




CIJENE NEKRETNINA U HRVATSKOJ

 Cijene nekretnina u Hrvatskoj pale su za 3 posto u odnosu na prethodnu godinu, pokazuje najnovije Njuškalovo istraživanje na najvećem uzorku nekretnina. Samo u travnju na Njuškalu je oglašeno čak 153 000 nekretnina.

U Zagrebu, 5. svibnja 2015.

Prema novom istraživanju Njuškala, provedenom na uzorku od 153 000 nekretnina oglašanih u travnju 2015. godine, cijene nekretnina u Hrvatskoj pale su za 3 posto u usporedbi s cijenama u travnju 2014. godine, dok se u odnosu na prethodni mjesec nalaze na približno istoj razini (+0,2%). Najnoviji podaci uspoređeni sa cijenama u travnju 2011. godine pokazuju njihov pad za čak 6 posto.

Kategorija	+/- trend u % prema godini prije	+/- trend u % prema mjesecu prije
Nekretnine	-2,51%	+0,20%

Prosječne cijene u €/m² za Nekretnine u prodaji (prodaja kuća i stanova), sve županije

njuškalo

NAJVEĆI PAD CIJENA U KRAPINSKO-ZAGORSKOJ ŽUPANIJU

Na godišnjoj razini nije zabilježen rast cijena nekretnina za većinu županija u odnosu na prethodnu godinu, no ako podatke uspoređujemo s ožujkom 2015. godine, u nekoliko je županija zabilježen je manji rast u traženim cijenama nekretnina. To su Dubrovačko-neretvanska, Primorsko-goranska, Gradu Zagreb i Ličko-senjska županija.

Iako uključene u trend pada, najviše cijene nekretnina i dalje su u Dubrovačko-neretvanskoj županiji. U ožujku tražena cijena za kvadrat stana u Starom Gradu u Dubrovniku iznosila je 4.067 eura, dok je u travnju prosječna cijena kvadrata stana nešto manja, 3.693 eura.

Županije na obali i priobalju u prosjeku pokazuju manji pad u traženim cijenama nekretnina od županija u kontinentalnoj Hrvatskoj. U kontinentalnoj Hrvatskoj najveći pad prosječnih cijena nekretnina bilježi Krapinsko-zagorska županija od 10 posto, zatim slijede Brodsko-posavska s padom od 8 posto, Osječko-baranjska sa 7 posto, te Zagrebačka županija s padom od 6 posto prema istom periodu prošle godine.

**Usporedba prosječnih cijena u €/m² u travnju 2015.
prema istom mjesecu 2014. godine po županijama**

Županija	travanj 2014.	travanj 2015.	+/- trend u % prema godini prije
Dubrovačko-neretvanska	2.260	2.234	-1,15%
Splitsko-dalmatinska	2.004	1.970	-1,71%
Primorsko-goranska	1.640	1.597	-2,66%
Zadarska	1.602	1.593	-0,55%
Grad Zagreb	1.598	1.548	-3,11%
Šibensko-kninska	1.585	1.546	-2,44%
Istarska	1.564	1.542	-1,38%
Ličko-senjska	1.105	1.102	-0,31%
Zagrebačka	914	863	-5,58%
Osječko-baranjska	790	737	-6,66%
Varaždinska	761	726	-4,55%
Brodsko-posavska	763	704	-7,77%
Međimurska	722	684	-5,24%
Krapinsko-zagorska	726	655	-9,76%
Karlovačka	644	636	-1,21%
Koprivničko-križevačka	595	606	1,87%
Sisačko-moslavačka	574	557	-2,90%
Bjelovarsko-bilogorska	567	551	-2,83%
Vukovarsko-srijemska	535	532	-0,62%
Virovitičko-podravska	499	502	0,59%
Požeško-slavonska	491	464	-5,54%

Prosječne cijene u €/m² za Nekretnine u prodaji - izdvojeno: prodaja kuća, prodaja stanova

njuškalo

Najniže cijene nekretnina su u istočnoj Hrvatskoj; u Vukovarsko-srijemskoj, Virovitičko-podravskoj i Požeško-slavonskoj županiji. U travnju, prosječna cijena kuće u Požeško-slavonskoj županiji pala je ispod 400 eura po kvadratu.

**Travanj 2015. g.: Prosječne cijene u €/m²
po županijama – prodaja stanova i prodaja kuća**

Županija	Prodaja kuća	Prodaja stanova
Dubrovačko-neretvanska	2.045	2.474
Splitsko-dalmatinska	1.764	2.040
Primorsko-goranska	1.471	1.649
Zadarska	1.435	1.742
Grad Zagreb	1.306	1.600
Šibensko-kninska	1.555	1.531
Istarska	1.511	1.569
Ličko-senjska	985	1.387
Zagrebačka	748	1.131
Osječko-baranjska	576	941
Varaždinska	577	1.038
Brodsko-posavska	606	875
Međimurska	576	1.006
Krapinsko-zagorska	574	990
Karlovačka	536	864
Koprivničko-križevačka	506	948
Sisačko-moslavačka	483	754
Bjelovarsko-bilogorska	445	882
Vukovarsko-srijemska	476	726
Virovitičko-podravska	454	747
Požeško-slavonska	392	749

Prosječne cijene u €/m² za Nekretnine u prodaji - izdvojeno: prodaja kuća, prodaja stanova

njuškalo

I dalje najveću cijenu imaju nekretnine na Jadranu, posebice u Dubrovačko-neretvanskoj županiji, gdje je u travnju 2015. godine prosječna cijena iznosila 2.045 eura po kvadratu za kuću te 2.474 eura po kvadratu za stan.

Zanimljivo je da u Dubrovačko-neretvanskoj županiji prosječne cijene kvadrata stana rastu, dok prosječne cijene kvadrata kuće padaju.

Kategorija	+/- trend u % prema godini prije
Prodaja stanova	+3,87%
Prodaja kuća	-4,64%

Prosječne cijene u €/m² za Nekretnine u prodaji – izdvojeno: prodaja kuća, prodaja stanova

njuškalo

KUĆE U ZAGREBU JEFTINIJE 9 POSTO

U Gradu Zagrebu prosječna cijena po kvadratu za kuću u travnju je iznosila 1.306 eura, što je pad od značajnih 9 posto u odnosu na isti mjesec 2014. godine. Kod stanova, prosječna cijena po kvadratu iznosila je 1.600 eura, 2 posto niže u odnosu na isti mjesec u prethodnoj godini.

RAZLIKE U PROSJEČNIM CIJENAMA PO OPĆINAMA U GRADU ZAGREBU

U Gradu Zagrebu cijene izrazito variraju kada analiziramo po općinama te se kreću od najniže prosječne cijene u Brezovici od 967 eura po kvadratu, do općine Gornji Grad – Medveščak od prosječne cijene od 2.043 eura po kvadratu.

U dijelu grada Gornji grad- Medveščak, prosječna cijena po kvadratu je iznosila po 2.459 eura po kvadratu za kuću te od 2.043 eura po kvadratu za stan.

Prosječne cijene u €/m² po općinama u Gradu Zagrebu u travnju 2015.

Grad Zagreb po općinama	Prodaja kuća	Prodaja stanova
Gornji Grad - Medveščak	2.459	2.043
Donji Grad	1.938	1.871
Maksimir	1.585	1.722
Podsljeme	1.489	1.652
Črnomerec	1.179	1.555
Trešnjevka - jug	1.373	1.549
Trnje	1.455	1.525
Trešnjevka - sjever	1.100	1.524
Novi Zagreb - zapad	1.037	1.368
Stenjevec	1.037	1.351
Podsused - Vrapče	1.157	1.328
Peščenica - Žitnjak	898	1.322
Donja Dubrava	1.003	1.298
Gornja Dubrava	893	1.295
Novi Zagreb - istok	1.149	1.228
Zagreb - Okolica	760	1.165
Sesvete	844	1.129
Brezovica	977	967

Prosječne cijene u €/m² za Nekretnine u prodaji - izdvojeno: prodaja kuća, prodaja stanova

njuškalo

Najjeftiniji kvadrati u Gradu Zagrebu i dalje se mogu naći u općinama Brezovica i Sesvete.

Razlike u prosječnim cijenama još su veće u podjeli prema četvrtima, pri kojoj najviše cijene i dalje drže četvrti u središtu Zagreba.

**Usporedba prosječnih cijena stanova u €/m² u travnju 2015.
prema istom mjesecu 2014. godine po najskupljim četvrtima u Gradu Zagrebu**

Najskuplje četvrti - prosječna cijena stana u €/m²	travanj 2014.	travanj 2015.	+/- trend u % prema godini prije
Tuškanac	2.852	2.738	-4%
Dolac	2.799	2.689	-4%
Šalata	2.382	2.434	2%
Gornji grad	2.418	2.232	-8%
Srebrnjak	2.307	2.110	-9%
Pantovčak	2.243	2.124	-5%
Prekrižje	2.080	2.200	6%
Bundek	2.104	2.099	0%
Ribnjak	2.268	2.014	-11%
Voćarsko naselje	2.548	1.923	-25%
Zelengaj	2.059	2.068	0%
Ksaver	1.969	2.027	3%
Centar	2.025	1.984	-2%
Kaptol	1.950	2.029	4%
Britanac	2.022	1.862	-8%
Donji grad	1.923	1.871	-3%
Medveščak	1.929	1.820	-6%
Dedići	2.031	1.730	-15%

Prosječne cijene u €/m² za Nekretnine u prodaji - izdvojeno: prodaja kuća, prodaja stanova

njuškalo

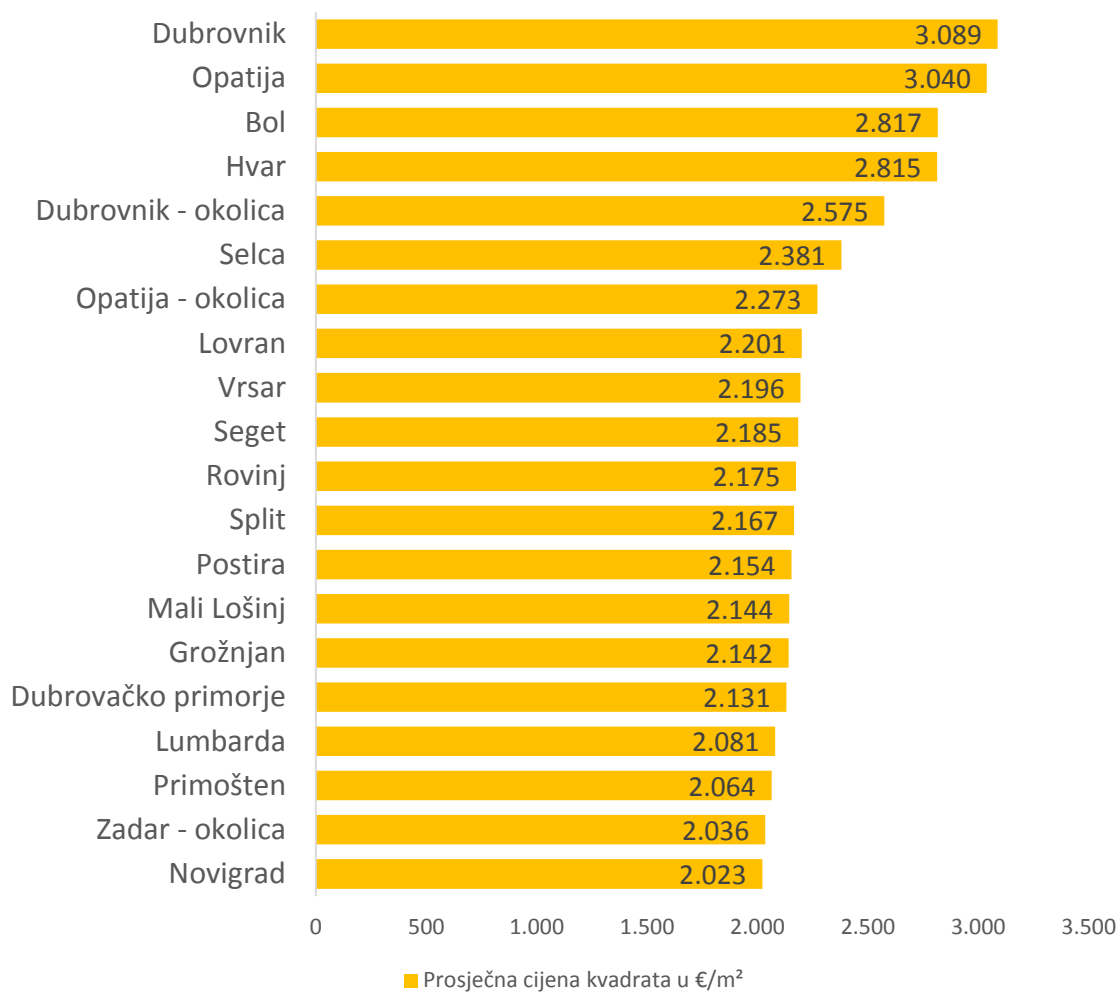
Četvrti Tuškanac, Dolac, Šalata i Gornji grad imaju najvišu cijenu stanova po kvadratu, no i najskuplje četvrti u gradu Zagrebu bilježe pad cijene nekretnina u odnosu na prošlu godinu. Među najskupljim četvrtima, najveći pad prosječne cijene kvadrata stana imaju Ribnjak, Voćarsko naselje, Srebrnjak i Gornji grad.

Među četvrtima s najnižom cijenom stanova po kvadratu, izdvajaju se rubni dijelovi Zagreba; Botinec, Brezovica, Hrvatski Leskovac, Sopnica i Soblinec. Kvadrat stana u tim četvrtima kreće se ispod 1.000 eura po kvadratu. Tražena cijena kvadrata stana u četvrti Soblinec iznosi 750 eura.

NAJSKUPLJI GRADOVI I MJESTA U HRVATSKOJ

I dalje, najskuplje nekretnine se nalaze u gradovima i mjestima na moru. Jedina općina iz kontinentalnog dijela Hrvatske s kojom se može uspoređivati sa cijenom je kvadrat stana u općini Gornji grad – Medveščak.

Pregled prosječnih cijena nekretnina u €/m² po najskupljim gradovima i mjestima u Hrvatskoj



Prosječne cijene u €/m² za Nekretnine u prodaji (prodaja kuća i prodaja stanova)

njuškalo

PROSJEČNE CIJENE NEKRETNINA ZA GRADOVE S NAJVEĆIM BROJEM STANOVNIKA

U travnju 2015. godine po gradovima, ne uključujući i njihovu okolicu, najviše cijene po kvadratu imaju nekretnine u gradovima na Jadranu - u Dubrovniku, Splitu i Zadru. Grad Zagreb, ne uključujući okolicu, nalazi se na četvrtom mjestu po prosječnoj cijeni kvadrata. Od većih gradova u Hrvatskoj, najniže prosječne cijene kvadrata imaju Bjelovar, Sisak, Vinkovci i Vukovar, gdje je prosječna cijena kvadrata kuće niža od 600 eura.

Prosječne cijene u €/m² za najveće gradove u Hrvatskoj

Gradovi u Hrvatskoj	Prodaja kuća	Prodaja stanova
Dubrovnik	3.838	2.769
Split	2.520	2.151
Zadar	1.436	1.734
Zagreb	1.339	1.602
Rijeka	1.310	1.427
Pula	1.457	1.301
Kaštela	1.247	1.412
Šibenik	1.190	1.321
Velika Gorica	971	1.118
Varaždin	765	1.095
Osijek	738	957
Slavonski Brod	704	876
Karlovac	622	887
Bjelovar	575	937
Sisak	596	760
Vinkovci	579	746
Vukovar	432	675

Prosječne cijene u €/m² za Nekretnine u prodaji - izdvojeno: prodaja kuća, prodaja stanova

njuškalo

Izvor: Njuškalo baza oglasa nekretnina

Period: travanj 2015.

Uzorak: Nekretnine u prodaji: Prodaja kuća, Prodaja stanova