






# CIJENE NEKRETNINA U HRVATSKOJ

 Cijene nekretnina u Hrvatskoj u siječnju 2017. godine pokazuju blagi oporavak prema istom mjesecu prošle godine i prema prosincu prošle godine. Pad cijena u odnosu na siječanj 2011. godine je šest posto.

 Na Njuškalu je prošlog mjeseca bilo aktivno 164 000 oglasa nekretnina, a predano ih je više od 16 tisuća, najviše stanova za prodaju.

 U siječnju je najveća potražnja bila za stanovima u Zagrebu i Splitu, veličine 60 do 70 kvadrata i cijena od 600 do 700 tisuća kuna.

## U Zagrebu, 2. veljače 2017. godine

Prema novom istraživanju Njuškala, provedenom na uzorku od 164 tisuće aktivnih oglasa u siječnju 2017. godine, cijene nekretnina u Hrvatskoj pokazuju blagi oporavak prema istom mjesecu prošle godine i prema prosincu 2016.

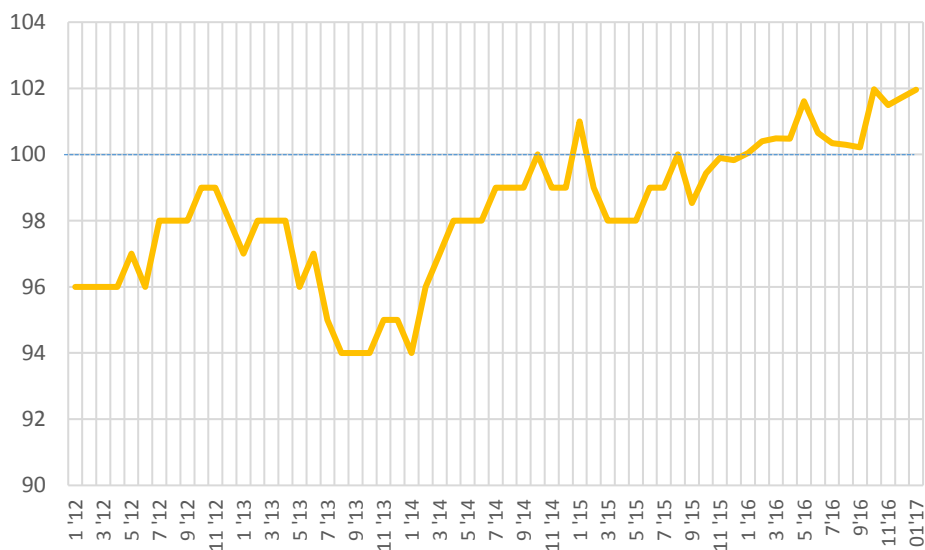
Kategorija	+/- trend u % prema godini prije	+/- trend u % prema mjesecu prije
Prodaja stanova	1,96%	0,63%
Prodaja kuća	1,32%	0,43%
<b>Nekretnine</b>	<b>0,78%</b>	<b>0,48%</b>

*Prosječne cijene u €/m<sup>2</sup> za Nekretnine u prodaji (prodaja kuća i stanova), sve županije*

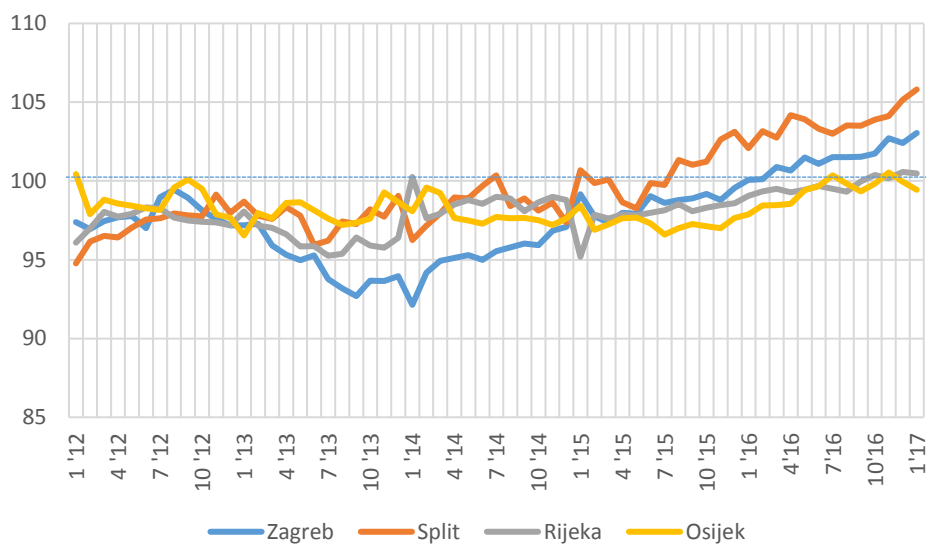
**njuškalo**

Cijene stanova su zabilježile oporavak na godišnjoj razini zahvaljujući rastu cijena stanova u Zagrebu i Splitu. No, one su i dalje niže za šest posto u odnosu na siječanj 2011. godine.

### Godišnji indeks prosječnih cijena kvadrata stanova u €/m<sup>21</sup>



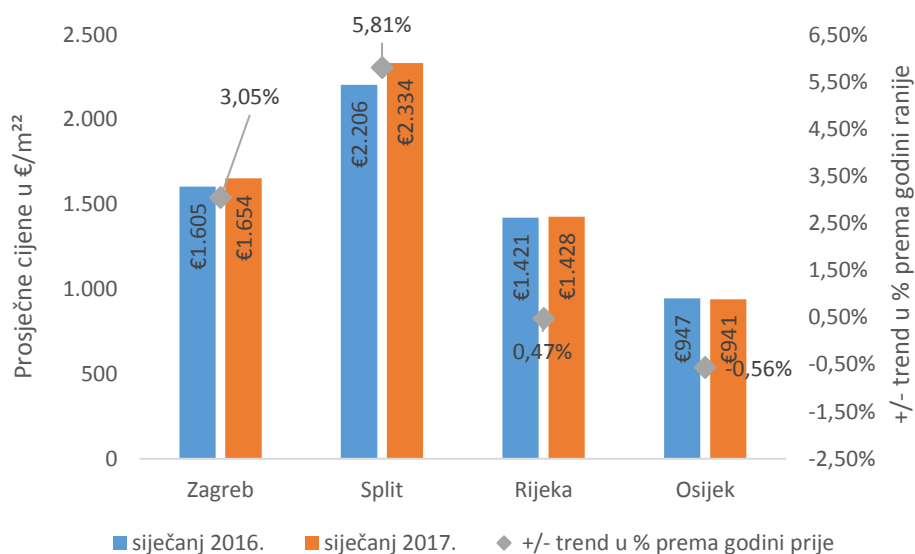
### Godišnji indeks prosječnih cijena kvadrata stanova za najveće gradove u €/m<sup>22</sup>



<sup>1</sup> Godišnji indeks cijena pokazuje promjene u cijenama uspoređujući isti mjesec u godini prije (<100 i >100)

<sup>2</sup> Godišnji indeks cijena pokazuje promjene u cijenama uspoređujući isti mjesec u godini prije (<100 i >100)

### Usporedba prosječnih cijena kvadrata stanova za najveće gradove u €/m<sup>2</sup> na godišnjoj razini



Od najvećih gradova u Hrvatskoj, cijene stanova najviše rastu u Splitu te u Zagrebu. Rijeka također pokazuje blagi oporavak cijena stanova, dok Osijek nastavlja sa stagnacijom cijena kvadrata stana. Rast cijena stanova zabilježili su i gradovi Zadar i Pula.

## I MEĐIMURSKA ŽUPANIJA BILJEŽI OPORAVAK CIJENA NEKRETNINA

Većina županija na godišnjoj razini pokazuje pad u prosječnim cijenama nekretnina, koji je i dalje najizraženiji u kontinentalnom dijelu Hrvatske, dok su cijene u većini županija u priobalju tijekom siječnja nastavile s oporavkom cijena na godišnjoj razini.

Međimurska županija među rijetkim je kontinentalnim županijama koje dva mjeseca za redom bilježe oporavak cijena nekretnina na godišnjoj i mjesečnoj razini.

### *Usporedba prosječnih cijena u €/m<sup>2</sup> u siječnju 2017. prema istom mjesecu 2017. godine po županijama*

Županija	siječanj 2016.	siječanj 2017.	+/- trend u % prema godini prije
Dubrovačko-neretvanska	2.223	2.166	-2,56%
Splitsko-dalmatinska	1.991	2.023	1,60%
Šibensko-kninska	1.583	1.650	4,20%
Primorsko-goranska	1.604	1.614	0,59%
Istarska	1.530	1.577	3,13%
Zadarska	1.569	1.567	-0,08%
Grad Zagreb	1.536	1.553	1,11%
Ličko-senjska	1.147	1.169	1,94%
Zagrebačka	833	812	-2,54%
Osječko-baranjska	720	697	-3,15%
Varaždinska	730	696	-4,67%
Međimurska	677	689	1,66%
Brodsko-posavska	672	659	-1,86%
Krapinsko-zagorska	635	612	-3,70%
Karlovačka	616	607	-1,34%
Koprivničko-križevačka	586	595	1,61%
Sisačko-moslavačka	533	528	-0,95%
Bjelovarsko-bilogorska	517	505	-2,27%
Vukovarsko-srijemska	510	494	-3,14%
Virovitičko-podravska	469	447	-4,69%
Požeško-slavonska	452	444	-1,80%

*Prosječne cijene u €/m<sup>2</sup> za Nekretnine u prodaji - izdvojeno: prodaja kuća, prodaja stanova*

**njuškalo**

Kontinentalne županije koje bilježe najveći pad prosječnih cijena nekretnina u odnosu na isti period prošle godine, ujedno su i županije sa najnižim cijenama nekretnina općenito.

**Siječanj 2017. g.: Prosječne cijene u €/m<sup>2</sup>  
po županijama – prodaja stanova i prodaja kuća**

<b>Županija</b>	<b>Prodaja kuća</b>	<b>Prodaja stanova</b>
Dubrovačko-neretvanska	2.081	2.322
Splitsko-dalmatinska	1.779	2.144
Šibensko-kninska	1.659	1.627
Primorsko-goranska	1.432	1.689
Istarska	1.534	1.623
Zadarska	1.442	1.779
Grad Zagreb	1.232	1.653
Ličko-senjska	1.043	1.460
Zagrebačka	709	1.101
Osječko-baranjska	537	925
Varaždinska	577	1.040
Međimurska	569	1.042
Brodsko-posavska	555	845
Krapinsko-zagorska	551	977
Karlovačka	518	845
Koprivničko-križevačka	514	931
Sisačko-moslavačka	458	751
Bjelovarsko-bilogorska	424	815
Vukovarsko-srijemska	437	690
Virovitičko-podravska	403	720
Požeško-slavonska	373	733

*Prosječne cijene u €/m<sup>2</sup> za Nekretnine u prodaji - izdvojeno: prodaja kuća, prodaja stanova*

**njuškalo**

## U NAJVEĆA JE POTRAŽNJA ZA STANOVIMA JE U ČETVRTI TREŠNJEVKA – JUG

Cijene izrazito variraju kada analiziramo po gradskim četvrtima u Gradu Zagrebu te se kreću od najniže prosječne cijene u Brezovici od 920 eura po kvadratu za stan, do općine Gornji Grad – Medveščak od prosječne cijene od 2.120 eura po kvadratu za stan te 2.211 eura za kvadrat kuće.

U Zagrebu, najveća potražnja za stanovima je u četvrti Trešnjevka – jug, posebice za stanovima 60 i 70 kvadrata cjenovnog ranga od 600 do 700 tisuća kuna.

**Usporedba prosječnih cijena stanova u €/m<sup>2</sup> u siječnju 2017.  
prema istom mjesecu 2017. godine po gradskim četvrtima u Gradu Zagrebu**

Grad Zagreb po gradskim četvrtima	siječanj 2016.	siječanj 2017.	+/- trend u % prema godini prije
Gornji grad - Medveščak	2.053	2.120	3,25%
Donji grad	1.880	1.994	6,08%
Maksimir	1.743	1.737	-0,32%
Podsljeme	1.643	1.680	2,26%
Trnje	1.524	1.659	8,85%
Trešnjevka - sjever	1.529	1.603	4,88%
Črnomerec	1.576	1.563	-0,83%
Trešnjevka – jug	1.533	1.534	0,07%
Novi Zagreb - zapad	1.389	1.507	8,54%
Donja dubrava	1.277	1.405	10,01%
Peščenica - žitnjak	1.366	1.368	0,16%
Stenjevec	1.345	1.327	-1,32%
Podsused - Vrapče	1.310	1.312	0,19%
Novi zagreb - istok	1.242	1.279	2,97%
Zagreb - okolica	1.083	1.258	16,15%
Gornja dubrava	1.258	1.238	-1,57%
Sesvete	1.076	1.105	2,70%
Brezovica	973	920	-5,47%

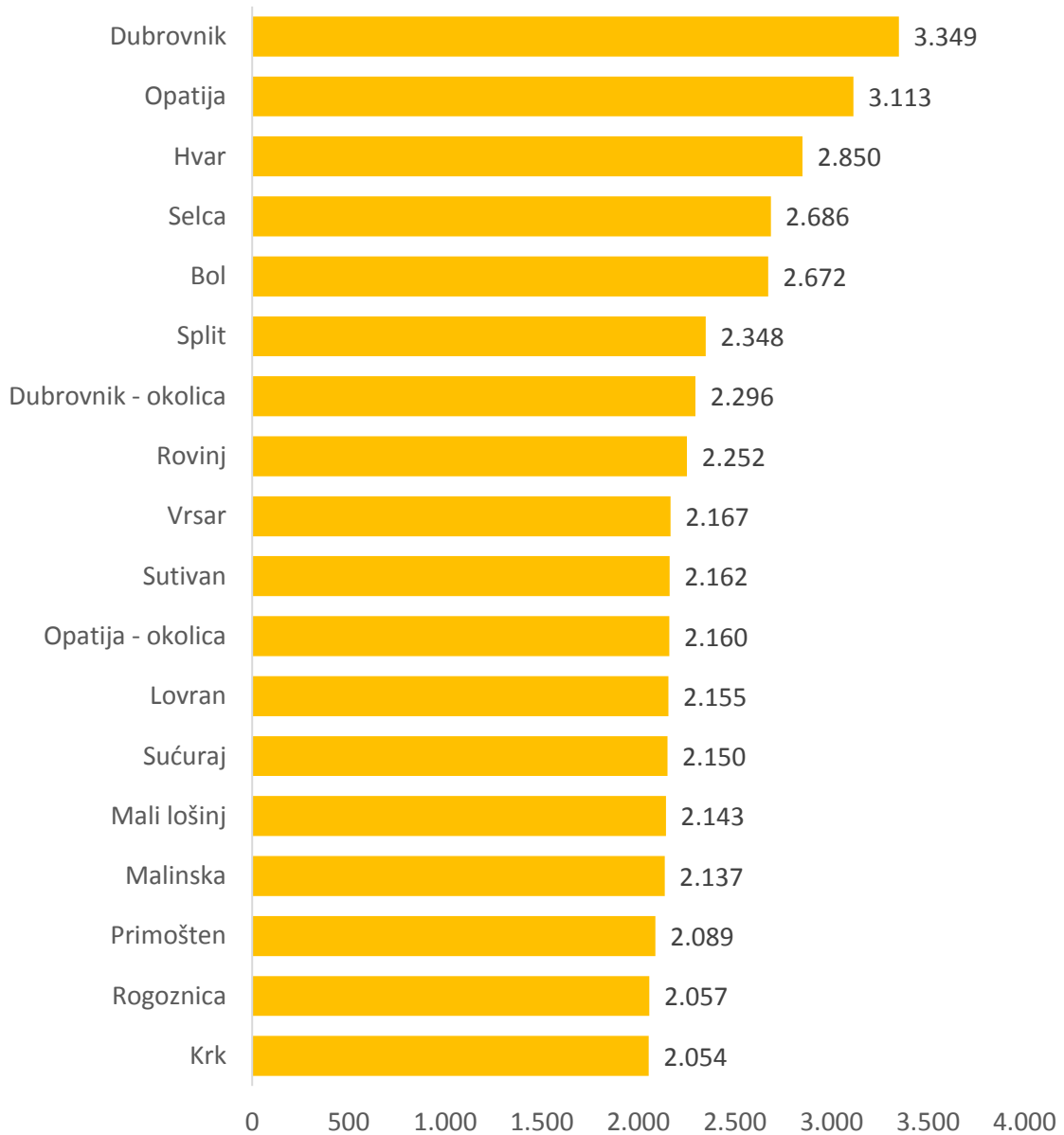
*Prosječne cijene u €/m<sup>2</sup> za Nekretnine u prodaji - prodaja stanova*

**njuškalo**

## U DUBROVNIKU CIJENE NARASLE ZA ČAK DESET POSTO

Dubrovnik je i dalje najskuplji grad s godišnjim rastom cijena nekretnina od dešte posto. Slijede ga Opatija i Hvar.

### *Pregled prosječnih cijena nekretnina u €/m<sup>2</sup> po najskupljim gradovima i mjestima u Hrvatskoj*



*Prosječne cijene u €/m<sup>2</sup> za Nekretnine u prodaji (prodaja kuća i prodaja stanova)*

**njuškalo**

## VELIKA RAZLIKA U PROSJEČNIM CIJENAMA NEKRETNINA U GRADOVIMA U PRIOBALJU PREMA GRADOVIMA U KONTINENTALNOJ HRVATSKOJ

U siječnju 2017. godine po najvećim gradovima u Hrvatskoj, ne uključujući i njihovu okolicu, najviše cijene po kvadratu imaju nekretnine u gradovima na Jadranu - u Dubrovniku, Splitu i Zadru. 8ugh

Najnižu prosječnu cijenu nekretnine i dalje ima grad Vukovar, u kojemu je cijena kvadrata 426 eura.

Od najvećih gradova u Hrvatskoj, najveći pad cijena nekretnina pokazuje Vukovar s padom od 14 posto na godišnjoj razini te Bjelovar s padom od 6 posto.

### *Prosječne cijene u €/m<sup>2</sup> za najveće gradove u Hrvatskoj*

Najveći gradovi u Hrvatskoj	siječanj 2016.	siječanj 2017.	+/- trend u % prema godini prije
Dubrovnik	3.033	3.349	10,42%
Split	2.227	2.348	5,44%
Zadar	1.643	1.687	2,70%
Zagreb	1.546	1.566	1,25%
Rijeka	1.410	1.417	0,50%
Kaštela	1.371	1.373	0,15%
Pula	1.340	1.358	1,32%
Šibenik	1.246	1.262	1,25%
Velika Gorica	1.035	996	-3,73%
Varaždin	943	931	-1,29%
Osijek	861	848	-1,46%
Karlovac	759	765	0,75%
Slavonski Brod	750	737	-1,70%
Sisak	700	690	-1,50%
Bjelovar	694	654	-5,74%
Vinkovci	622	623	0,30%
Vukovar	497	426	-14,31%

*Prosječne cijene u €/m<sup>2</sup> za Nekretnine u prodaji - prodaja kuća, prodaja stanova*


**njuškalo**

*Izvor: Njuškalo baza oglasa nekretnina*

*Period: siječanj 2017.*

*Uzorak: Nekretnine u prodaji: Prodaja kuća, Prodaja stanova, Prodaja zemljišta*

*Prosječne cijene nekretnina, ekstremne vrijednosti isključene iz analize*

 Svi podaci i grafički prikazi iz analize cijena nekretnina na uzorku oglasa na Njuškalu dostupni su za objavu uz obvezno navođenje izvora.