



CIJENE NEKRETNINA U HRVATSKOJ

- U Hrvatskoj su cijene po kvadratu u prosjeku 30 posto više za stanove u odnosu na kuće
- U Zagrebu ćete prosječno morati izdvojiti oko 400 eura više za kvadrat stana u odnosu na kvadrat kuće
- Najveći postotak kuća na Njuškalo sa označenim energetske razredima spada u C razred, dok najveći postotak stanova spada u energetske razred B

Zagreb, 2. listopada 2017.

Tržište nekretnina u Hrvatskoj doživljava oporavak pa je Njuškalo proveo novo istraživanje na uzorku od 165 tisuća aktivnih oglasa u rujnu 2017. godine koje donosi prosječne cijene nekretnina.

U nastavku su dane prosječne cijene u eurima po kvadratu za stanove i kuće u 15 hrvatskih gradova.

**Rujan 2017. g.: Prosječne cijene u €/m²
po gradovima – prodaja stanova i prodaja kuća**

Grad	Prodaja stanova	Prodaja kuća
Čakovec	1.079	702
Dubrovnik	3.148	4.785
Koprivnica	1.016	597
Krapina	971	544
Osijek	946	689
Pula	1.368	1.409
Rijeka	1.384	1.239
Sisak	787	577
Slavonski Brod	817	644
Split	2.265	2.512
Šibenik	1.372	1.209
Varaždin	1.130	775
Velika Gorica	1.127	937
Zadar	1.772	1.422
Zagreb	1.693	1.234

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

njuškalo

U Hrvatskoj su cijene kvadrata stana u prosjeku 30 posto više u odnosu na kuće, no postoje gradovi sa natprosječno velikim udjelom luksuznih kuća te su tamo cijene kvadrata kuća više od stanova. Primjerice u Dubrovniku, kvadrat kuće je prosječno 34 posto skuplji od stana, a u Splitu je ta razlika 10 posto.

U Zagrebu kvadrat stana prosječno postiže 37 posto višu cijenu od kvadrata kuće, odnosno 1.693 eura za stanove u usporedbi sa 1.234 eura za kuće. Cijene se razlikuju od četvrti do četvrti pa stoga donosimo pregled prosječnih cijena prema gradskim četvrtima za Zagreb.

**Rujan 2017. g.: Prosječne cijene u €/m²
po gradskim četvrtima grada Zagreba – prodaja stanova i prodaja kuća**

Kvart	Prodaja stanova	Prodaja kuća
Gornji Grad - Medveščak	2.045	2.056
Donji Grad	1.990	1.934
Maksimir	1.801	1.456
Podsljeme	1.705	1.487
Trešnjevka - sjever	1.695	1.172
Trešnjevka - jug	1.683	1.299
Trnje	1.649	1.363
Črnomerec	1.604	1.160
Novi Zagreb - zapad	1.564	1.049
Donja Dubrava	1.546	927
Peščenica - Žitnjak	1.413	968
Stenjevec	1.392	1.019
Podsused - Vrapče	1.369	979
Novi Zagreb - istok	1.330	1.277
Gornja Dubrava	1.297	815
Sesvete	1.146	785

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

njuškalo

U Zagrebu je jedino u gradskoj četvrti Gornji Grad – Medveščak prosječna cijena kvadrata kuće viša od cijene kvadrata stana.

Najpovoljnije nekretnine u Zagrebu nalaze se u gradskoj četvrti Sesvete gdje je prosječna cijena kvadrata stana 1.146 eura, dok kvadrat kuće s dvorištem vrijedi 785 eura.

Na Njuškalu se oglašavaju stanovi za prodaju u sklopu stambene zgrade i oni unutar kuće te same cijene ovise i o tome faktoru. Tako primjerice kvadrat stana u Zagrebu u stambenoj zgradi ima 16 posto višu cijenu u odnosu na kvadrat stana u kući. Na razini samih gradskih četvrti primjećujemo veće razlike pa je tako na Maksimiru prosječna cijena kvadrata stana u zgradi 1.829 eura, dok je prosječna cijena kvadrata stana u kući oko 300 eura niža.

Pogledamo li prosječne cijene nekretnina u Rijeci, vidimo da one također variraju u ovisnosti o kvartu. U nastavku je pregled prosječnih cijena kvadrata stanova i kuća prema nekim kvartovima grada Rijeke.

**Rujan 2017. g.: Prosječne cijene u €/m²
po kvartovima u Rijeci – prodaja stanova i prodaja kuća**

Kvart	Prodaja stanova	Prodaja kuća
Trsat	1.815	1.541
Kantrida	1.551	1.640
Srdoči	1.539	1.146
Donja Drenova	1.486	1.147
Zamet	1.450	1.060
Centar	1.379	1.377
Kozala	1.345	1.281
Pehlin	1.337	1.077
Belveder	1.326	1.621
Gornja Drenova	1.281	972
Draga	1.199	880

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

njuškalo

Prosječna cijena kvadrata stana i kuće u centru Rijeke su slične i iznose 1.379, odnosno 1.377 eura. Nešto više razlike su u kvartu Zamet, gdje prosječan kvadrat stana iznosi 1.450 eura, a onaj kuće 1.060 eura. U kvartu Belveder prosječna cijena kvadrata stana je jeftinija od kvadrata kuće i iznosi 1.326 eura. Za kuću ćete prosječno morati izdvojiti 1.621 euro po kvadratu.

U Splitu je primjetna veća varijacija cijena po kvadratu u pojedinim četvrtima budući da je ovdje prisutan veći udio luksuznih kuća. U kvartu Meje vlasnici stanova prosječno traže za kvadrat stana 2.845 eura, dok je prosječna cijena kvadrata kuće tamo 4.382 eura. U Gradu i na Bačvicama su stanovi skuplji. Na Bačvicama prosječna cijena kvadrata stana iznosi 2.840 eura, dok je kvadrat kuće tamo 169 eura povoljniji. Prosječna cijena kvadrata stana u Gradu iznosi 2.739 eura dok je u kvartu Pujanke ona daleko niža, 1.675 eura.

**Rujan 2017. g.: Prosječne cijene u €/m²
po kvartovima u Splitu – prodaja stanova i prodaja kuća**

Kvart	Prodaja stanova	Prodaja kuća
Meje	2.845	4.382
Bačvice	2.840	2.671
Varoš	2.802	2.576
Lučac	2.775	2.562
Grad	2.739	3.035
Žnjan	2.584	3.254
Gripe	2.311	2.456
Kila	1.868	1.762
Sučidar	1.845	1.283
Pujanke	1.675	2.008
Brda	1.632	1.194

Prosječne cijene u €/m² za Nekretnine u prodaji - prodaja

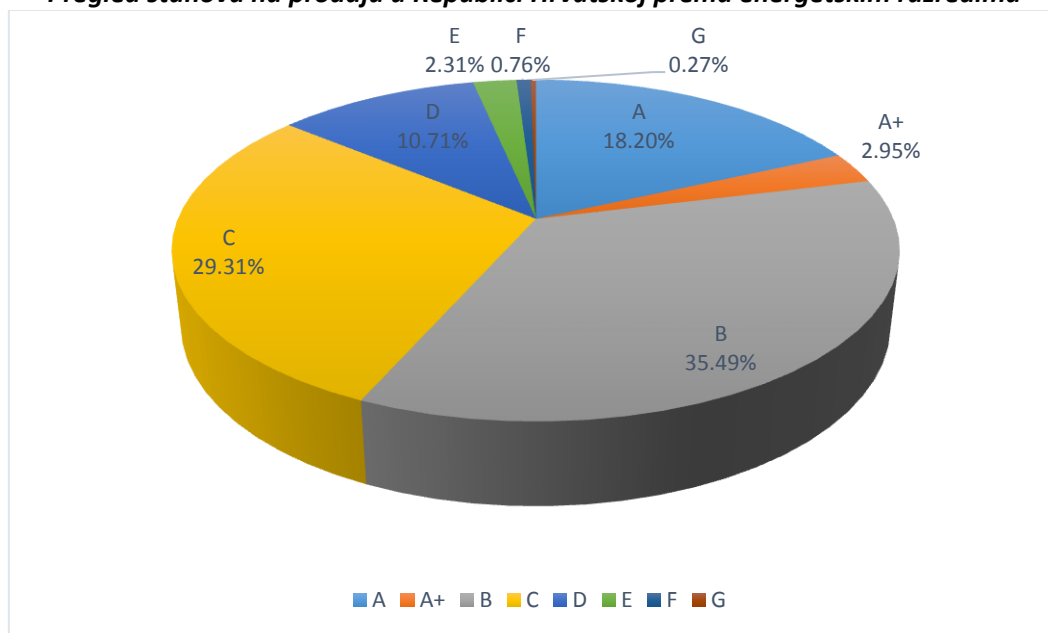
kuća, prodaja stanova

njuškalo

ENERGETSKI RAZREDI

Potencijalnim kupcima jako je bitna informacija o kvaliteti gradnje sa aspekta potrošnje energije. Tome služi dokument pod nazivom energetska certifikat. On prikazuje energetska svojstva nekretnine i izdan je od ovlaštene osobe. U nastavku donosimo pregled nekretnina na prodaju u Hrvatskoj prema energetskim razredima.

Pregled stanova na prodaju u Republici Hrvatskoj prema energetskim razredima



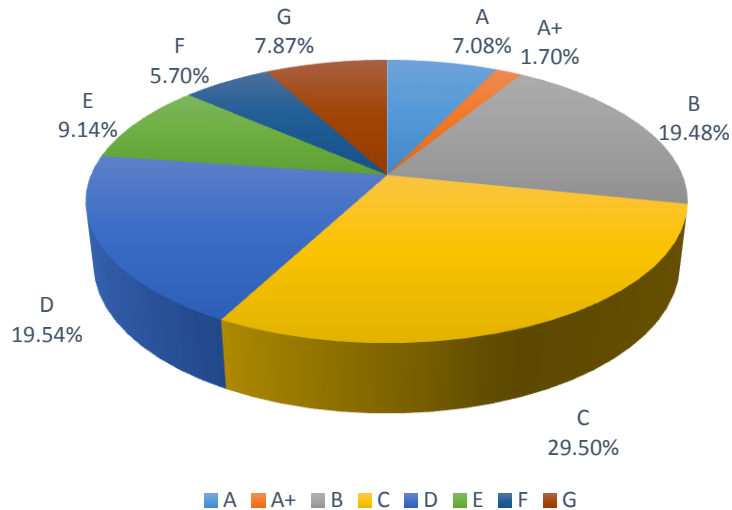
Energetski razredi - prodaja stanova

njuškalo

Prema trenutnom stanju aktivnih oglasa na Njuškalu, 21 posto stanova oglašanih za prodaju spadaju u energetske razrede A i A+. Najveći postotak stanova spada u energetska razred B i njih je čak 35,5 posto dok gotovo 30 posto spada u energetska razred C.

Kod oglašanih kuća je situacija nešto drugačija. Najveći postotak kuća na Njuškalu spada u C razred i njih je gotovo 30 posto. Nešto manje od 9 posto kuća je u A i A+ razredima dok je dosta viši postotak kuća sa najnižim razredima. Gotovo 14 posto kuća spada u F i G razrede dok kod stanova taj postotak jedva da prelazi 1 posto.

Pregled kuća na prodaju u Republici Hrvatskoj prema energetske razredima



Energetski razredi - prodaja kuća


njuškalo

Ukoliko vam je potrebna usluga energetske certificiranja, možete se obratiti Njuškalu na broj 091/6300-844 gdje će Vam ovlašteno osoblje odgovoriti na sva pitanja u vezi troškova certificiranja.

Izvor: Njuškalo baza oglasa nekretnina

Period: rujan 2017.

Uzorak: Nekretnine u prodaji: Prodaja kuća, Prodaja stanova, Prodaja zemljišta, Prodaja poslovnih prostora
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.