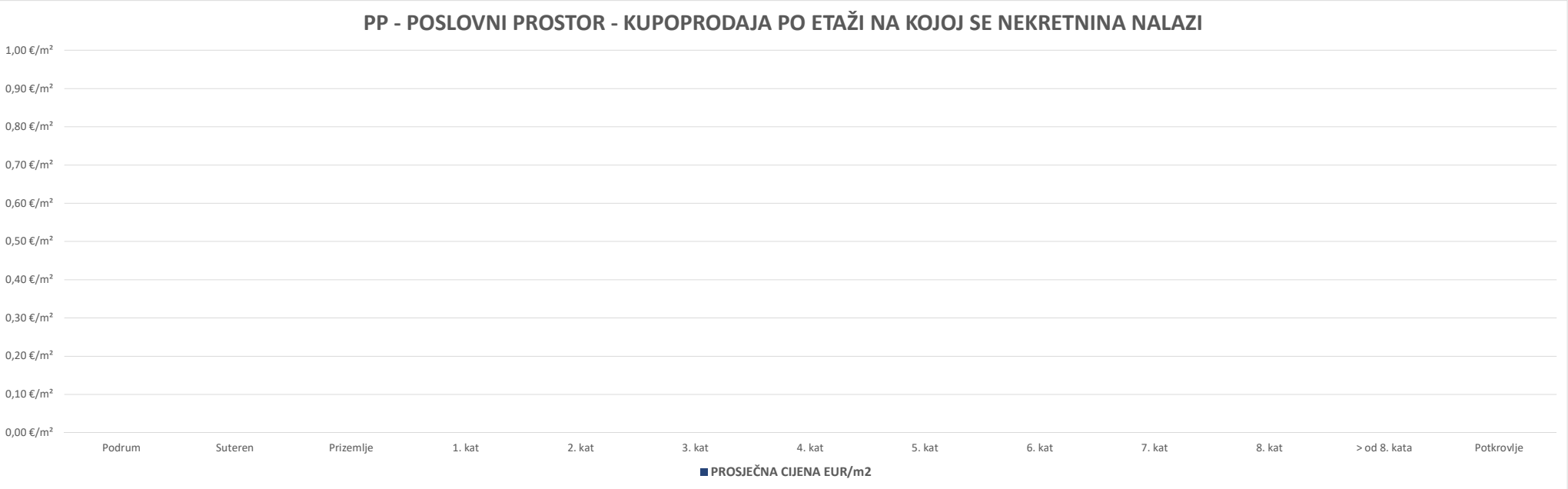
5.2.8. PP - POSLOVNI PROSTOR - KUPOPRODAJA			
UKUPAN BROJ OBRADENIH KUPOPRODAJA	UKUPNA VRIJEDNOST KUPOPRODAJA (u EUR)	UKUPNA POVRŠINA (u m²)	PROSJEČNA CIJENA EUR/m²
39	8.926.696,44 €	16.849,41 m²	529,79 €/m²

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	4	129.300,00 €	86,15 m²	1.500,87 €/m²
od 25 m² do 39 m²	5	404.400,00 €	161,71 m²	2.500,77 €/m²
od 40 m² do 59 m²	8	668.000,00 €	383,88 m²	1.740,13 €/m²
od 60 m² do 74 m²	5	466.000,00 €	337,68 m²	1.380,00 €/m²
od 75 m² do 119 m²	6	1.210.000,00 €	582,10 m²	2.078,68 €/m²
površine veće od 120 m²	11	6.048.996,44 €	15.297,89 m²	395,41 €/m²

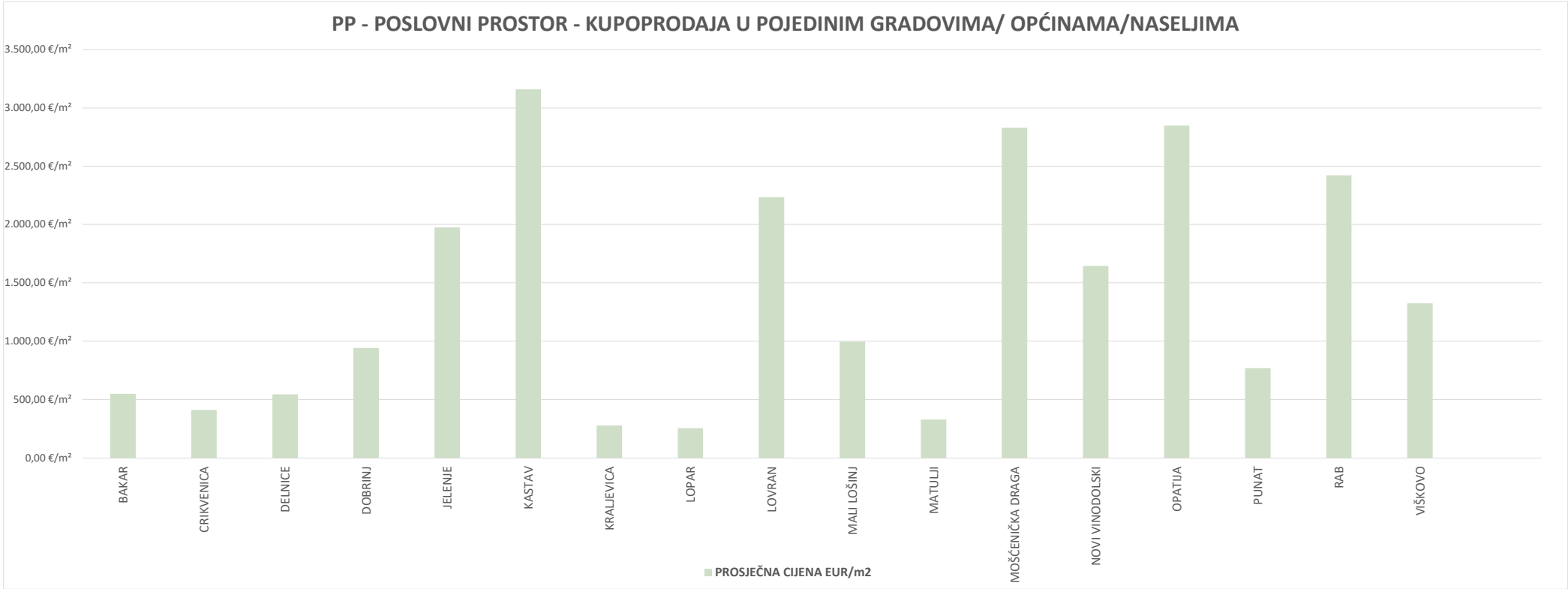
PP - POSLOVNI PROSTOR - KUPOPRODAJA PO POVRŠINI NEKRETNINE



5.2.10. PP - POSLOVNI PROSTOR - KUPOPRODAJA PO ETAŽI NA KOJOJ SE NEKRETNINA NALAZI				
ETAŽA POSLOVNOG PROSTORA	KUPOPRODAJA (broj kupopr.)	VRIJEDNOST KUPOPRODAJA (u EUR)	POVRŠINA (u m²)	PROSJEČNA CIJENA EUR/m²
Podrum	0	0,00 €	0,00 m²	0,00 €/m²
Suteren	0	0,00 €	0,00 m²	0,00 €/m²
Prizemlje	0	0,00 €	0,00 m²	0,00 €/m²
1. kat	0	0,00 €	0,00 m²	0,00 €/m²
2. kat	0	0,00 €	0,00 m²	0,00 €/m²
3. kat	0	0,00 €	0,00 m²	0,00 €/m²
4. kat	0	0,00 €	0,00 m²	0,00 €/m²
5. kat	0	0,00 €	0,00 m²	0,00 €/m²
6. kat	0	0,00 €	0,00 m²	0,00 €/m²
7. kat	0	0,00 €	0,00 m²	0,00 €/m²
8. kat	0	0,00 €	0,00 m²	0,00 €/m²
> od 8. kata	0	0,00 €	0,00 m²	0,00 €/m²
Potkrovlje	0	0,00 €	0,00 m²	0,00 €/m²

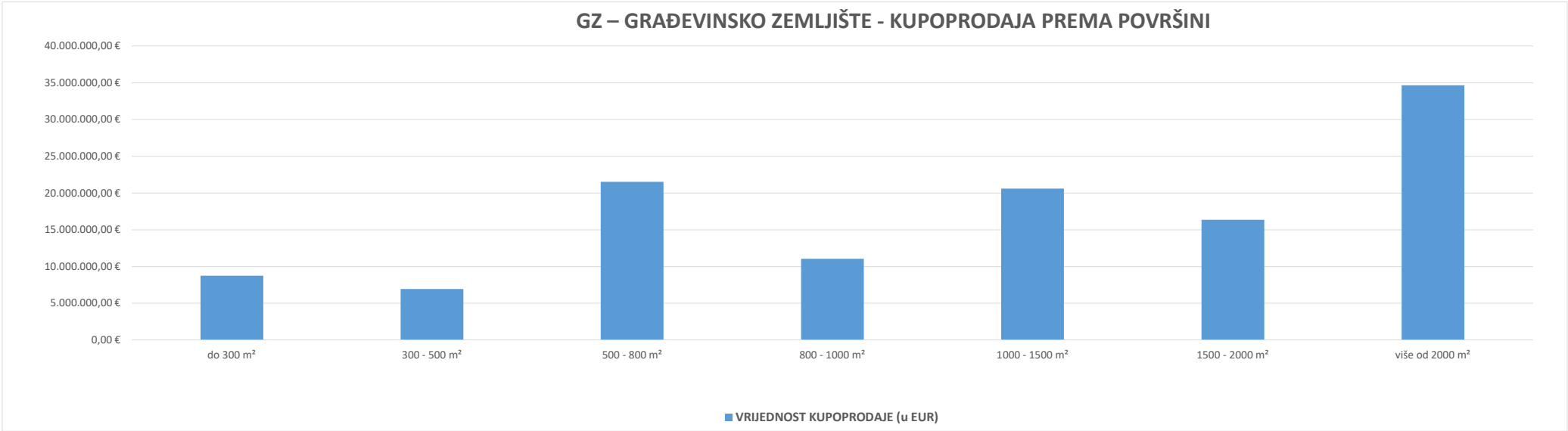


5.2.11. PP - POSLOVNI PROSTOR - KUPOPRODAJA U POJEDINIM GRADOVIMA/ OPĆINAMA/NASELJIMA					
GRAD/OPĆINA/NASELJE		KUPOPRODAJA (broj kupopr.)	VRIJEDNOST KUPOPRODAJE (u EUR)	POVRŠINA (u m²)	PROSJEČNA CIJENA EUR/m2
BAKAR		1	70.000,00 €	127,40 m²	549,45 €/m²
CRIKVENICA		2	222.000,00 €	540,50 m²	410,73 €/m²
DELNICE		3	159.375,00 €	292,30 m²	545,24 €/m²
DOBRINJ		1	70.000,00 €	74,36 m²	941,37 €/m²
JELENJE		1	145.000,00 €	73,46 m²	1.973,86 €/m²
KASTAV		1	345.000,00 €	109,23 m²	3.158,47 €/m²
KRALJEVICA		2	505.000,00 €	1.827,05 m²	276,40 €/m²
LOPAR		1	2.164.446,00 €	8.495,00 m²	254,79 €/m²
LOVRAN		1	36.500,00 €	16,34 m²	2.233,78 €/m²
MALI LOŠINJ		2	1.948.666,00 €	1.958,00 m²	995,23 €/m²
MATULJI		4	339.000,00 €	1.029,12 m²	329,41 €/m²
MOŠČENIČKA DRAGA		1	215.000,00 €	75,98 m²	2.829,69 €/m²
NOVI VINODOLSKI		9	522.200,00 €	317,23 m²	1.646,12 €/m²
OPATIJA		1	150.000,00 €	52,65 m²	2.849,00 €/m²
PUNAT		1	900.000,00 €	1.169,00 m²	769,89 €/m²
RAB		4	481.000,00 €	198,62 m²	2.421,71 €/m²
VIŠKOVO		4	653.509,44 €	493,17 m²	1.325,12 €/m²
UKUPNO OBRADENIH:		39			
UKUPNO U ZKC:		39			

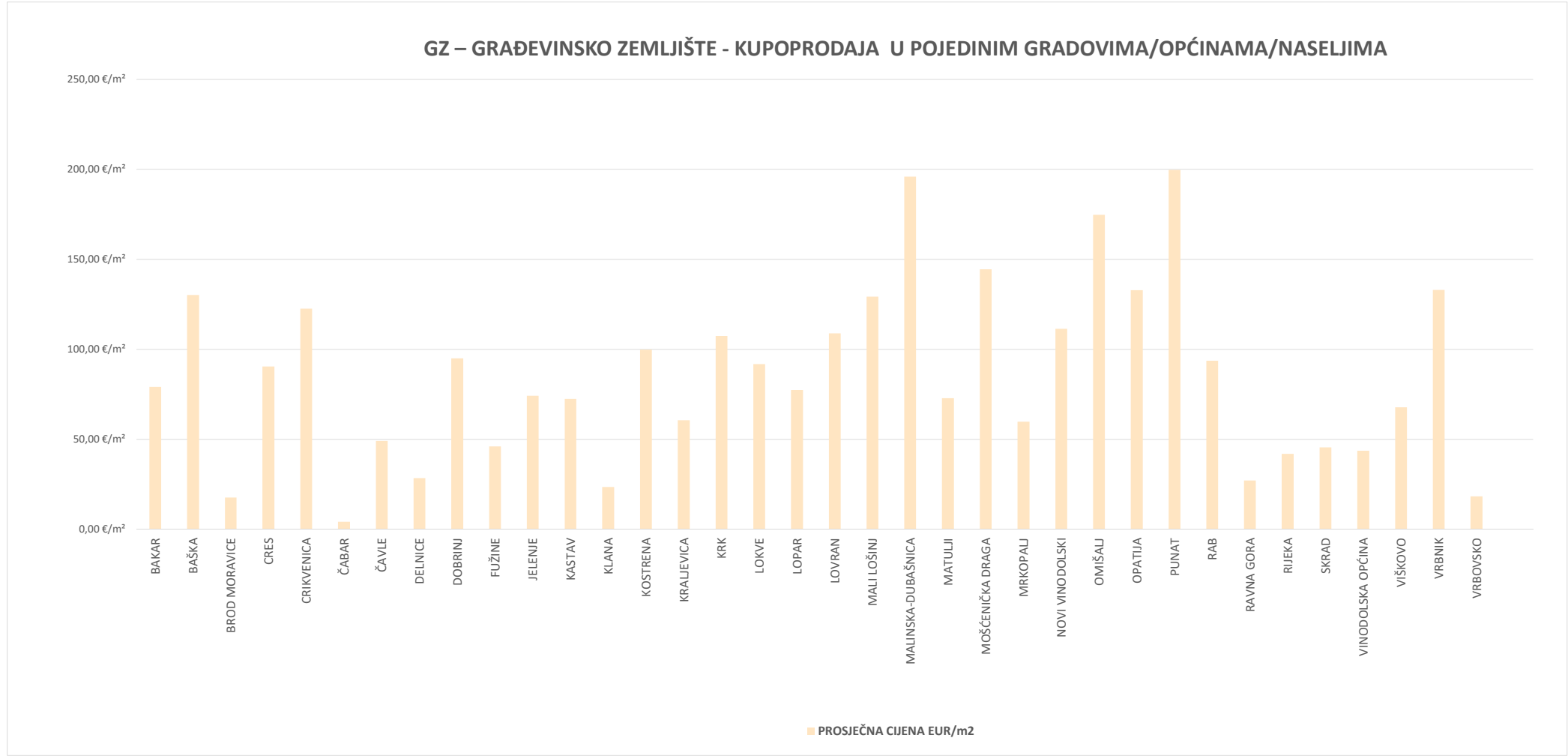


5.2.12. GZ – GRAĐEVINSKO ZEMLJIŠTE - KUPOPRODAJA			
UKUPAN BROJ OBRADENIH KUPOPRODAJA	VRIJEDNOST KUPOPRODAJE (u EUR)	POVRŠINA (u m²)	PROSJEČNA CIJENA EUR/m²
2366	119.919.355,64 €	1.386.774,51 m²	86,47 €/m²

5.2.13. GZ – GRAĐEVINSKO ZEMLJIŠTE - KUPOPRODAJA PREMA POVRŠINI NEKRETNINE				
POVRŠINA GRAĐEVINSKOG ZEMLJIŠTA IZ ZK.UL.(m²)	KUPOPRODAJA (broj kupopr.)	VRIJEDNOST KUPOPRODAJE (u EUR)	POVRŠINA U PROMETU (u m²) - suvlasnički udio koji je u prometu	PROSJEČNA CIJENA EUR/m²
do 300 m²	1323	8.749.249,20 €	109.489,58 m²	79,91 €/m²
300 - 500 m²	204	6.952.088,87 €	83.058,33 m²	83,70 €/m²
500 - 800 m²	297	21.531.437,87 €	193.515,30 m²	111,26 €/m²
800 - 1000 m²	137	11.049.310,73 €	122.067,69 m²	90,52 €/m²
1000 - 1500 m²	172	20.606.050,61 €	207.244,85 m²	99,43 €/m²
1500 - 2000 m²	102	16.368.825,46 €	173.600,85 m²	94,29 €/m²
više od 2000 m²	130	34.662.392,91 €	497.797,91 m²	69,63 €/m²

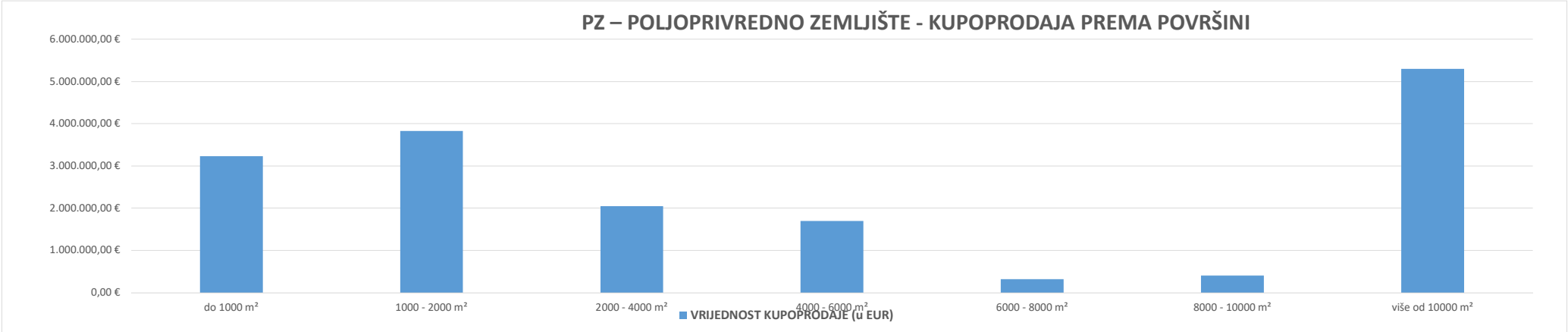


5.2.14. GZ – GRAĐEVINSKO ZEMLJIŠTE - KUPOPRODAJA U POJEDINIM GRADOVIMA/OPĆINAMA/NASELJIMA					
GRAD/OPĆINA/NASELJE		KUPOPRODAJA (broj kupopr.)	VRIJEDNOST KUPOPRODAJE (u EUR)	POVRŠINA (u m²)	PROSJEČNA CIJENA EUR/m²
BAKAR		114	9.768.044,09 €	123.381,19 m²	79,17 €/m²
BAŠKA		43	1.325.996,38 €	10.183,10 m²	130,22 €/m²
BROD MORAVICE		9	79.546,00 €	4.511,86 m²	17,63 €/m²
CRES		45	673.094,30 €	7.441,93 m²	90,45 €/m²
CRIKVENICA		236	3.228.811,39 €	26.342,07 m²	122,57 €/m²
ČABAR		5	19.557,00 €	4.736,50 m²	4,13 €/m²
ČAVLE		33	1.095.921,16 €	22.317,32 m²	49,11 €/m²
DELNICE		43	909.587,42 €	31.941,53 m²	28,48 €/m²
DOBRINJ		84	7.096.330,00 €	74.665,82 m²	95,04 €/m²
FUŽINE		22	737.869,67 €	16.015,01 m²	46,07 €/m²
JELENJE		27	1.175.204,28 €	15.825,29 m²	74,26 €/m²
KASTAV		63	8.058.485,08 €	111.169,25 m²	72,49 €/m²
KLANA		53	1.370.974,99 €	58.368,54 m²	23,49 €/m²
KOSTRENA		196	6.513.656,44 €	65.255,17 m²	99,82 €/m²
KRALJEVICA		118	2.215.848,99 €	36.596,09 m²	60,55 €/m²
KRK		63	6.231.083,91 €	58.030,53 m²	107,38 €/m²
LOKVE		11	476.900,00 €	5.194,00 m²	91,82 €/m²
LOPAR		39	1.231.063,17 €	15.924,70 m²	77,31 €/m²
LOVRAN		101	4.248.448,01 €	39.009,74 m²	108,91 €/m²
MALI LOŠINJ		63	4.483.738,50 €	34.681,57 m²	129,28 €/m²
MALINSKA-DUBAŠNICA		47	4.753.815,24 €	24.252,56 m²	196,01 €/m²
MATULJI		88	6.202.005,65 €	85.046,48 m²	72,92 €/m²
MOŠČENIČKA DRAGA		42	2.390.849,67 €	16.544,81 m²	144,51 €/m²
MRKOPALJ		29	1.010.478,97 €	16.899,80 m²	59,79 €/m²
NOVI VINODOLSKI		135	6.080.649,40 €	54.542,35 m²	111,48 €/m²
OMIŠALJ		19	1.240.697,70 €	7.098,06 m²	174,79 €/m²
OPATIJA		98	11.478.859,29 €	86.401,47 m²	132,85 €/m²
PUNAT		105	2.799.869,09 €	14.016,48 m²	199,76 €/m²
RAB		119	10.019.218,87 €	106.933,32 m²	93,70 €/m²
RAVNA GORA		33	1.009.029,20 €	37.294,06 m²	27,06 €/m²
RIJEKA		3	12.878,95 €	307,84 m²	41,84 €/m²
SKRAD		11	518.480,00 €	11.370,00 m²	45,60 €/m²
VINODOLSKA OPĆINA		129	1.634.654,41 €	37.438,32 m²	43,66 €/m²
VIŠKOVO		81	5.761.612,18 €	85.111,44 m²	67,69 €/m²
VRBNIK		44	3.823.974,25 €	28.757,90 m²	132,97 €/m²
VRBOVSKO		15	242.122,00 €	13.168,41 m²	18,39 €/m²
UKUPNO OBRADENIH:		2366			
UKUPNO U ZKC:		2366			

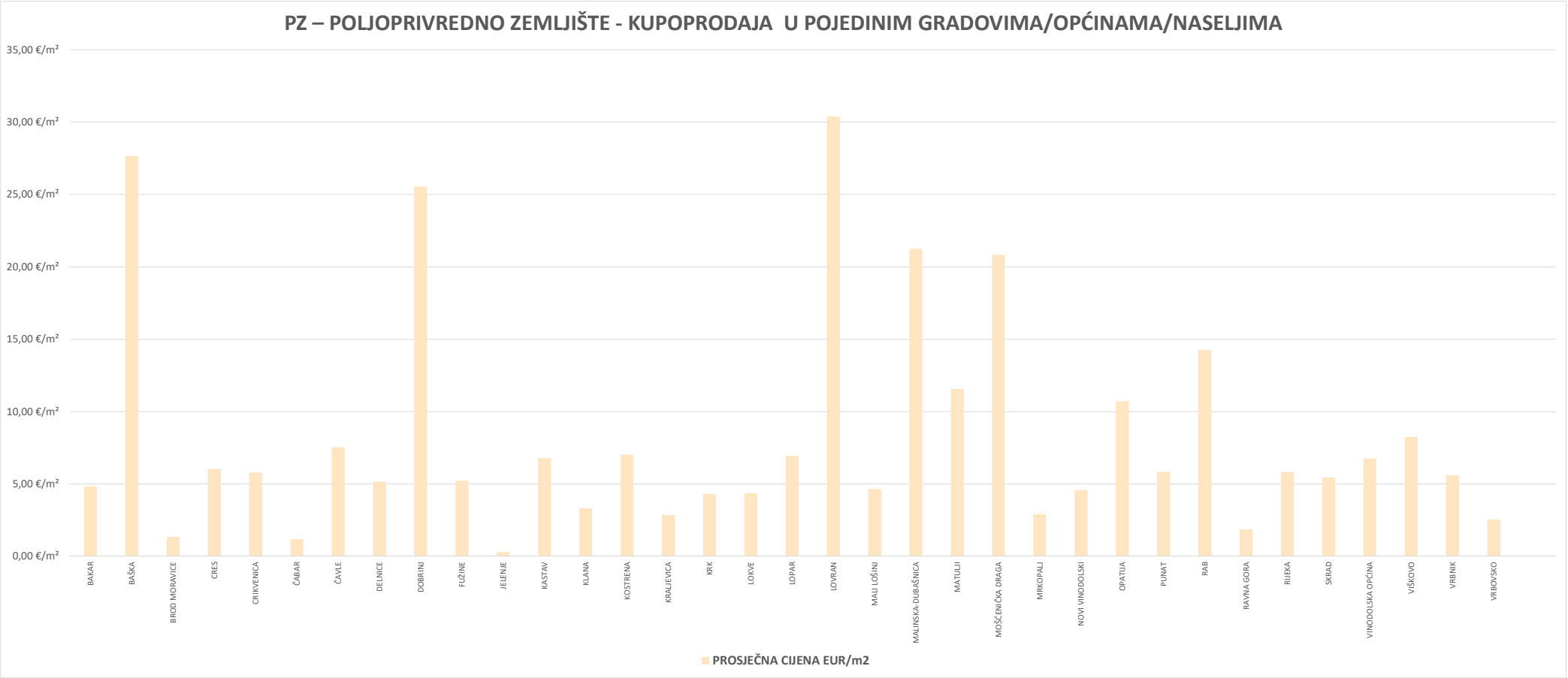


5.2.15. PZ – POLJOPRIVREDNO ZEMLJIŠTE - KUPOPRODAJA			
UKUPAN BROJ OBRAĐENIH KUPOPRODAJA	VRIJEDNOST KUPOPRODAJE (u EUR)	POVRŠINA (u m²)	PROSJEČNA CIJENA EUR/m²
1212	16.816.460,16 €	3.142.051,81 m²	5,35 €/m²

5.2.16. PZ – POLJOPRIVREDNO ZEMLJIŠTE - KUPOPRODAJA PREMA POVRŠINI NEKRETNINE				
POVRŠINA POLJOPRIVREDNOG ZEMLJIŠTA IZ ZK.UL.(m²)	KUPOPRODAJA (broj kupopr.)	VRIJEDNOST KUPOPRODAJE (u EUR)	POVRŠINA U PROMETU (u m²) - suvlasnički udio koji je u prometu	PROSJEČNA CIJENA EUR/m²
do 1000 m²	699	3.231.285,78 €	249.027,60 m²	12,98 €/m²
1000 - 2000 m²	226	3.830.597,58 €	319.755,32 m²	11,98 €/m²
2000 - 4000 m²	116	2.046.596,50 €	327.842,04 m²	6,24 €/m²
4000 - 6000 m²	74	1.695.105,00 €	367.305,22 m²	4,61 €/m²
6000 - 8000 m²	18	314.999,00 €	123.448,09 m²	2,55 €/m²
8000 - 10000 m²	16	402.295,75 €	143.141,44 m²	2,81 €/m²
više od 10000 m²	63	5.295.580,55 €	1.611.532,10 m²	3,29 €/m²

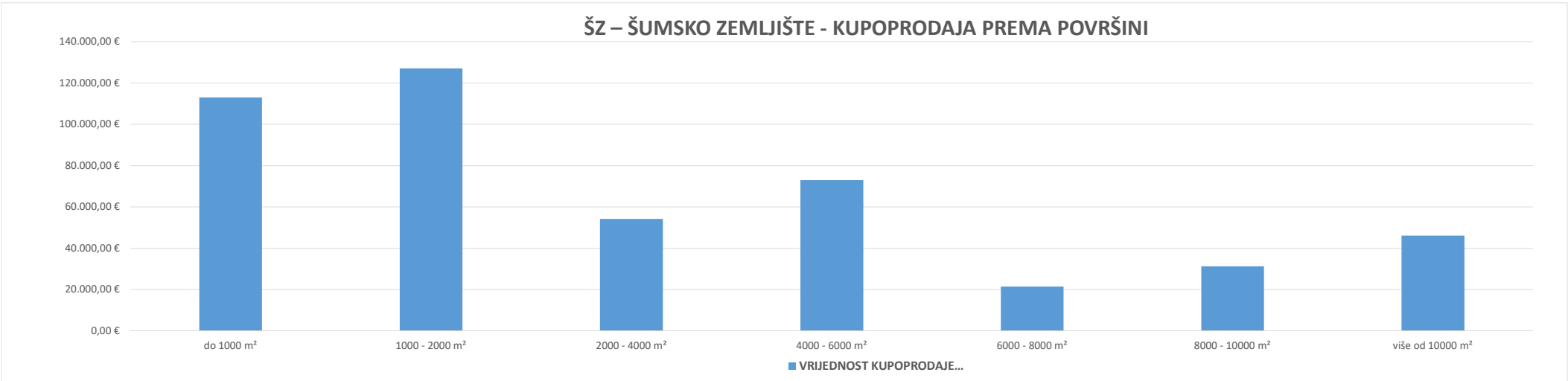


5.2.17. PZ – POLJOPRIVREDNO ZEMLJIŠTE - KUPOPRODAJA U POJEDINIM GRADOVIMA/OPĆINAMA/NASELJIMA					
GRAD/OPĆINA/NASELJE		KUPOPRODAJA (broj kupopr.)	VRIJEDNOST KUPOPRODAJE (u EUR)	POVRŠINA (u m²)	PROSJEČNA CIJENA EUR/m²
BAKAR		16	92.986,43 €	19.176,30 m²	4,85 €/m²
BAŠKA		12	103.848,50 €	3.754,10 m²	27,66 €/m²
BROD MORAVICE		12	30.200,00 €	22.439,78 m²	1,35 €/m²
CRES		26	322.062,00 €	53.266,02 m²	6,05 €/m²
CRIKVENICA		86	1.423.528,55 €	245.727,82 m²	5,79 €/m²
ČABAR		7	14.844,00 €	12.477,00 m²	1,19 €/m²
ČAVLE		5	26.228,00 €	3.481,86 m²	7,53 €/m²
DELNICE		25	101.715,00 €	19.667,11 m²	5,17 €/m²
DOBRINJ		34	1.193.160,00 €	46.691,49 m²	25,55 €/m²
FUŽINE		3	64.000,00 €	12.237,76 m²	5,23 €/m²
JELENJE		15	58.110,00 €	200.073,06 m²	0,29 €/m²
KASTAV		12	296.490,00 €	43.641,00 m²	6,79 €/m²
KLANA		17	56.500,00 €	17.015,21 m²	3,32 €/m²
KOSTRENA		2	16.000,00 €	2.280,64 m²	7,02 €/m²
KRALJEVICA		46	253.765,00 €	88.703,07 m²	2,86 €/m²
KRK		126	1.725.101,80 €	399.482,55 m²	4,32 €/m²
LOKVE		13	298.830,00 €	68.465,00 m²	4,36 €/m²
LOPAR		20	166.662,00 €	24.008,08 m²	6,94 €/m²
LOVRAN		4	93.000,00 €	3.060,00 m²	30,39 €/m²
MALI LOŠINJ		285	5.855.092,18 €	1.261.650,97 m²	4,64 €/m²
MALINSKA-DUBAŠNICA		29	800.774,50 €	37.701,75 m²	21,24 €/m²
MATULJI		36	331.254,00 €	28.623,71 m²	11,57 €/m²
MOŠČENIČKA DRAGA		22	190.691,50 €	9.155,38 m²	20,83 €/m²
MRKOPALJ		5	59.750,00 €	20.548,26 m²	2,91 €/m²
NOVI VINODOLSKI		29	185.595,50 €	40.474,46 m²	4,59 €/m²
OPATIJA		6	19.500,00 €	1.818,72 m²	10,72 €/m²
PUNAT		19	131.831,60 €	22.578,00 m²	5,84 €/m²
RAB		43	822.010,00 €	57.685,67 m²	14,25 €/m²
RAVNA GORA		7	59.750,00 €	31.994,50 m²	1,87 €/m²
RIJEKA		2	80.000,00 €	13.718,00 m²	5,83 €/m²
SKRAD		3	2.500,00 €	458,89 m²	5,45 €/m²
VINODOLSKA OPĆINA		127	637.086,60 €	94.150,70 m²	6,77 €/m²
VIŠKOVO		26	670.095,00 €	81.227,81 m²	8,25 €/m²
VRBNIK		51	436.838,00 €	78.023,01 m²	5,60 €/m²
VRBOVSKO		41	196.660,00 €	76.594,13 m²	2,57 €/m²
UKUPNO OBRADENIH:		1212			
UKUPNO U ZKC:		1212			

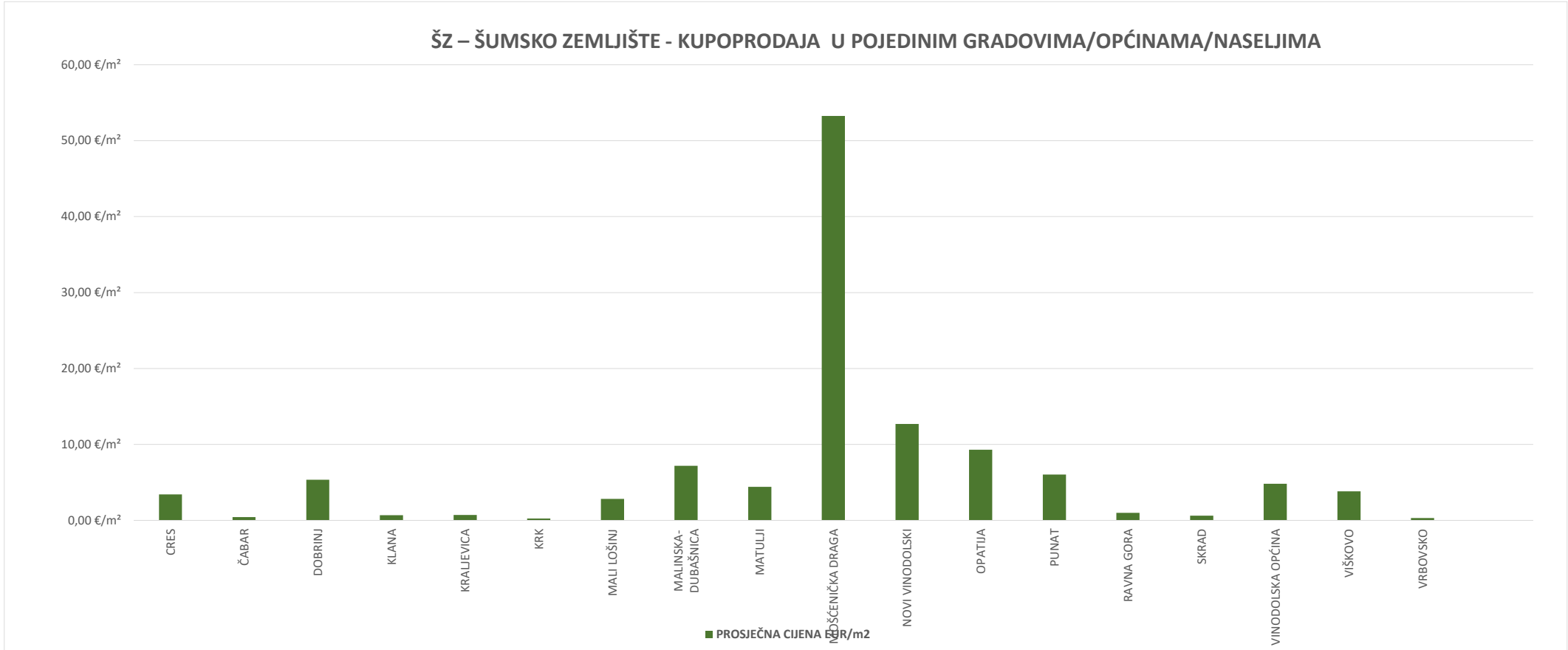


5.2.18. ŠZ – ŠUMSKO ZEMLJIŠTE - KUPOPRODAJA			
UKUPAN BROJ OBRADENIH KUPOPRODAJA	VRIJEDNOST KUPOPRODAJE (u EUR)	POVRŠINA (u m²)	PROSJEČNA CIJENA EUR/m²
63	466.197,63 €	209.967,47 m²	2,22 €/m²

5.2.19. ŠZ – ŠUMSKO ZEMLJIŠTE - KUPOPRODAJA PREMA POVRŠINI				
POVRŠINA ŠUMSKOG ZEMLJIŠTA IZ ZK.UL.(m²)	KUPOPRODAJA (broj kupopr.)	VRIJEDNOST KUPOPRODAJE (u EUR)	POVRŠINA U PROMETU (u m²) - suvlasnički udio koji je u prometu	PROSJEČNA CIJENA EUR/m²
do 1000 m²	25	113.074,38 €	10.349,47 m²	10,93 €/m²
1000 - 2000 m²	13	127.063,25 €	21.184,24 m²	6,00 €/m²
2000 - 4000 m²	9	54.200,00 €	24.141,26 m²	2,25 €/m²
4000 - 6000 m²	5	73.000,00 €	25.898,00 m²	2,82 €/m²
6000 - 8000 m²	2	21.500,00 €	14.601,00 m²	1,47 €/m²
8000 - 10000 m²	3	31.260,00 €	27.247,00 m²	1,15 €/m²
više od 10000 m²	6	46.100,00 €	86.546,50 m²	0,53 €/m²

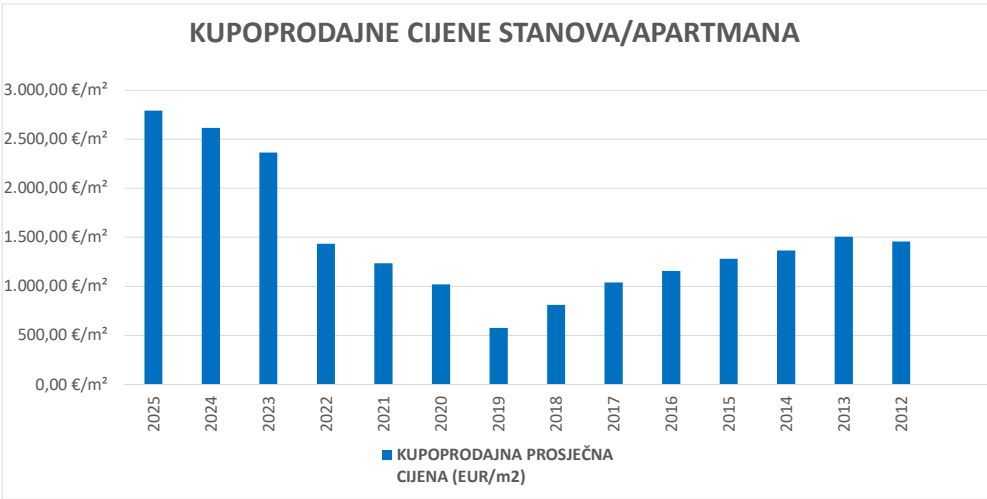


5.2.20. ŠZ – ŠUMSKO ZEMLJIŠTE - KUPOPRODAJA U POJEDINIM GRADOVIMA/OPĆINAMA/NASELJIMA					
GRAD/OPĆINA/NASELJE		KUPOPRODAJA (broj kupopr.)	VRIJEDNOST KUPOPRODAJE (u EUR)	POVRŠINA (u m²)	PROSJEČNA CIJENA EUR/m²
CRES		3	31.726,67 €	9.221,33 m²	3,44 €/m²
ČABAR		3	7.500,00 €	16.849,00 m²	0,45 €/m²
DOBRINJ		5	40.700,00 €	7.595,50 m²	5,36 €/m²
KLANA		4	14.750,00 €	21.750,00 m²	0,68 €/m²
KRALJEVICA		1	1.300,00 €	1.852,00 m²	0,70 €/m²
KRK		1	700,00 €	2.856,00 m²	0,25 €/m²
MALI LOŠINJ		10	106.196,00 €	37.358,50 m²	2,84 €/m²
MALINSKA-DUBAŠNICA		1	5.000,00 €	696,00 m²	7,18 €/m²
MATULJI		8	51.642,00 €	11.662,43 m²	4,43 €/m²
MOŠĆENIČKA DRAGA		1	20.000,00 €	375,50 m²	53,26 €/m²
NOVI VINODOLSKI		1	1.000,00 €	78,87 m²	12,68 €/m²
OPATIJA		9	95.922,96 €	10.312,92 m²	9,30 €/m²
PUNAT		2	5.500,00 €	910,50 m²	6,04 €/m²
RAVNA GORA		6	44.260,00 €	43.977,00 m²	1,01 €/m²
SKRAD		2	2.900,00 €	4.573,86 m²	0,63 €/m²
VINODOLSKA OPĆINA		2	17.000,00 €	3.535,56 m²	4,81 €/m²
VIŠKOVO		1	10.000,00 €	2.603,00 m²	3,84 €/m²
VRBOVSKO		3	10.100,00 €	33.759,50 m²	0,30 €/m²
UKUPNO OBRADENIH:		63			
UKUPNO U ZKC:		63			

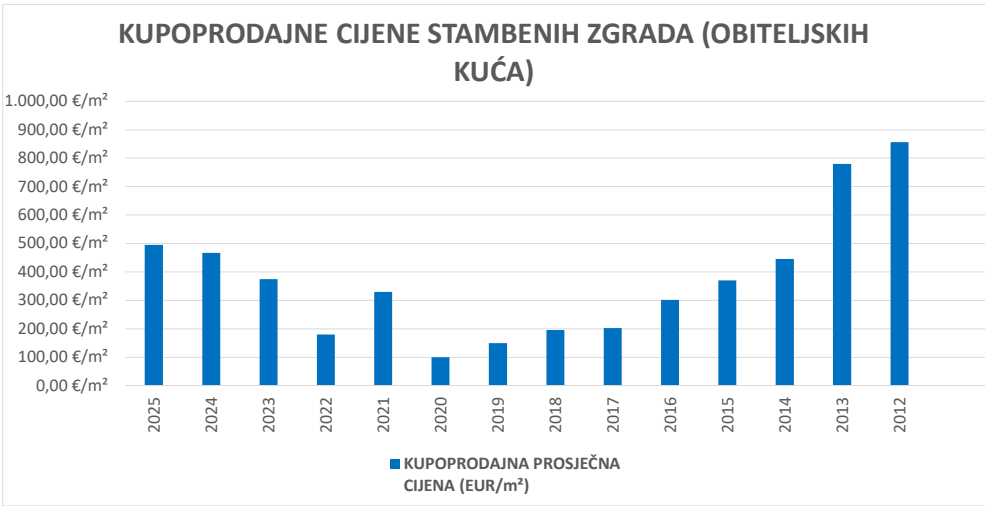


5.3. PROMJENA PROSJEČNIH KUPOPRODAJNIH CIJENA POJEDINI
NEKRETNINA U ODNOSU NA PRETHODNE GODINE

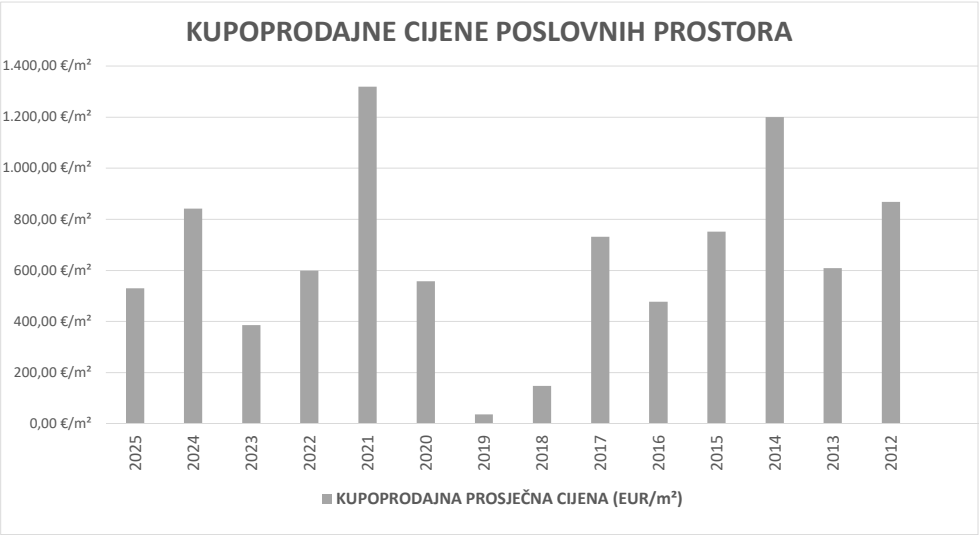
5.3.1. KUPOPRODAJNE CIJENE STANOVA/APARTMANA		
GODINA	KUPOPRODAJNA PROSJEČNA CIJENA (EUR/m2)	PROMJENA U ODNOSU NA PRETHODNU GODINU (± %)
2025	2.791,73 €/m²	+6,78%
2024	2.614,42 €/m²	+10,61%
2023	2.363,60 €/m²	+64,67%
2022	1.435,32 €/m²	+16,33%
2021	1.233,79 €/m²	+20,70%
2020	1.022,19 €/m²	+76,49%
2019	579,17 €/m²	-28,83%
2018	813,77 €/m²	-21,89%
2017	1.041,79 €/m²	-10,02%
2016	1.157,77 €/m²	-9,79%
2015	1.283,40 €/m²	-6,17%
2014	1.367,81 €/m²	-9,21%
2013	1.506,55 €/m²	+3,36%
2012	1.457,64 €/m²	+0,00%



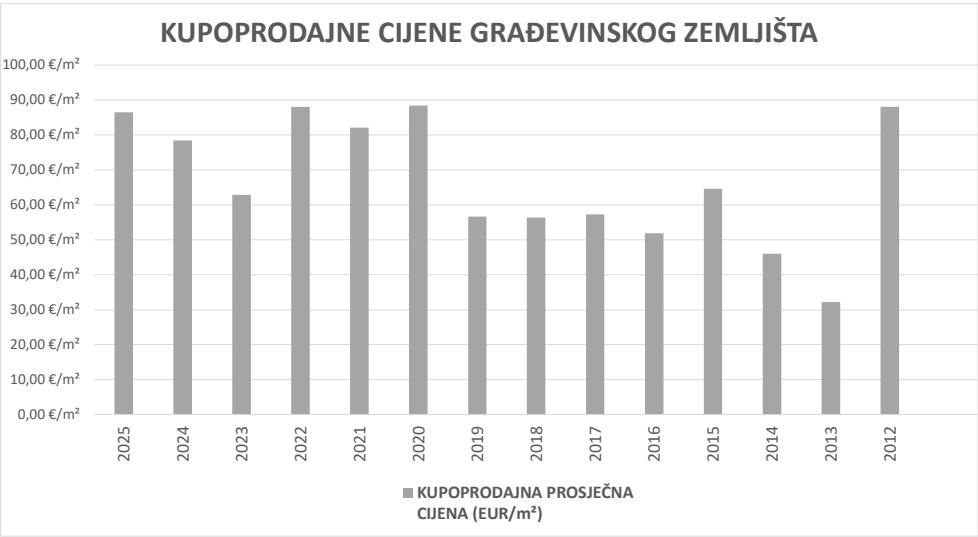
5.3.2. KUPOPRODAJNE CIJENE STAMBENIH ZGRADA (OBITELJSKIH KUĆA)		
GODINA	KUPOPRODAJNA PROSJEČNA CIJENA (EUR/m²)	PROMJENA U ODNOSU NA PRETHODNU GODINU (± %)
2025	495,28 €/m²	+5,97%
2024	467,39 €/m²	+24,63%
2023	375,02 €/m²	+109,33%
2022	179,15 €/m²	-45,62%
2021	329,44 €/m²	+228,25%
2020	100,36 €/m²	-32,88%
2019	149,53 €/m²	-23,78%
2018	196,19 €/m²	-3,20%
2017	202,66 €/m²	-32,82%
2016	301,67 €/m²	-18,57%
2015	370,46 €/m²	-16,90%
2014	445,77 €/m²	-42,87%
2013	780,30 €/m²	-8,97%
2012	857,23 €/m²	+0,00%



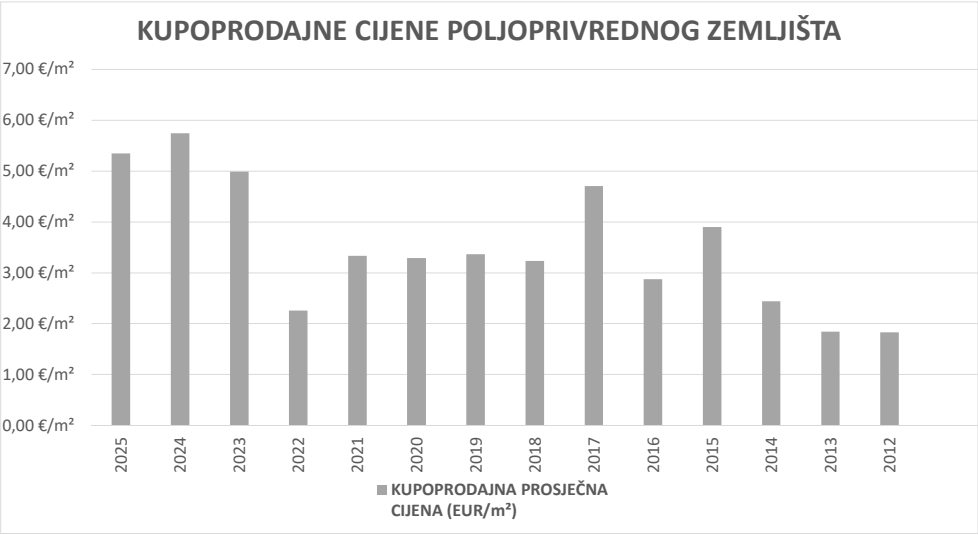
5.3.3. KUPOPRODAJNE CIJENE POSLOVNIH PROSTORA		
GODINA	KUPOPRODAJNA PROSJEČNA CIJENA (EUR/m²)	PROMJENA U ODNOSU NA PRETHODNU GODINU (± %)
2025	529,79 €/m²	-37,07%
2024	841,88 €/m²	+117,67%
2023	386,78 €/m²	-35,44%
2022	599,13 €/m²	-54,60%
2021	1.319,64 €/m²	+136,83%
2020	557,20 €/m²	+1.452,77%
2019	35,88 €/m²	-75,77%
2018	148,09 €/m²	-79,78%
2017	732,22 €/m²	+53,09%
2016	478,29 €/m²	-36,36%
2015	751,61 €/m²	-37,38%
2014	1.200,33 €/m²	+97,27%
2013	608,48 €/m²	-29,90%
2012	867,99 €/m²	+0,00%



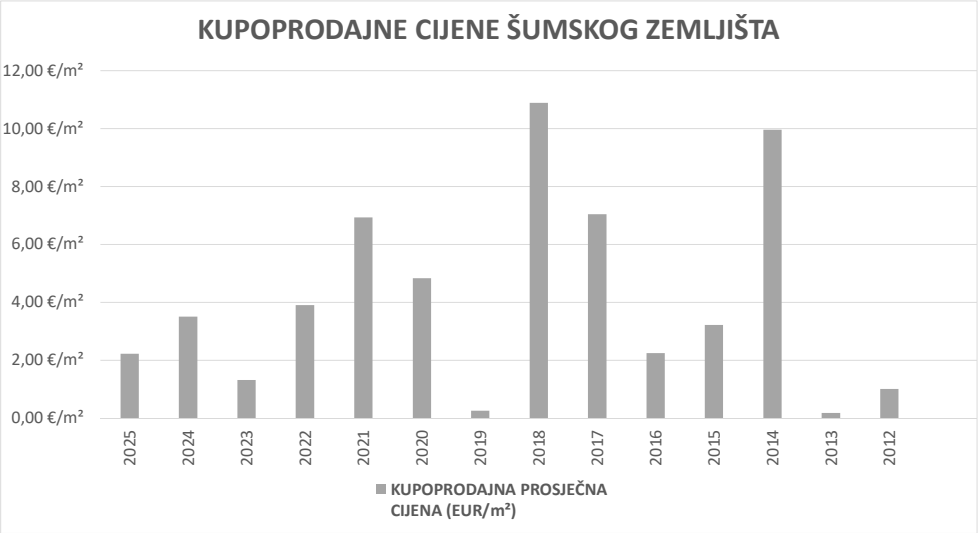
5.3.4. KUPOPRODAJNE CIJENE GRAĐEVINSKOG ZEMLJIŠTA		
GODINA	KUPOPRODAJNA PROSJEČNA CIJENA (EUR/m ²)	PROMJENA U ODNOSU NA PRETHODNU GODINU (± %)
2025	86,47 €/m ²	+10,29%
2024	78,40 €/m ²	+24,69%
2023	62,88 €/m ²	-28,56%
2022	88,02 €/m ²	+7,20%
2021	82,11 €/m ²	-7,12%
2020	88,40 €/m ²	+56,01%
2019	56,66 €/m ²	+0,50%
2018	56,38 €/m ²	-1,53%
2017	57,26 €/m ²	+10,32%
2016	51,90 €/m ²	-19,71%
2015	64,64 €/m ²	+40,52%
2014	46,00 €/m ²	+42,77%
2013	32,22 €/m ²	-63,42%
2012	88,07 €/m ²	+0,00%



5.3.5. KUPOPRODAJNE CIJENE POLJOPRIVREDNOG ZEMLJIŠTA		
GODINA	KUPOPRODAJNA PROSJEČNA CIJENA (EUR/m²)	PROMJENA U ODNOSU NA PRETHODNU GODINU (± %)
2025	5,35 €/m²	-6,89%
2024	5,75 €/m²	+15,17%
2023	4,99 €/m²	+120,86%
2022	2,26 €/m²	-32,30%
2021	3,34 €/m²	+1,54%
2020	3,29 €/m²	-2,43%
2019	3,37 €/m²	+4,21%
2018	3,23 €/m²	-31,33%
2017	4,71 €/m²	+63,84%
2016	2,87 €/m²	-26,32%
2015	3,90 €/m²	+59,98%
2014	2,44 €/m²	+32,34%
2013	1,84 €/m²	+0,60%
2012	1,83 €/m²	+0,00%



5.3.6. KUPOPRODAJNE CIJENE ŠUMSKOG ZEMLJIŠTA		
GODINA	KUPOPRODAJNA PROSJEČNA CIJENA (EUR/m²)	PROMJENA U ODNOSU NA PRETHODNU GODINU (± %)
2025	2,22 €/m²	-36,72%
2024	3,51 €/m²	+166,57%
2023	1,32 €/m²	-66,35%
2022	3,91 €/m²	-43,63%
2021	6,94 €/m²	+43,57%
2020	4,83 €/m²	+1.810,64%
2019	0,25 €/m²	-97,68%
2018	10,90 €/m²	+54,45%
2017	7,05 €/m²	+213,45%
2016	2,25 €/m²	-30,21%
2015	3,22 €/m²	-67,66%
2014	9,97 €/m²	+5.326,92%
2013	0,18 €/m²	-81,77%
2012	1,01 €/m²	+0,00%



5.4. INDEKSNI NIZOVI KUPOPRODAJNIH CIJENA

Sukladno odredbi čl. 12. stavka 1. Zakona o procjeni vrijednosti nekretnina (NN 78/15), Procjeniteljsko povjerenstvo Primorsko-goranske županije je na 178. sjednici održanoj 13. siječnja 2026. prihvatilo godišnje indeksne nizove za zemljišta i stanove na području Primorsko-goranske županije u razdoblju 2015. – 2026.

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

S obzirom na raznolikost Primorsko-goranska županija (bez Grada Rijeke koji nije u administrativnoj nadležnosti županije) podijeljena je na tri zone u kojima su raspoređena područja jedinica lokalne samouprave u cijelosti:

OBALA	OPĆINA MOŠČENIČKA DRAGA	GRAD NOVI VINODOLSKI	OPĆINA BAŠKA
	OPĆINA LOVRAN	OPĆINA OMIŠALJ	OPĆINA LOPAR
	GRAD OPATIJA	OPĆINA MALINSKA-DUBAŠNICA	GRAD RAB
	OPĆINA KOSTRENA	GRAD KRK	GRAD MALI LOŠINJ
	GRAD BAKAR	OPĆINA DOBRINJ	GRAD CRES
	GRAD KRALJEVICA	OPĆINA VRBNIK	
	GRAD CRIKVENICA	OPĆINA PUNAT	
ZALEĐE	OPĆINA MATULJI	OPĆINA KLANA	OPĆINA VINODOLSKA
	GRAD KASTAV	OPĆINA JELENJE	
	OPĆINA VIŠKOVO	OPĆINA ČAVLE	
GORSKI KOTAR	GRAD ČABAR	OPĆINA FUŽINE	OPĆINA SKRAD
	GRAD DELNICE	OPĆINA MRKOPALJ	OPĆINA BROD MORAVICE
	OPĆINA LOKVE	OPĆINA RAVNA GORA	GRAD VRBOVSKO

ZEMLJIŠTA - obzirom na broj raspoloživih podataka tj. kupoprodajnih cijena prikladnih nekretnina uzorkovanje je provedeno na evaluiranim podacima za građevinska zemljišta 1. kategorije za razdoblje 2015.-2025. godine.

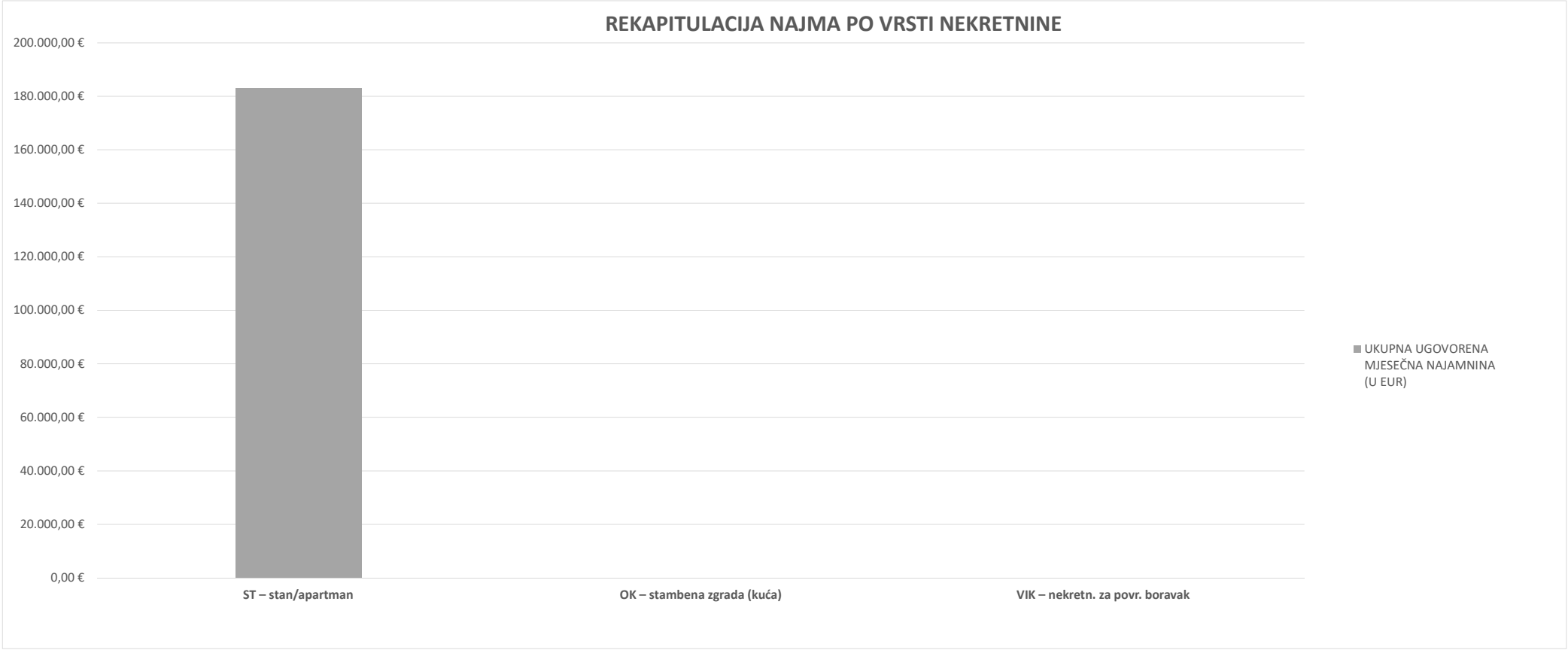
STANOVİ - s obzirom na broj raspoloživih podataka tj. kupoprodajnih cijena prikladnih nekretnina uzorkovanje je provedeno na svim podacima unesenim u eNekretnine (evaluiranim i neevaluiranim) za stanove površine 30-90 m2 za razdoblje 2015.-2025. godine.

POSLOVNI PROSTORI - s obzirom da dostupni podaci o prometu poslovnih prostora u Primorsko-goranskoj županiji nisu dovoljni za izvođenje pouzdanih rezultata, međuvremensko izjednačenje za poslovne prostore računa prema indeksnom nizu za stanove.

INDEKSNI NIZOVI – OBALA PRIMORSKO-GORANSKE ŽUPANIJE											
Vrsta nekretnine	GODINA										
	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025
Građevinsko zemljište	100,00	102,25	106,92	103,33	114,63	114,00	138,68	155,15	192,74	202,96	228,94
Poljoprivredno zemljište	Primjenjuje se indeks za građevinsko zemljište										
Sumsko zemljište											
Stanovi/apartmani	100,00	100,68	103,91	108,97	117,61	127,02	140,05	162,92	188,97	215,96	229,69
Stanovi/apartmani najam											
Poslovni prostori	Primjenjuje se indeks za stanove										
Poslovni prostori zakup											
INDEKSNI NIZOVI – ZALEĐE PRIMORSKO-GORANSKE ŽUPANIJE											
Vrsta nekretnine	GODINA										
	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025
Građevinsko zemljište	100,00	108,57	92,15	93,57	95,74	108,70	111,85	113,80	130,43	126,15	136,75
Poljoprivredno zemljište	Primjenjuje se indeks za građevinsko zemljište										
Sumsko zemljište											
Stanovi/apartmani	100,00	102,95	103,36	109,95	115,78	126,01	131,67	155,50	180,07	223,17	256,83
Stanovi/apartmani najam											
Poslovni prostori	Primjenjuje se indeks za stanove										
Poslovni prostori zakup											
INDEKSNI NIZOVI – GORSKI KOTAR PRIMORSKO-GORANSKE ŽUPANIJE											
Vrsta nekretnine	GODINA										
	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025
Građevinsko zemljište	100,00	101,42	97,57	105,00	127,96	138,14	165,98	192,01	216,22	230,58	286,77
Poljoprivredno zemljište	Primjenjuje se indeks za građevinsko zemljište										
Sumsko zemljište											
Stanovi/apartmani	100,00	97,62	95,73	99,72	100,13	114,81	127,99	133,34	150,75	173,45	210,66
Stanovi/apartmani najam											
Poslovni prostori	Primjenjuje se indeks za stanove										
Poslovni prostori zakup											

6. NAJAM NEKRETNINA

6.1. REKAPITULACIJA NAJMA PO VRSTI NEKRETNINE ZA RAZDOBLJE OD OD 01.01.2025. DO 31.12.2025.					
VRSTA NEKRETNINE	NAJAM (broj ugovora)	UKUPNA UGOVORENA MJESEČNA NAJAMNINA (U EUR)	POVRŠINA U PROMETU (u m²)	PROSJEČNA MJESEČNA NAJAMNINA EUR/m²	U ODNOSU NA PRETHODNU GODINU (±%)
ST – stan/apartman	429	183.045,21 €	22.155,76 m²	8,26 €/m²	+14,37%
OK – stambena zgrada (kuća)	0	0,00 €	0,00 m²	0,00 €/m²	+0,00%
VIK – nekretn. za povr. boravak	0	0,00 €	0,00 m²	0,00 €/m²	+0,00%
UKUPNO OBRADENIH:	429				
UKUPNO U ZKC:	429				



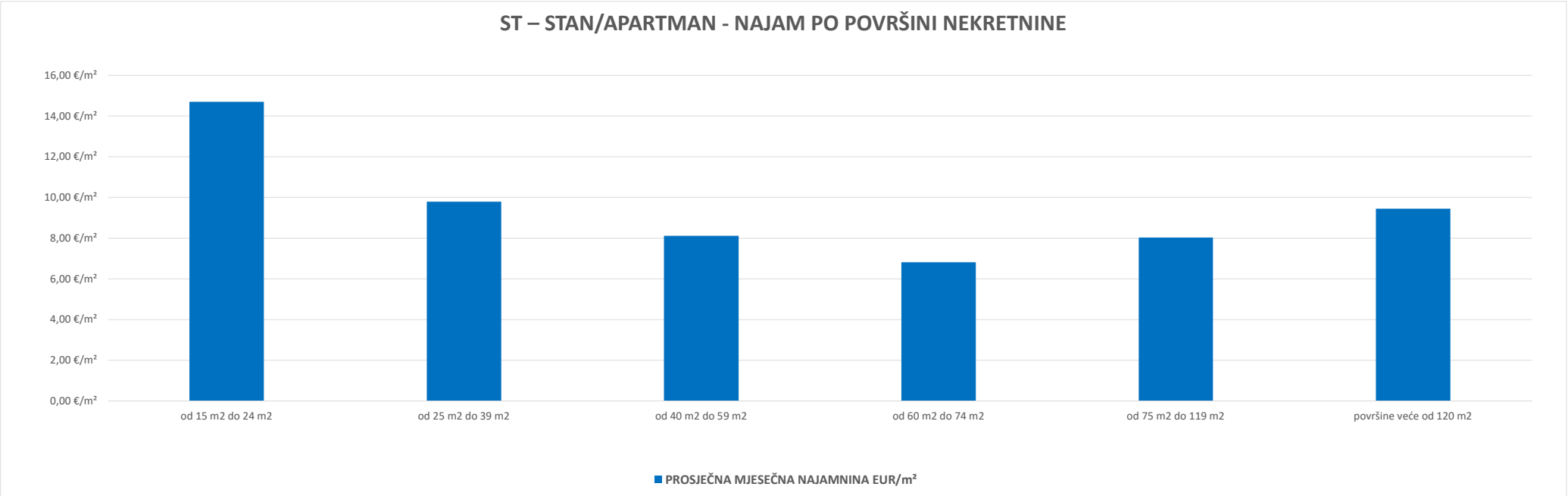
Napomene:
U izvješću su obrađene nekretnine koje sadrže oba podatka: 'Ugovorena mjesečna najmanina/zakupnina' i 'Površina u prometu (m2)' - UKUPNO obrađenih.
Podatak 'UKUPNO U ZKC' prikazuje ukupan broj nekretnina u ZKC-u prema odabranim kriterijima, neovisno o tome da li imaju upisana oba podatka potrebna 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 01.01.2025. DO 31.12.2025.

6.2.1. ST – STAN/APARTMAN - NAJAM			
UKUPAN BROJ OBRAĐENIH UGOVORA O NAJMU	UKUPNA UGOVORENA MJESEČNA NAJAMNINA (U EUR)	POVRŠINA U PROMETU (u m²)	PROSJEČNA MJESEČNA NAJAMNINA EUR/m²
429	183.045,21 €	22.155,76 m²	8,26 €/m²

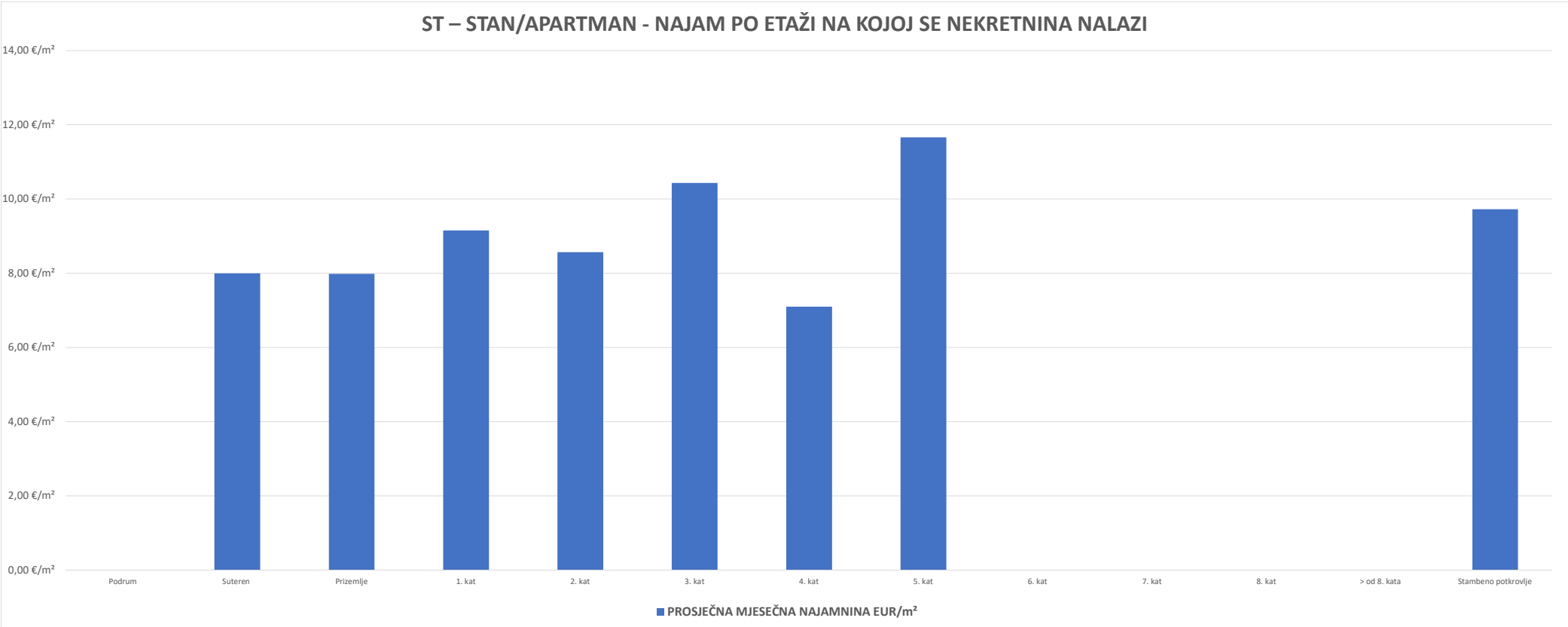
Napomene:
U rekapitulaciji su obrađene nekretnine koje sadrže oba podatka: 'Ugovorena mjesečna najmanina/zakupnina' i 'Površina u prometu (m2)' - UKUPNO obrađenih.
Podatak 'UKUPNO U ZKC' prikazuje ukupan broj nekretnina u ZKC-u prema odabranim kriterijima, neovisno o tome da li imaju upisana oba podatka 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 (m²)	NAJAM (broj ugovora)	UKUPNA UGOVORENA MJESEČNA NAJAMNINA (U EUR)	POVRŠINA U PROMETU (u m²)	PROSJEČNA MJESEČNA NAJAMNINA EUR/m²
	od 15 m² do 24 m²	16	4.888,33 €	332,61 m²	14,70 €/m²
	od 25 m² do 39 m²	112	35.975,38 €	3.673,45 m²	9,79 €/m²
	od 40 m² do 59 m²	173	67.326,80 €	8.288,80 m²	8,12 €/m²
	od 60 m² do 74 m²	71	31.230,55 €	4.579,15 m²	6,82 €/m²
	od 75 m² do 119 m²	51	35.624,15 €	4.434,87 m²	8,03 €/m²
	površine veće od 120 m²	6	8.000,00 €	846,88 m²	9,45 €/m²

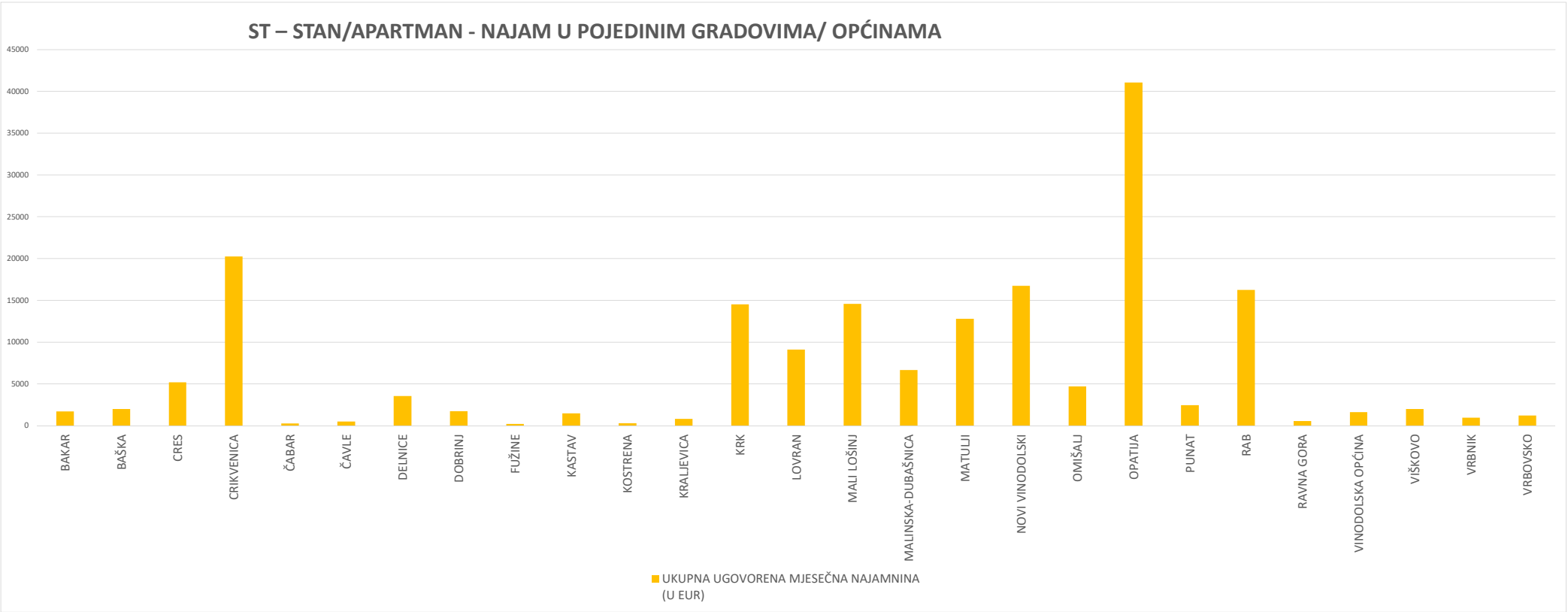


6.2.3. ST – STAN/APARTMAN - NAJAM PO ETAŽI NA KOJOJ SE NEKRETNINA NALAZI

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	0	0,00 €	0,00 m ²	0,00 €/m ²
Suteren	13	5.503,33 €	688,07 m ²	8,00 €/m ²
Prizemlje	57	24.116,34 €	3.021,08 m ²	7,98 €/m ²
1. kat	55	27.861,00 €	3.044,52 m ²	9,15 €/m ²
2. kat	26	11.535,00 €	1.346,68 m ²	8,57 €/m ²
3. kat	8	4.150,00 €	397,69 m ²	10,44 €/m ²
4. kat	2	800,00 €	112,66 m ²	7,10 €/m ²
5. kat	1	700,00 €	60,03 m ²	11,66 €/m ²
6. kat	0	0,00 €	0,00 m ²	0,00 €/m ²
7. kat	0	0,00 €	0,00 m ²	0,00 €/m ²
8. kat	0	0,00 €	0,00 m ²	0,00 €/m ²
> od 8. kata	0	0,00 €	0,00 m ²	0,00 €/m ²
Stambeno potkrovlje	12	8.277,22 €	851,33 m ²	9,72 €/m ²



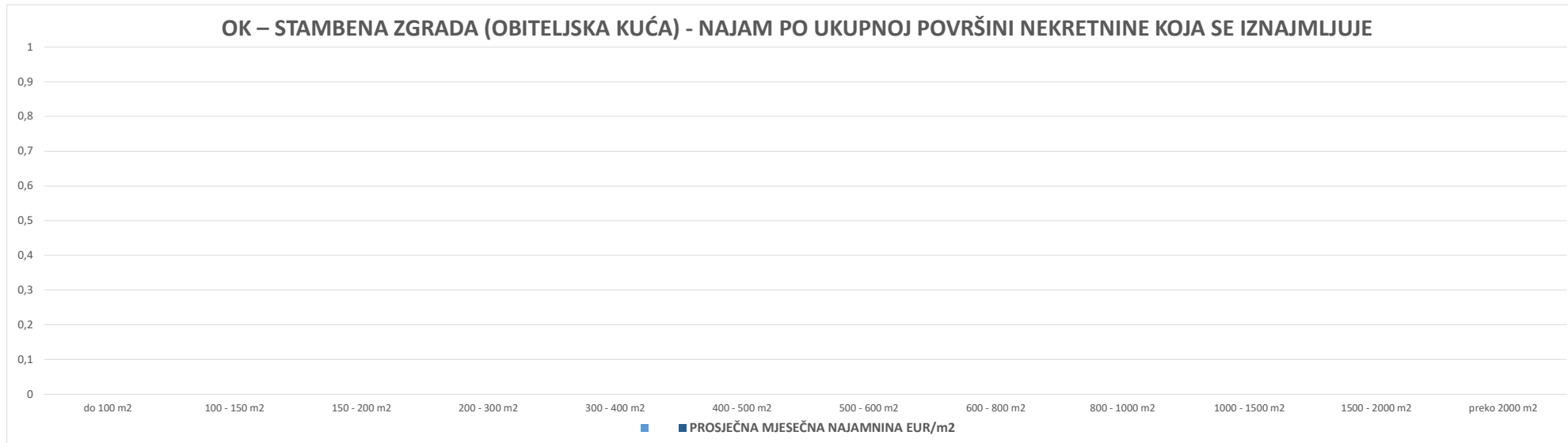
6.2.4. ST – STAN/APARTMAN - NAJAM U POJEDINIM GRADOVIMA/ OPĆINAMA/NASELJIMA					
GRAD/OPĆINA/NASELJE		NAJAM (broj ugovora)	UKUPNA UGOVORENA MJESEČNA NAJAMNINA (U EUR)	POVRŠINA U PROMETU (u m²)	PROSJEČNA MJESEČNA NAJAMNINA EUR/m²
BAKAR		3	1.700,00 €	270,00 m²	6,30 €/m²
BAŠKA		4	2.000,00 €	146,00 m²	13,70 €/m²
CRES		17	5.205,00 €	788,82 m²	6,60 €/m²
CRIKVENICA		52	20.232,72 €	2.589,25 m²	7,81 €/m²
ČABAR		1	250,00 €	66,74 m²	3,75 €/m²
ČAVLE		1	500,00 €	29,55 m²	16,92 €/m²
DELNICE		12	3.539,73 €	673,07 m²	5,26 €/m²
DOBRINJ		6	1.740,00 €	326,64 m²	5,33 €/m²
FUŽINE		1	200,00 €	33,00 m²	6,06 €/m²
KASTAV		3	1.470,00 €	213,15 m²	6,90 €/m²
KOSTRENA		1	300,00 €	40,00 m²	7,50 €/m²
KRALJEVICA		1	800,00 €	78,00 m²	10,26 €/m²
KRK		36	14.516,66 €	1.751,66 m²	8,29 €/m²
LOVRAN		22	9.106,11 €	1.139,70 m²	7,99 €/m²
MALI LOŠINJ		38	14.572,33 €	1.749,26 m²	8,33 €/m²
MALINSKA-DUBAŠNICA		16	6.670,00 €	821,24 m²	8,12 €/m²
MATULJI		25	12.780,00 €	1.702,36 m²	7,51 €/m²
NOVI VINODOLSKI		27	16.720,00 €	1.436,31 m²	11,64 €/m²
OMIŠALJ		17	4.683,33 €	670,93 m²	6,98 €/m²
OPATIJA		68	41.059,33 €	3.828,19 m²	10,73 €/m²
PUNAT		8	2.450,00 €	347,27 m²	7,06 €/m²
RAB		51	16.250,00 €	2.359,39 m²	6,89 €/m²
RAVNA GORA		2	550,00 €	149,00 m²	3,69 €/m²
VINODOLSKA OPĆINA		6	1.600,00 €	346,90 m²	4,61 €/m²
VIŠKOVO		4	2.000,00 €	227,05 m²	8,81 €/m²
VRBNIK		3	950,00 €	144,00 m²	6,60 €/m²
VRBOVSKO		4	1.200,00 €	228,28 m²	5,26 €/m²
UKUPNO OBRADENIH:		429			
UKUPNO U ZKC:		429			



6.2.5. OK – STAMBENA ZGRADA (OBITELJSKA KUĆA) - NAJAM			
UKUPAN BROJ OBRAĐENIH UGOVORA O NAJMU	UKUPNA UGOVORENA MJESEČNA NAJAMNINA (U EUR)	POVRŠINA U PROMETU (u m²)	PROSJEČNA MJESEČNA NAJAMNINA EUR/m²
0	0,00 €	0,00 m²	0,00 €/m²

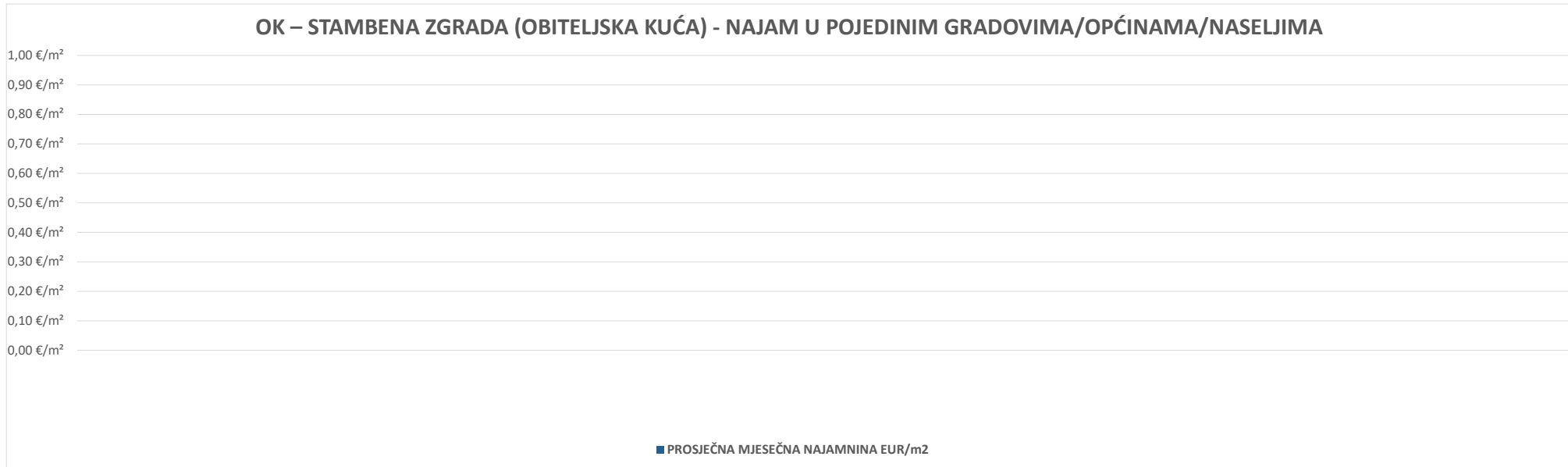
6.2.6. OK – STAMBENA ZGRADA (OBITELJSKA KUĆA) - NAJAM PO UKUPNOJ POVRŠINI NEKRETNINE KOJA SE IZNAJMLJUJE

POVRŠINA IZ ZK.UL.(m ²) - obuhvaća površinu zemljišta i tlocrtne 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 m2	0	0,00 €	0,00 m ²	0,00 €/m ²
100 - 150 m2	0	0,00 €	0,00 m ²	0,00 €/m ²
150 - 200 m2	0	0,00 €	0,00 m ²	0,00 €/m ²
200 - 300 m2	0	0,00 €	0,00 m ²	0,00 €/m ²
300 - 400 m2	0	0,00 €	0,00 m ²	0,00 €/m ²
400 - 500 m2	0	0,00 €	0,00 m ²	0,00 €/m ²
500 - 600 m2	0	0,00 €	0,00 m ²	0,00 €/m ²
600 - 800 m2	0	0,00 €	0,00 m ²	0,00 €/m ²
800 - 1000 m2	0	0,00 €	0,00 m ²	0,00 €/m ²
1000 - 1500 m2	0	0,00 €	0,00 m ²	0,00 €/m ²
1500 - 2000 m2	0	0,00 €	0,00 m ²	0,00 €/m ²
preko 2000 m2	0	0,00 €	0,00 m ²	0,00 €/m ²



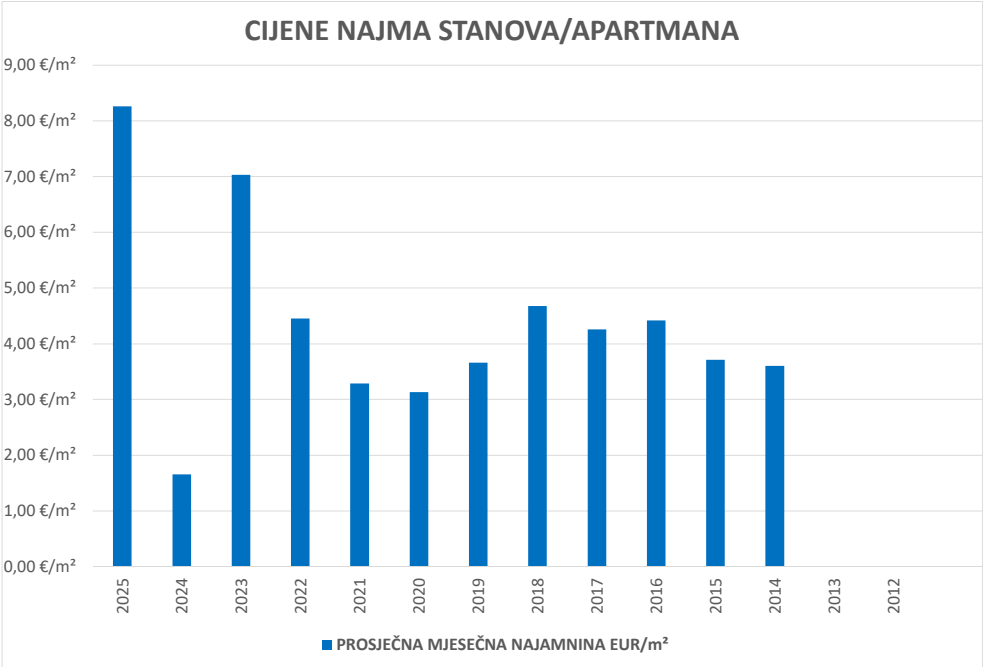
6.2.7. OK – STAMBENA ZGRADA (OBITELJSKA KUĆA) - NAJAM U POJEDINIM GRADOVIMA/OPĆINAMA/NASELJIMA

GRAD/OPĆINA/NASELJE		NAJAM (broj ugovora)	UKUPNA UGOVORENA MJESEČNA NAJAMNINA (U EUR)	POVRŠINA U PROMETU (u m²)	PROSJEČNA MJESEČNA NAJAMNINA EUR/m²
		0	0,00 €	0,00 m²	0,00 €/m²
UKUPNO OBRADENIH:	0				
UKUPNO U ZKC:	0				

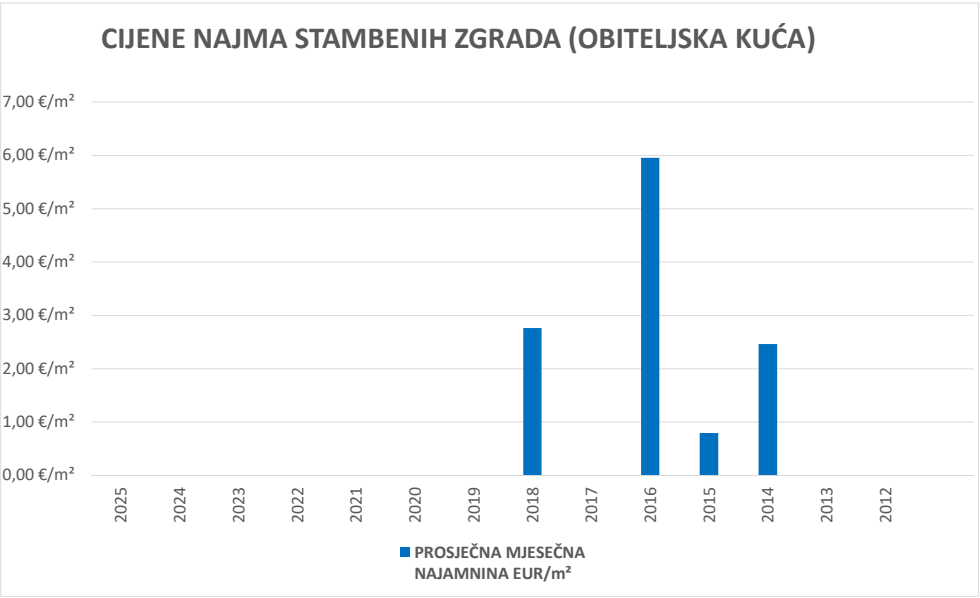


6.3. PROMJENA PROSJEČNIH CIJENA NAJMA POJEDINIH NEKRETNINA

6.3.1. CIJENE NAJMA STANOVA/APARTMANA		
GODINA	PROSJEČNA MJESEČNA NAJAMNINA EUR/m²	PROMJENA U ODNOSU NA PRETHODNU GODINU (± %)
2025	8,26 €/m²	+398,00%
2024	1,66 €/m²	-76,41%
2023	7,03 €/m²	+57,86%
2022	4,45 €/m²	+35,49%
2021	3,29 €/m²	+5,03%
2020	3,13 €/m²	-14,47%
2019	3,66 €/m²	-21,75%
2018	4,68 €/m²	+9,90%
2017	4,26 €/m²	-3,76%
2016	4,42 €/m²	+19,04%
2015	3,71 €/m²	+3,08%
2014	3,60 €/m²	+0,00%
2013	0,00 €/m²	+0,00%
2012	0,00 €/m²	+0,00%



6.3.2. CIJENE NAJMA STAMBENIH ZGRADA (OBITELJSKA KUĆA)		
GODINA	PROSJEČNA MJESEČNA NAJAMNINA EUR/m²	PROMJENA U ODNOSU NA PRETHODNU GODINU (± %)
2025	0,00 €/m²	+0,00%
2024	0,00 €/m²	+0,00%
2023	0,00 €/m²	+0,00%
2022	0,00 €/m²	+0,00%
2021	0,00 €/m²	+0,00%
2020	0,00 €/m²	+0,00%
2019	0,00 €/m²	+0,00%
2018	2,76 €/m²	+0,00%
2017	0,00 €/m²	+0,00%
2016	5,96 €/m²	+650,50%
2015	0,79 €/m²	-67,82%
2014	2,47 €/m²	+0,00%
2013	0,00 €/m²	+0,00%
2012	0,00 €/m²	+0,00%



7. ZAKUP NEKRETNINA

7.1. REKAPITULACIJA ZAKUPA PO VRSTI NEKRETNINE ZA RAZDOBLJE OD 01.01.2025. DO 31.12.2025.					
VRSTA NEKRETNINE	ZAKUP (broj ugovora)	UKUPNA VRIJEDNOST UGOVORENIH MJESEČNIH ZAKUPNINA (EUR)	POVRŠINA U PROMETU (u m²)	PROSJEČNA MJESEČNA ZAKUPNINA EUR/m²	U ODNOSU NA PRETHODNU GODINU (±%)
PZG – poslovne zgrade	3	2.400,00 €	400,00 m²	6,00 €/m²	-66,50%
PP – poslovni prostori	123	96.512,64 €	10.843,66 m²	8,90 €/m²	+74,84%
GZG – gospodarske zgrade	0	0,00 €	0,00 m²	0,00 €/m²	+0,00%
G – garaža	2	43,64 €	41,00 m²	1,06 €/m²	-73,27%
PGM – parkirno garažno mjesto	0	0,00 €	0,00 m²	0,00 €/m²	+0,00%
VPM – parkirno mjesto	2	334,57 €	709,00 m²	0,47 €/m²	-68,43%
GZ – građevinsko zemljište	11	2.865,47 €	8.080,00 m²	0,35 €/m²	+146,02%
PZ – poljoprivredno zemljište	10	2.585,24 €	46.194,00 m²	0,05596 €/m²	+2.510,98%
ŠZ – šumsko zemljište	3	1.250,00 €	5.532,00 m²	0,23 €/m²	+51,99%
PNZ – prirodno neplod. zemljište	3	471,39 €	142.559,84 m²	0,00 €/m²	+0,00%
GM – garažno mjesto	0	0,00 €	0,00 m²	0,00 €/m²	+0,00%
SP – spremište	0	0,00 €	0,00 m²	0,00 €/m²	+0,00%
SKL – skladište	7	2.642,31 €	340,18 m²	7,77 €/m²	-4,19%
UKUPNO OBRADENIH:	164				
UKUPNO U ZKC:	168				

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.

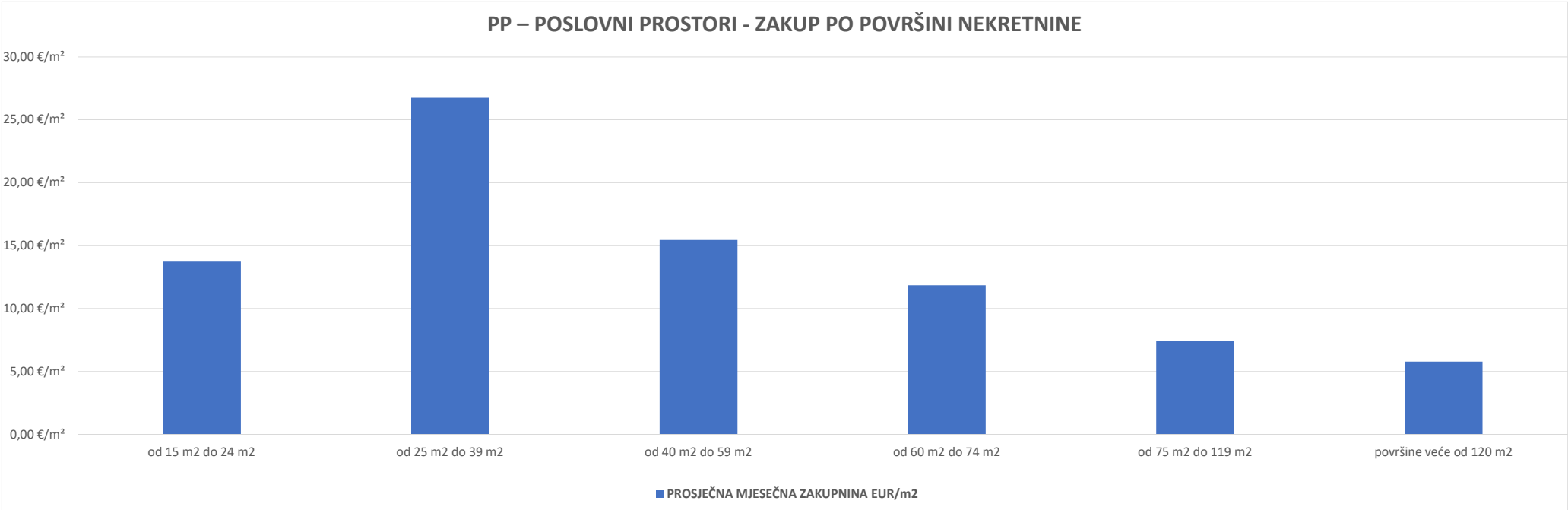


7.2. REKAPITULACIJA ZAKUPA PO VRSTAMA NEKRETNINA, POVRŠINI I GRADU/OPĆINI/NASELJU
ZA RAZDOBLJE OD 01.01.2025. DO 31.12.2025.

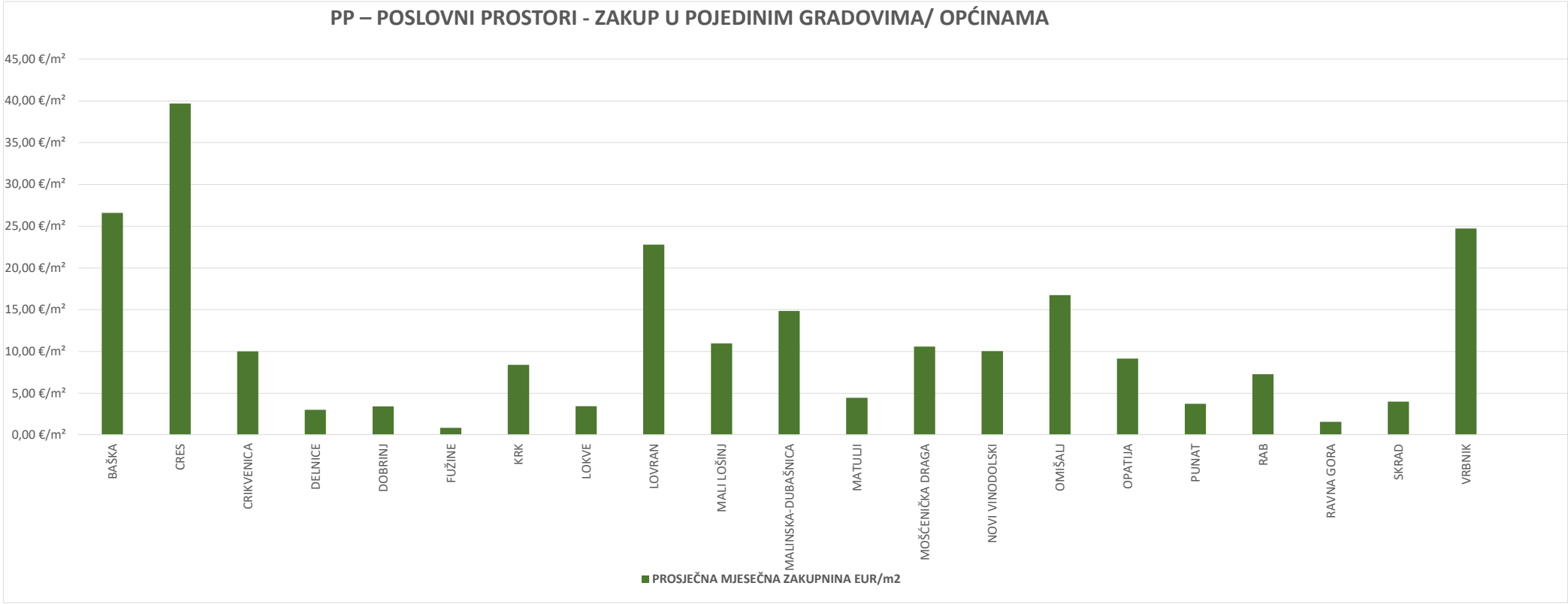
7.2.1. PP – POSLOVNI PROSTORI - ZAKUP			
UKUPAN BROJ OBRAĐENIH UGOVORA O ZAKUPU	UKUPNA VRIJEDNOST UGOVORENIH MJESEČNIH ZAKUPNINA (EUR)	POVRŠINA U PROMETU (u m²)	PROSJEČNA MJESEČNA ZAKUPNINA EUR/m²
123	96.512,64 €	10.843,66 m²	8,90 €/m²

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.

7.2.2. PP – POSLOVNI PROSTORI - ZAKUP PO POVRŠINI NEKRETNINE				
POVRŠINA POSLOVNOG PROSTORA (m²)	ZAKUP (broj ugovora)	UKUPNA VRIJEDNOST UGOVORENIH MJESEČNIH ZAKUPNINA (EUR)	POVRŠINA U PROMETU (u m²)	PROSJEČNA MJESEČNA ZAKUPNINA EUR/m²
od 15 m² do 24 m²	19	5.098,12 €	371,52 m²	13,72 €/m²
od 25 m² do 39 m²	17	14.466,03 €	540,59 m²	26,76 €/m²
od 40 m² do 59 m²	25	19.055,47 €	1.232,91 m²	15,46 €/m²
od 60 m² do 74 m²	10	7.844,69 €	661,34 m²	11,86 €/m²
od 75 m² do 119 m²	21	14.543,92 €	1.951,85 m²	7,45 €/m²
površine veće od 120 m²	25	34.919,58 €	6.039,85 m²	5,78 €/m²

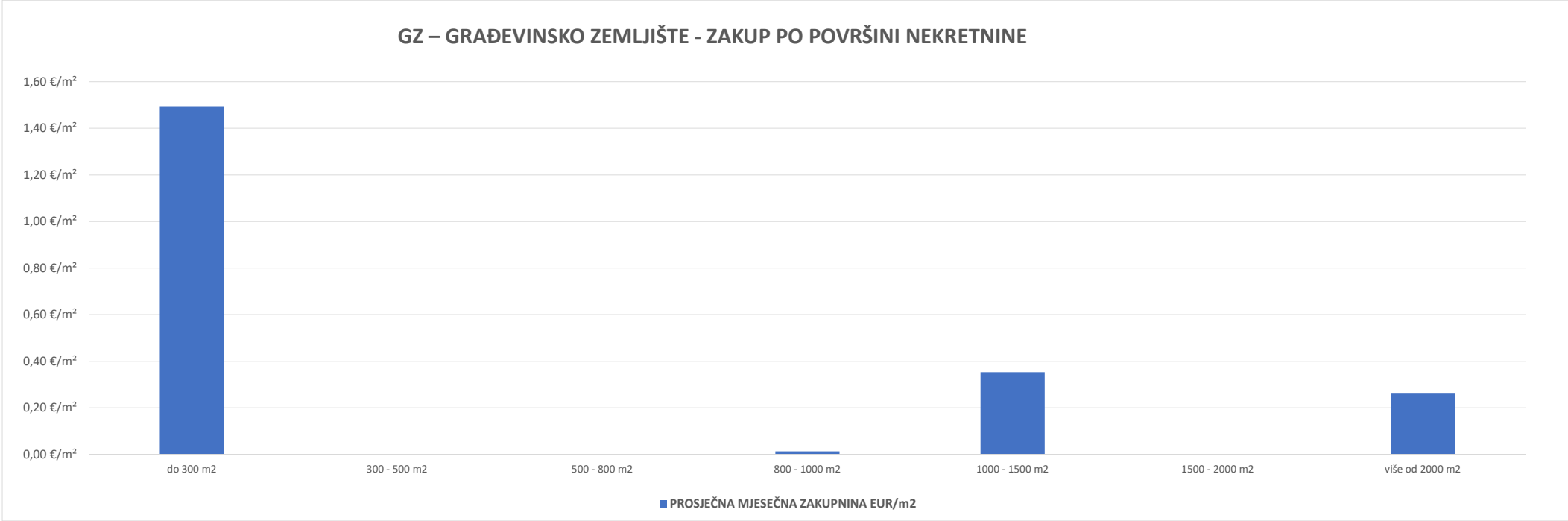


7.2.3. PP – POSLOVNI PROSTORI - ZAKUP U POJEDINIM GRADOVIMA/OPĆINAMA/NASELJIMA				
GRAD/OPĆINA/NASELJE	ZAKUP (broj ugovora)	UKUPNA VRIJEDNOST UGOVORENIH MJESEČNIH ZAKUPNINA (EUR)	POVRŠINA U PROMETU (u m) ²	PROSJEČNA MJESEČNA ZAKUPNINA EUR/m ²
BAŠKA	6	5.404,86 €	203,24 m ²	26,59 €/m ²
CRES	1	1.666,66 €	42,00 m ²	39,68 €/m ²
CRIKVENICA	18	16.729,04 €	1.670,89 m ²	10,01 €/m ²
DELNICE	4	1.706,23 €	566,33 m ²	3,01 €/m ²
DOBRINJ	2	299,08 €	87,00 m ²	3,44 €/m ²
FUŽINE	5	218,06 €	256,42 m ²	0,85 €/m ²
KRK	27	20.984,29 €	2.495,34 m ²	8,41 €/m ²
LOKVE	2	800,00 €	231,99 m ²	3,45 €/m ²
LOVRAN	3	2.775,00 €	121,80 m ²	22,78 €/m ²
MALI LOŠINJ	7	5.433,69 €	495,44 m ²	10,97 €/m ²
MALINSKA-DUBAŠNICA	4	2.783,35 €	187,55 m ²	14,84 €/m ²
MATULJI	6	5.916,31 €	1.325,22 m ²	4,46 €/m ²
MOŠČENIČKA DRAGA	4	2.971,79 €	280,56 m ²	10,59 €/m ²
NOVI VINODOLSKI	3	2.400,00 €	238,98 m ²	10,04 €/m ²
OMIŠALJ	5	6.372,33 €	380,30 m ²	16,76 €/m ²
OPATIJA	16	15.320,96 €	1.674,68 m ²	9,15 €/m ²
PUNAT	4	938,65 €	250,60 m ²	3,75 €/m ²
RAB	2	1.460,76 €	200,43 m ²	7,29 €/m ²
RAVNA GORA	2	60,88 €	38,69 m ²	1,57 €/m ²
SKRAD	1	20,70 €	5,20 m ²	3,98 €/m ²
VRBNIK	1	2.250,00 €	91,00 m ²	24,73 €/m ²
UKUPNO OBRADENIH:	123			
UKUPNO U ZKC:	125			

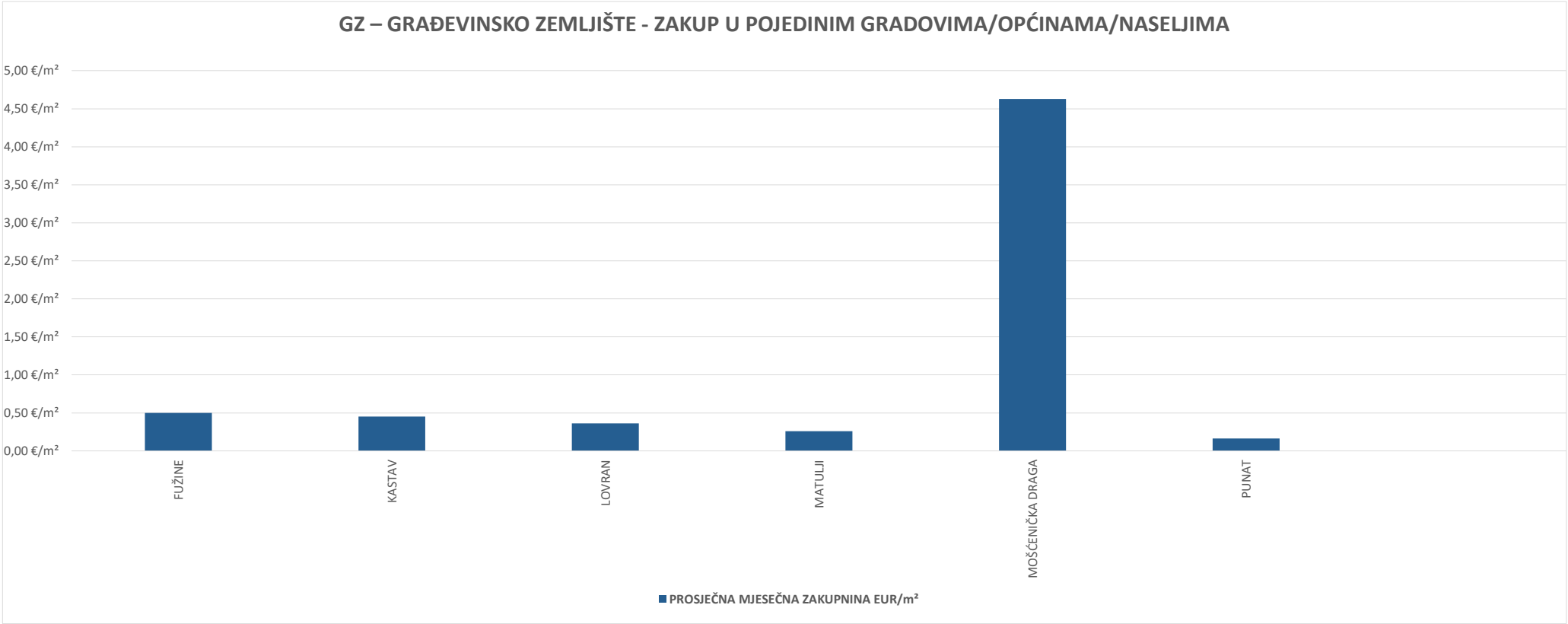


7.2.4. GZ – GRAĐEVINSKO ZEMLJIŠTE - ZAKUP			
UKUPNI ZAKUP (broj ugovora)	UKUPNA VRIJEDNOST UGOVORENIH MJESEČNIH ZAKUPNINA (EUR)	POVRŠINA U PROMETU (u m²)	PROSJEČNA MJESEČNA ZAKUPNINA EUR/m²
11	2.865,47 €	8.080,00 m²	0,35 €/m²

7.2.5. GZ – GRAĐEVINSKO ZEMLJIŠTE - ZAKUP PO POVRŠINI NEKRETNINE				
POVRŠINA GRAĐEVINSKOG ZEMLJIŠTA (m²)	ZAKUP (broj ugovora)	UKUPNA VRIJEDNOST UGOVORENIH MJESEČNIH ZAKUPNINA (EUR)	POVRŠINA U PROMETU (u m²)	PROSJEČNA MJESEČNA ZAKUPNINA EUR/m²
do 300 m²	7	940,62 €	629,00 m²	1,50 €/m²
300 - 500 m²	0	0,00 €	0,00 m²	0,00 €/m²
500 - 800 m²	0	0,00 €	0,00 m²	0,00 €/m²
800 - 1000 m²	1	12,35 €	988,00 m²	0,01 €/m²
1000 - 1500 m²	2	812,50 €	2.302,00 m²	0,35 €/m²
1500 - 2000 m²	0	0,00 €	0,00 m²	0,00 €/m²
više od 2000 m²	1	1.100,00 €	4.161,00 m²	0,26 €/m²

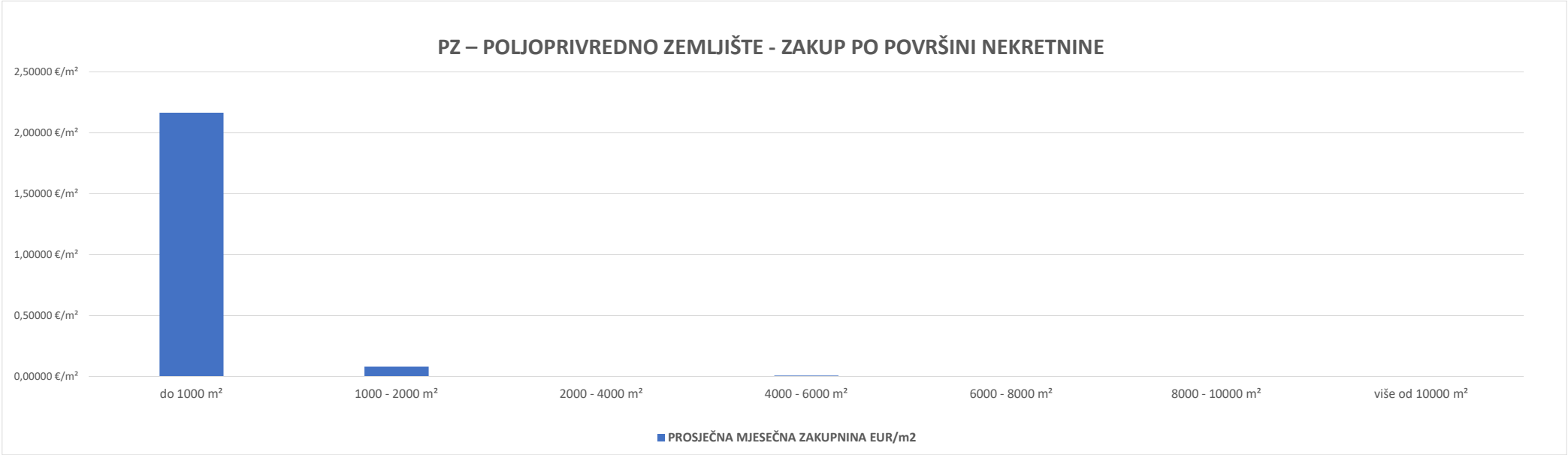


7.2.6. GZ – GRAĐEVINSKO ZEMLJIŠTE - ZAKUP U POJEDINIM GRADOVIMA/OPĆINAMA/NASELJIMA					
GRAD/OPĆINA/NASELJE		ZAKUP (broj ugovora)	UKUPNA VRIJEDNOST UGOVORENIH MJESEČNIH ZAKUPNINA (EUR)	POVRŠINA U PROMETU (u m²)	PROSJEČNA MJESEČNA ZAKUPNINA EUR/m²
FUŽINE		1	100,00 €	200,00 m²	0,50 €/m²
KASTAV		1	500,00 €	1.102,00 m²	0,45 €/m²
LOVRAN		4	398,47 €	1.100,00 m²	0,36 €/m²
MATULJI		1	312,50 €	1.200,00 m²	0,26 €/m²
MOŠĆENIČKA DRAGA		2	416,67 €	90,00 m²	4,63 €/m²
PUNAT		1	37,83 €	227,00 m²	0,17 €/m²
UKUPNO OBRADENIH:		10			
UKUPNO U ZKC:		10			

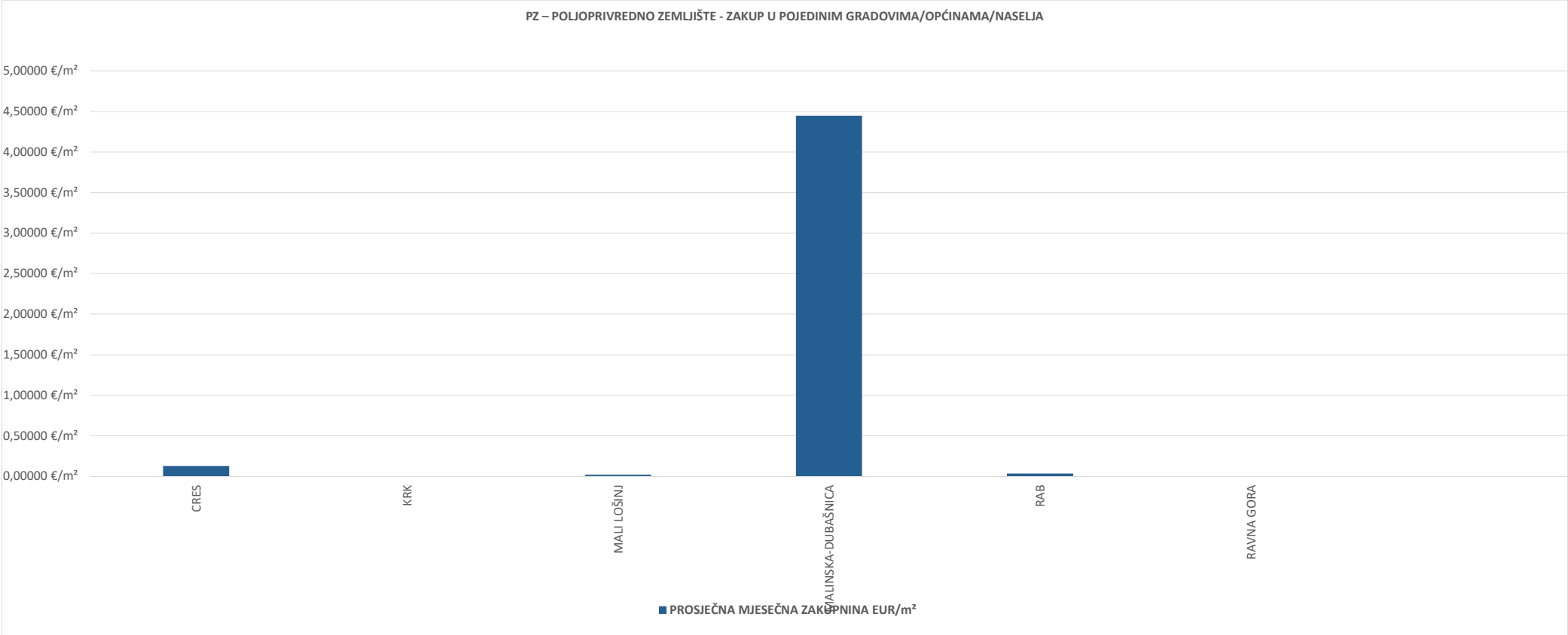


7.2.7. PZ – POLJOPRIVREDNO ZEMLJIŠTE - ZAKUP			
UKUPNI ZAKUP (broj ugovora)	UKUPNA VRIJEDNOST UGOVORENIH MJESEČNIH ZAKUPNINA (EUR)	POVRŠINA U PROMETU (u m²)	PROSJEČNA MJESEČNA ZAKUPNINA EUR/m²
10	2.585,24 €	46.194,00 m²	0,05596 €/m²

7.2.8. PZ – POLJOPRIVREDNO ZEMLJIŠTE - ZAKUP PO POVRŠINI NEKRETNINE				
POVRŠINA POLJOPRIVREDNOG ZEMLJIŠTA (m²)	ZAKUP (broj ugovora)	UKUPNA VRIJEDNOST UGOVORENIH MJESEČNIH ZAKUPNINA (EUR)	POVRŠINA U PROMETU (u m²)	PROSJEČNA MJESEČNA ZAKUPNINA EUR/m²
do 1000 m²	3	2.328,33 €	1.075,00 m²	2,16589 €/m²
1000 - 2000 m²	2	213,54 €	2.658,00 m²	0,08034 €/m²
2000 - 4000 m²	0	0,00 €	0,00 m²	0,00000 €/m²
4000 - 6000 m²	1	33,33 €	4.989,00 m²	0,00668 €/m²
6000 - 8000 m²	0	0,00 €	0,00 m²	0,00000 €/m²
8000 - 10000 m²	3	5,46 €	26.568,00 m²	0,00021 €/m²
više od 10000 m²	1	4,58 €	10.904,00 m²	0,00042 €/m²

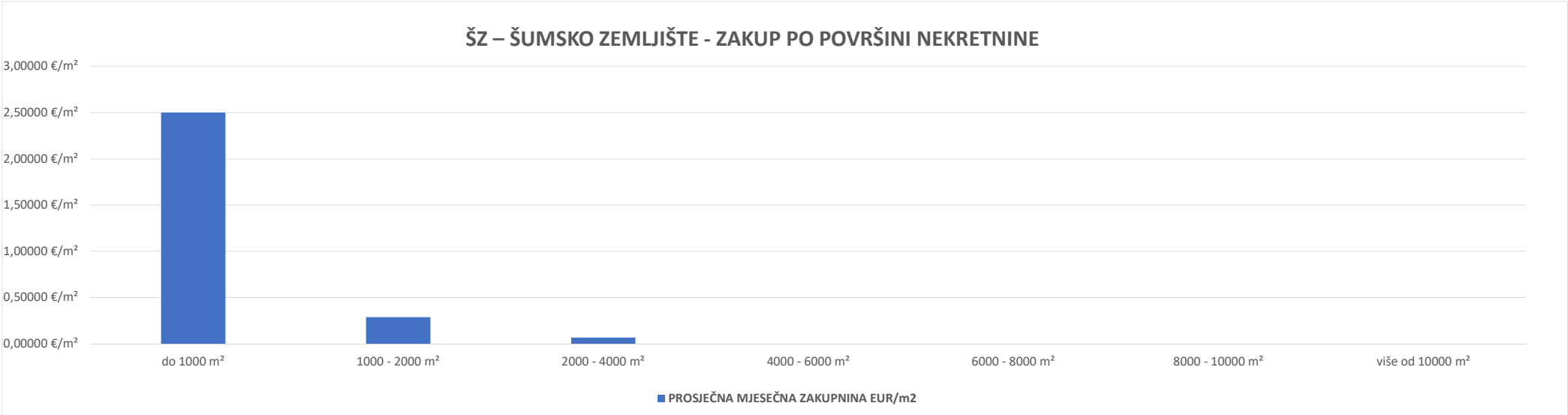


7.2.9. PZ – POLJOPRIVREDNO ZEMLJIŠTE - ZAKUP U POJEDINIM GRADOVIMA/OPĆINAMA/NASELJIMA				
GRAD/OPĆINA/KAT. OPĆINA/NASELJE	ZAKUP (broj ugovora)	UKUPNA VRIJEDNOST UGOVORENIH MJESEČNIH ZAKUPNINA (EUR)	POVRŠINA U PROMETU (u m²)	PROSJEČNA MJESEČNA ZAKUPNINA EUR/m²
CRES	2	1.323,80 €	10.448,00 m²	0,12670 €/m²
KRK	2	12,91 €	11.254,00 m²	0,00115 €/m²
MALI LOŠINJ	1	20,83 €	1.142,00 m²	0,01824 €/m²
MALINSKA-DUBAŠNICA	1	1.000,00 €	225,00 m²	4,44444 €/m²
RAB	2	226,04 €	6.505,00 m²	0,03475 €/m²
RAVNA GORA	2	1,66 €	16.620,00 m²	0,00010 €/m²
UKUPNO OBRADENIH:	10			
UKUPNO U ZKC:	10			

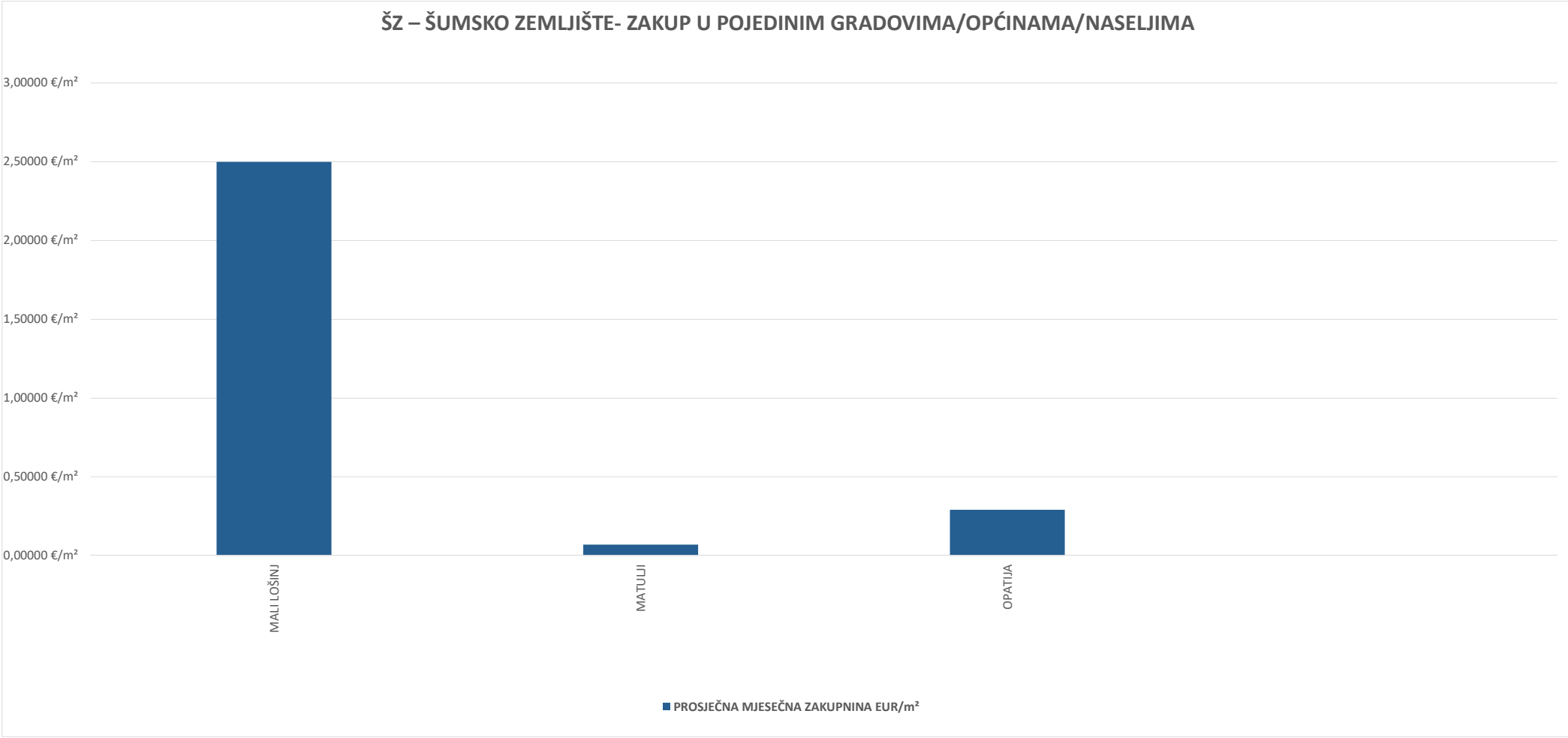


7.2.10. ŠZ – ŠUMSKO ZEMLJIŠTE - ZAKUP			
UKUPNI ZAKUP (broj ugovora)	UKUPNA VRIJEDNOST UGOVORENIH MJESEČNIH ZAKUPNINA (EUR)	POVRŠINA U PROMETU (u m²)	PROSJEČNA MJESEČNA ZAKUPNINA EUR/m²
3	1.250,00 €	5.532,00 m²	0,22596 €/m²

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	1	500,00 €	200,00 m²	2,50000 €/m²
1000 - 2000 m²	1	500,00 €	1.723,00 m²	0,29019 €/m²
2000 - 4000 m²	1	250,00 €	3.609,00 m²	0,06927 €/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

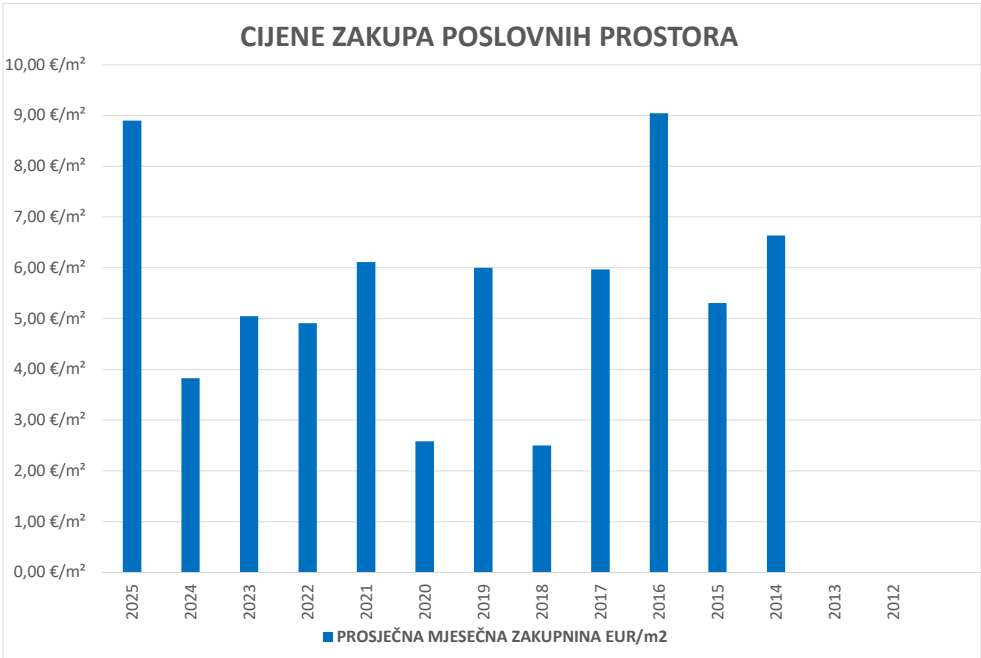


7.2.12. ŠZ – ŠUMSKO ZEMLJIŠTE- ZAKUP U POJEDINIM GRADOVIMA/OPĆINAMA/ASELJIMA					
GRAD/OPĆINA/ASELJE		ZAKUP (broj ugovora)	UKUPNA VRIJEDNOST UGOVORENIH MJESEČNIH ZAKUPNINA (EUR)	POVRŠINA U PROMETU (u m²)	PROSJEČNA MJESEČNA ZAKUPNINA EUR/m²
MALI LOŠINJ		1	500,00 €	200,00 m²	2,50000 €/m²
MATULJI		1	250,00 €	3.609,00 m²	0,06927 €/m²
OPATIJA		1	500,00 €	1.723,00 m²	0,29019 €/m²
UKUPNO OBRADENIH:		3			
UKUPNO U ZKC:		3			

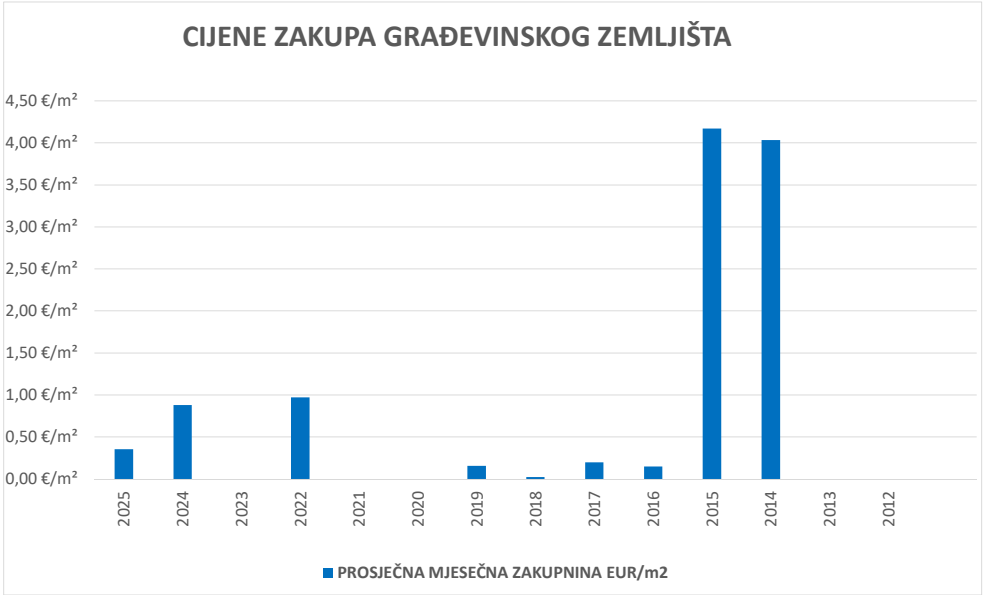


7.3. PROMJENA PROSJEČNIH CIJENA ZAKUPA POJEDINIH NEKRETNINA
U ODNOSU NA PRETHODNE GODINE

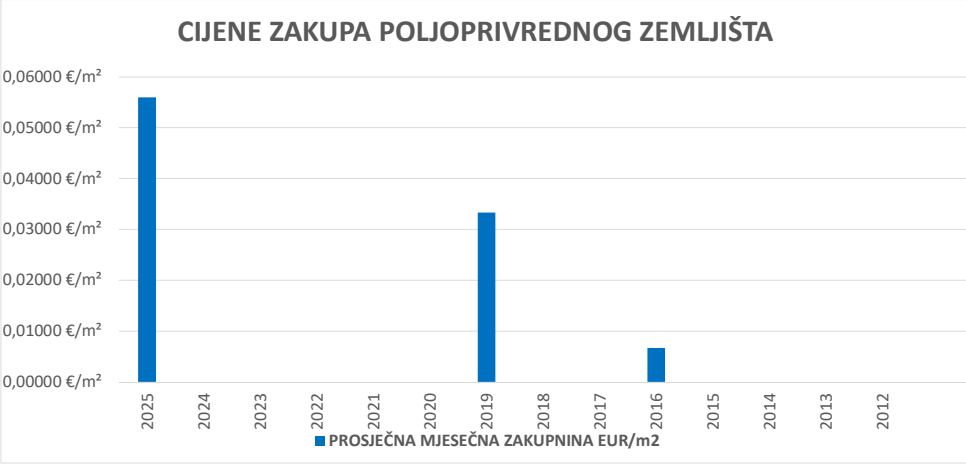
7.3.1. CIJENE ZAKUPA POSLOVNIH PROSTORA		
GODINA	PROSJEČNA MJESEČNA ZAKUPNINA EUR/m ²	PROMJENA U ODNOSU NA PRETHODNU GODINU (± %)
2025	8,90 €/m ²	+132,82%
2024	3,82 €/m ²	-24,27%
2023	5,05 €/m ²	+2,87%
2022	4,91 €/m ²	-19,72%
2021	6,11 €/m ²	+136,67%
2020	2,58 €/m ²	-56,95%
2019	6,00 €/m ²	+139,68%
2018	2,50 €/m ²	-58,07%
2017	5,97 €/m ²	-33,96%
2016	9,04 €/m ²	+70,45%
2015	5,30 €/m ²	-20,05%
2014	6,63 €/m ²	+0,00%
2013	0,00 €/m ²	+0,00%
2012	0,00 €/m ²	+0,00%



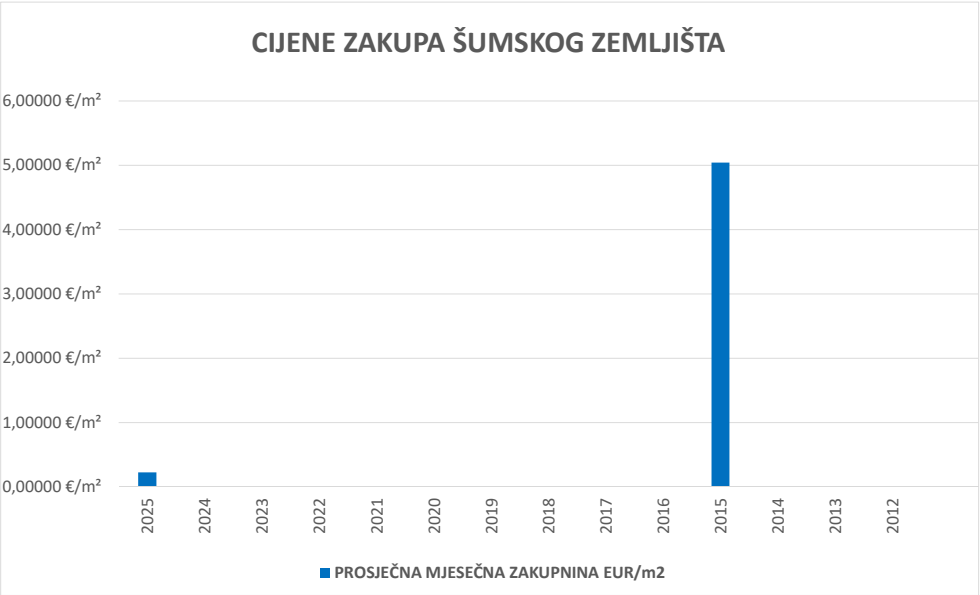
7.3.2. CIJENE ZAKUPA GRAĐEVINSKOG ZEMLJIŠTA		
GODINA	PROSJEČNA MJESEČNA ZAKUPNINA EUR/m²	PROMJENA U ODNOSU NA PRETHODNU GODINU (± %)
2025	0,35 €/m²	-59,74%
2024	0,88 €/m²	+0,00%
2023	0,00 €/m²	+0,00%
2022	0,97 €/m²	+0,00%
2021	0,00 €/m²	+0,00%
2020	0,00 €/m²	+0,00%
2019	0,16 €/m²	+610,24%
2018	0,02 €/m²	-88,79%
2017	0,20 €/m²	+33,61%
2016	0,15 €/m²	-96,44%
2015	4,17 €/m²	+3,37%
2014	4,03 €/m²	+0,00%
2013	0,00 €/m²	+0,00%
2012	0,00 €/m²	+0,00%



7.3.3. CIJENE ZAKUPA POLJOPRIVREDNOG ZEMLJIŠTA		
GODINA	PROSJEČNA MJESEČNA ZAKUPNINA EUR/m ²	PROMJENA U ODNOSU NA PRETHODNU GODINU (± %)
2025	0,05596 €/m ²	+0,00%
2024	0,00000 €/m ²	+0,00%
2023	0,00000 €/m ²	+0,00%
2022	0,00000 €/m ²	+0,00%
2021	0,00000 €/m ²	+0,00%
2020	0,00000 €/m ²	+0,00%
2019	0,03332 €/m ²	+0,00%
2018	0,00000 €/m ²	+0,00%
2017	0,00000 €/m ²	+0,00%
2016	0,00669 €/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%



7.3.4. CIJENE ZAKUPA ŠUMSKOG ZEMLJIŠTA		
GODINA	PROSJEČNA MJESEČNA ZAKUPNINA EUR/m ²	PROMJENA U ODNOSU NA PRETHODNU GODINU (± %)
2025	0,22596 €/m ²	+0,00%
2024	0,00000 €/m ²	+0,00%
2023	0,00000 €/m ²	+0,00%
2022	0,00000 €/m ²	+0,00%
2021	0,00000 €/m ²	+0,00%
2020	0,00000 €/m ²	+0,00%
2019	0,00000 €/m ²	+0,00%
2018	0,00000 €/m ²	+0,00%
2017	0,00000 €/m ²	+0,00%
2016	0,00000 €/m ²	+0,00%
2015	5,04347 €/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%

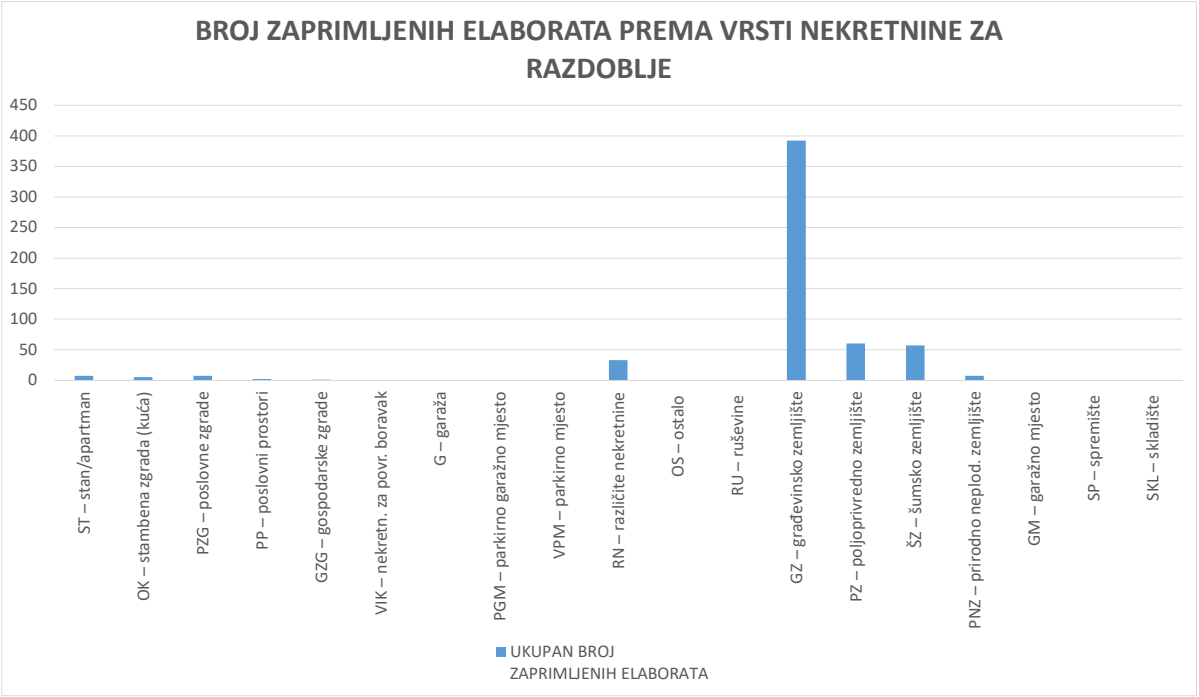


8. ANALIZA ZAPRIMLJENIH PROCJEMBENIH ELABORATA KOJI SU RAZMATRANI
NA SJEDNICAMA PROCJENITELJSKOG POVJERENSTVA
ŽUPANIJE / GRADA ZAGREBA / VELIKOGA GRADA

Dopunjuje službenik!

8.1. UKUPAN BROJ PROCJEMBENIH ELABORATA KOJI SU RAZMATRANI U RAZDOBLJU OD OD 01.01.2025. DO 31.12.2025. 571		
UKUPAN BROJ ZAPRIMLJENIH PROCJEMBENIH ELABORATA U NAVEDENOM RAZDOBLJU 424		
BROJ ELABORATA NA KOJE JE DANO POZITIVNO MIŠLJENJE	BROJ ELABORATA KOJI SU VRAĆENI NA ISPRAVAK ILI DOPUNU	BROJ ELABORATA POVUČENIH IZ PROCEDURE
480	91	9

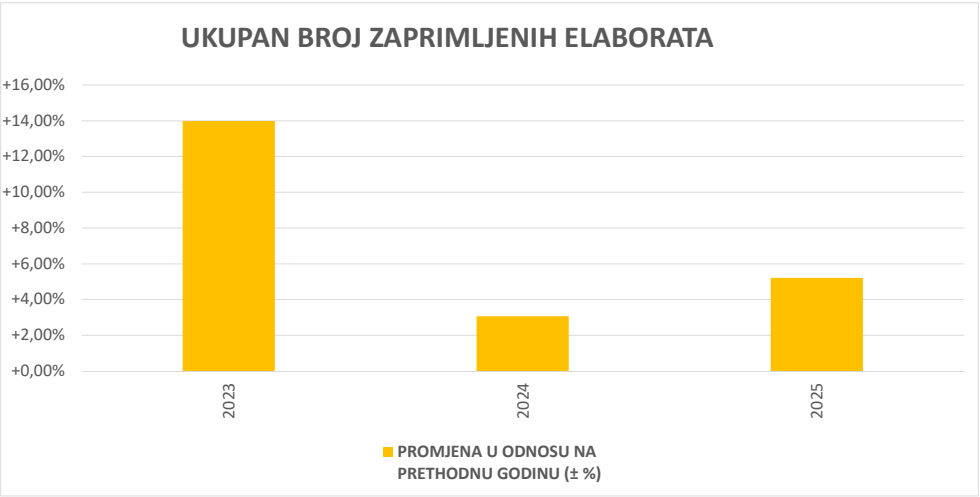
8.2. BROJ RAZMATRANIH ELABORATA PREMA VRSTI NEKRETNINE ZA RAZDOBLJE OD OD 01.01.2025. DO 31.12.2025.				
VRSTA NEKRETNINE	UKUPAN BROJ ZAPRIMLJENIH ELABORATA	BROJ ELABORATA NA KOJE JE DANO POZITIVNO MIŠLJENJE	BROJ ELABORATA VRAĆENIH NA ISPRAVAK ILI DOPUNU	BROJ ELABORATA POVUČENIH IZ PROCEDURE
ST – stan/apartman	7	6	1	0
OK – stambena zgrada (kuća)	5	4	1	0
PZG – poslovne zgrade	7	6	1	0
PP – poslovni prostori	2	2	0	0
GZG – gospodarske zgrade	1	1	0	0
VIK – nekretn. za povr. boravak	0	0	0	0
G – garaža	0	0	0	0
PGM – parkirno garažno mjesto	0	0	0	0
VPM – parkirno mjesto	0	0	0	0
RN – različite nekretnine	33	17	16	0
OS – ostalo	0	0	0	0
RU – ruševine	0	0	0	0
GZ – građevinsko zemljište	392	325	67	0
PZ – poljoprivredno zemljište	60	58	2	0
ŠZ – šumsko zemljište	57	57	0	0
PNZ – prirodno neplod. zemljište	7	7	0	0
GM – garažno mjesto	0	0	0	0
SP – spremište	0	0	0	0
SKL – skladište	0	0	0	0



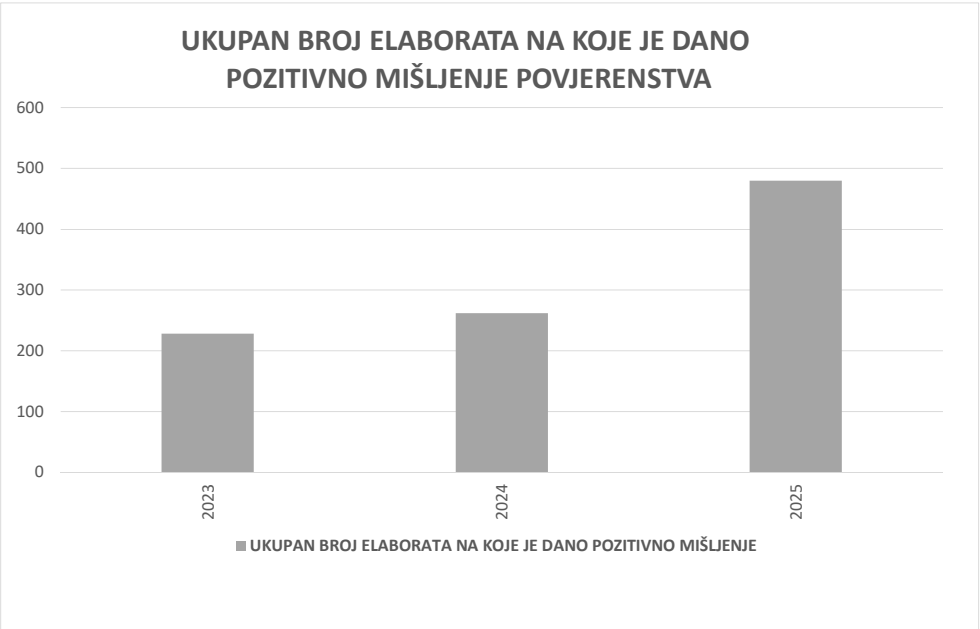
8.3. BROJ ZAPRIMLJENIH ELABORATA KOJI SU VRAĆENI NA ISPRAVAK ILI DOPUNU I RAZLIKA U PROCIJENJENIM VRIJEDNOSTIMA PRIJE I NAKON ISPRAVKA ILI DOPUNE ZA RAZDOBLJE OD OD 01.01.2025. DO 31.12.2025.			
UKUPAN BROJ ELABORATA VRAĆENIH NA ISPRAVAK ILI DOPUNU	UKUPNA PROCIJENJENA VRIJEDNOST PRIJE ISPRAVKA ILI DOPUNE (u eur)	UKUPNA PROCIJENJENA VRIJEDNOST NAKON ISPRAVKA ILI DOPUNE (u eur)	RAZLIKA PROCIJENIH VRIJEDNOSTI PRIJE I NAKON ISPRAVKA ILI DOPUNE (u ±eur)
91	5.921.238,00 EUR	6.067.764,00 EUR	914.518,00 EUR

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

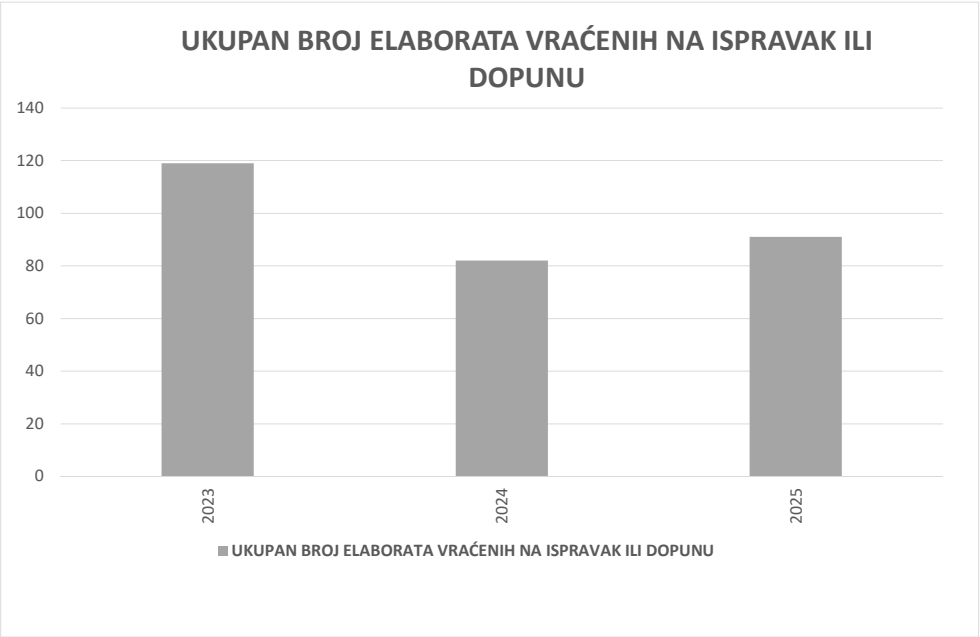
8.4.1. UKUPAN BROJ ZAPRIMLJENIH ELABORATA			
GODINA	UKUPAN BROJ ZAPRIMLJENIH ELABORATA	PROMJENA U ODNOSU NA PRETHODNU GODINU (± broj)	PROMJENA U ODNOSU NA PRETHODNU GODINU (± %)
2023	391	+48	+13,99%
2024	403	+12	+3,07%
2025	424	+21	+5,21%



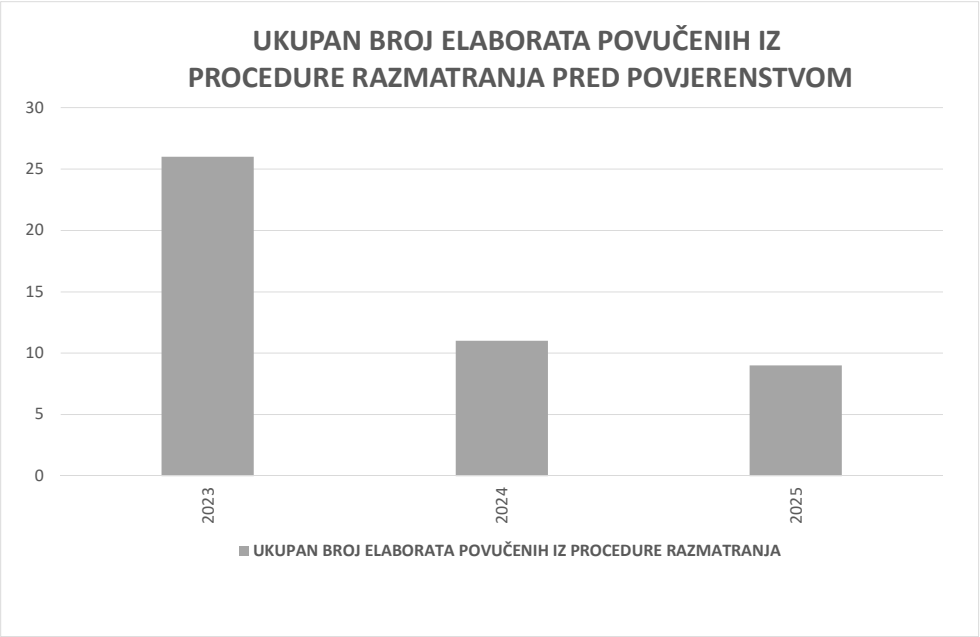
8.4.2. UKUPAN BROJ ELABORATA NA KOJE JE DANO POZITIVNO MIŠLJENJE POVJERENSTVA			
GODINA	UKUPAN BROJ ELABORATA NA KOJE JE DANO POZITIVNO MIŠLJENJE	PROMJENA U ODNOSU NA PRETHODNU GODINU (± broj)	PROMJENA U ODNOSU NA PRETHODNU GODINU (± %)
2023	228	-20	-8,06%
2024	262	+34	+14,91%
2025	480	+218	+83,21%



8.4.3. UKUPAN BROJ ELABORATA VRAĆENIH NA ISPRAVAK ILI DOPUNU			
GODINA	UKUPAN BROJ ELABORATA VRAĆENIH NA ISPRAVAK ILI DOPUNU	PROMJENA U ODNOSU NA PRETHODNU GODINU (± broj)	PROMJENA U ODNOSU NA PRETHODNU GODINU (± %)
2023	119	+18	+17,82%
2024	82	-37	-31,09%
2025	91	+9	+10,98%

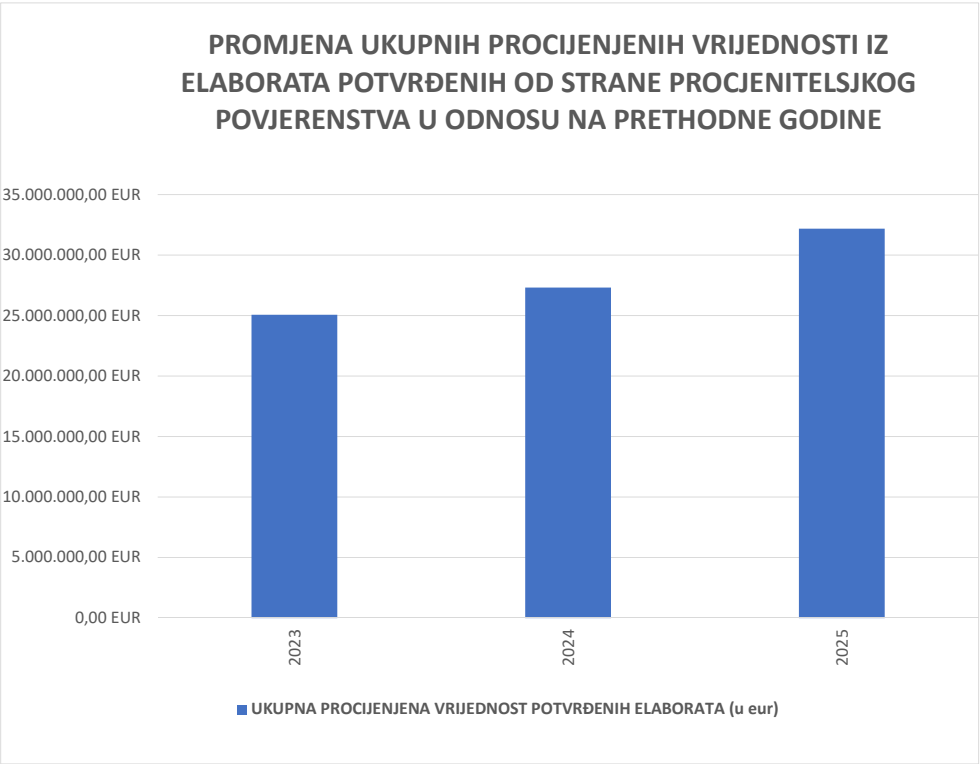


8.4.4. UKUPAN BROJ ELABORATA POVUČENIH IZ PROCEDURE RAZMATRANJA PRED POVJERENSTVOM			
GODINA	UKUPAN BROJ ELABORATA POVUČENIH IZ PROCEDURE RAZMATRANJA	PROMJENA U ODNOSU NA PRETHODNU GODINU (± broj)	PROMJENA U ODNOSU NA PRETHODNU GODINU (± %)
2023	26	+21	+420,00%
2024	11	-15	-57,69%
2025	9	-2	-18,18%



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

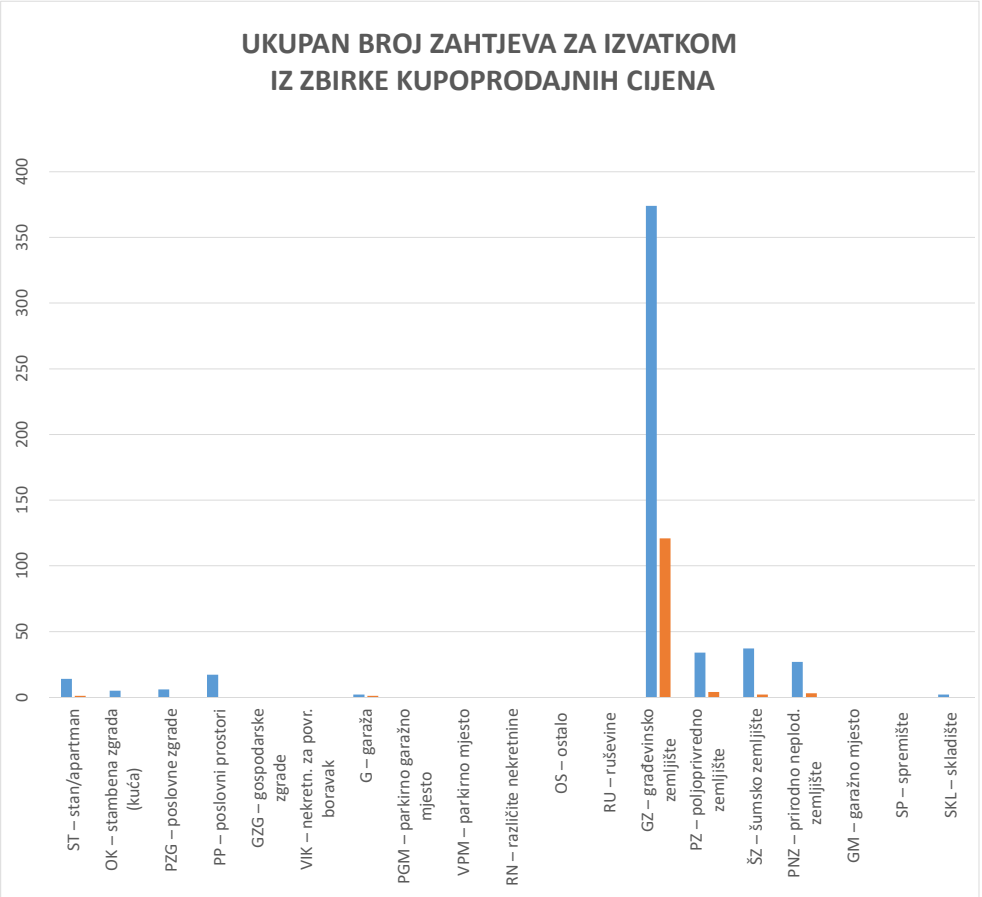
8.5.1. PROMJENA UKUPNIH PROCIJENJENIH VRIJEDNOSTI IZ ELABORATA POTVRĐENIH OD STRANE PROCJENITELJSKOG POVJERENSTVA U ODNOSU NA PRETHODNE GODINE			
GODINA	UKUPAN BROJ ELABORATA POTVRĐENIH OD STRANE PROCJ. POVJERENSTVA	UKUPNA PROCIJENJENA VRIJEDNOST POTVRĐENIH ELABORATA (u eur)	PROMJENA U ODNOSU NA PRETHODNU GODINU (± %)
2023	228	25.085.233,71 EUR	+47,00%
2024	262	27.319.052,00 EUR	+8,90%
2025	480	32.191.976,79 EUR	+0,00%



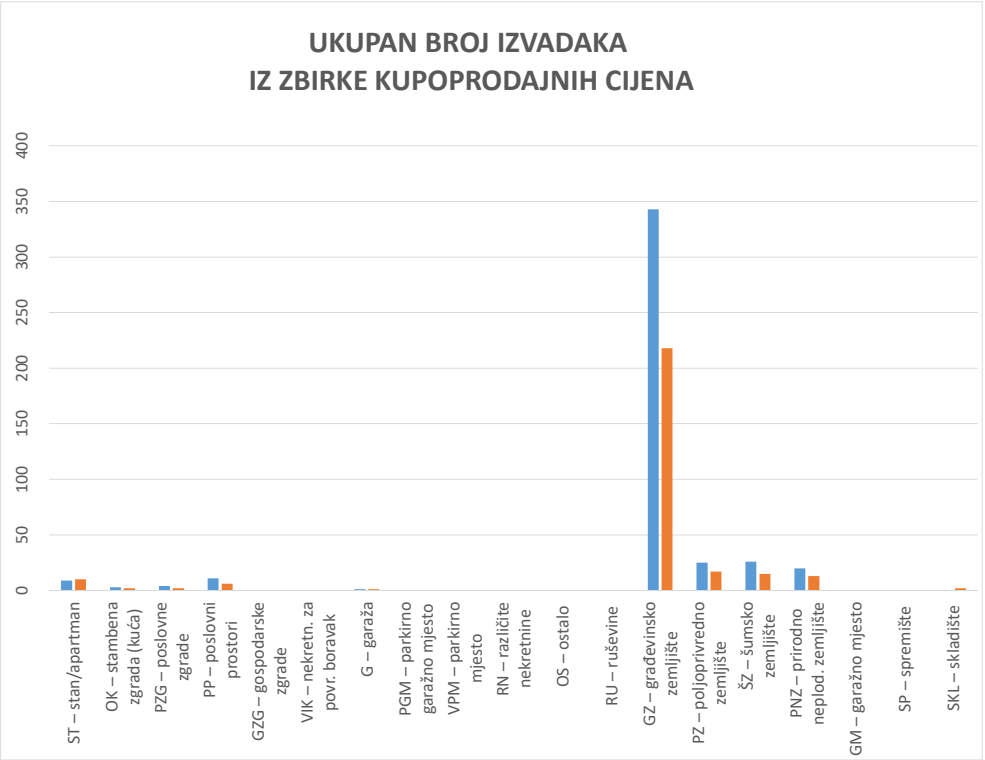
9. IZVADAK IZ ZBIRKE KUPOPRODAJNIH CIJENA

Dopunjuje službenik!

9.1. UKUPAN BROJ ZAHTJEVA ZA IZVATKOM IZ ZBIRKE KUPOPRODAJNIH CIJENA			
VRSTA NEKRETNINE	BROJ ZAPRIMLJENIH ZAHTJEVA KROZ APLIKACIJU eNekretnine	BROJ ZAPRIMLJENIH ZAHTJEVA IZVAN APLIKACIJE (Popunjava službenik)	UKUPAN BROJ ZAPRIMLJENIH ZAHTJEVA
ST – stan/apartman	14	1	15
OK – stambena zgrada (kuća)	5	0	5
PZG – poslovne zgrade	6	0	6
PP – poslovni prostori	17	0	17
GZG – gospodarske zgrade	0	0	0
VIK – nekretn. za povr. boravak	0	0	0
G – garaža	2	1	3
PGM – parkirno garažno mjesto	0	0	0
VPM – parkirno mjesto	0	0	0
RN – različite nekretnine	0	0	0
OS – ostalo	0	0	0
RU – ruševine	0	0	0
GZ – građevinsko zemljište	374	121	495
PZ – poljoprivredno zemljište	34	4	38
ŠZ – šumsko zemljište	37	2	39
PNZ – prirodno neplod. zemljište	27	3	30
GM – garažno mjesto	0	0	0
SP – spremište	0	0	0
SKL – skladište	2	0	2
UKUPAN BROJ ZAPRIMLJENIH ZAHTJEVA	518	132	650



9.2. UKUPAN BROJ IZVADAKA IZ ZBIRKE KUPOPRODAJNIH CIJENA		
VRSTA NEKRETNINE	BROJ IZDANIH IZVADAKA - Zahtjev predan u eNekretninama	BROJ IZDANIH IZVADAKA - Zahtjev predan osobno
ST – stan/apartman	9	10
OK – stambena zgrada (kuća)	3	2
PZG – poslovne zgrade	4	2
PP – poslovni prostori	11	6
GZG – gospodarske zgrade	0	0
VIK – nekretn. za povr. boravak	0	0
G – garaža	1	1
PGM – parkirno garažno mjesto	0	0
VPM – parkirno mjesto	0	0
RN – različite nekretnine	0	0
OS – ostalo	0	0
RU – ruševine	0	0
GZ – građevinsko zemljište	343	218
PZ – poljoprivredno zemljište	25	17
ŠZ – šumsko zemljište	26	15
PNZ – prirodno neplod. zemljište	20	13
GM – garažno mjesto	0	0
SP – spremište	0	0
SKL – skladište	0	2
UKUPAN BROJ IZDANIH IZVADAKA	442	286
Ukupan broj izdanih obavijesti u slučaju kada nije bilo moguće pronaći dovoljan broj odgovarajućih poredbenih nekretnina, ili iz drugih opravdanih razloga:		8



10. ZAHTEVI ZA IZDAVANJEM IZVADAKA
IZ PLANA Približnih vrijednosti

Dopunjuje službenik!

10.1. UKUPAN BROJ ZAHTEVA ZA IZDAVANJEM IZVATKA IZ PLANA PRIBLIŽNIH VRIJEDNOSTI			
VRSTA NEKRETNINE		BROJ ZAPRIMLJENIH ZAHTEVA	BROJ IZDANIH IZVADAKA IZ PLANA
ST – stan/apartman		0	0
OK – stambena zgrada (kuća)		0	0
PZG – poslovne zgrade		0	0
PP – poslovni prostori		0	0
GZG – gospodarske zgrade		0	0
VIK – nekretn. za povr. boravak		0	0
G – garaža		0	0
PGM – parkirno garažno mjesto		0	0
VPM – parkirno mjesto		0	0
RN – različite nekretnine		0	0
OS – ostalo		0	0
RU – ruševine		0	0
GZ – građevinsko zemljište		0	0
PZ – poljoprivredno zemljište		0	0
ŠZ – šumsko zemljište		0	0
PNZ – prirodno neplod. zemljište		0	0
GM – garažno mjesto		0	0
SP – spremište		0	0
SKL – skladište		0	0
UKUPAN BROJ ZAPRIMLJENIH ZAHTEVA		0	0



11. ZAKLJUČAK

Procjeniteljsko povjerenstvo Primorsko-goranske županije obavlja zadaće sukladno čl. 12 Zakona od čega je najzastupljenije davanje mišljenja o usklađenosti izrađenih procjembenih elaborata s odredbama Zakona za potrebe jedinica lokalne samouprave.

Sastav procjeniteljskog povjerenstva Primorsko-goranske županije u izvještajnom razdoblju 1.1.2025.-31.12.2025.:

1. Lea Nemarnik, dipl.iur, iz redova službenika upravnih tijela Županije, predsjednica
2. Milivoj Dražul, dipl.ing.građ., iz redova procjenitelja
3. Jasna Doričić, str.spec.ing.aedif., iz Zavoda za prostorno uređenje Primorsko-goranske županije,
4. mr. sc. Novella Bačinović, dipl. iur., iz redova posrednika u prometu nekretnina(zamjenica predsjednice),
5. Katarina Stipanović, mag. oec., iz redova službenika Porezne uprave.

Procjeniteljsko povjerenstvo Primorsko-goranske županije je u izvještajnom razdoblju održalo 28 sjednica. S obzirom na višestruko povećanje stalnog priljeva elaborata, sjednice povjerenstva se u pravilu održavaju tri puta mjesečno te se u prosjeku na jednoj sjednici razmatra 15-20 elaborata.

Stručne i administrativno-tehničke poslove za potrebe povjerenstva obavlja Upravni odjel za prostorno uređenje, graditeljstvo i zaštitu okoliša, Odsjek za prostorno uređenje, graditeljstvo i procjenu vrijednosti nekretnina. Trenutno je u Službi zaposleno sveukupno četvero djelatnika, a što i dalje predstavlja nedovoljno resursa s obzirom na broj transakcija godišnje, slijedom čega je tako mali postotak evaluiranih ugovora i georeferenciranja najma i zakupa.

Potrebna je daljnja nadogradnja sustava e-nekretnine kao bi se djelatnicima službe za procjenu olakšala evaluacija podataka, a time i osigurala veća kvaliteta sustava i samoga izvješća. Prisutne su poteškoće u radu obzirom porezna uprava u velikom broju unosi krive podatke (namjena prodanog zemljišta, pogrešna vrsta nekretnine, pogrešni unosi kvadrature u prometu), veliki broj ugovora ne sadrži sve potrebne podatke za kvalitetnu evaluaciju, otežana je identifikacija katastarskih čestica zbog većeg broja novih izmjera, te je uočeno kako za pojedina područja porezna uprava unosi ugovore s velikim vremenskim odmakom, a što uvelike utječe na točnost Izvješća.

Procjeniteljsko povjerenstvo dalo je suglasnost na Izvješće o tržištu nekretnina za 2025. godinu na 183. sjednici održanoj 10. ožujka 2026.

Predsjednica procjeniteljskog povjerenstva Lea Nemarnik