




# CIJENE NEKRETNINA U HRVATSKOJ

 Cijene nekretnina u Hrvatskoj u veljači 2016. godine pokazuju pad od 0,36% prema istom mjesecu prošle godine, a osam posto u odnosu na veljaču 2011. godine. Na Njuškalu je prošlog mjeseca oglašeno 162 000 nekretnina

## U Zagrebu, 1. ožujka 2016. godine

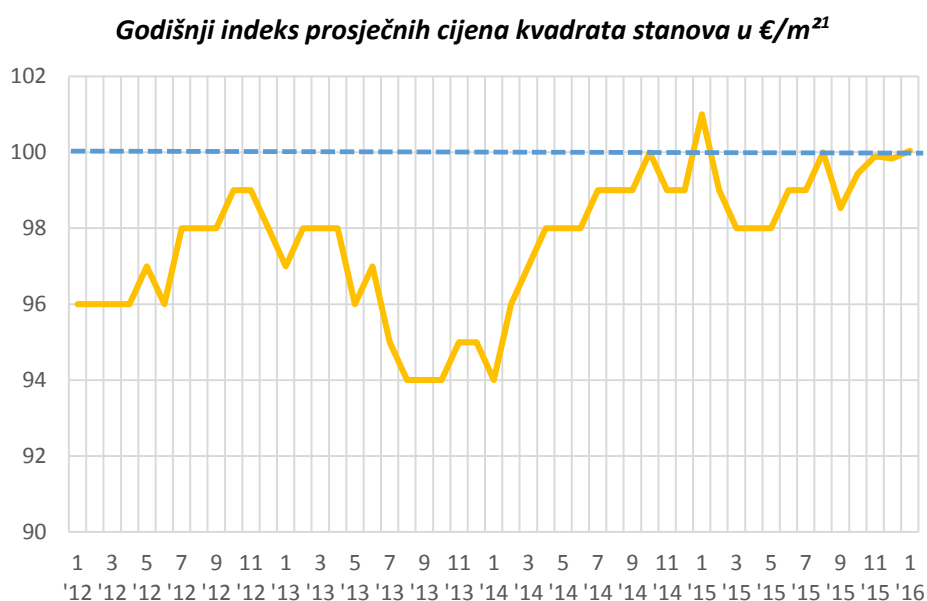
Prema novom istraživanju Njuškala, provedenom na uzorku od 162 000 nekretnina oglašanih u veljači 2016. godine, cijene nekretnina u Hrvatskoj pokazuju pad od 0,36 posto prema istom mjesecu prošle godine. Najnoviji podaci uspoređeni sa cijenama u veljači 2011. godine, pokazuju njihov pad za 8 posto.

Kategorija	+/- trend u % prema godini prije	+/- trend u % prema mjesecu prije
Prodaja stanova	+0,40%	+0,06%
Prodaja kuća	-0,61%	-0,04%
<b>Nekretnine</b>	<b>-0,36%</b>	<b>0,00%</b>

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

### **njuškalo**

Prva dva mjeseca 2016. godine pokazuju da prosječne cijene kvadrata stanova bilježe mali oporavak prema istom periodu 2015. godine.



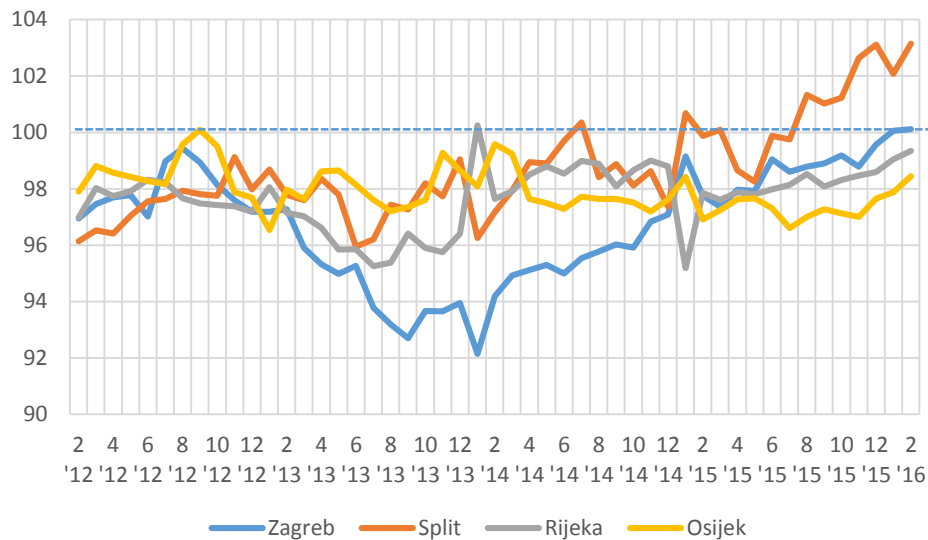
<sup>1</sup> Godišnji indeks cijena pokazuje promjene u cijenama uspoređujući isti mjesec u godini prije (<100 i >100)

Već drugi mjesec u Gradu Zagrebu zaustavljen je trend pada prosječnih cijena kvadrata stanova.

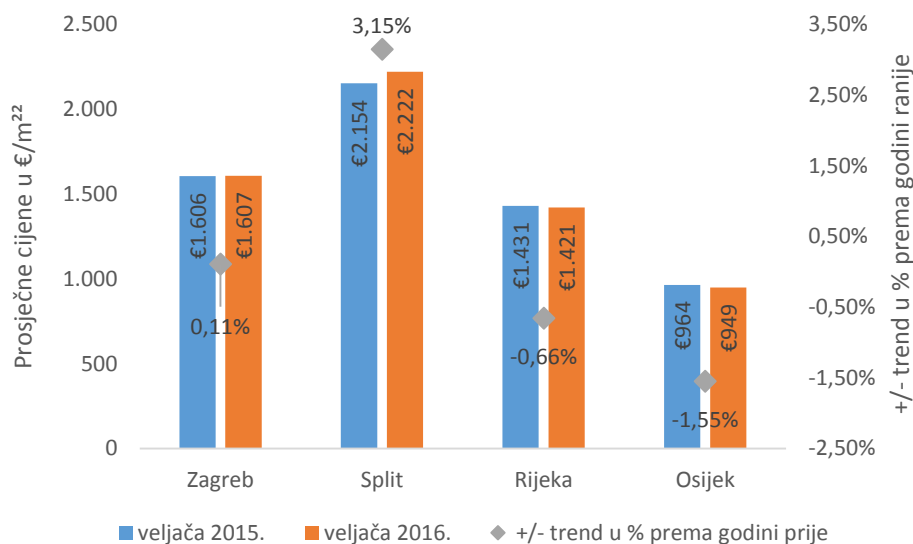
Gradovi Rijeka i Osijek bilježe manji pad cijena stanova u periodu od godinu dana (godišnji indeks ispod 100), dok u Splitu cijene i dalje rastu iz mjeseca u mjesec (godišnji indeks iznad 100).

Pokazuju to podaci za navedene gradove, koji drže 57 posto od ukupne ponude stanova u Hrvatskoj.

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



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



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

## DUBROVAČKO-NERETVANSKA ŽUPANIJA NASTAVLJA S PADOM CIJENA, ALI U OSTALIM ŽUPANIJAMA U PRIOBALJU CIJENE RASTU

Većina županija na godišnjoj razini pokazuje pad u prosječnim cijenama nekretnina, koji je i dalje najizraženiji je u kontinentalnom dijelu Hrvatske.

Rast prosječnih cijena kvadrata bilježe Ličko – senjska, Šibensko-kninska, Splitsko-dalmatinska te Primorsko-goranska županija.

Za razliku od njih, Dubrovačko-neretvanska županija nastavlja s trendom pada cijena nekretnina.

### *Usporedba prosječnih cijena u €/m<sup>2</sup> u veljači 2016. prema istom mjesecu 2015. godine po županijama*

Županija	veljača 2015.	veljača 2016.	+/- trend u % prema godini prije
Dubrovačko-neretvanska	2.376	2.232	-6,04%
Splitsko-dalmatinska	1.970	1.992	+1,11%
Primorsko-goranska	1.597	1.607	+0,63%
Šibensko-kninska	1.549	1.588	+2,53%
Zadarska	1.602	1.564	-2,40%
Grad Zagreb	1.556	1.534	-1,41%
Istarska	1.523	1.527	+0,25%
Ličko-senjska	1.088	1.140	+4,76%
Zagrebačka	870	832	-4,31%
Varaždinska	737	727	-1,31%
Osječko-baranjska	747	717	-4,02%
Brodsko-posavska	714	686	-3,98%
Međimurska	698	674	-3,31%
Krapinsko-zagorska	656	642	-2,20%
Karlovačka	636	609	-4,22%
Koprivničko-križevačka	609	597	-1,86%
Sisačko-moslavačka	549	539	-1,84%
Bjelovarsko-bilogorska	557	528	-5,16%
Vukovarsko-srijemska	533	516	-3,28%
Virovitičko-podravska	538	483	-10,15%
Požeško-slavonska	466	457	-1,83%

*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.

**Veljača 2016. 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	2.074	2.469
Splitsko-dalmatinska	1.770	2.083
Primorsko-goranska	1.452	1.667
Šibensko-kninska	1.591	1.581
Zadarska	1.423	1.723
Grad Zagreb	1.247	1.606
Istarska	1.486	1.565
Ličko-senjska	986	1.500
Zagrebačka	714	1.114
Varaždinska	600	1.030
Osječko-baranjska	553	935
Brodsko-posavska	602	850
Međimurska	557	998
Krapinsko-zagorska	573	1.009
Karlovačka	511	864
Koprivničko-križevačka	503	948
Sisačko-moslavačka	469	738
Bjelovarsko-bilogorska	423	853
Vukovarsko-srijemska	455	705
Virovitičko-podravska	423	757
Požeško-slavonska	401	738

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

**njuškalo**

## CIJENE STANOVA U ZAGREBU SE OPORAVLJAJU, ALI CIJENE KUĆA I DALJE PADAJU

Grad Zagreb	+/- trend u % prema godini prije	+/- trend u % prema mjesecu ranije
Prodaja stanova	0,01%	0,02%
Prodaja kuća	-5,36%	-0,66%

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

**njuškalo**

U Gradu Zagrebu prosječna cijena po kvadratu za kuću iznosila je 1.247 eura u veljači, što predstavlja pad od 5 posto u odnosu na lanjsku veljaču.

Najveći pad prosječnih cijena po kvadratu za kuću bilježe četvrt Podsused-Vrapče s padom od 10 posto, Gornja Dubrava od 9 posto te Stenjevec s padom cijena od 8 posto.

U veljači je najskuplji kvadrat kuće u Gradu Zagrebu zabilježen na Gupčevoj zvijezdi, gdje je iznosio 3.473 eura, dok se kvadrat kuće u okolici Zagreba kreće ispod 700 eura.

Kod stanova, prosječna cijena po kvadratu iznosila je 1.606 eura što je približno isto kao i u veljači prošle godine. Najskuplji kvadrat stana u Gradu Zagrebu u veljači bio je na Dolcu, gdje je iznosio 2.788 eura.

## RAZLIKE U PROSJEČNIM CIJENAMA STANOVA PO ČETVRTIMA U GRADU ZAGREBU

Cijene izrazito variraju kada analiziramo po gradskim četvrtima u Gradu Zagrebu te se kreću od najniže prosječne cijene u Brezovici od 973 eura po kvadratu za stan, do općine Gornji Grad – Medveščak sa prosječnom cijenom od 2.062 eura po kvadratu za stan te 2.296 eura po kvadratu za kuću.

*Usporedba prosječnih cijena stanova u €/m<sup>2</sup> u veljači 2016.  
prema istom mjesecu 2015. godine po općinama u Gradu Zagrebu*

Grad Zagreb po gradskim četvrtima	veljača 2015.	veljača 2016.	+/- trend u % prema godini prije
Gornji grad - Medveščak	2.039	2.062	1,15%
Donji grad	1.878	1.901	1,23%
Maksimir	1.733	1.740	0,39%
Podsljeme	1.682	1.654	-1,61%
Črnomerec	1.571	1.569	-0,12%
Trnje	1.544	1.528	-1,03%
Trešnjevka - jug	1.560	1.523	-2,37%
Trešnjevka - sjever	1.507	1.517	0,66%
Novi Zagreb - zapad	1.376	1.382	0,48%
Peščenica - Žitnjak	1.338	1.362	1,79%
Stenjevec	1.355	1.346	-0,67%
Podsused - Vrapče	1.334	1.326	-0,62%
Donja Dubrava	1.330	1.259	-5,36%
Novi Zagreb - istok	1.245	1.253	0,59%
Gornja Dubrava	1.316	1.250	-5,04%
Zagreb - okolica	1.191	1.119	-6,08%
Sesvete	1.122	1.069	-4,76%
Brezovica	976	973	-0,34%

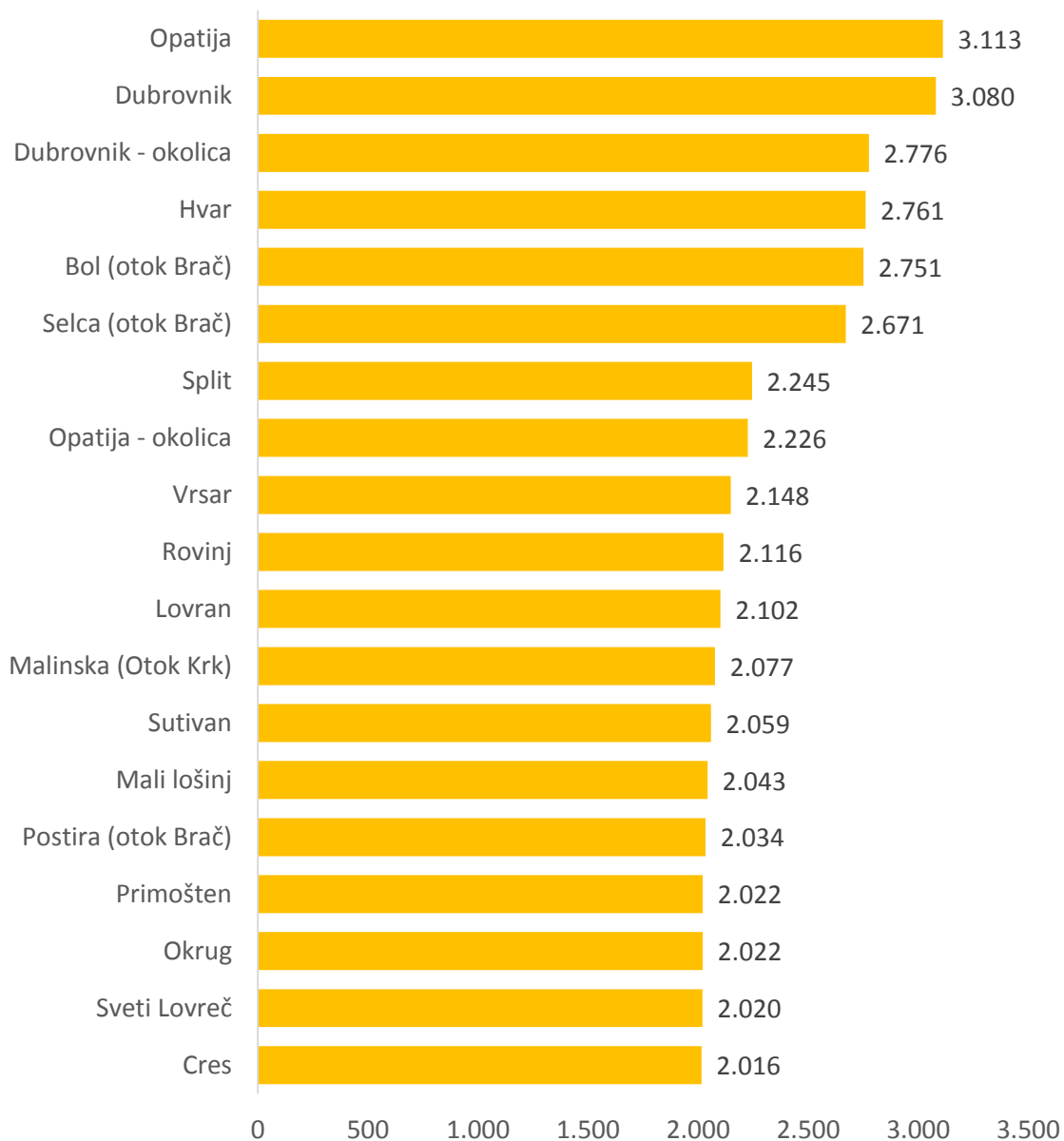
*Prosječne cijene u €/m<sup>2</sup> za Nekretnine u prodaji - prodaja stanova*

**njuškalo**

## OPATIJA JE NAJSKUPLJI GRAD U HRVATSKOJ

Među najskupljim gradovima i mjestima u Hrvatskoj, izuzev Dubrovnika, većina pokazuje rast traženih cijena nekretnina. Cijene nekretnina izrazito su visoke na otocima Braču i Hvaru te u Splitu.

### *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**

## MEĐU NAJVEĆIM GRADOVIMA U HRVATSKOJ, SPLIT POKAZUJE RAST U PROSJEČNIM CIJENAMA NEKRETNINA

U veljači 2016. 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. Najnižu prosječnu cijenu nekretnine i dalje ima grad Vukovar, u kojemu je cijena kvadrata ispod 500 eura.

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

<b>Najveći gradovi u Hrvatskoj</b>	<b>veljača 2015.</b>	<b>veljača 2016.</b>	<b>+/- trend u % prema godini prije</b>
Dubrovnik	3.238	3.080	-4,88%
Split	2.170	2.245	+3,43%
Zadar	1.678	1.648	-1,78%
Zagreb	1.565	1.544	-1,35%
Rijeka	1.419	1.411	-0,63%
Kaštela	1.337	1.357	+1,52%
Pula	1.335	1.332	-0,24%
Šibenik	1.290	1.254	-2,84%
Velika gorica	1.087	1.027	-5,53%
Varaždin	943	940	-0,33%
Osijek	884	862	-2,50%
Karlovac	786	770	-2,03%
Slavonski brod	804	764	-4,99%
Bjelovar	743	710	-4,49%
Sisak	696	686	-1,46%
Vinkovci	643	627	-2,44%
Vukovar	461	483	+4,94%

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

**njuškalo**



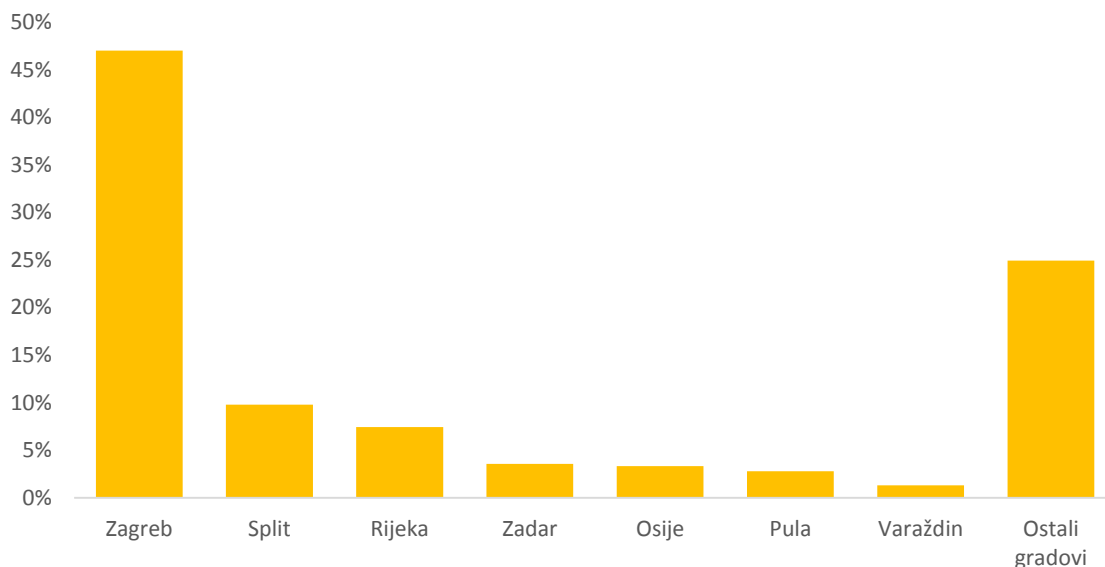


## GDJE SU NEKRETNINE NAJTRAŽENIJE?

Od svih stanova oglašanih u veljači 2015. godine najviše su se pretraživali oni u Zagrebu, Splitu, Rijeci, Osijeku, Zadru, Puli i Varaždinu.

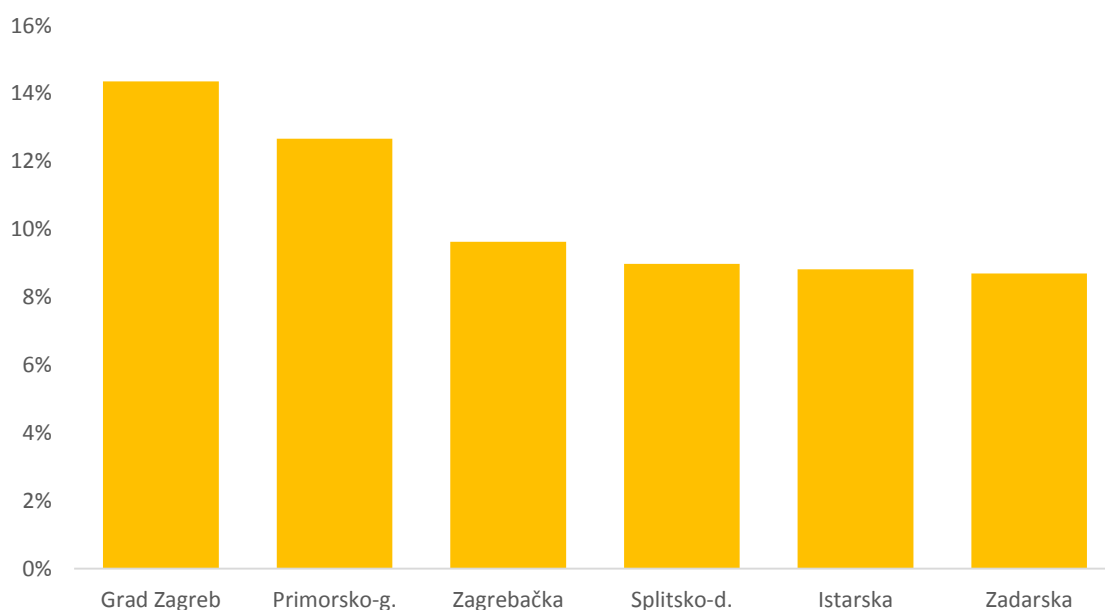
Čak 47 posto svih pretraživanja potencijalnih kupaca odnosi se na Zagreb, dok se 10 posto svih pretraživanja stanova odnosi na Split.

### *Udjeli najtraženijih gradova sa ponudama stanova u Hrvatskoj u veljači 2016.*



Kada je riječ o prodaji kuća općenito, na Njuškalu se najtraženije nekretnine nalaze u Gradu Zagrebu, Primorsko-goranskoj, Zagrebačkoj i Splitsko-dalmatinskoj županiji.

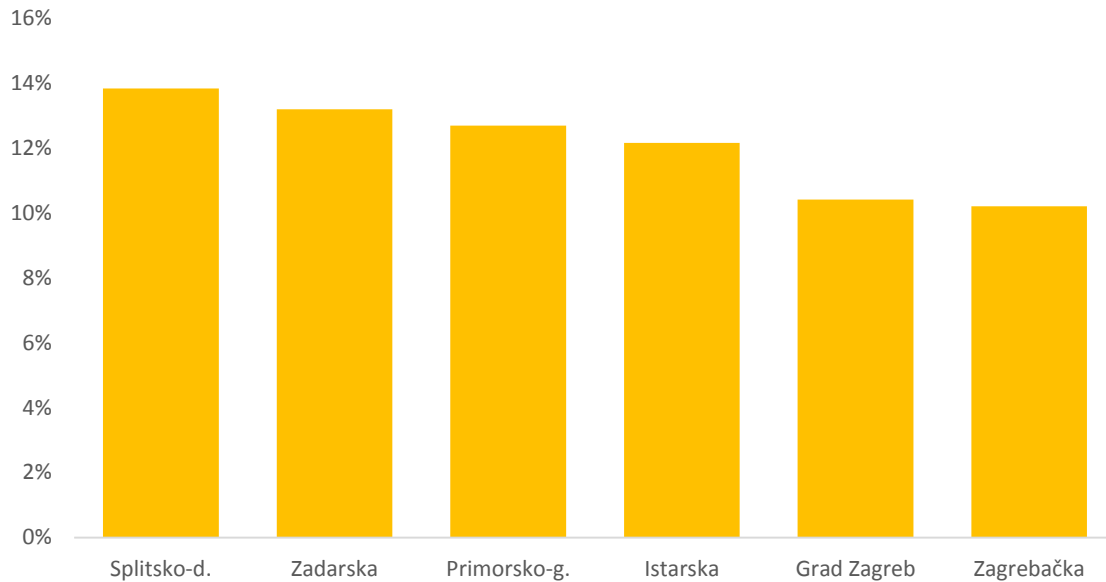
### *Udjeli najtraženijih županija sa ponudama kuća u Hrvatskoj u veljači 2016.*



Na razini gradova, najtraženije kuće tijekom veljače bile su u Zagrebu, Osijeku, Zadru, Puli, Crikvenici, Vodicama i Rijeci.

Najveći interes za zemljištima na prodaju izražen je u županijama na moru. Tako su se u veljači najviše pretraživala zemljišta u Splitsko- dalmatinskoj, Zadarskoj, Primorsko-goranskoj i Istarskoj županiji.

***Udjeli najtraženijih županija sa ponudama zemljišta na prodaju u Hrvatskoj u veljači 2016.***

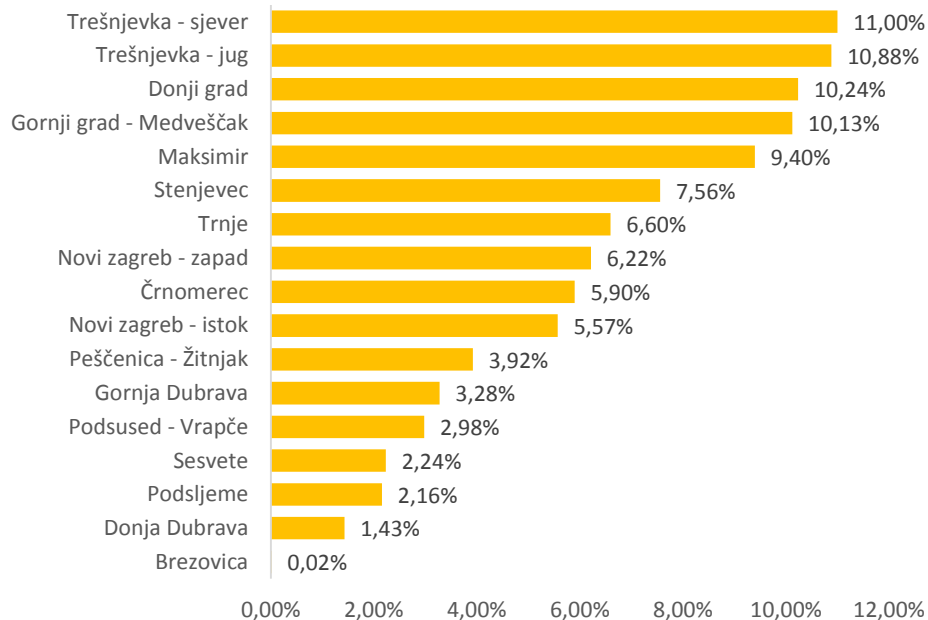


Gledano prema općinama, naseljima i mjestima, najtraženija zemljišta za gradnju nalaze se u okolici Zadra, okolici Šibenika, u Kaštelima, u Marčani pokraj Pule te na otoku Viru.

## ZAGREB U FOKUSU – NAJTRAŽENIJE NEKRETNINE

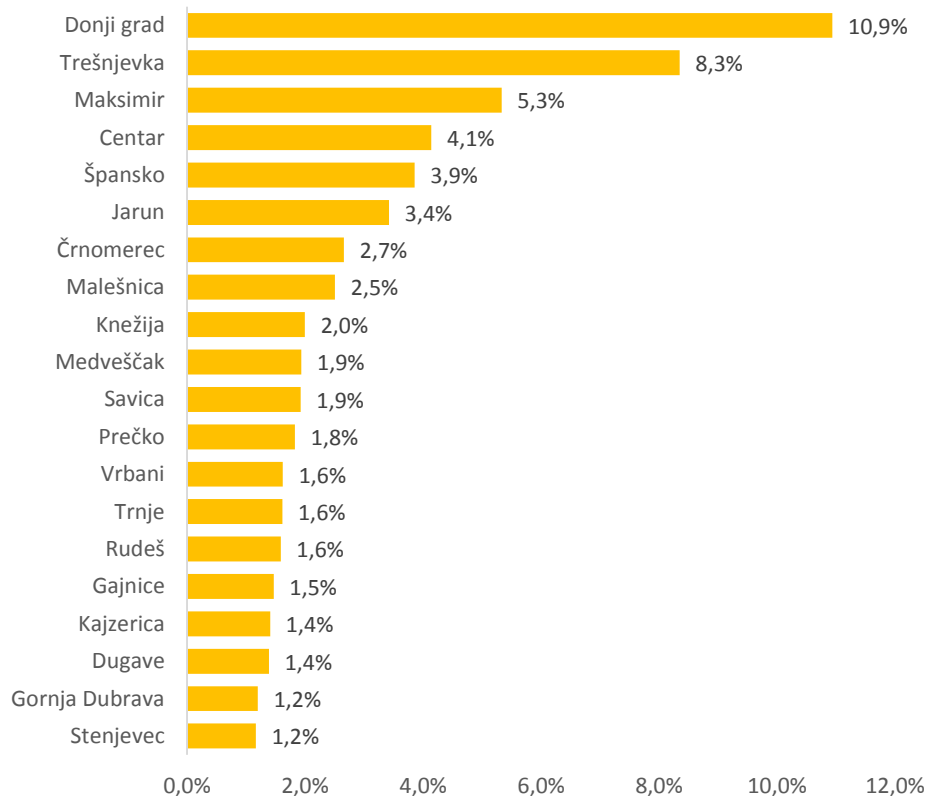
U Zagrebu, najtraženiji stanovi su na Trešnjevci – sjever, Trešnjevka – jug, Donji Grad, te Gornji Grad – Medveščak.

### Pregled najtraženijih četvrti sa stanovima u Gradu Zagrebu



Kada bismo promatrali na razini kvartova, najtraženiji stanovi u Gradu Zagrebu nalaze se u Donjem gradu, Trešnjevci, Maksimiru, Centru, Španskom i na Jarunu.

### Pregled najtraženijih kvartova sa stanovima u Gradu Zagrebu




Kuće se najviše pretražuju u Maksimiru, Gornjoj Dubravi, Sesvetama, podsljemenskoj zoni i Gornjem Gradu – Medveščak, a najtraženija zemljišta za gradnju nalaze se u kvartovima Gračani, Sesvete, Markuševec, Brezovica, Maksimir, Gornja Kustošija i Remete.

*Izvor: Njuškalo baza oglasa nekretnina*

*Period: veljača 2016.*

*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.