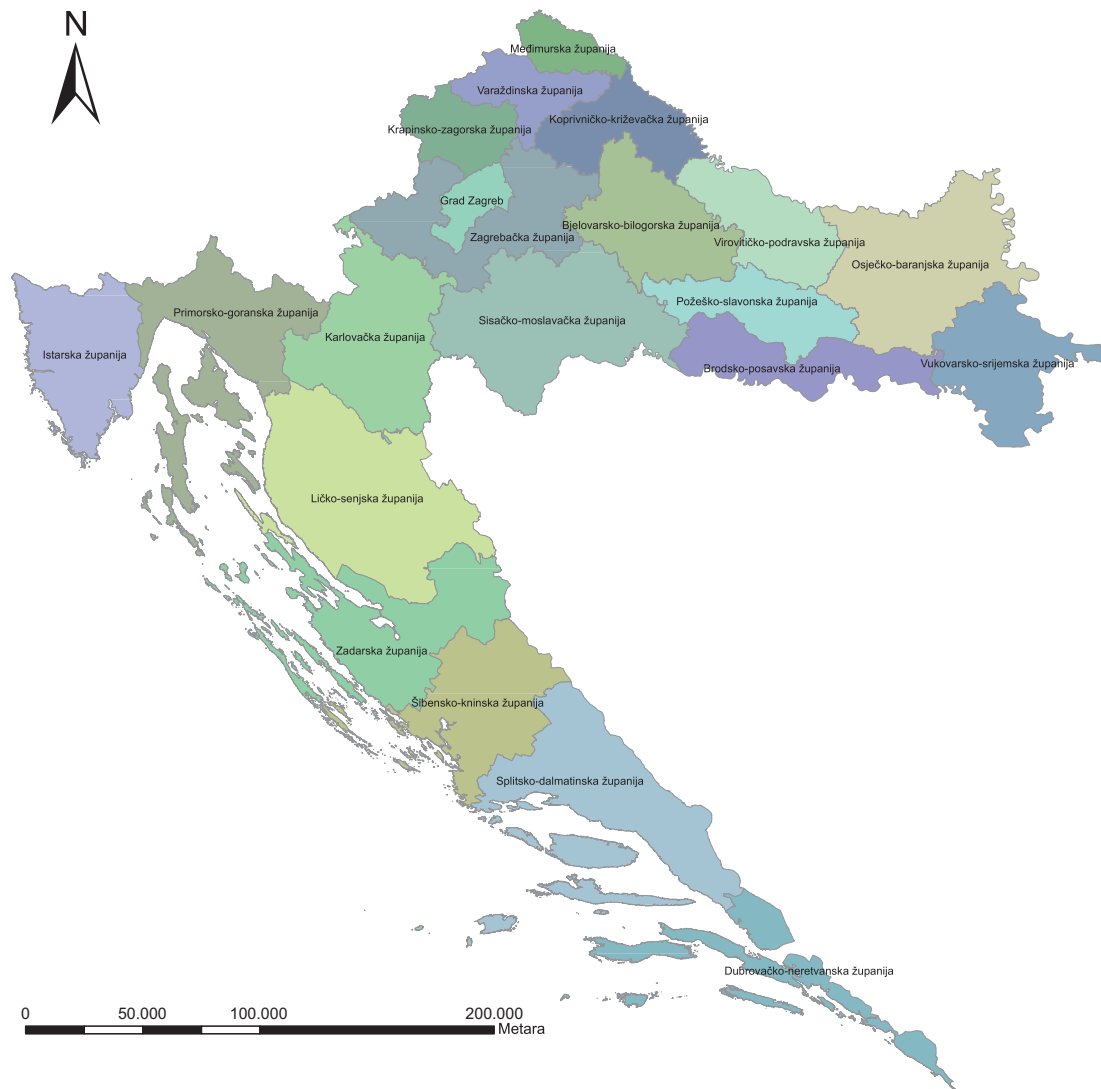
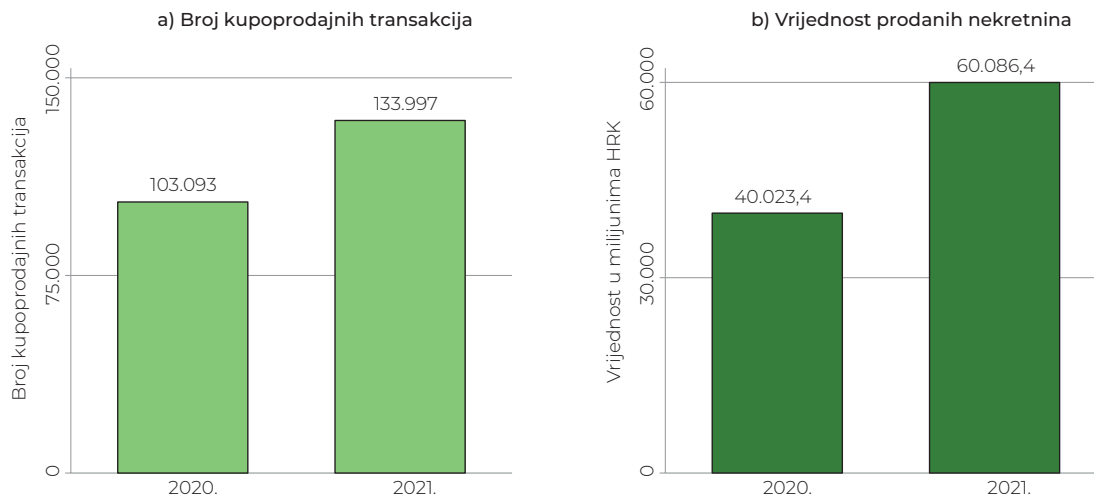


Slika 1.1.: Karta granica županija Republike Hrvatske, 2022.



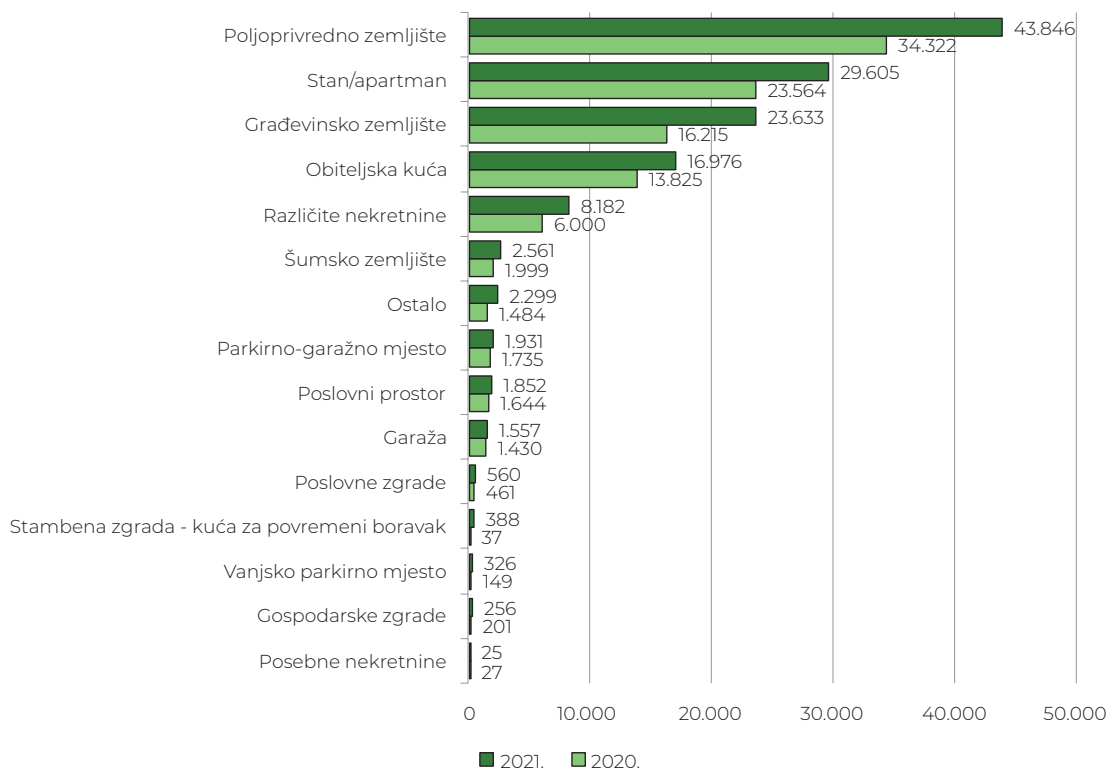
Izvor: Državna geodetska uprava.

Slika 2.1.: Broj kupoprodajnih transakcija i vrijednost prodanih nekretnina u milijunima HRK u 2020. i 2021. godini



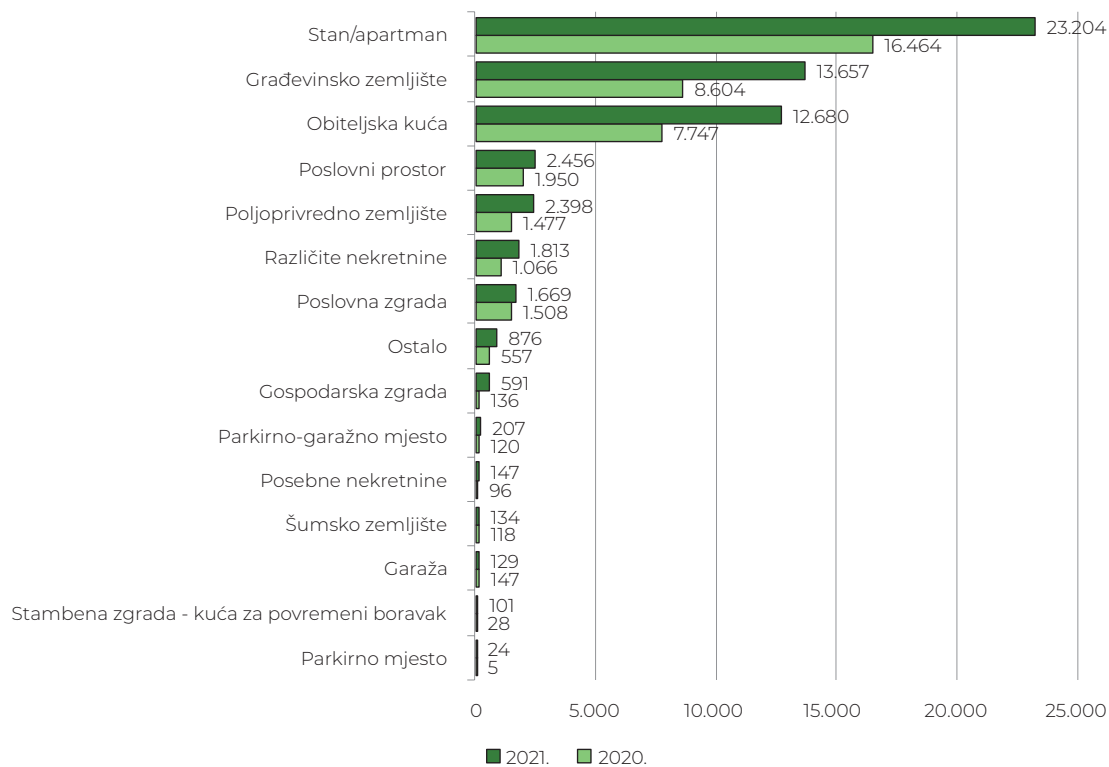
Izvori: EIZ i MPG.

Slika 2.2.a.: Broj kupoprodaja u 2020. i 2021. godini prema vrsti nekretnine



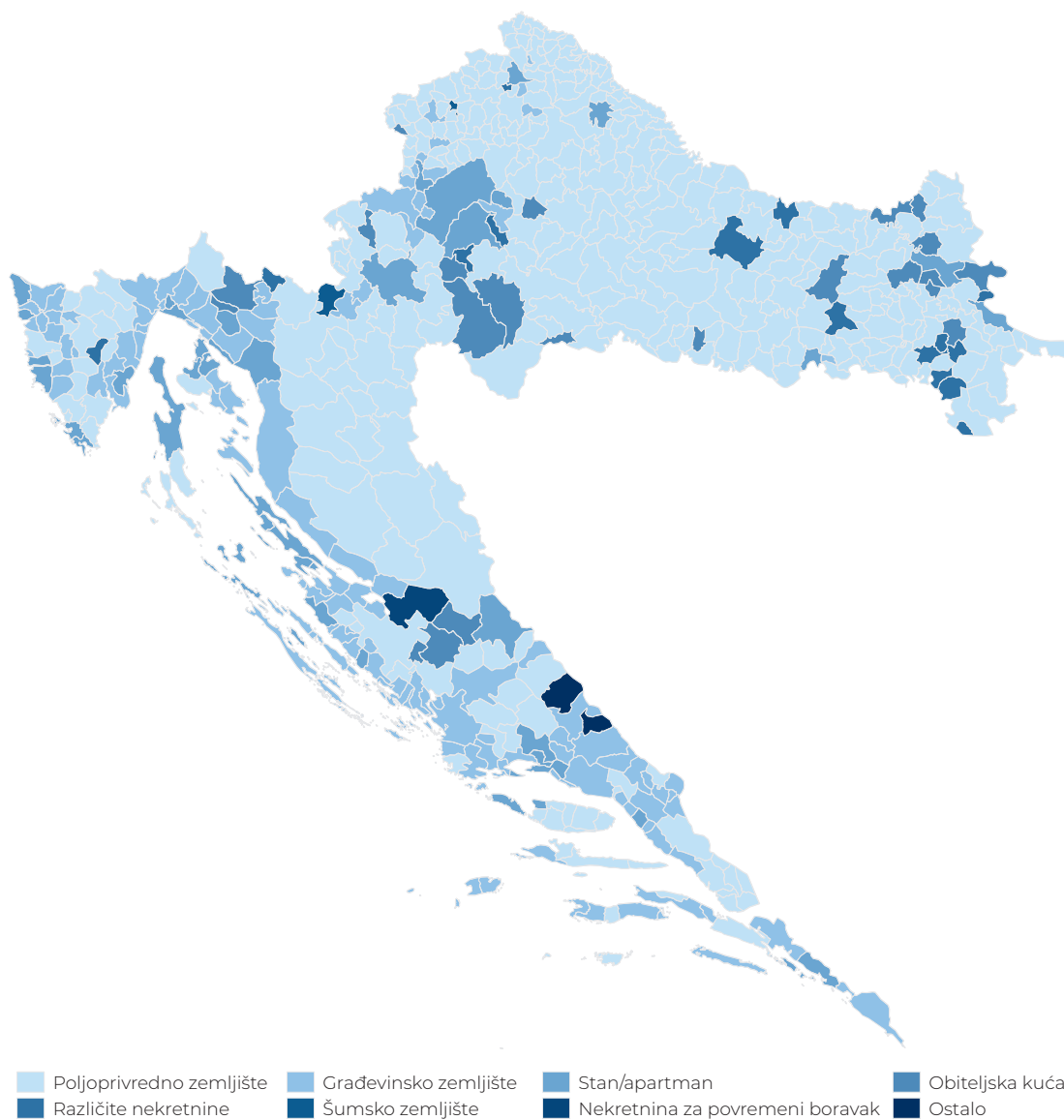
Izvori: EIZ i MPGL.

Slika 2.2.b.: Vrijednost prodanih nekretnina u milijunima HRK u 2020. i 2021. godini prema vrsti nekretnine



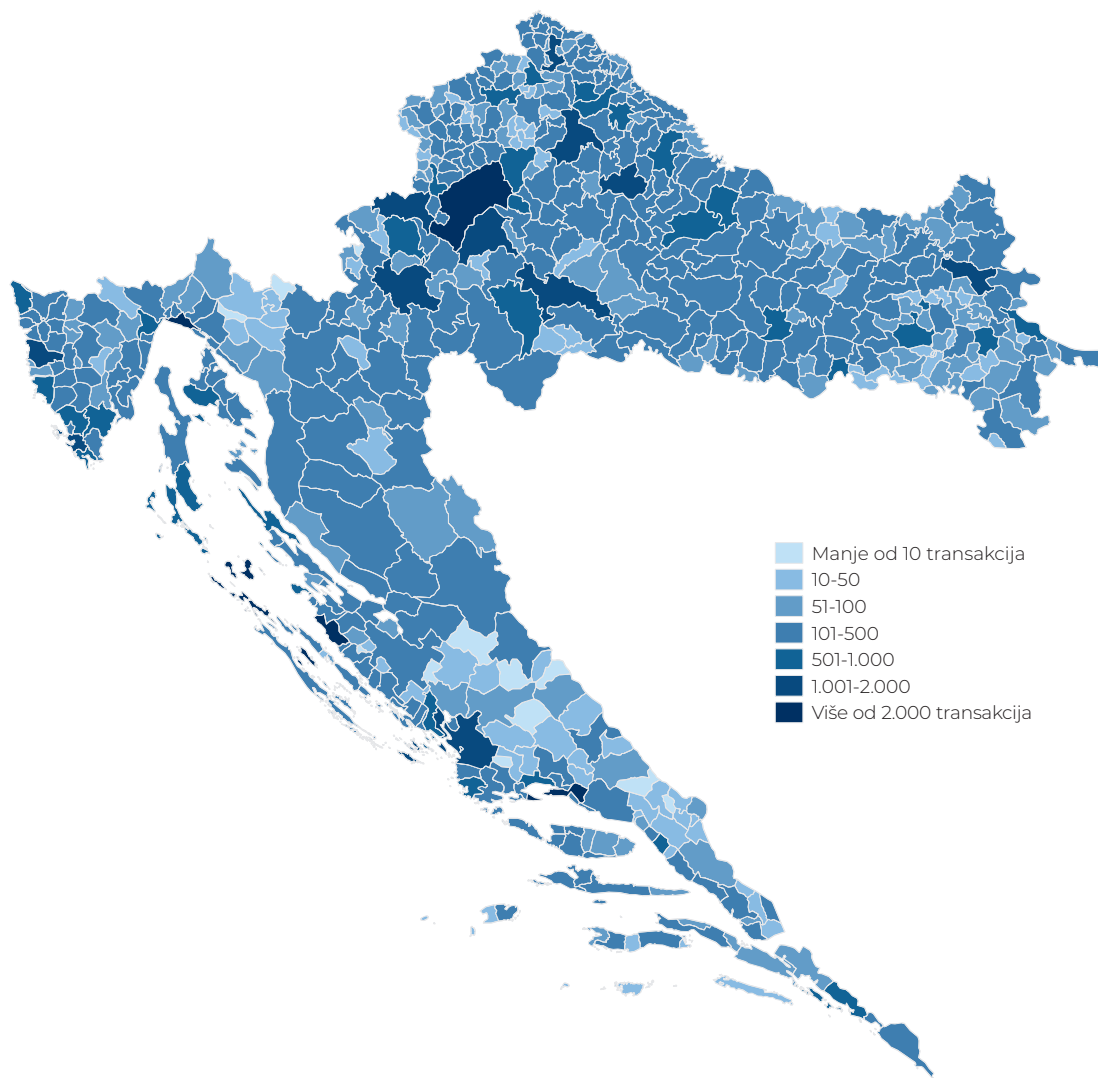
Izvori: EIZ i MPG.

Slika 2.3.: Najčešća vrsta nekretnine u kupoprodajnim ugovorima u 2021. godini po JLS-ovima



Izvori: EIZ i MPG.

Slika 2.4.: Broj kupoprodajnih transakcija po JLS-ovima u 2021. godini



Izvori: EIZ i MPGI.

	Prosjek (eur/mj)	Prosjek (eur/god)	Raspon zakupnina (eur/mj)	
			Min (eur/mj)	Max (eur/mj)
KZ2	6,24	74,88	5,04	9,82
Krapina	6,30	75,60	5,95	9,10

	Prosjek (eur/mj)	Prosjek (eur/god)	Raspon zakupnina (eur/mj)	
			Min (eur/mj)	Max (eur/mj)
ZG	11,62	139,44	10,30	28,66

	Prosjek (eur/mj)	Prosjek (eur/god)	Raspon zakupnina (eur/mj)	
			Min (eur/mj)	Max (eur/mj)
I2				
Pula-Pola				
Pazin				

	Prosjek (eur/mj)	Prosjek (eur/god)	Raspon zakupnina (eur/mj)	
			Min (eur/mj)	Max (eur/mj)
PG2				
Rijeka				

	Prosjek (eur/mj)	Prosjek (eur/god)	Raspon zakupnina (eur/mj)	
			Min (eur/mj)	Max (eur/mj)
K2				
Karlovac				

	Prosjek (eur/mj)	Prosjek (eur/god)	Raspon zakupnina (eur/mj)	
			Min (eur/mj)	Max (eur/mj)
LS2				
Gospić				

	Prosjek (eur/mj)	Prosjek (eur/god)	Raspon zakupnina (eur/mj)	
			Min (eur/mj)	Max (eur/mj)
Z2				
Zadar				

	Prosjek (eur/mj)	Prosjek (eur/god)	Raspon zakupnina (eur/mj)	
			Min (eur/mj)	Max (eur/mj)
Š2				
Šibenik				

	Prosjek (eur/mj)	Prosjek (eur/god)	Raspon zakupnina (eur/mj)	
			Min (eur/mj)	Max (eur/mj)
SD2				
Kaštel				
Split				

	Prosjek (eur/mj)	Prosjek (eur/god)	Raspon zakupnina (eur/mj)	
			Min (eur/mj)	Max (eur/mj)
ZG2	6,55	78,60	6,05	10,06
Samobor	9,22	110,64	8,01	18,11
Velika Gorica	10,12	121,44	9,09	26,37

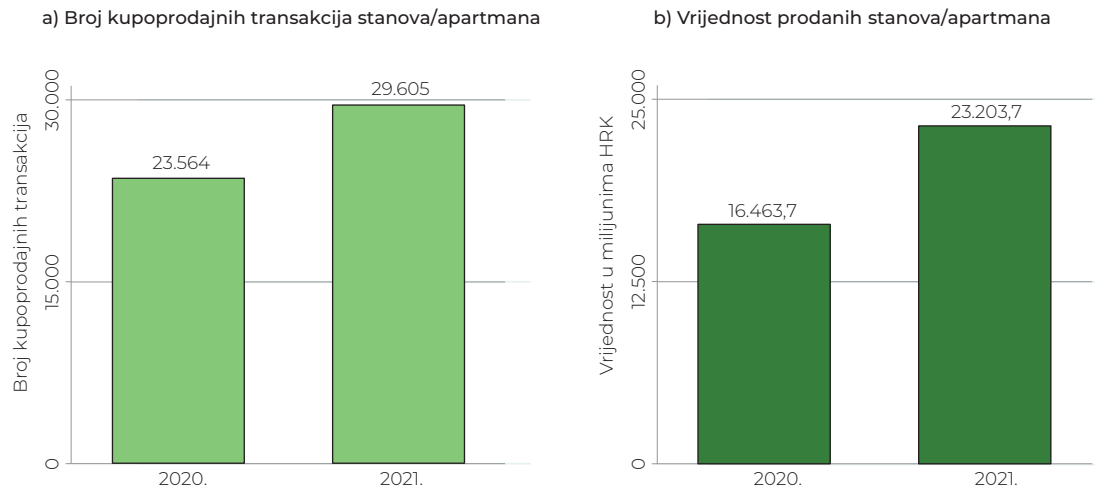
	Prosjek (eur/mj)	Prosjek (eur/god)	Raspon zakupnina (eur/mj)	
			Min (eur/mj)	Max (eur/mj)
I2	11,99	143,88	8,55	26,41
Pula-Pola	14,92	179,04	12,04	26,46
Pazin	9,17	109,98	6,35	23,26

	Prosjek (eur/mj)	Prosjek (eur/god)	Raspon zakupnina (eur/mj)	
			Min (eur/mj)	Max (eur/mj)
PG2	8,29	99,48	5,07	12,10
Rijeka	9,06	108,72	8,18	24,00

	Prosjek (eur/mj)	Prosjek (eur/god)	Raspon zakupnina (eur/mj)	
			Min (eur/mj)	Max (eur/mj)
DN2				
Dubrovnik				

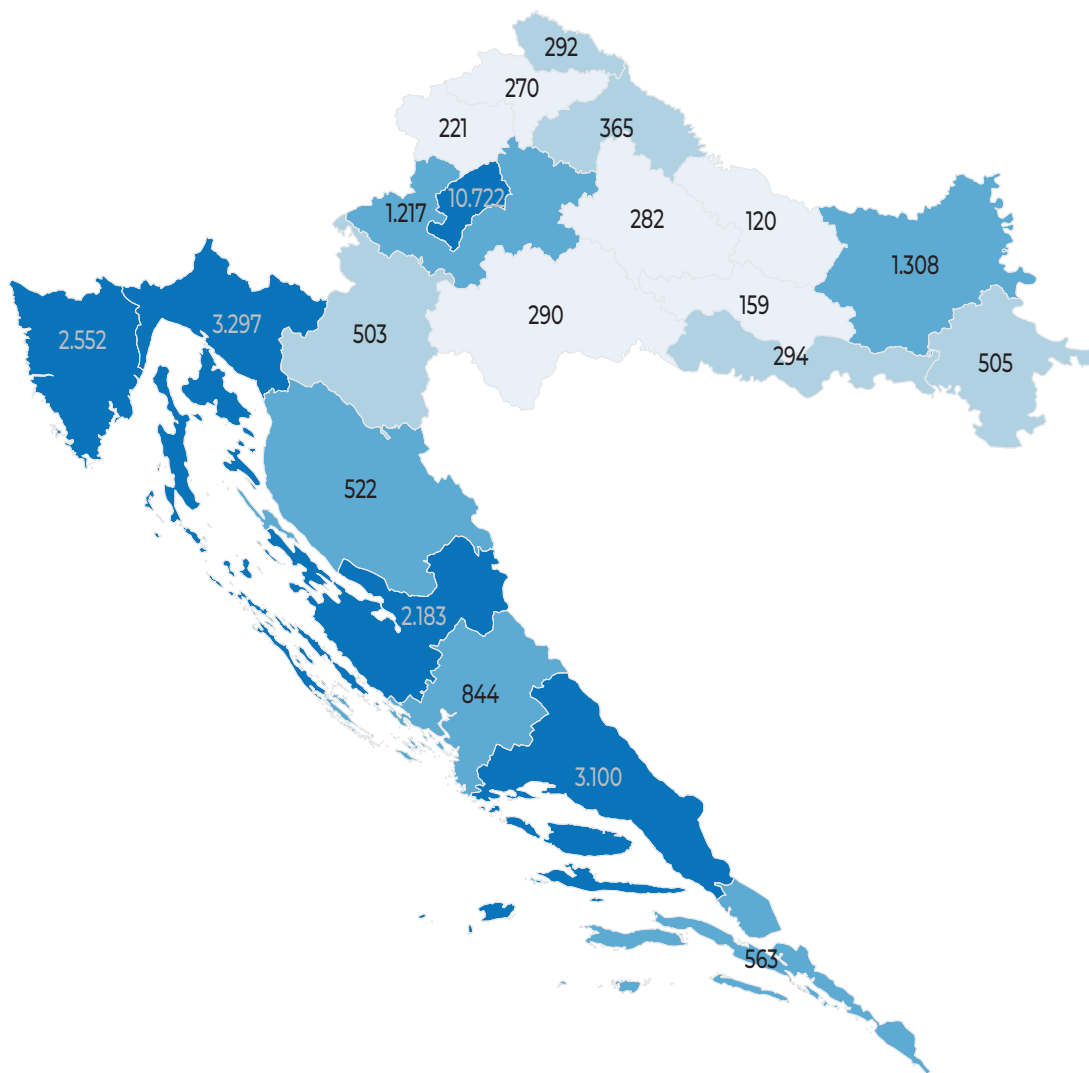
	Projek (eur/mj)	Projek (eur/god)	Raspon zakupnina min/max (eur/mj)			Projek (eur/mj)	Projek (eur/god)	Raspon zakupnina min/max (eur/mj)	
			Min	Max				Min (eur/mj)	Max (eur/mj)
			(eur/mj)	(eur/mj)					
VŽ	5,66	67,92	4,98	8,36	MŽ	5,73	68,72	4,79	7,36
Varaždin	7,80	93,60	6,47	12,69	Čakovec	9,24	110,85	6,41	17,72
	Projek (eur/mj)	Projek (eur/god)	Raspon zakupnina min/max (eur/mj)			Projek (eur/mj)	Projek (eur/god)	Raspon zakupnina min/max (eur/mj)	
			Min (eur/mj)	Max (eur/mj)				Min (eur/mj)	Max (eur/mj)
SMŽ	5,02	60,24	4,38	10,56	KKŽ	5,07	49,80	4,38	9,22
Sisak	6,45	77,40	5,80	13,59	Koprivnica	7,13	85,56	6,03	13,02
	Projek (eur/mj)	Projek (eur/god)	Raspon zakupnina min/max (eur/mj)			Projek (eur/mj)	Projek (eur/god)	Raspon zakupnina min/max (eur/mj)	
			Min (eur/mj)	Max (eur/mj)				Min (eur/mj)	Max (eur/mj)
KŽ	3,30	39,63	2,80	5,32	VPŽ	4,75	57,00	4,27	8,60
Karlovac	7,55	90,60	6,31	12,51	Virovitica	6,73	80,76	5,07	8,39
	Projek (eur/mj)	Projek (eur/god)	Raspon zakupnina min/max (eur/mj)			Projek (eur/mj)	Projek (eur/god)	Raspon zakupnina min/max (eur/mj)	
			Min (eur/mj)	Max (eur/mj)				Min (eur/mj)	Max (eur/mj)
DNŽ	8,83	105,98	6,61	16,39	BBŽ	5,44	92,66	3,93	6,96
Dubrovnik	44,07	528,95	9,96	61,14	Bjelovar	6,05	72,60	5,66	8,01
	Projek (eur/mj)	Projek (eur/god)	Raspon zakupnina min/max (eur/mj)			Projek (eur/mj)	Projek (eur/god)	Raspon zakupnina min/max (eur/mj)	
			Min (eur/mj)	Max (eur/mj)				Min (eur/mj)	Max (eur/mj)
SDŽ	11,00	132,00	9,17	35,02	PSŽ	4,69	56,28	4,03	6,66
Kaštel	7,78	93,36	5,08	13,17	Požega	4,74	56,88	4,49	5,50
Split	16,97	203,64	11,18	37,24		Projek (eur/mj)	Projek (eur/god)	Raspon zakupnina min/max (eur/mj)	
	Projek (eur/mj)	Projek (eur/god)	Raspon zakupnina min/max (eur/mj)					Min (eur/mj)	Max (eur/mj)
			Min (eur/mj)	Max (eur/mj)	Min (eur/mj)	Max (eur/mj)			
ZŽ	11,10	133,20	8,57	19,98	Osijek	8,47	101,64	7,93	15,91
Zadar	13,97	182,40	10,08	20,47		Projek (eur/mj)	Projek (eur/god)	Raspon zakupnina min/max (eur/mj)	
	Projek (eur/mj)	Projek (eur/god)	Raspon zakupnina min/max (eur/mj)					Min (eur/mj)	Max (eur/mj)
			Min (eur/mj)	Max (eur/mj)	Min (eur/mj)	Max (eur/mj)			
ŠkŽ	8,26	99,12	7,29	24,61	Vinkovci	5,81	69,72	4,80	8,35
Šibenik	11,86	142,32	9,43	21,90	Vukovar	3,28	39,35	3,19	3,37
	Projek (eur/mj)	Projek (eur/god)	Raspon zakupnina min/max (eur/mj)			Projek (eur/mj)	Projek (eur/god)	Raspon zakupnina min/max (eur/mj)	
			Min (eur/mj)	Max (eur/mj)				Min (eur/mj)	Max (eur/mj)
LSŽ	6,62	79,44	3,40	9,85	BPŽ	4,03	48,30	3,47	6,78
Gospić	6,50	78,00	5,36	9,16	Slavonski Brod	6,80	81,60	5,84	12,76

Slika 3.1.: Broj kupoprodajnih transakcija i vrijednost prodanih stanova/apartmana u milijunima HRK u 2020. i 2021. godini



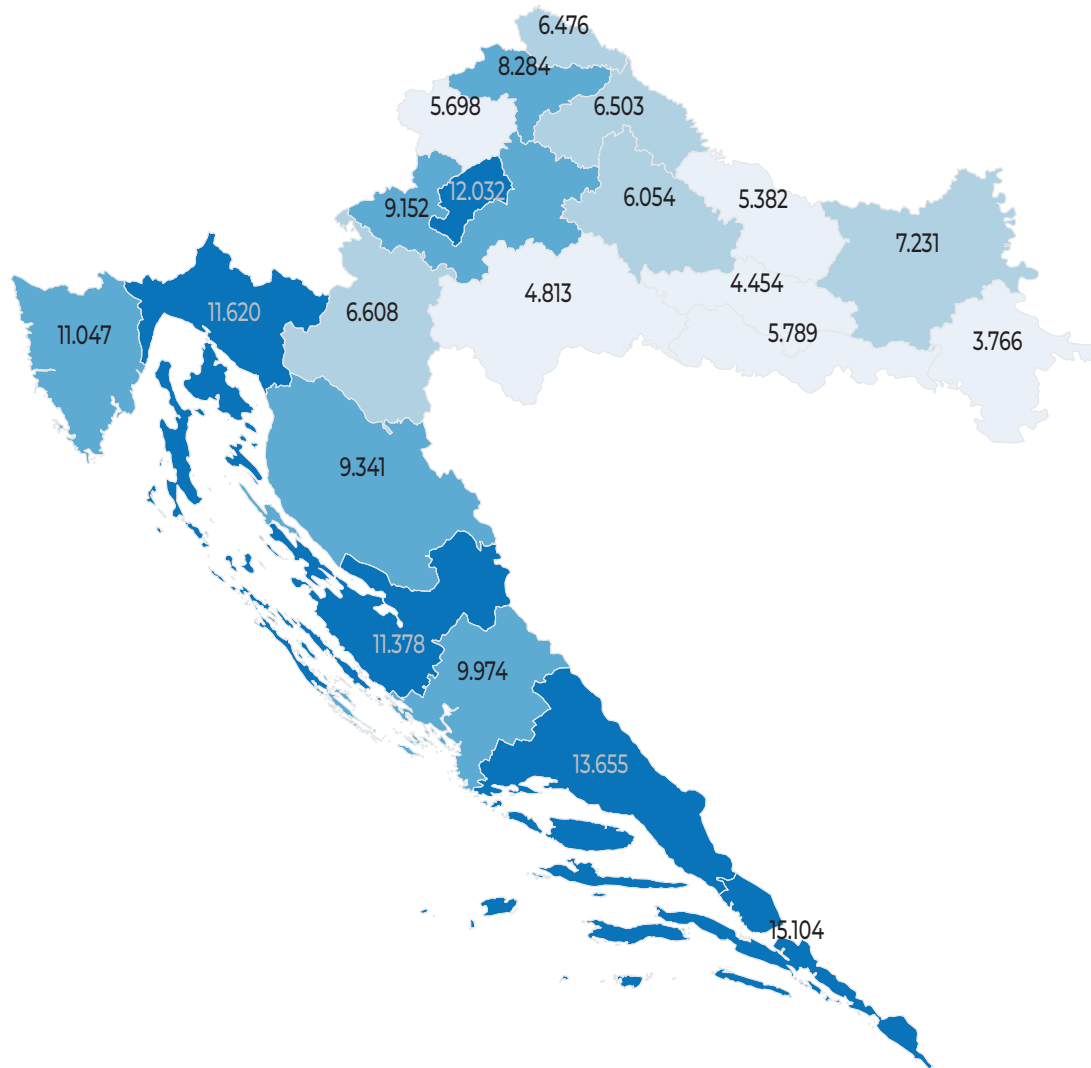
Izvori: EIZ i MPGI.

Slika 3.2.: Broj kupoprodajnih transakcija stanova/apartmana po županijama u 2021. godini



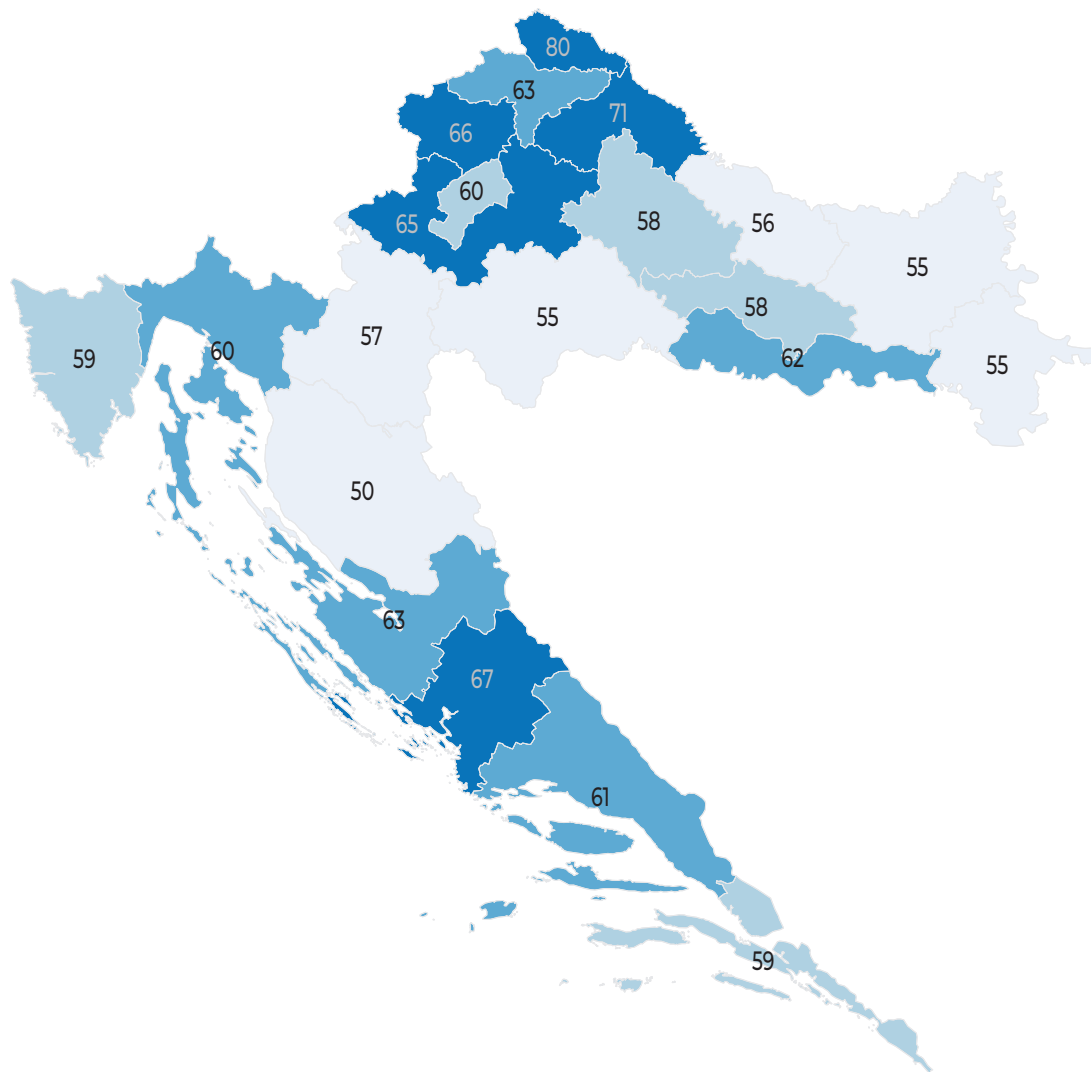
Izvori: EIZ i MPGI.

Slika 3.3.: Medijalna cijena stana/apartmana po m² u HRK po županijama u 2021. godini



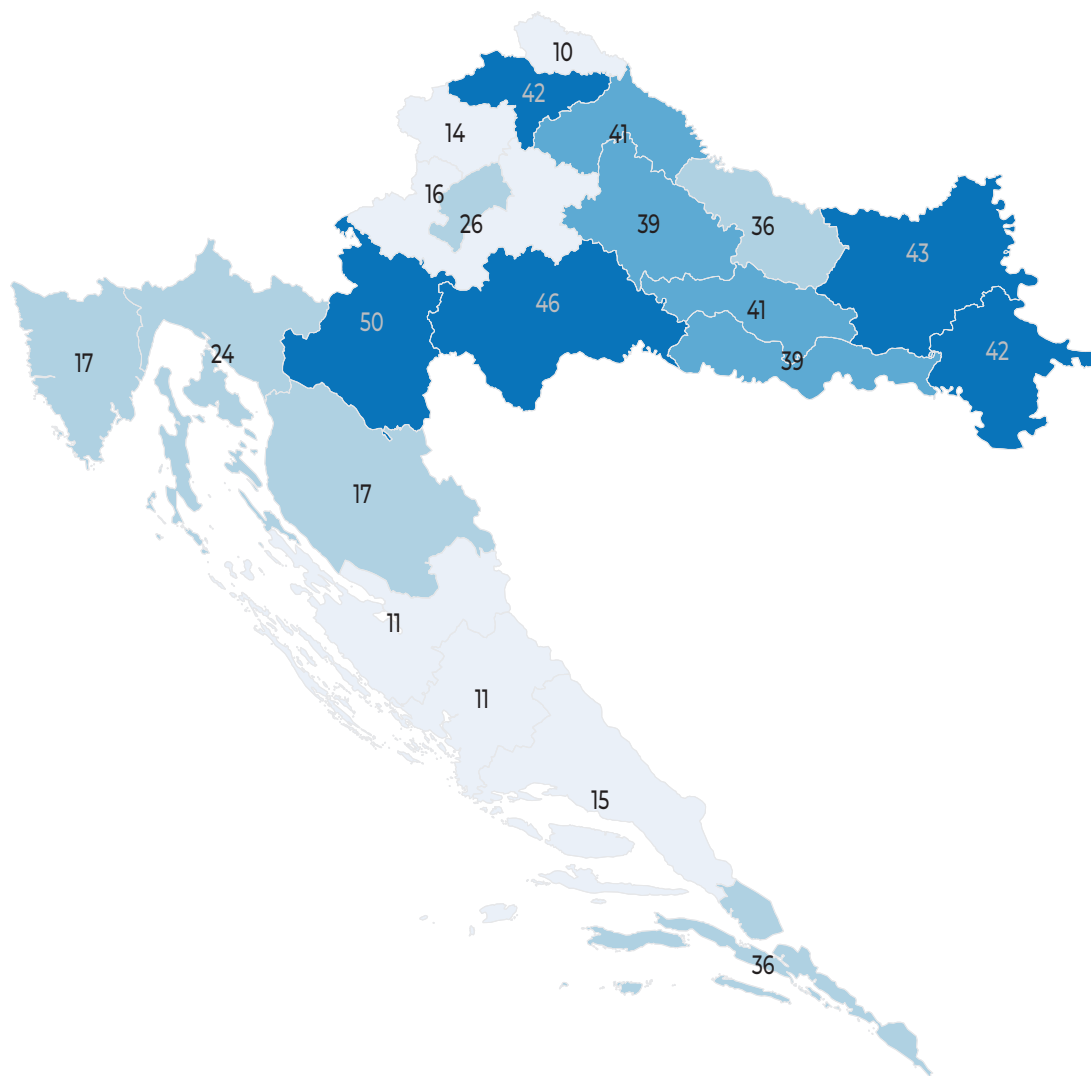
Izvori: EIZ i MPGL.

Slika 3.4.: Medijalna veličina stana/apartmana u m² prilikom kupnje po županijama u 2021. godini



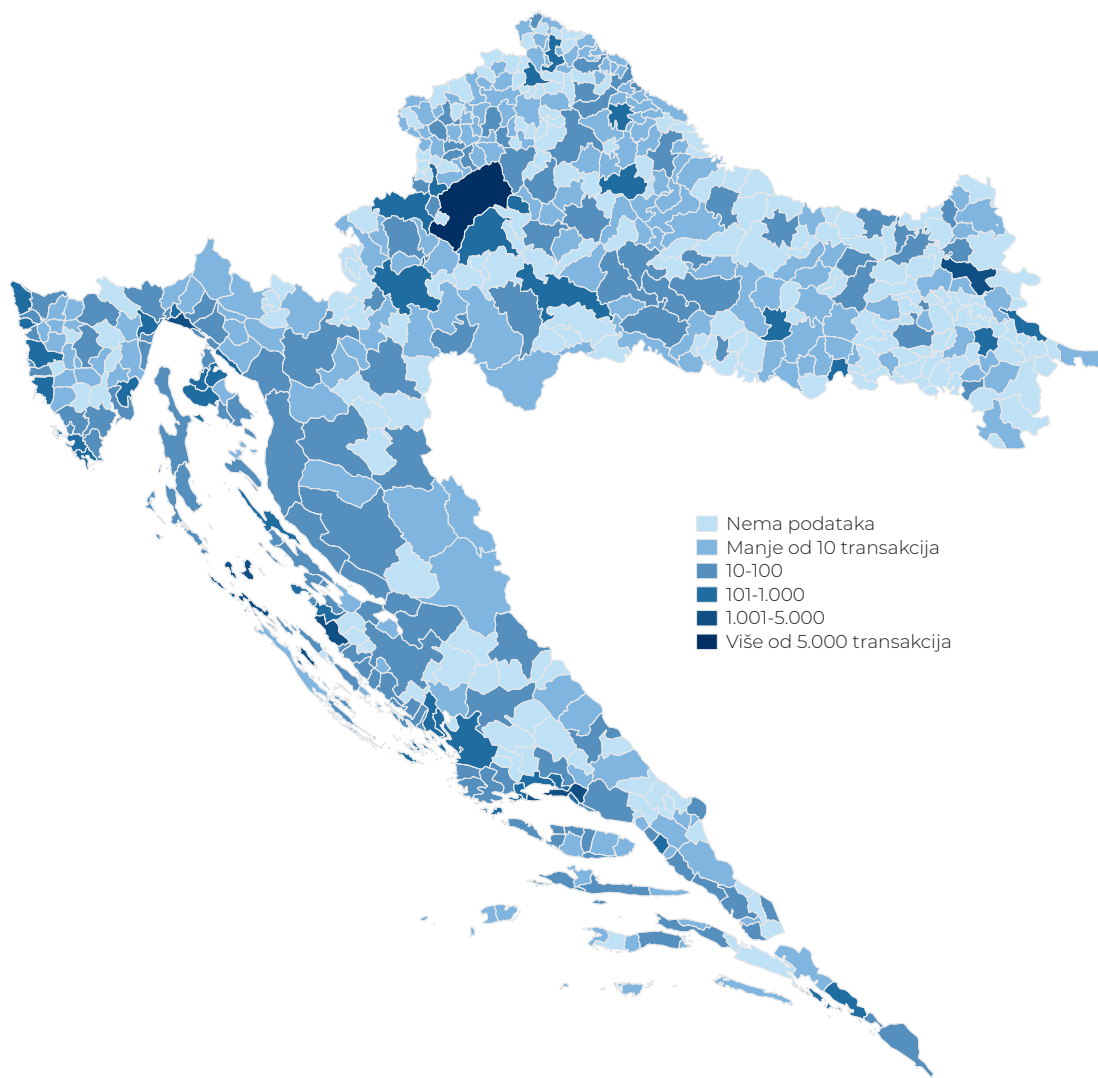
Izvori: EIZ i MPGL.

Slika 3.5.: Medijalna starost stana/apartmana prilikom kupnje u godinama po županijama u 2021. godini



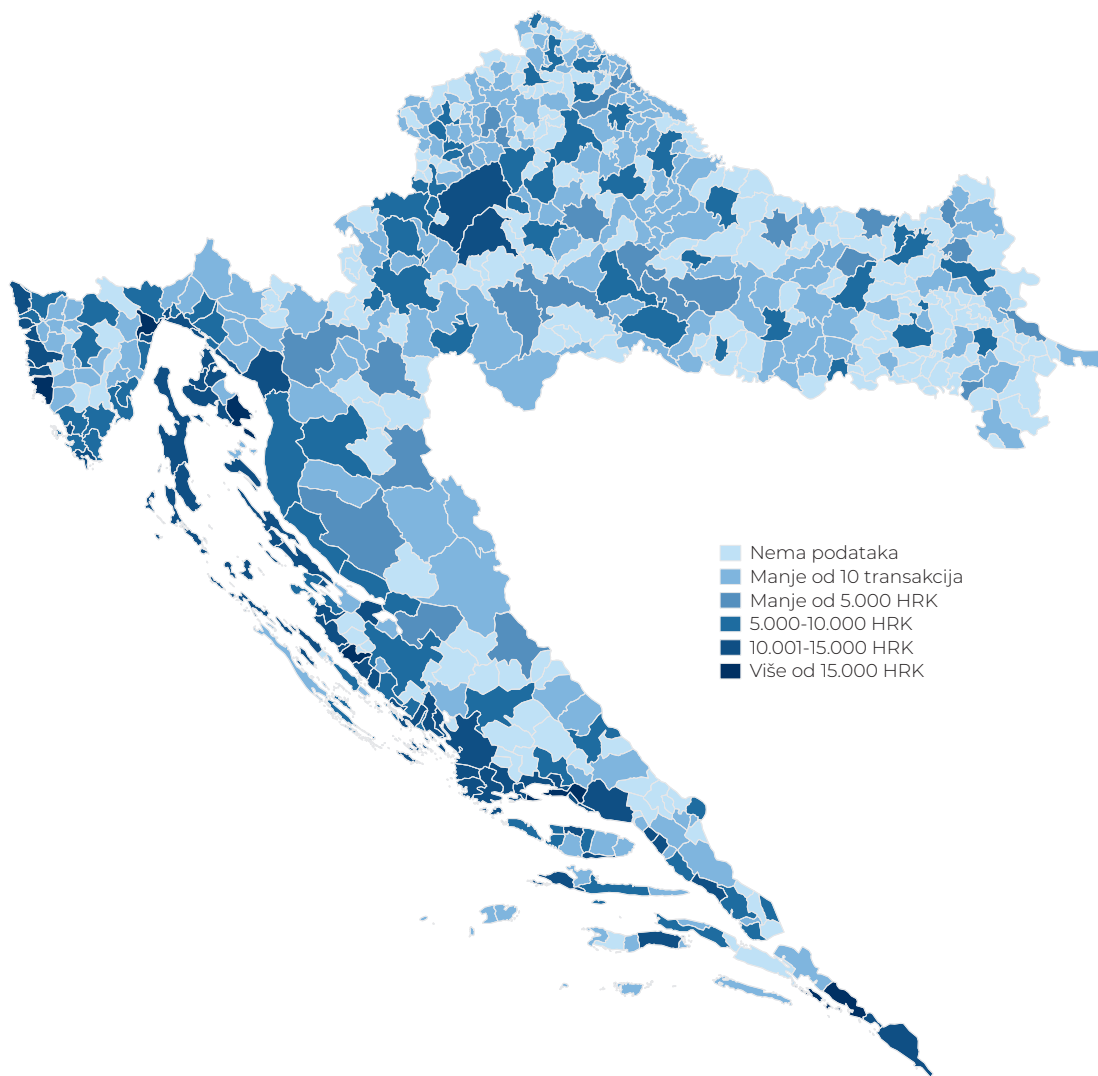
Izvori: EIZ i MPG.

Slika 3.6.: Broj prodanih stanova/apartmana po JLS-ovima u 2021. godini



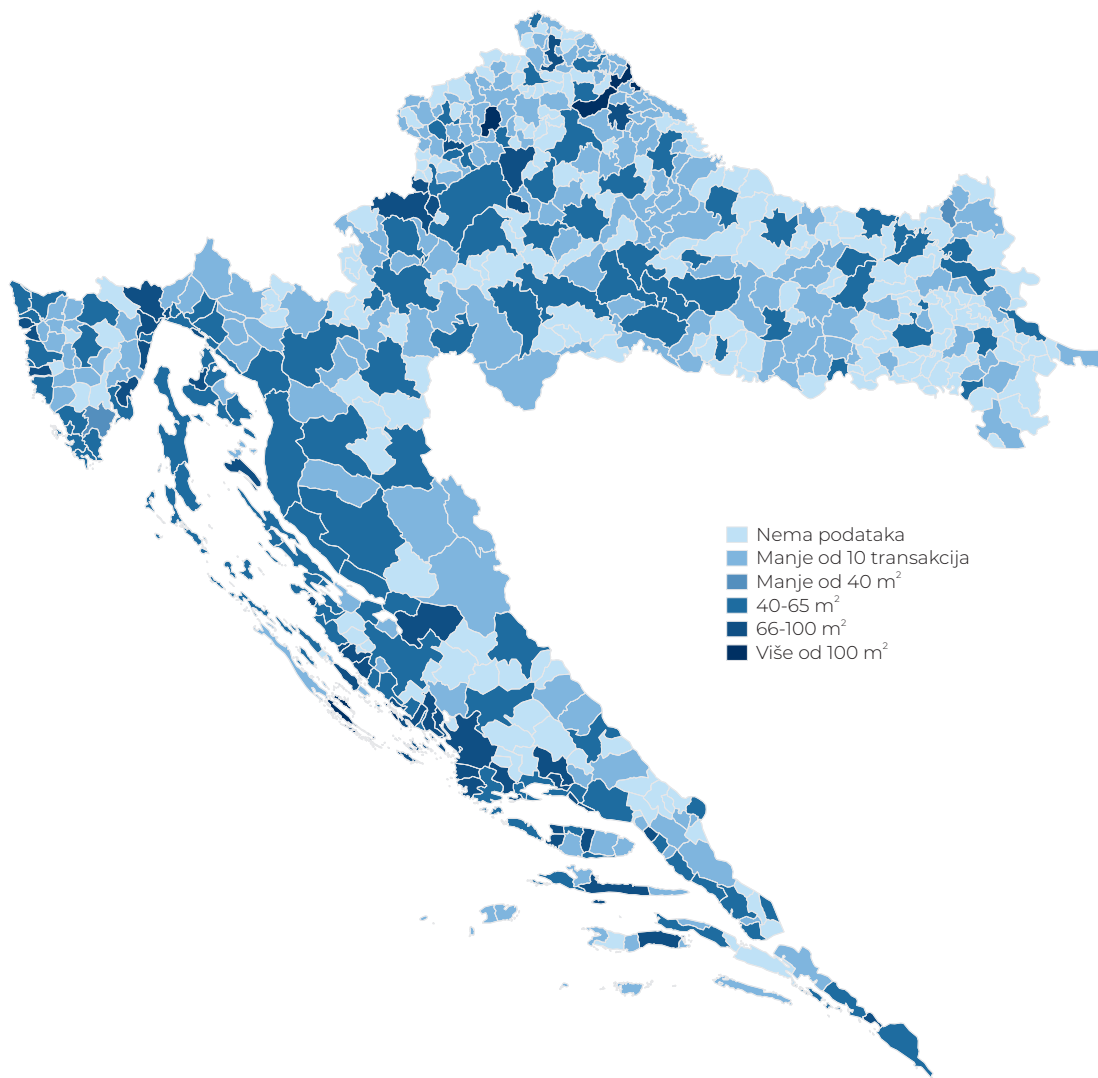
Izvori: EIZ i MPGL.

Slika 3.7.: Medijalna cijena prodanih stanova/apartmana po m² u HRK po JLS-ovima u 2021. godini



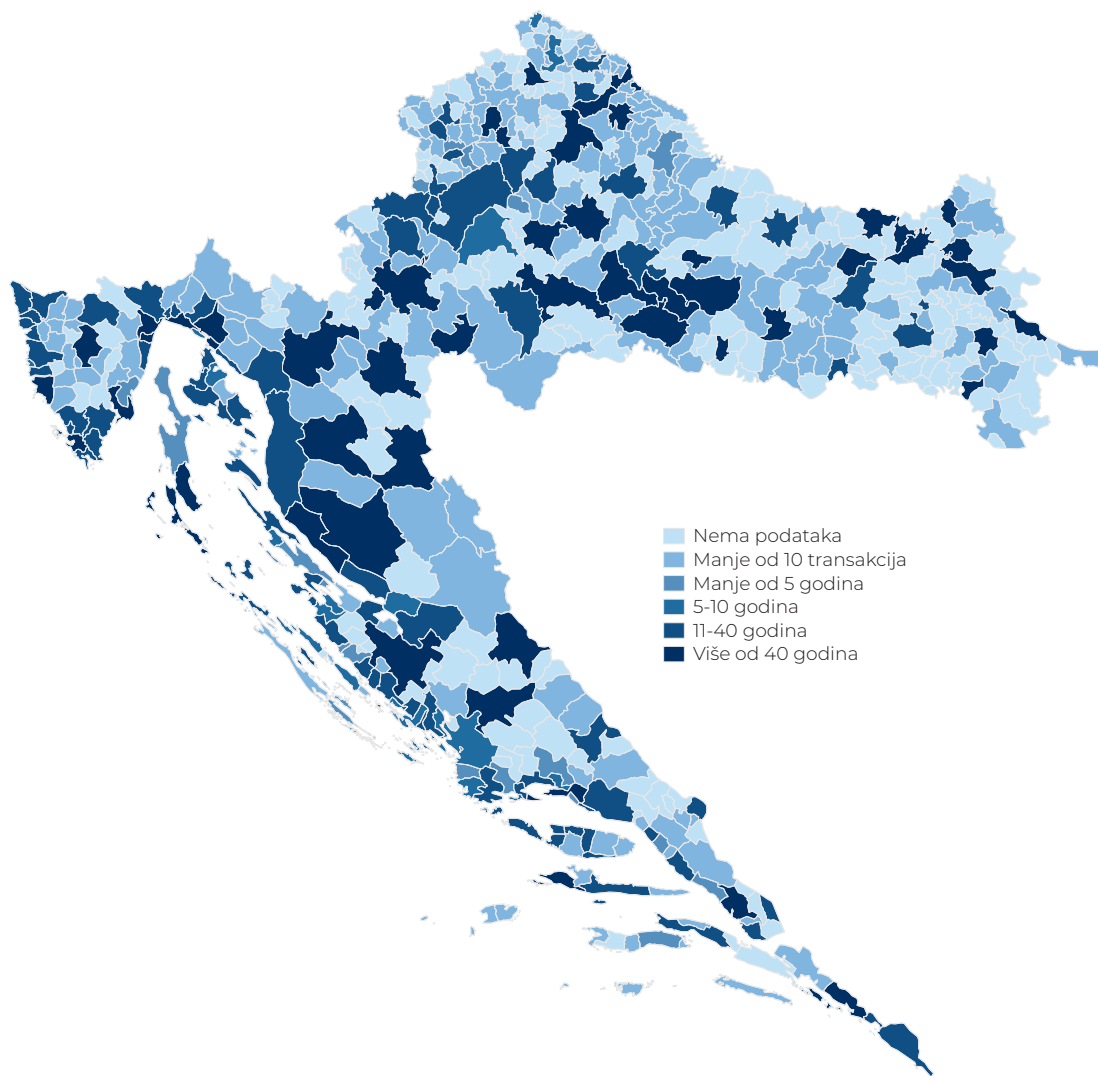
Izvori: EIZ i MPGL.

Slika 3.8.: Medijalna veličina prodanih stanova/apartmana u m² po JLS-ovima u 2021. godini



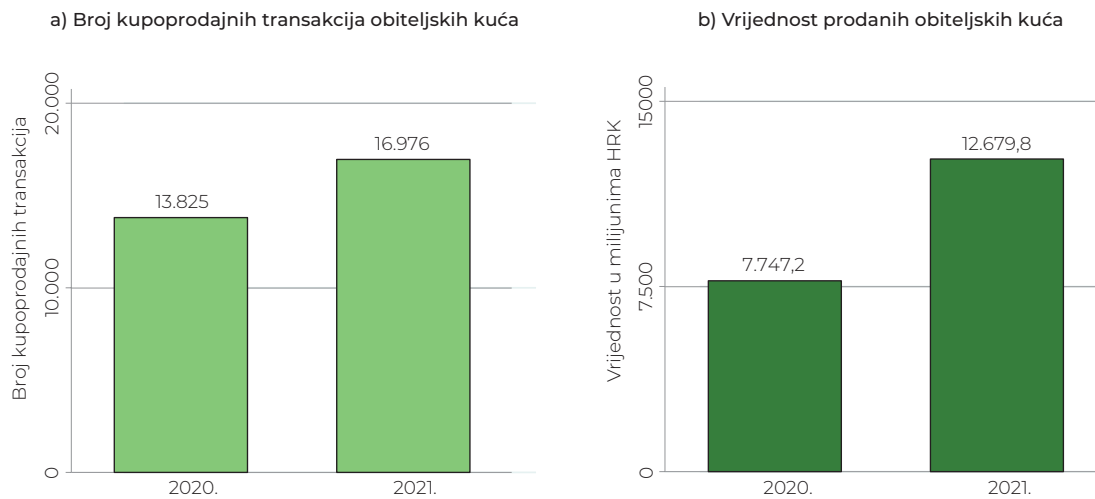
Izvori: EIZ i MPGL.

Slika 3.9.: Medijalna starost stanova/apartmana prilikom kupnje u godinama po JLS-ovima u 2021. godini



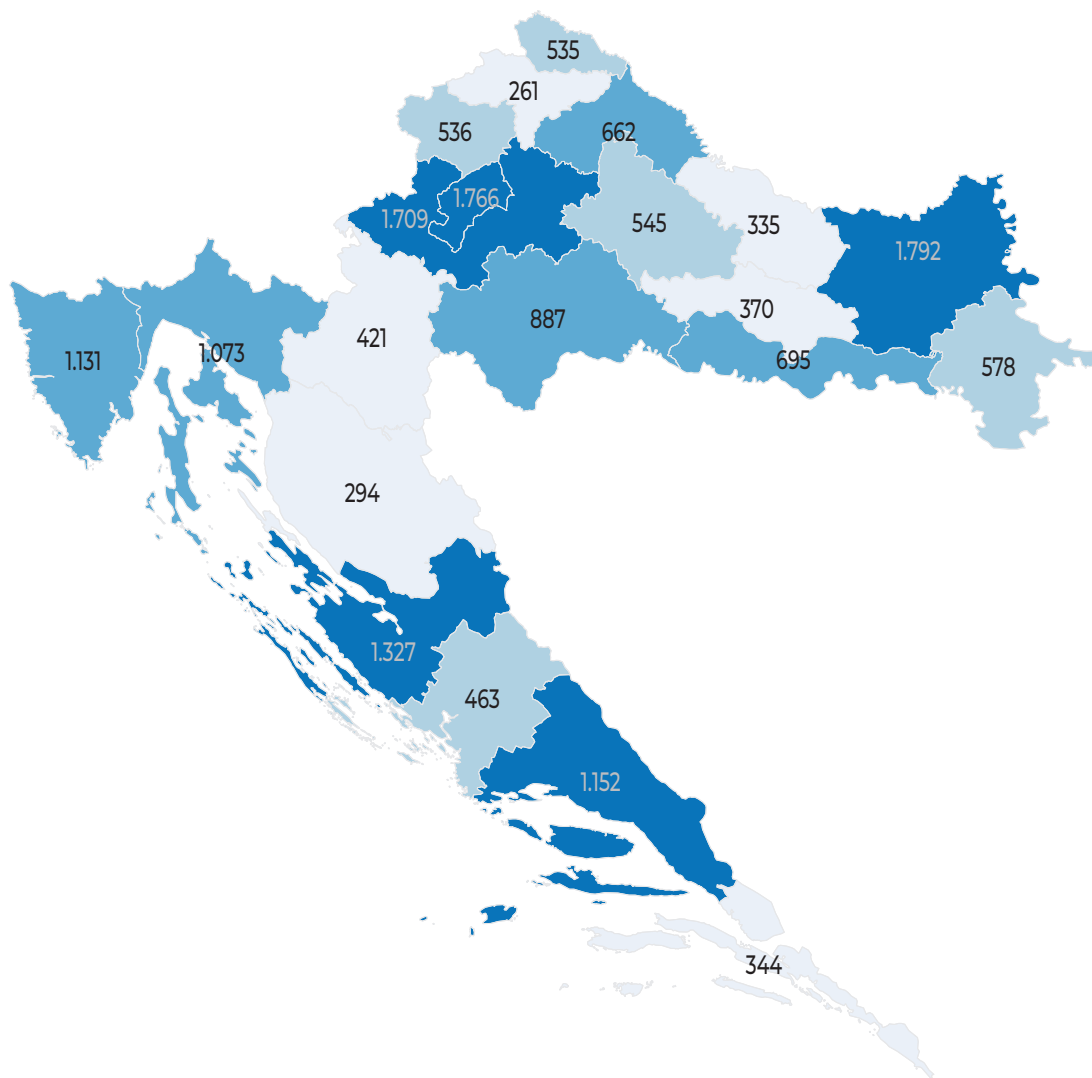
Izvori: EIZ i MPGL.

Slika 3.10.: Broj kupoprodajnih transakcija i vrijednost prodanih obiteljskih kuća u milijunima HRK u 2020. i 2021. godini



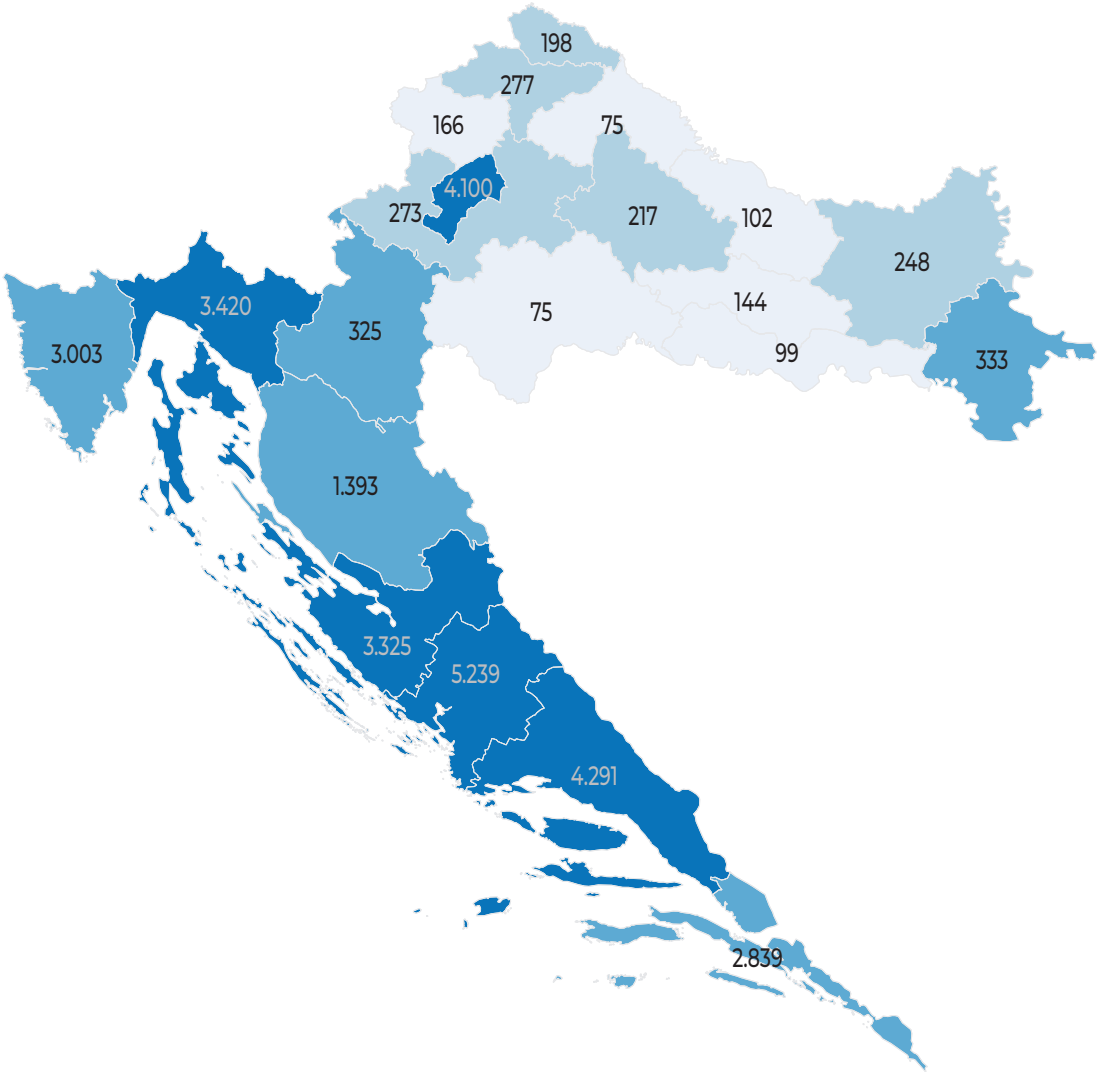
Izvori: EIZ i MPGL.

Slika 3.11.: Broj kupoprodajnih transakcija obiteljskih kuća po županijama u 2021. godini



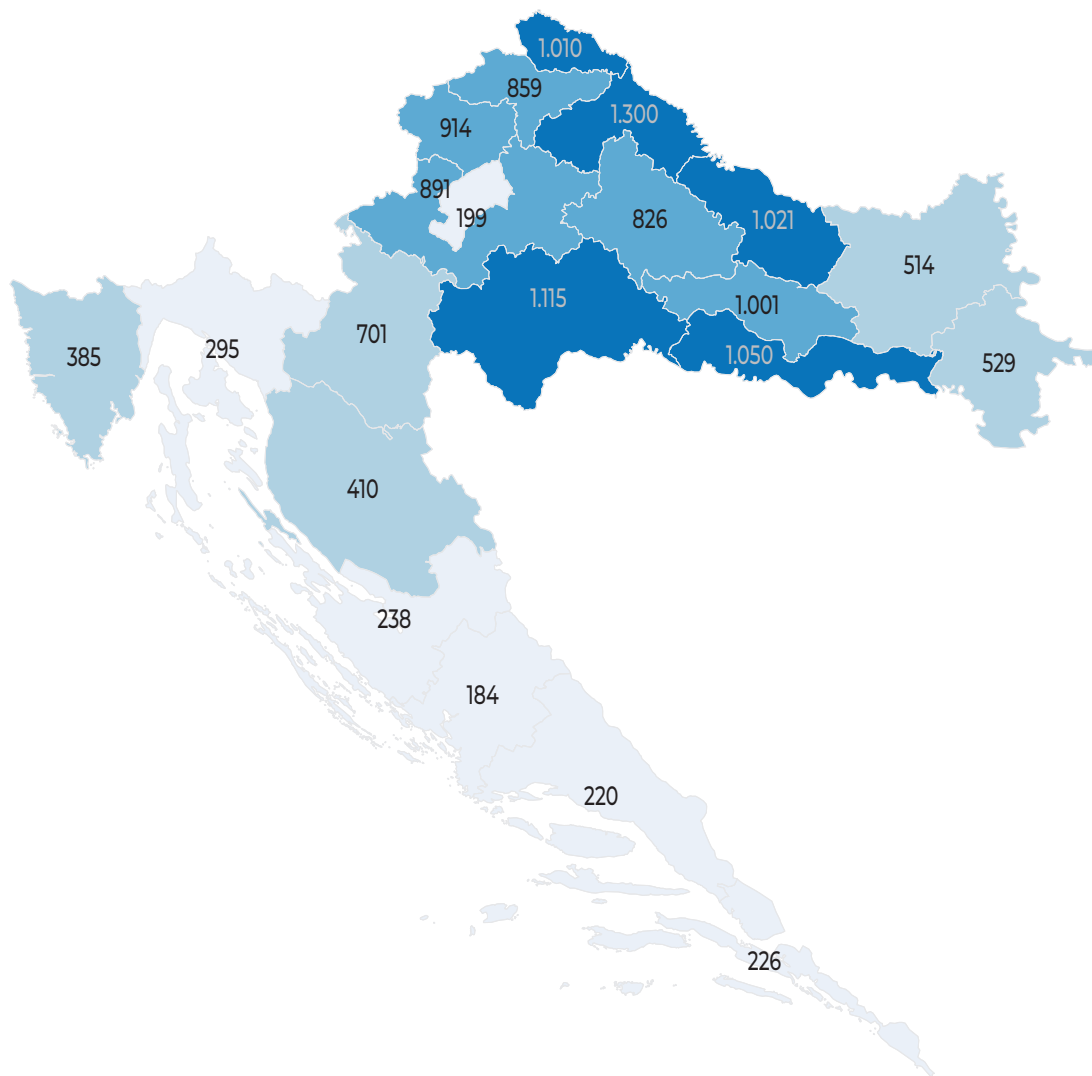
Izvori: EIZ i MPGI.

Slika 3.12.: Medijalna cijena obiteljske kuće po m² u HRK po županijama u 2021. godini



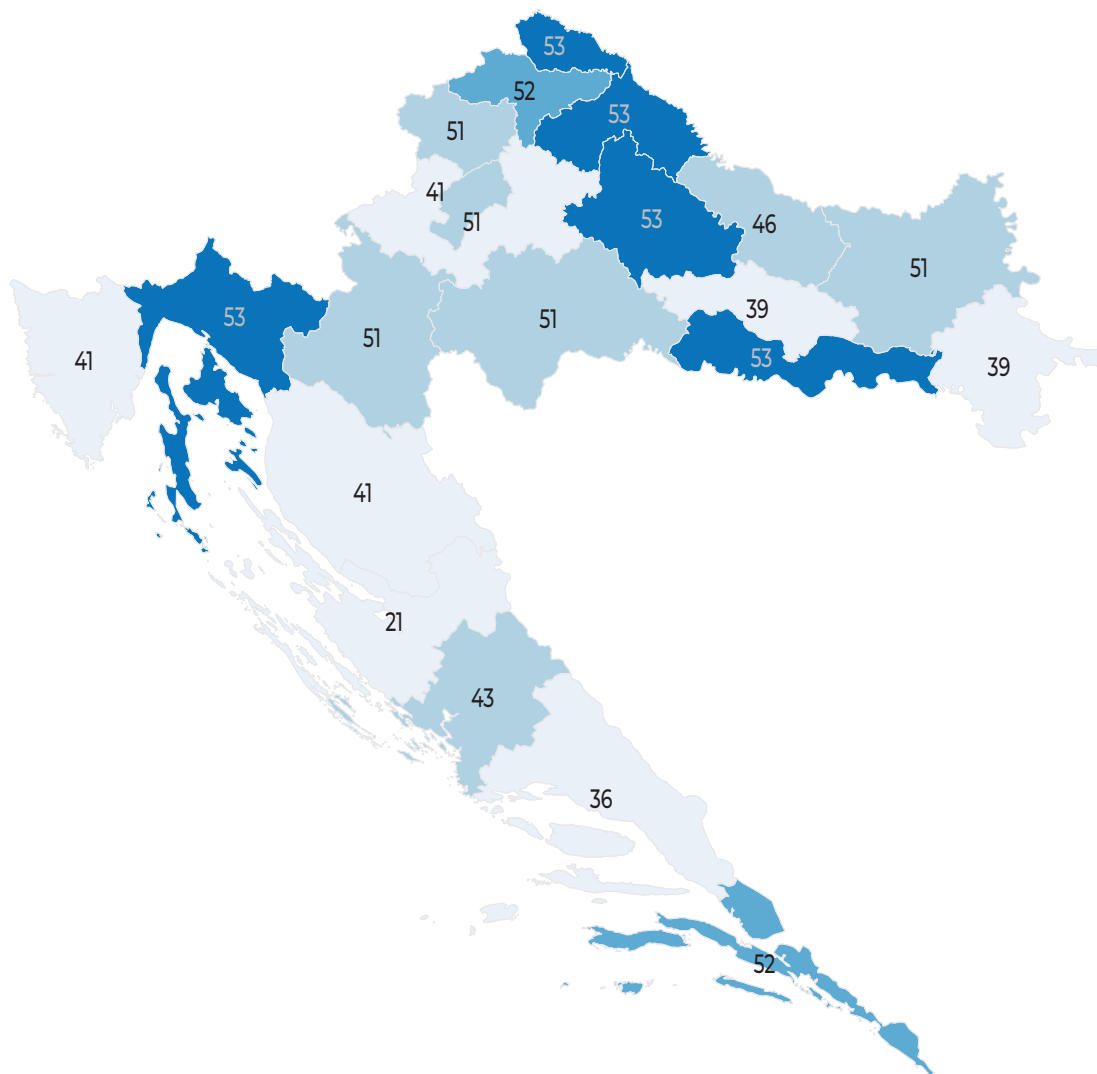
Izvori: EIZ i MPGL.

Slika 3.13.: Medijalna veličina obiteljske kuće u m² prilikom kupnje po županijama u 2021. godini



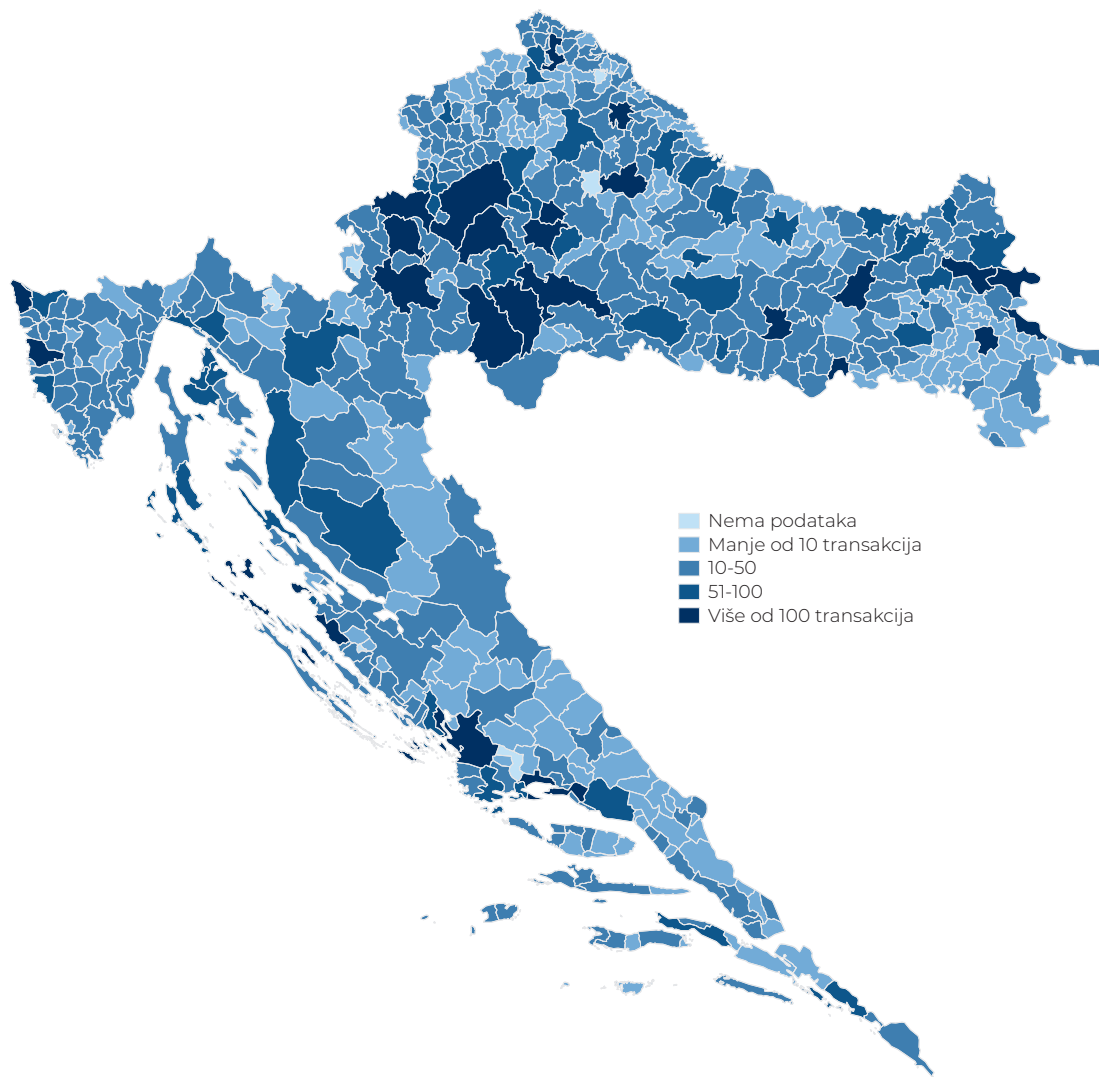
Izvori: EIZ i MPGL.

Slika 3.14.: Medijalna starost obiteljske kuće prilikom kupnje u godinama po županijama u 2021. godini



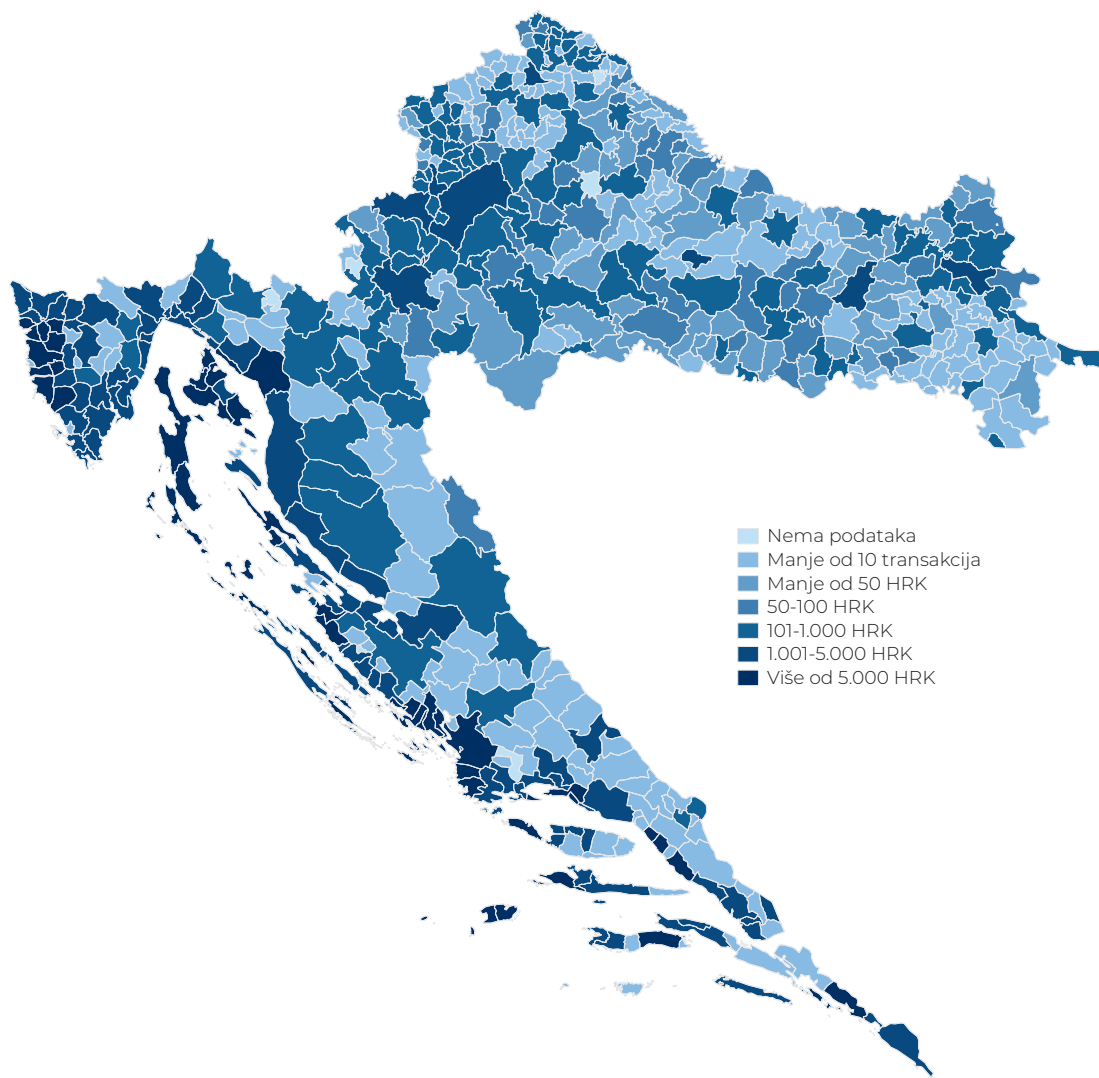
Izvori: EIZ i MPGL.

Slika 3.15.: Broj prodanih obiteljskih kuća po JLS-ovima u 2021. godini



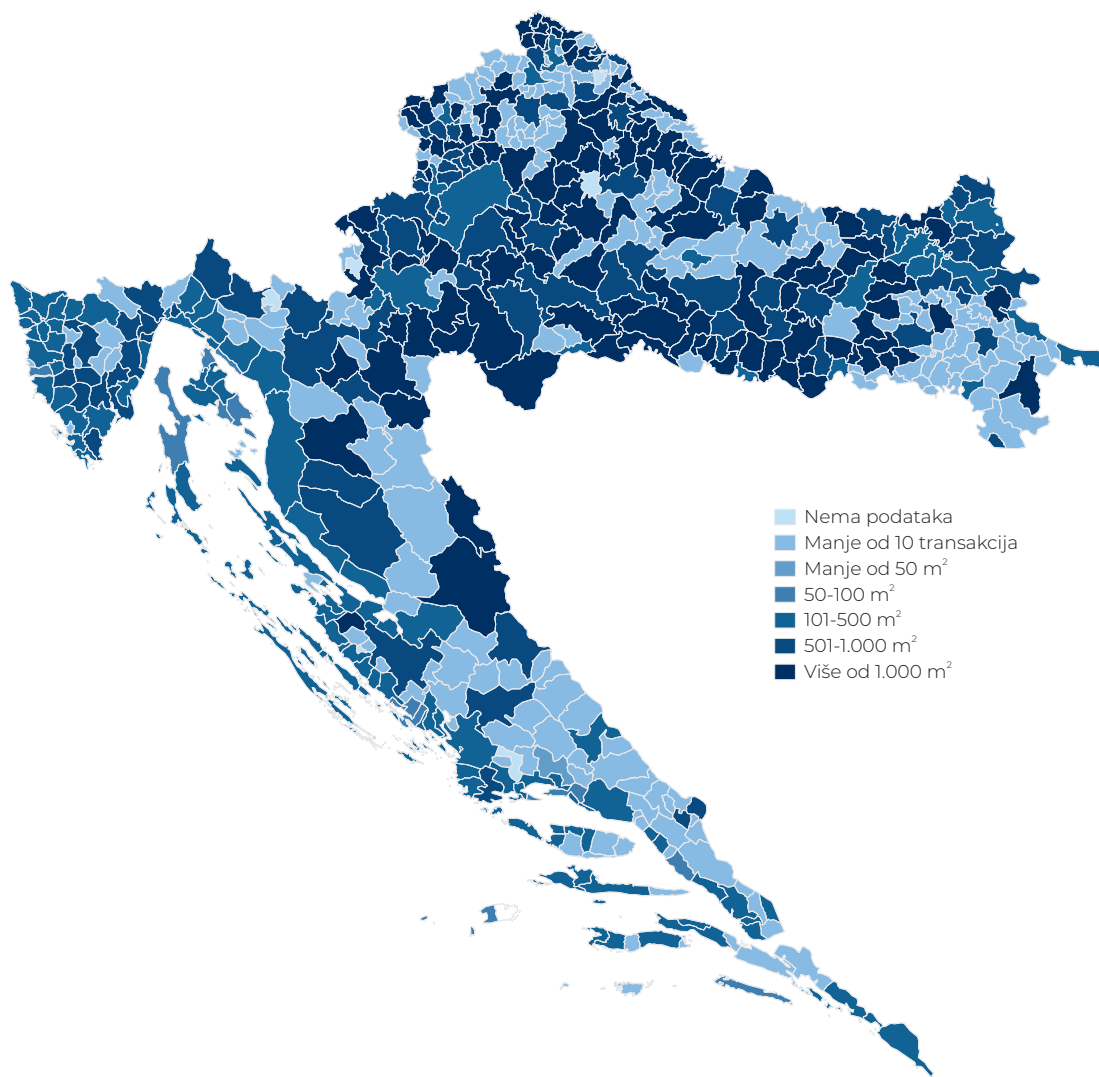
Izvori: EIZ i MPGL.

Slika 3.16.: Medijalna cijena prodanih obiteljskih kuća po m² u HRK po JLS-ovima u 2021. godini



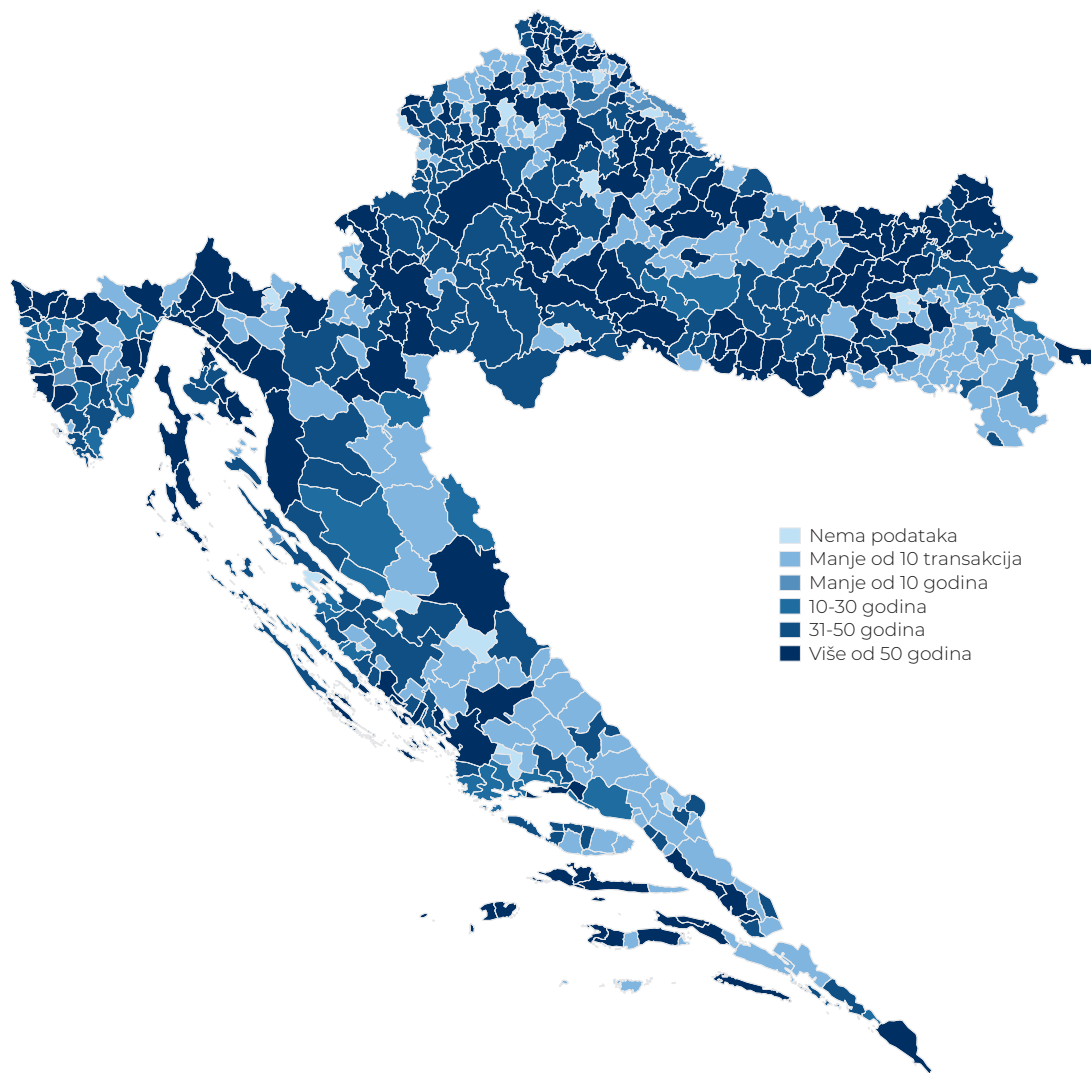
Izvori: EIZ i MPGL.

Slika 3.17.: Medijalna veličina prodanih obiteljskih kuća u m² po JLS-ovima u 2021. godini



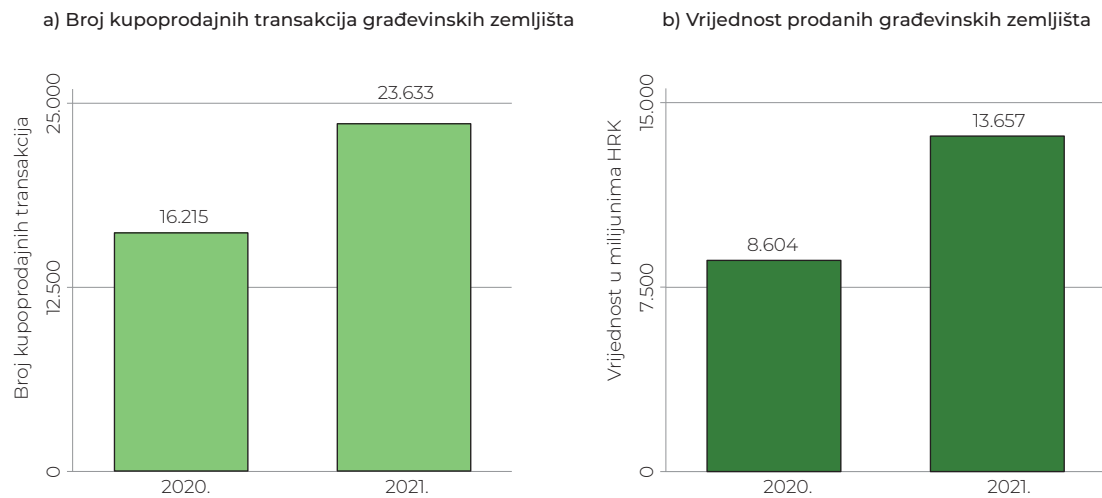
Izvori: EIZ i MPGL.

Slika 3.18.: Medijalna starost obiteljske kuće prilikom kupnje u godinama po JLS-ovima u 2021. godini



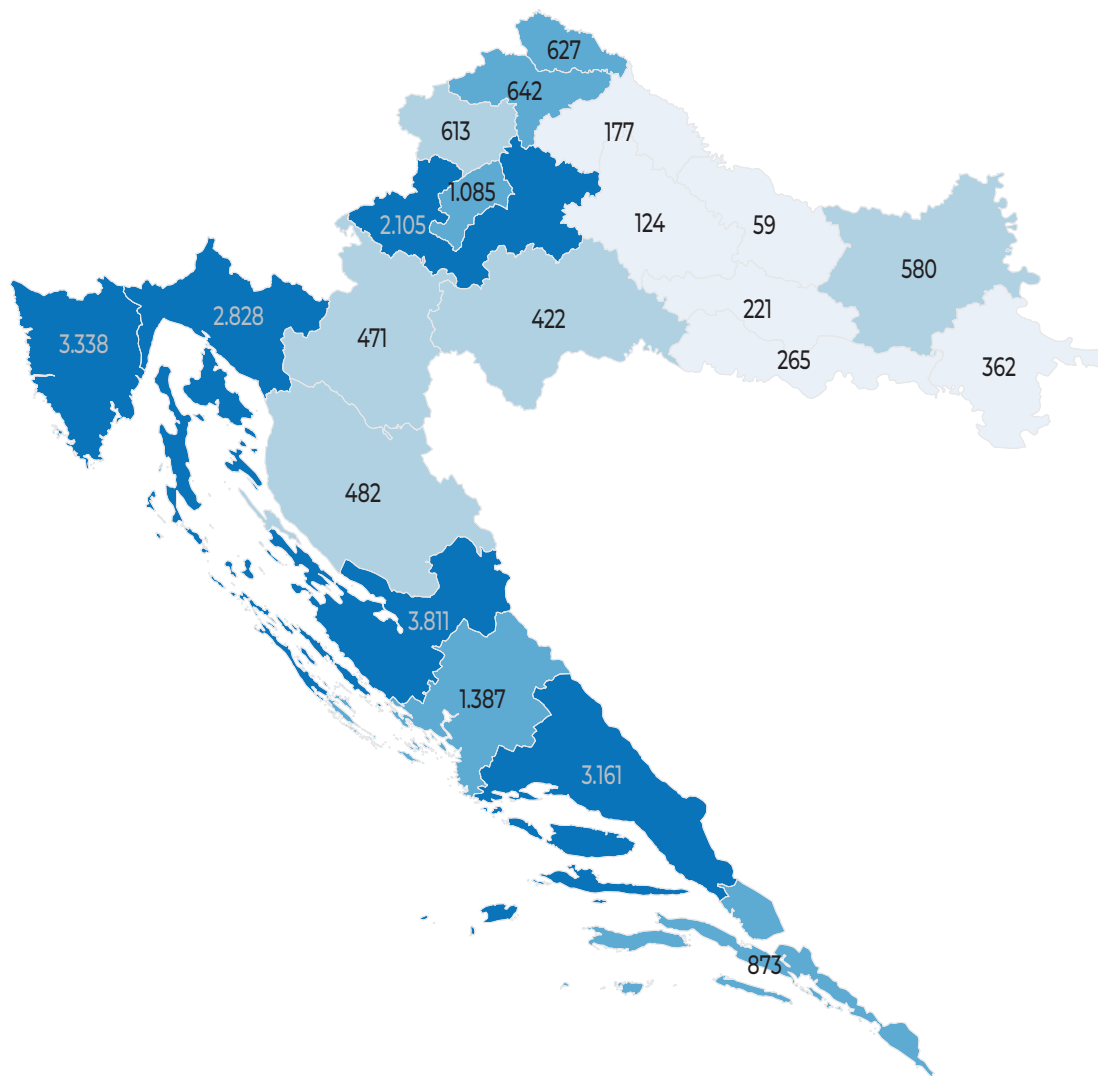
Izvori: EIZ i MPGL.

Slika 4.1.: Broj kupoprodaja i vrijednost prodanih građevinskih zemljišta u milijunima HRK u 2020. i 2021. godini



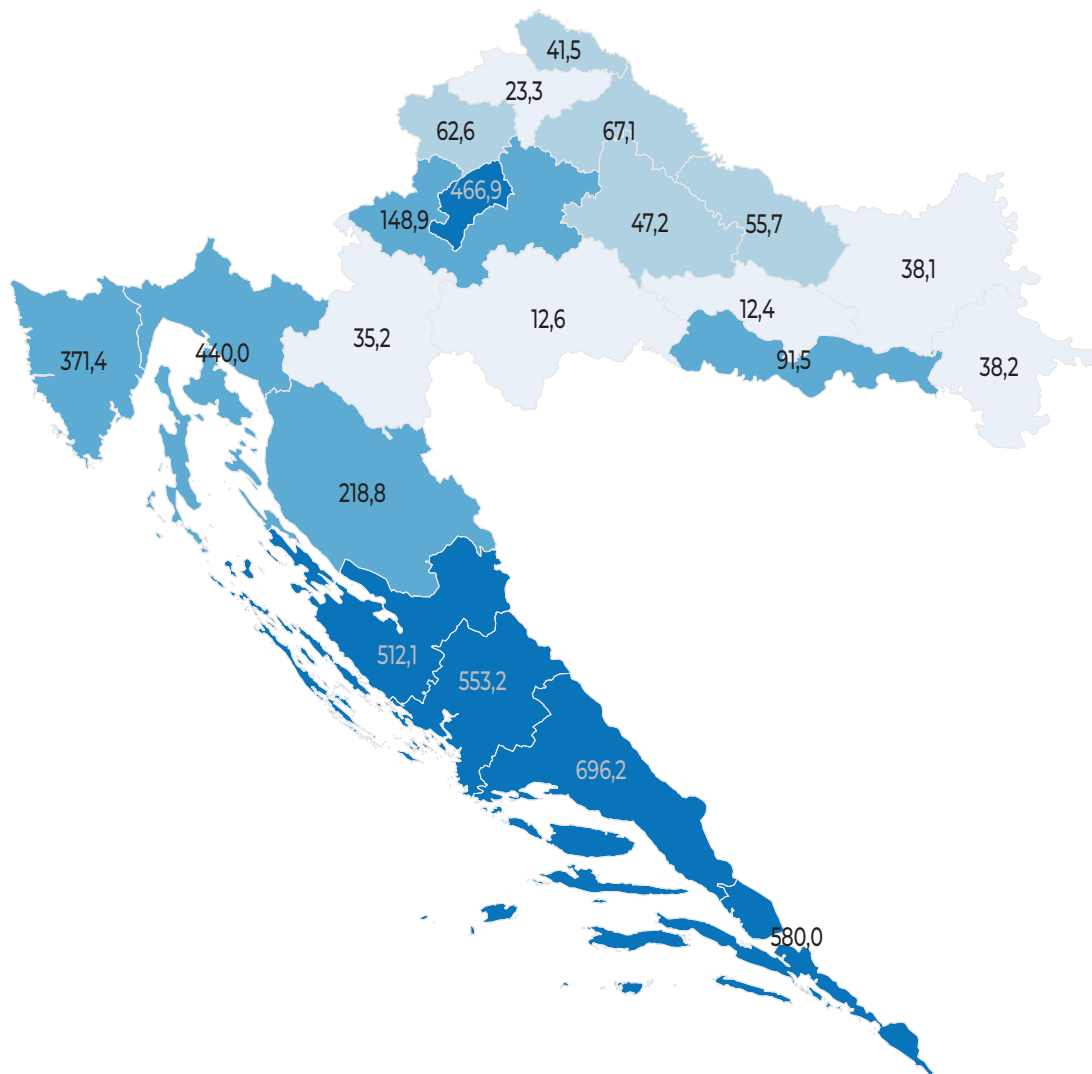
Izvori: EIZ i MPGI.

Slika 4.2.: Broj kupoprodaja građevinskih zemljišta po županijama u 2021. godini



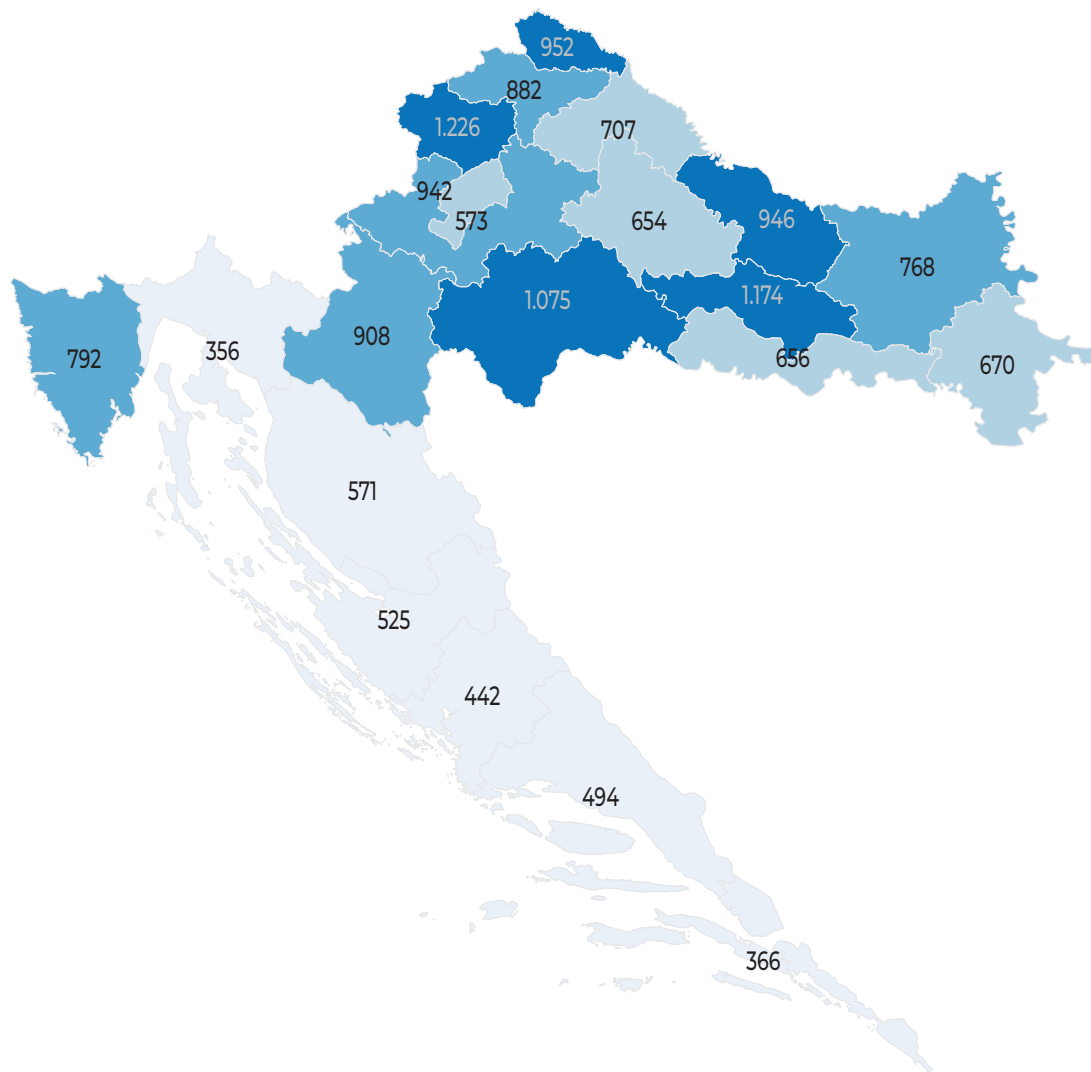
Izvori: EIZ i MPGL.

Slika 4.3.: Medijalna cijena građevinskog zemljišta po m² u HRK po županijama u 2021. godini



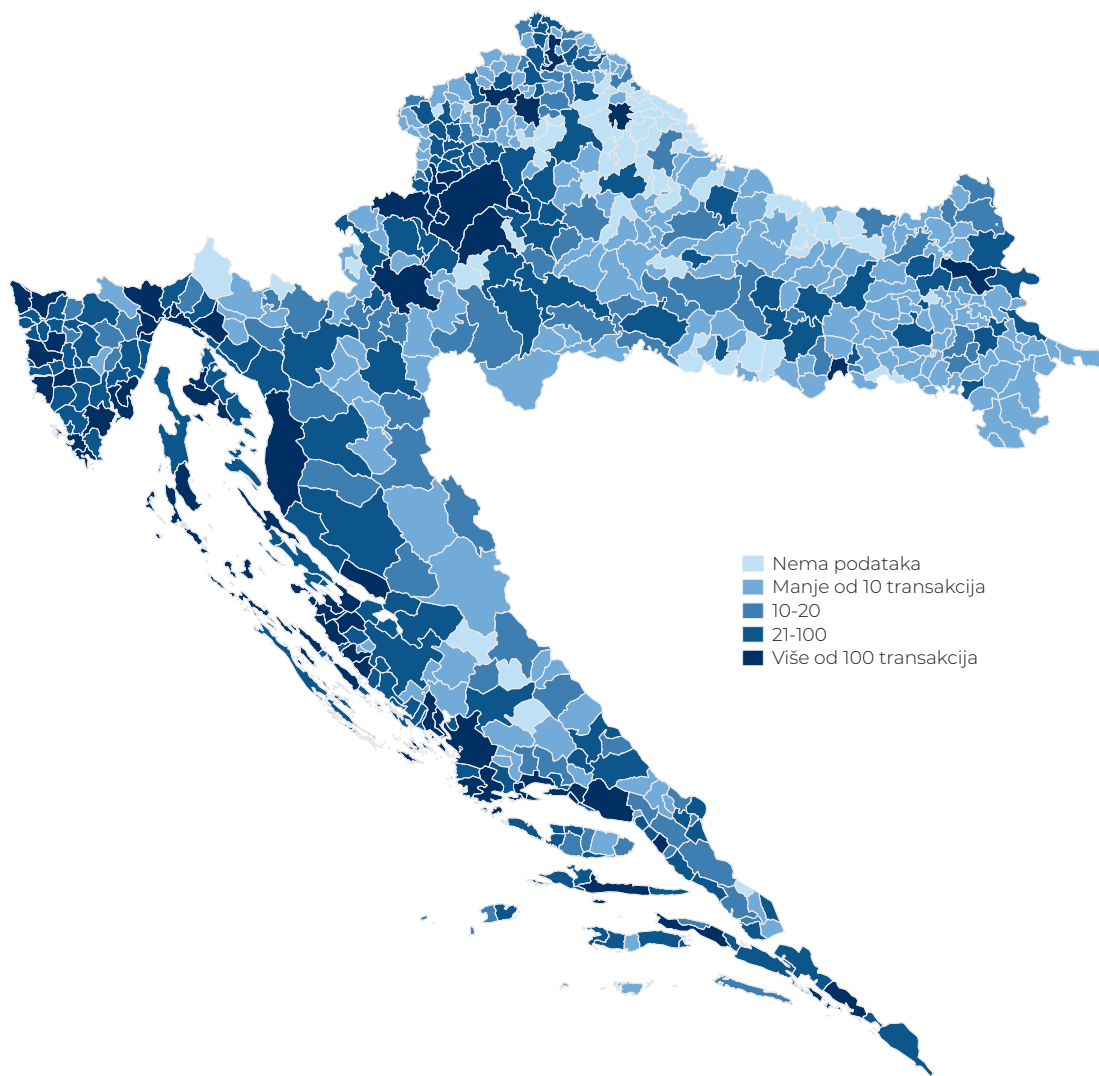
Izvori: EIZ i MPGL.

Slika 4.4.: Medijalna veličina građevinskog zemljišta u m² prilikom kupnje po županijama u 2021. godini



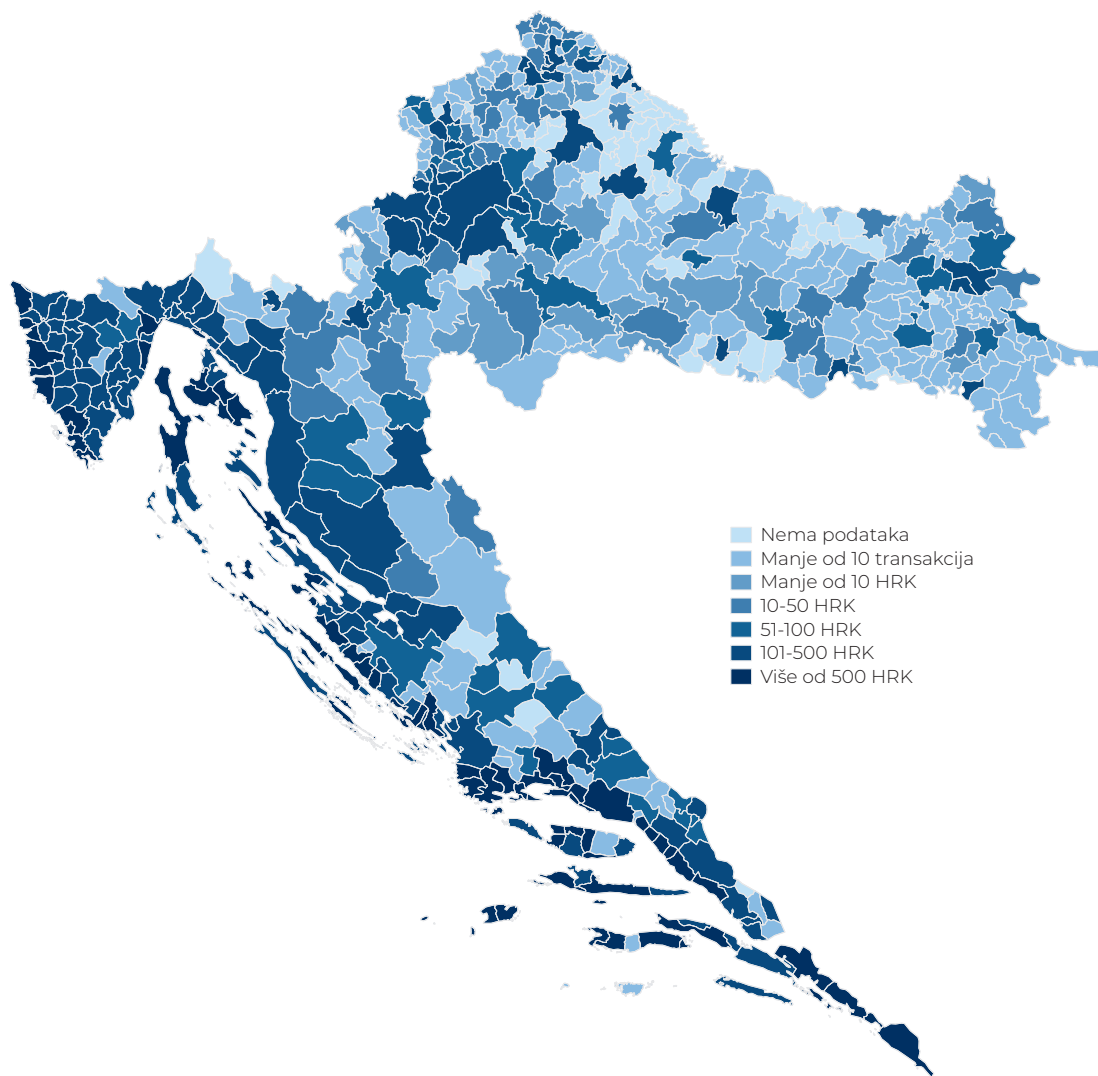
Izvori: EIZ i MPGL.

Slika 4.5.: Broj kupoprodaja građevinskih zemljišta po JLS-ovima u 2021. godini



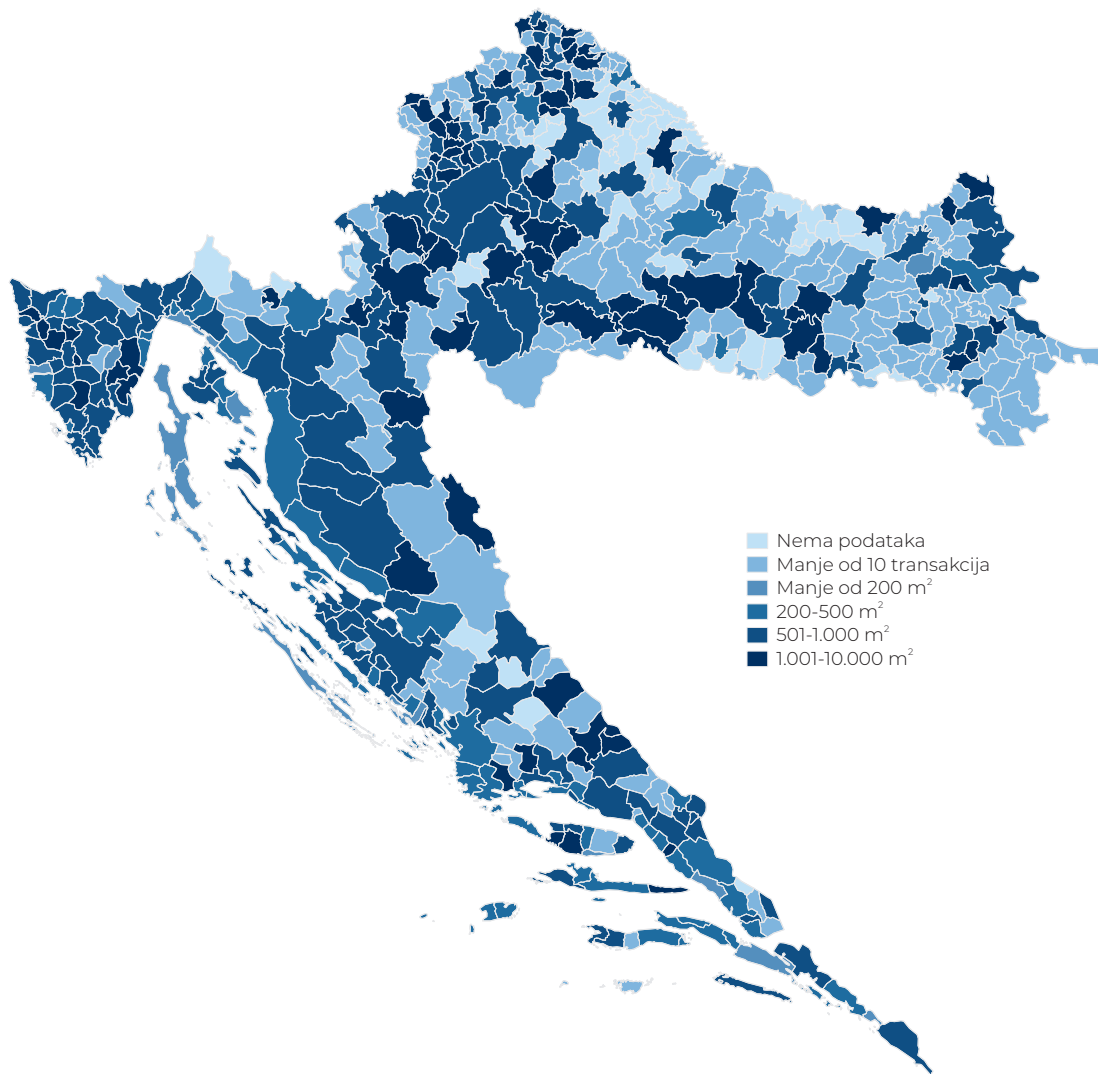
Izvori: EIZ i MPGL.

Slika 4.6.: Medijalna cijena građevinskih zemljišta po m² u HRK po JLS-ovima u 2021. godini



Izvori: EIZ i MPGL.

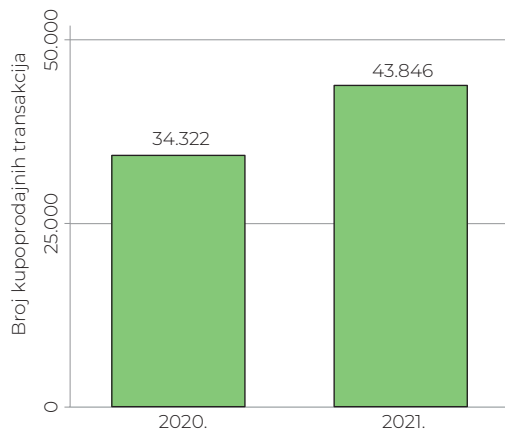
Slika 4.7.: Medijalna veličina građevinskog zemljišta u m² prilikom kupnje po JLS-ovima u 2021. godini



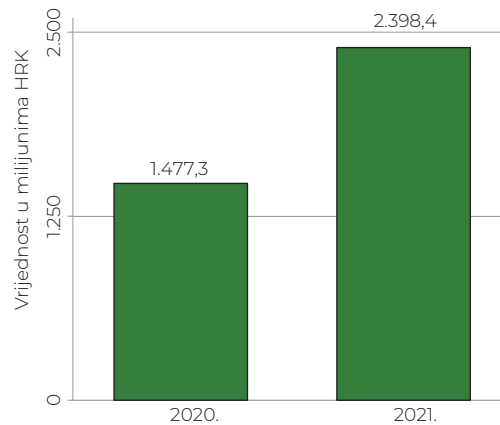
Izvori: EIZ i MPGL.

Slika 4.8.: Broj kupoprodaja i vrijednost prodanih poljoprivrednih zemljišta u milijunima HRK u 2020. i 2021. godini

a) Broj kupoprodajnih transakcija poljoprivrednih zemljišta

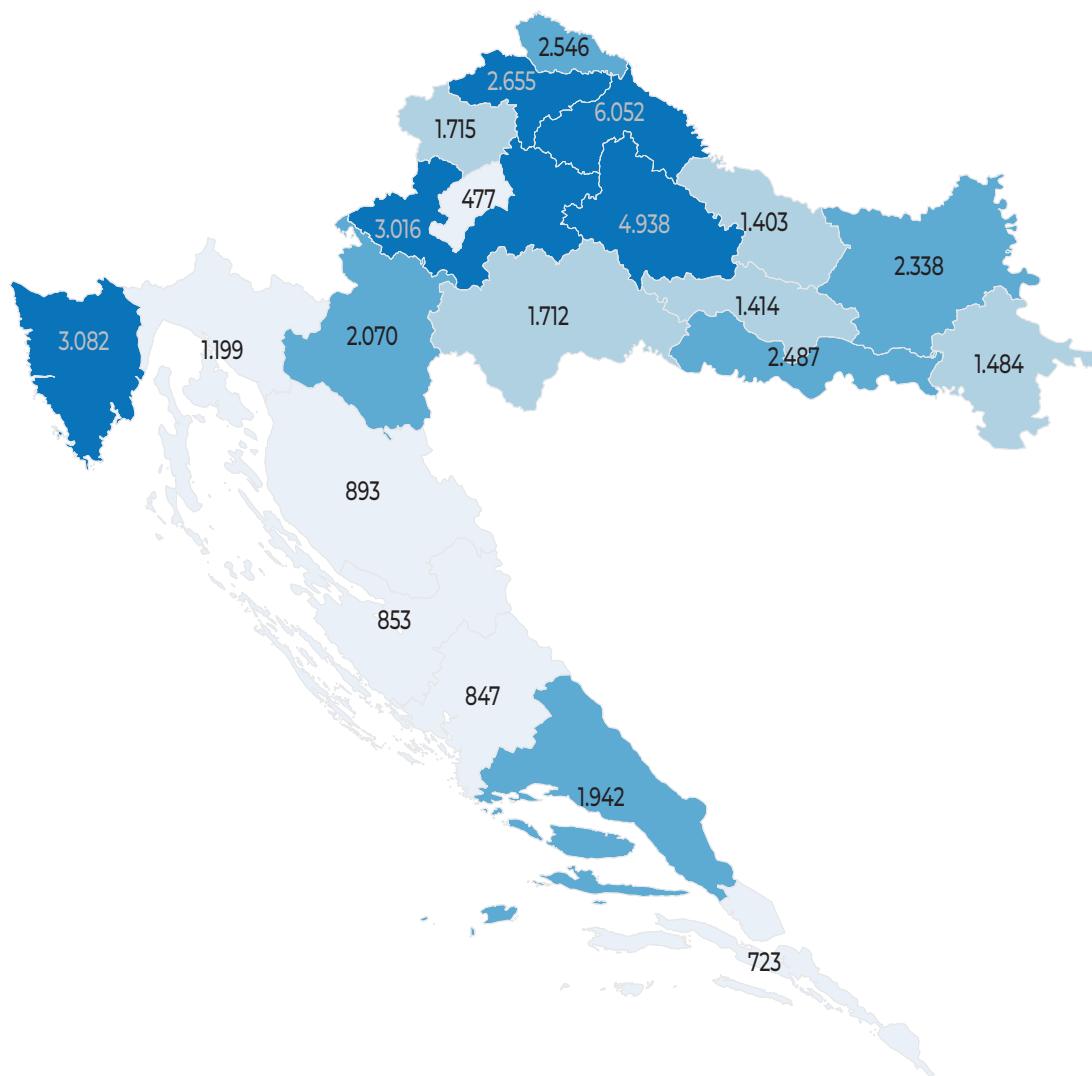


b) Vrijednost prodanih poljoprivrednih zemljišta



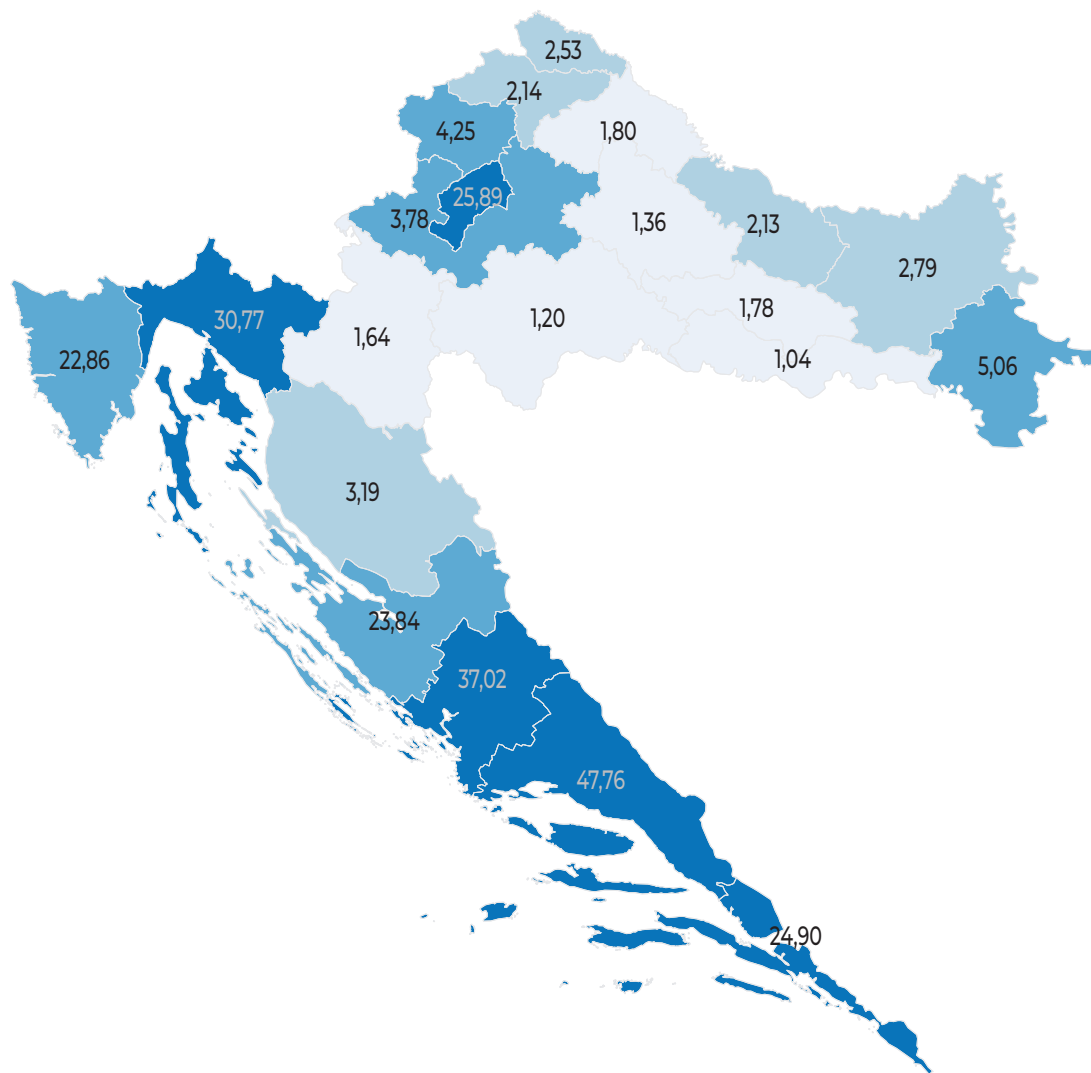
Izvori: EIZ i MPGL.

Slika 4.9.: Broj kupoprodaja poljoprivrednih zemljišta po županijama u 2021. godini



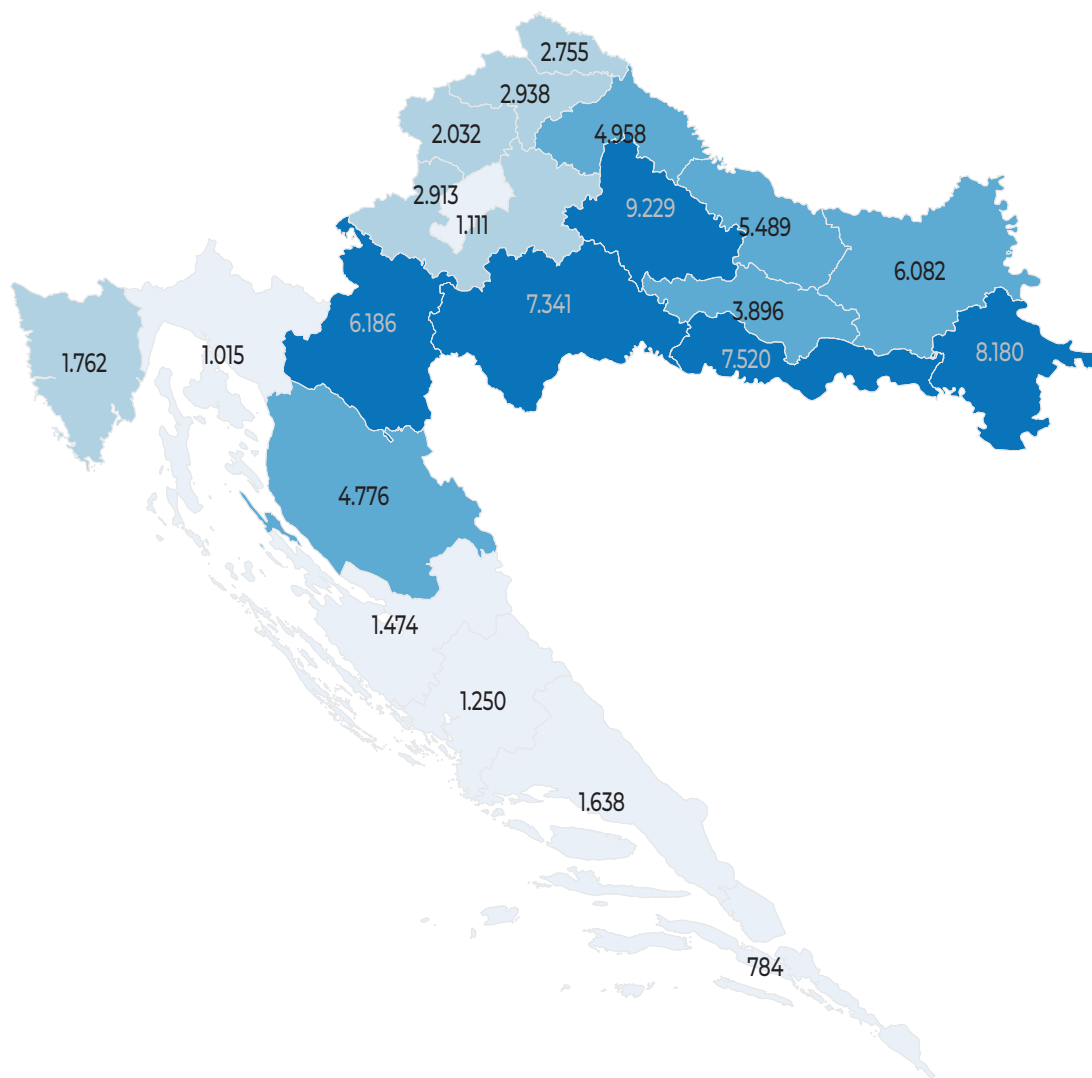
Izvori: EIZ i MPGJ.

Slika 4.10.: Medijalna cijena poljoprivrednog zemljišta po m² u HRK po županijama u 2021. godini



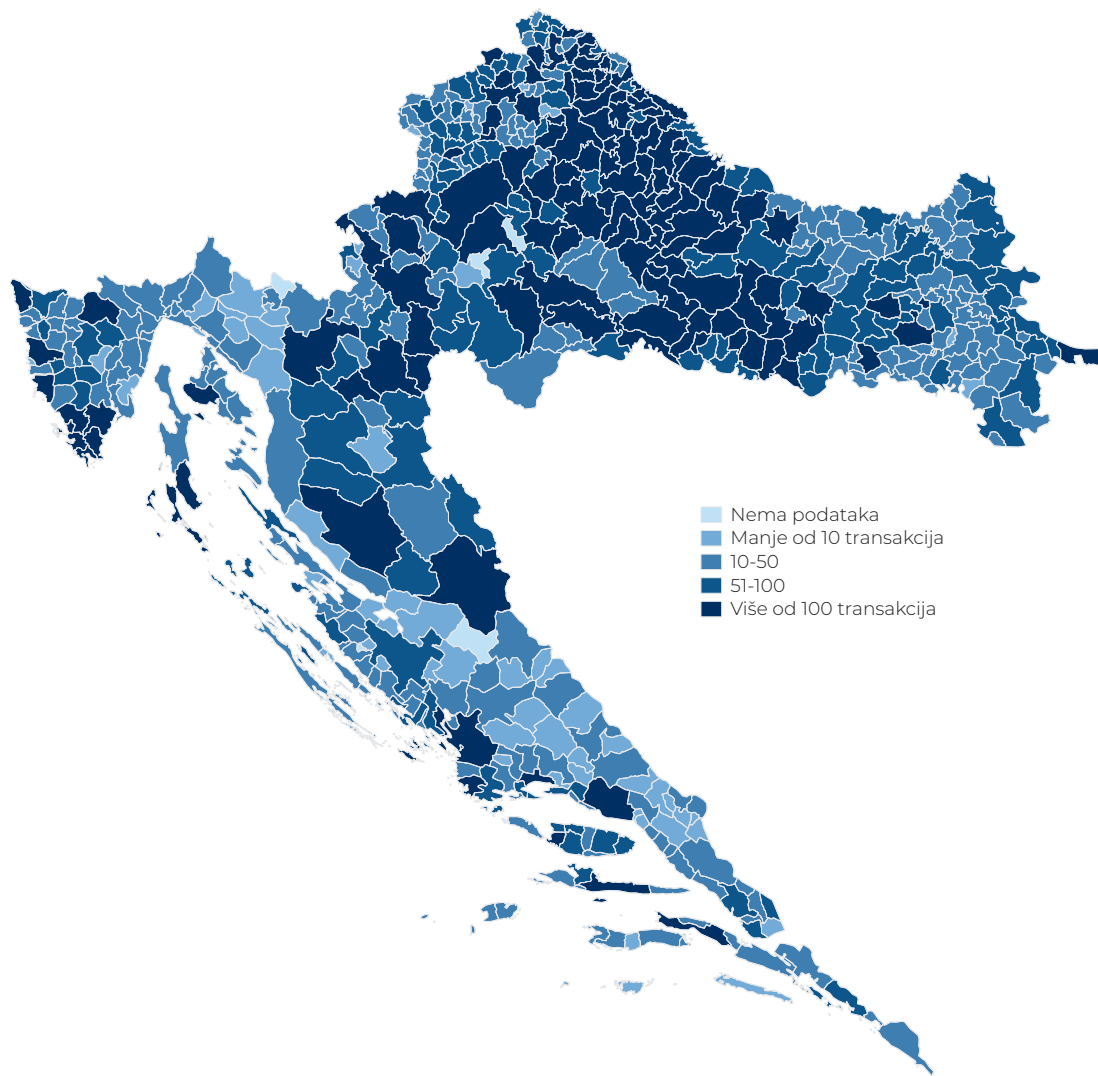
Izvori: EIZ i MPGL.

Slika 4.11.: Medijalna veličina poljoprivrednog zemljišta u m² prilikom kupnje po županijama u 2021. godini



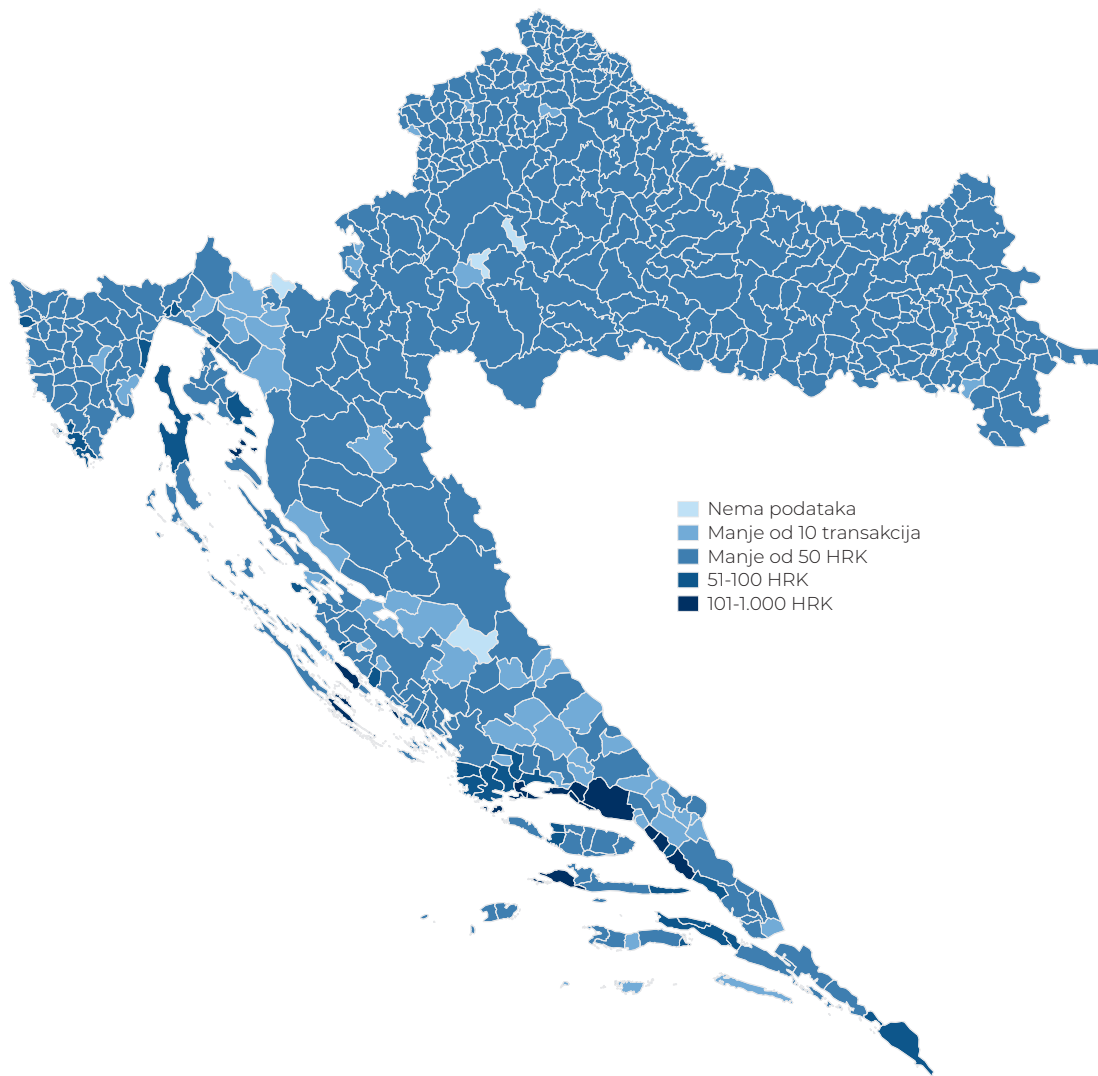
Izvori: EIZ i MPGL.

Slika 4.12.: Broj prodanih poljoprivrednih zemljišta po JLS-ovima u 2021. godini



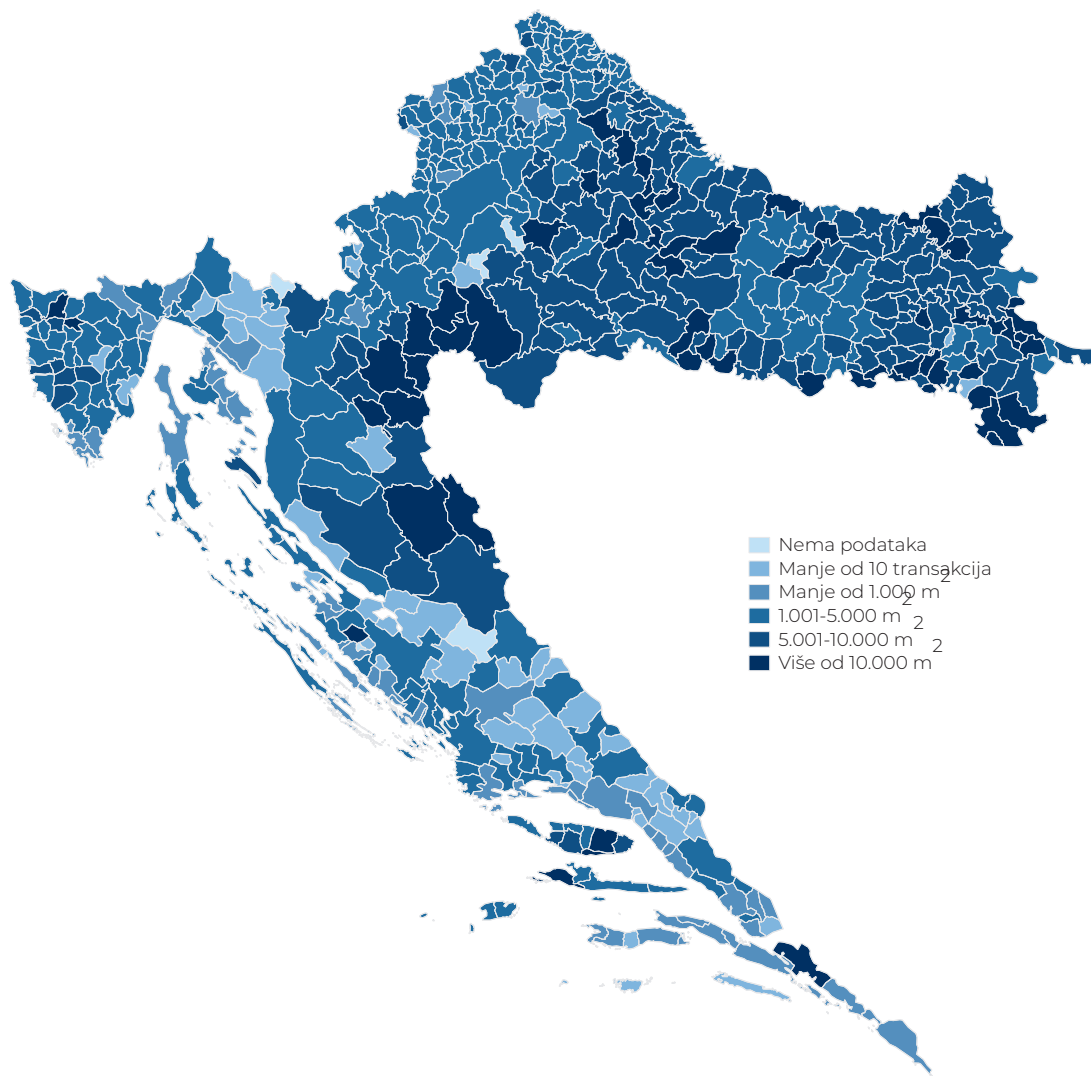
Izvori: EIZ i MPGL.

Slika 4.13.: Medijalna cijena prodanih poljoprivrednih zemljišta po m² u HRK po JLS-ovima u 2021. godini



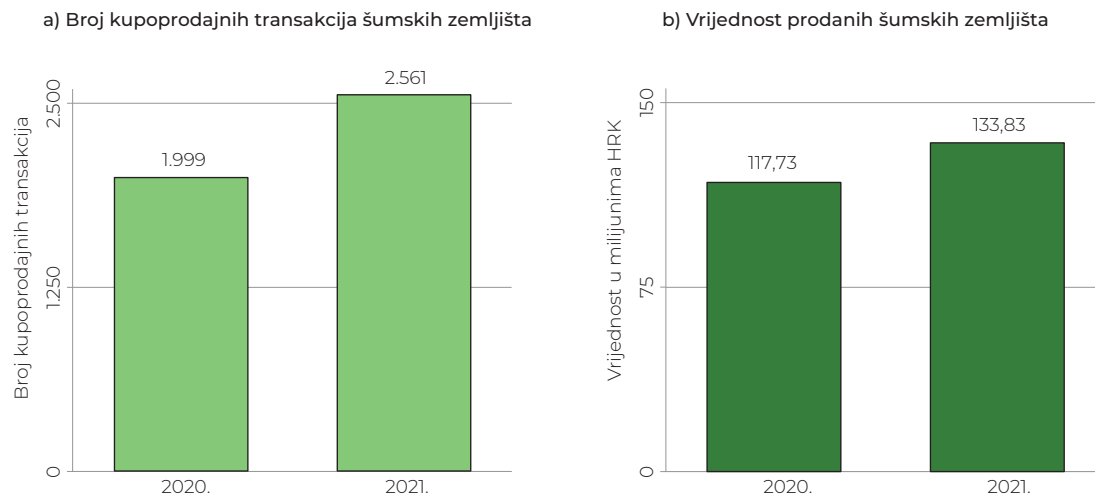
Izvori: EIZ i MPGL.

Slika 4.14.: Medijalna veličina poljoprivrednog zemljišta u m² prilikom kupnje po JLS-ovima u 2021. godini



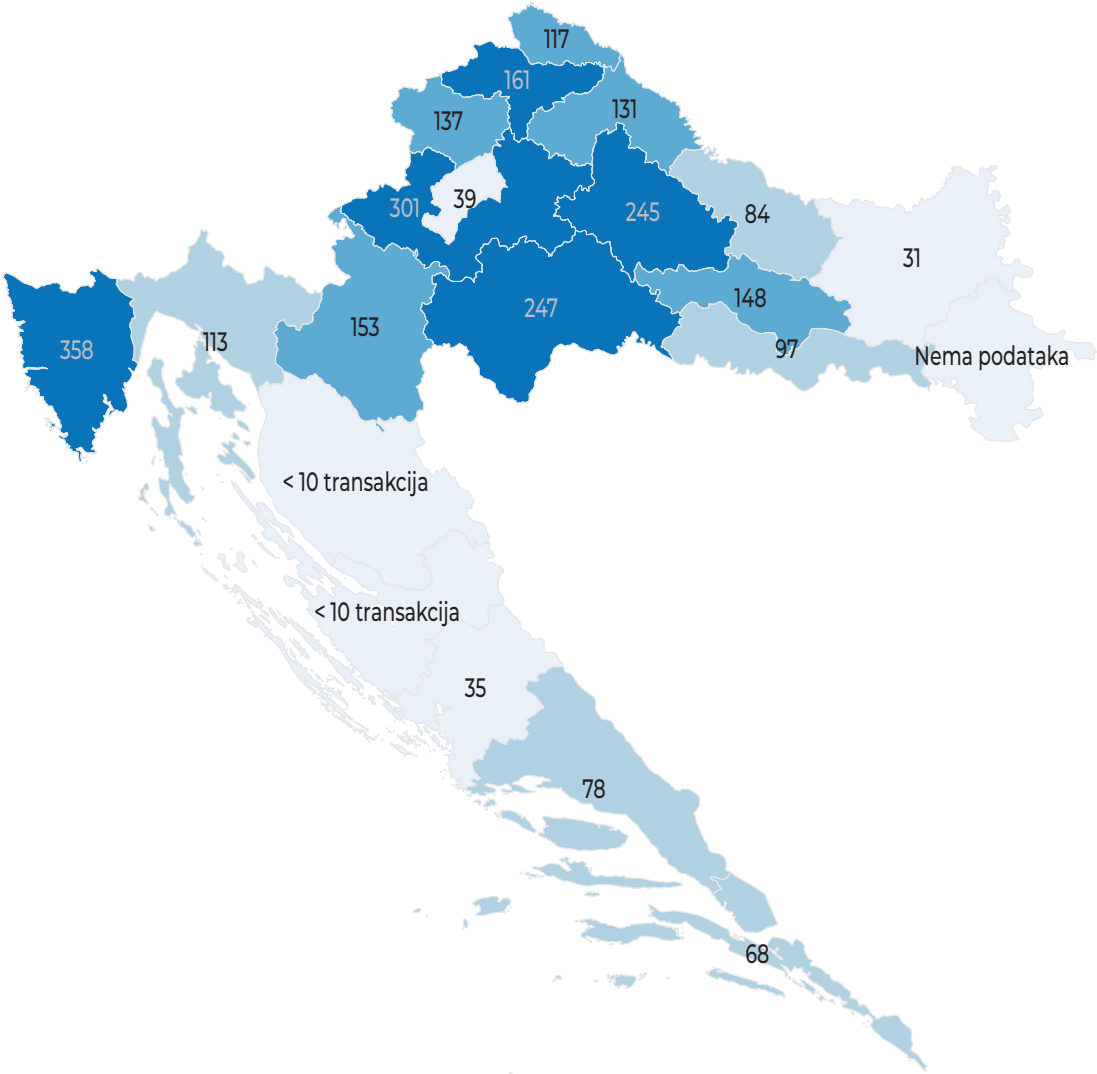
Izvori: EIZ i MPGL.

Slika 4.15.: Broj kupoprodaja i vrijednost šumskih zemljišta u milijunima HRK u 2020. i 2021. godini



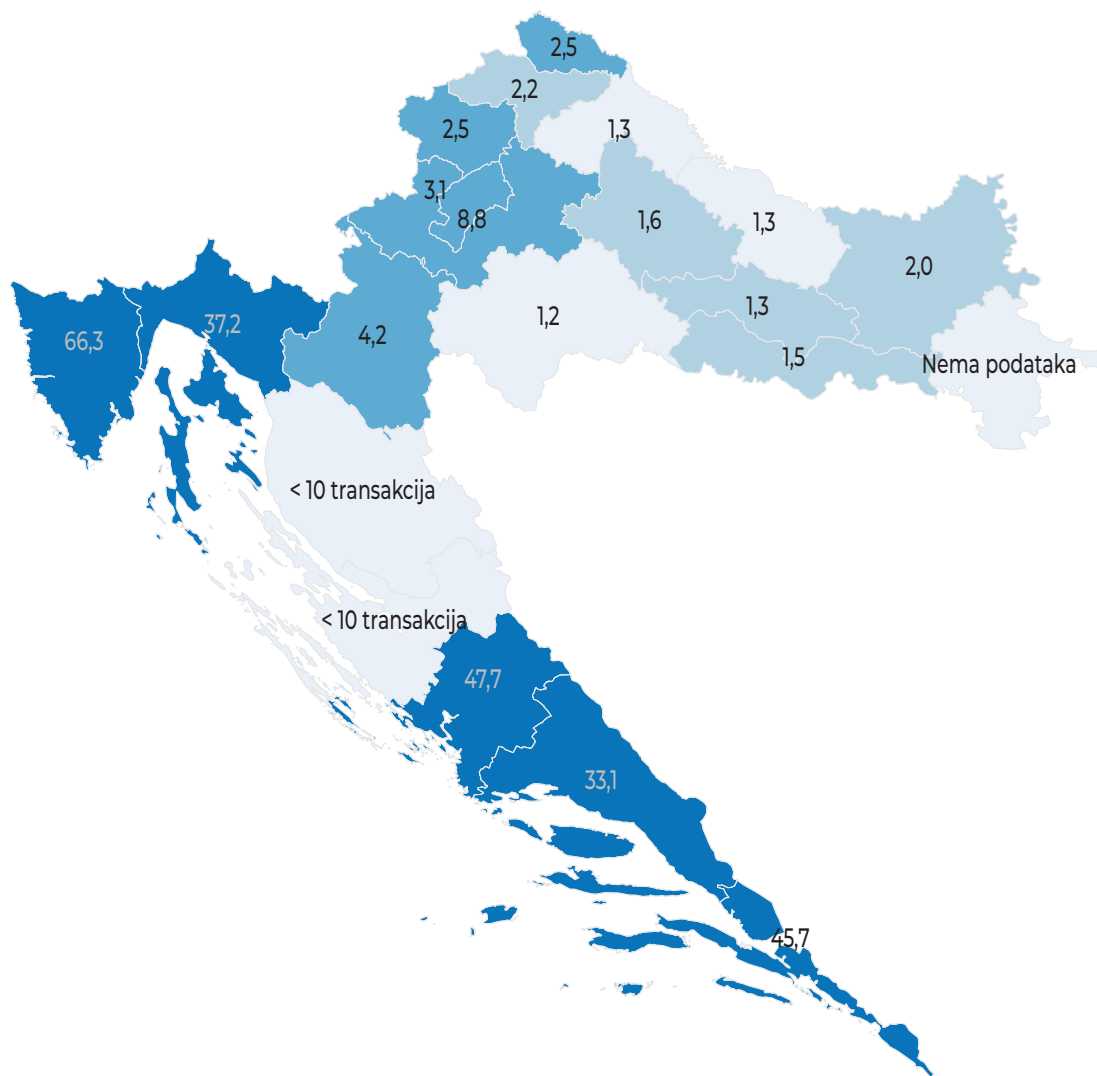
Izvori: EIZ i MPGL.

Slika 4.16.: Broj kupoprodaja šumskih zemljišta po županijama u 2021. godini



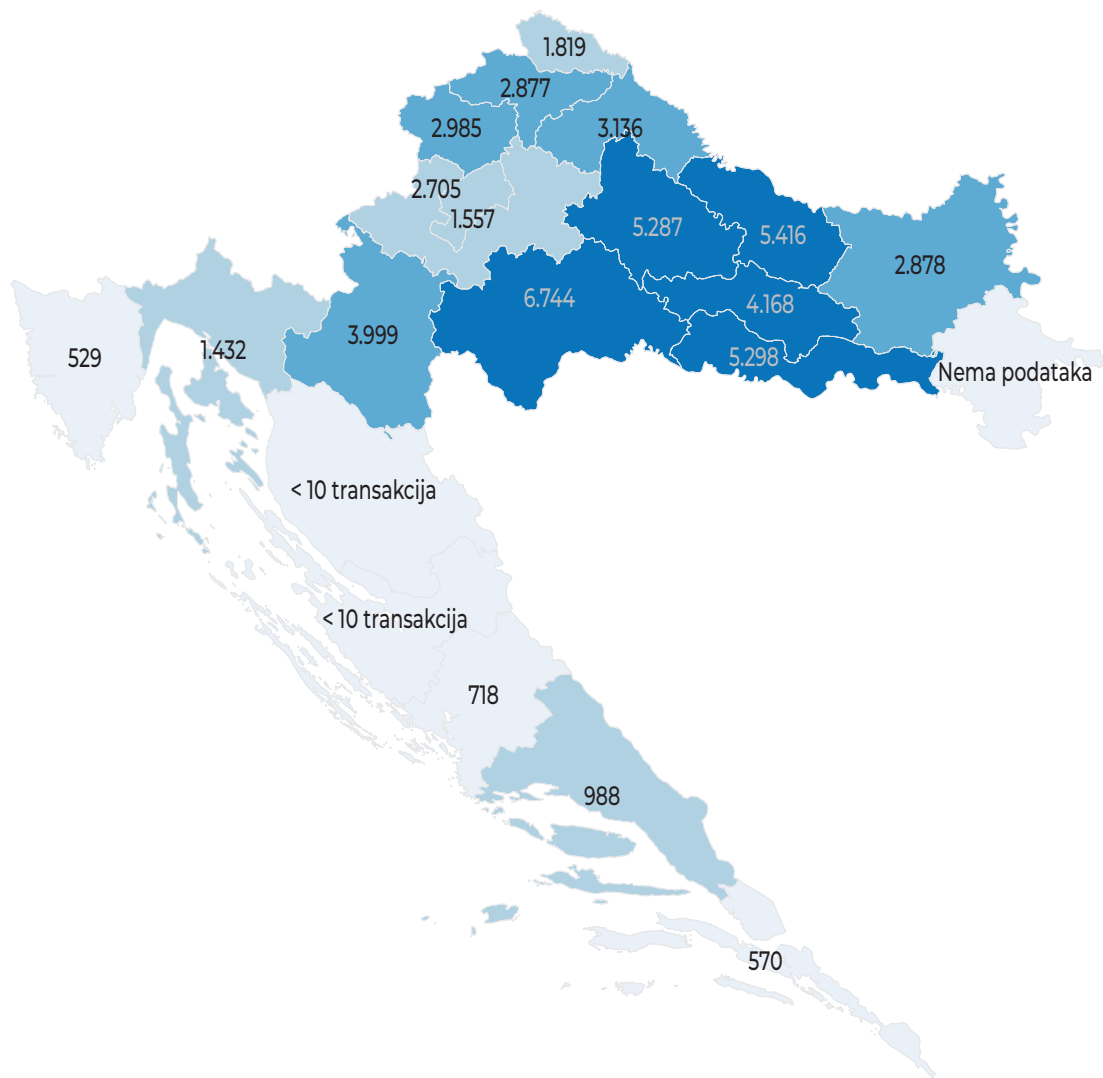
Izvori: EIZ i MPGL.

Slika 4.17.: Medijalna cijena šumskog zemljišta po m² u HRK po županijama u 2021. godini



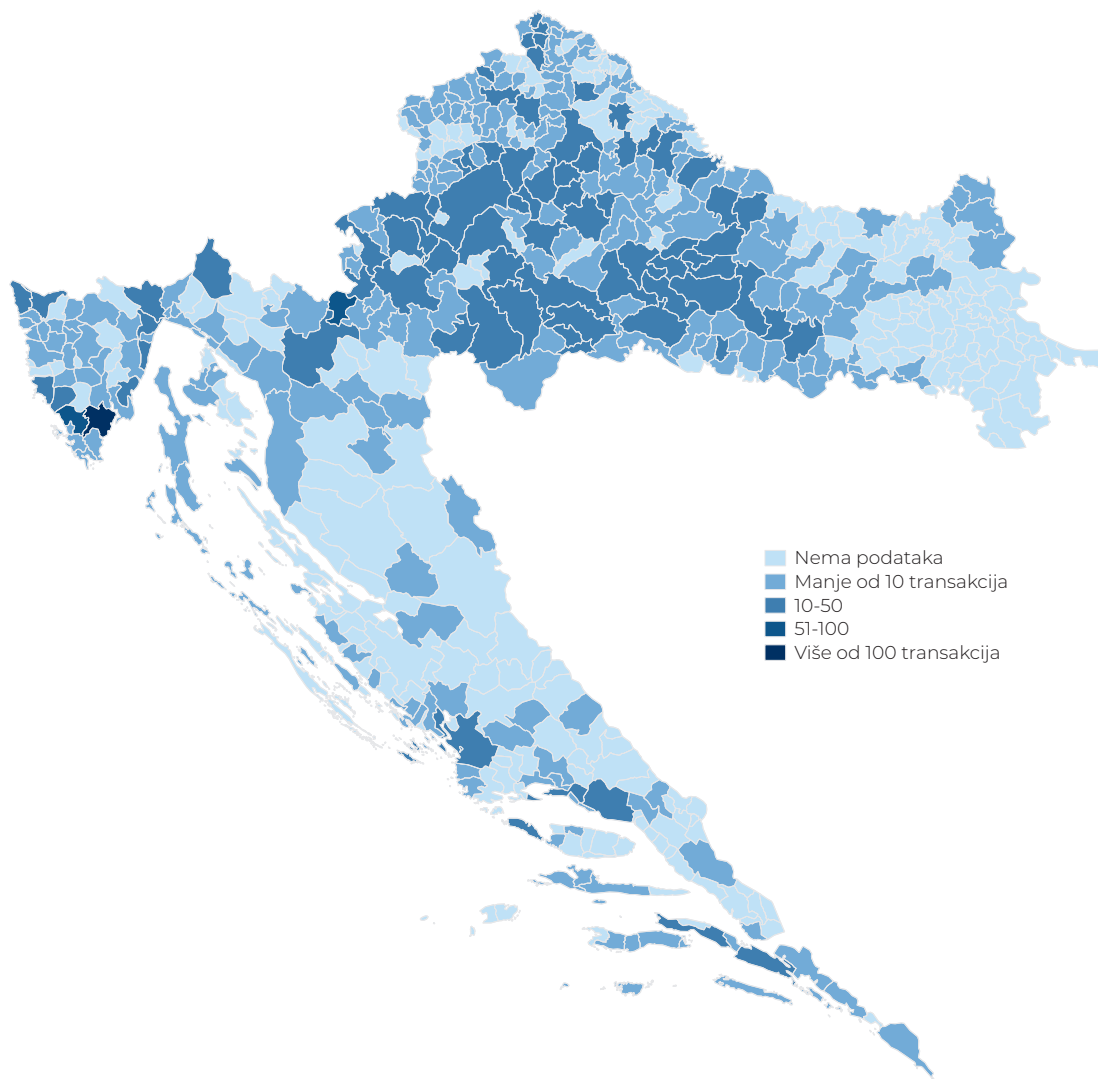
Izvori: EIZ i MPGJ.

Slika 4.18.: Medijalna veličina šumskog zemljišta u m² po županijama u 2021. godini



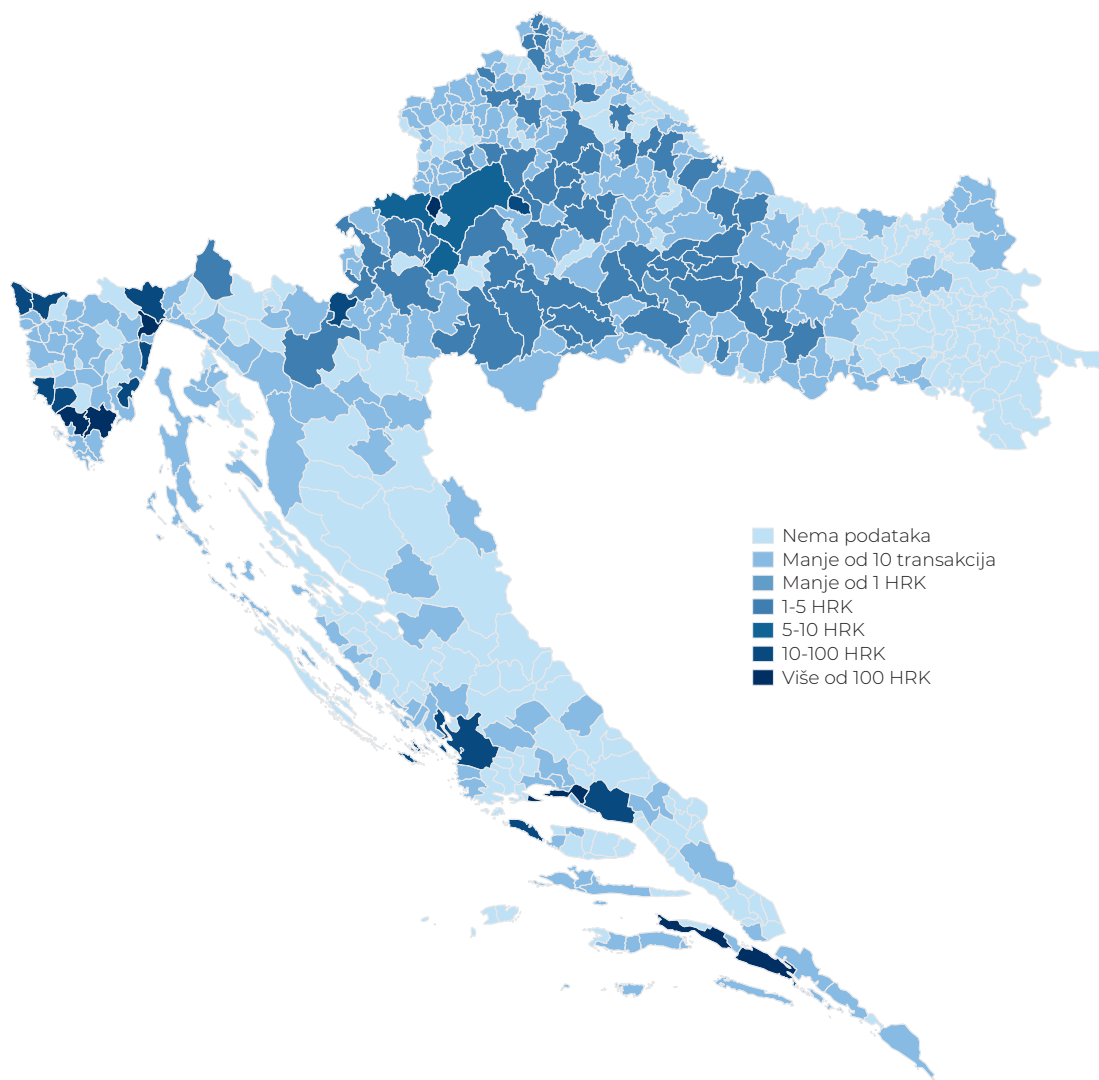
Izvori: EIZ i MPGL.

Slika 4.19.: Broj prodanih šumskih zemljišta po JLS-ovima u 2021. godini



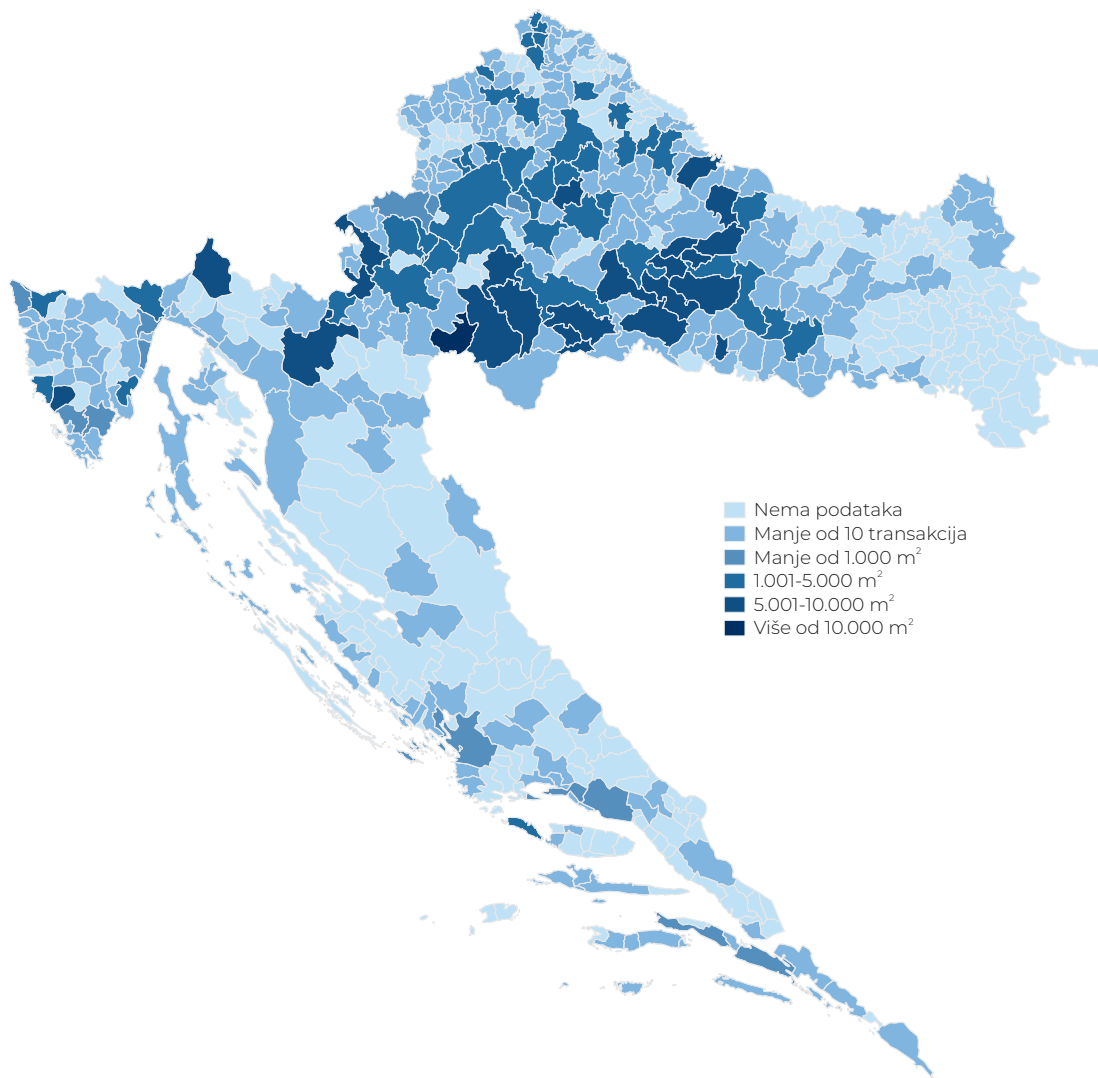
Izvori: EIZ i MPGL.

Slika 4.20.: Medijalna cijena prodanih šumskih zemljišta po m² u HRK po JLS-ovima u 2021. godini



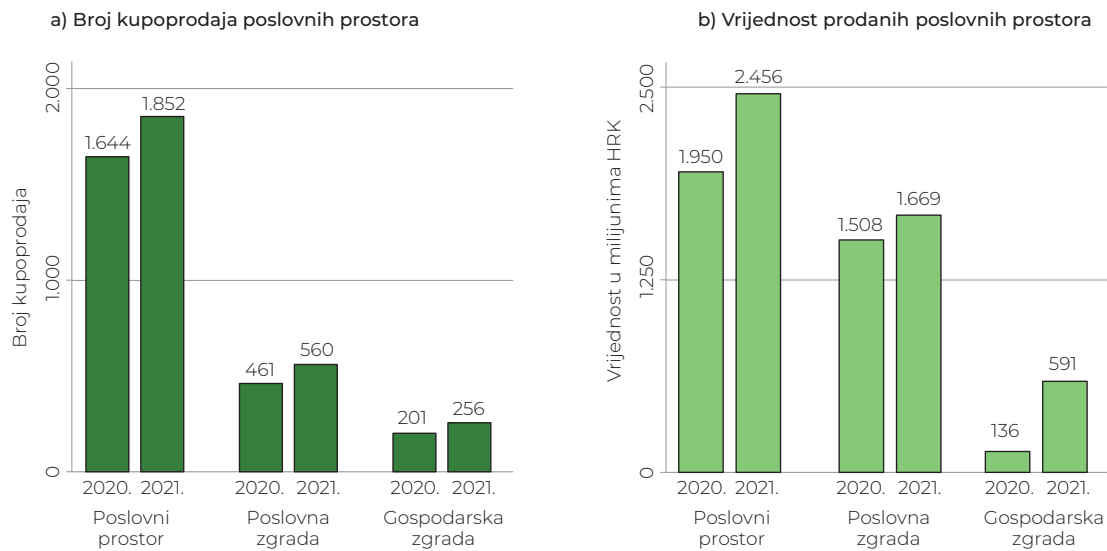
Izvori: EIZ i MPGL.

Slika 4.21.: Medijalna veličina šumskog zemljišta u m² prilikom kupnje po JLS-ovima u 2021. godini



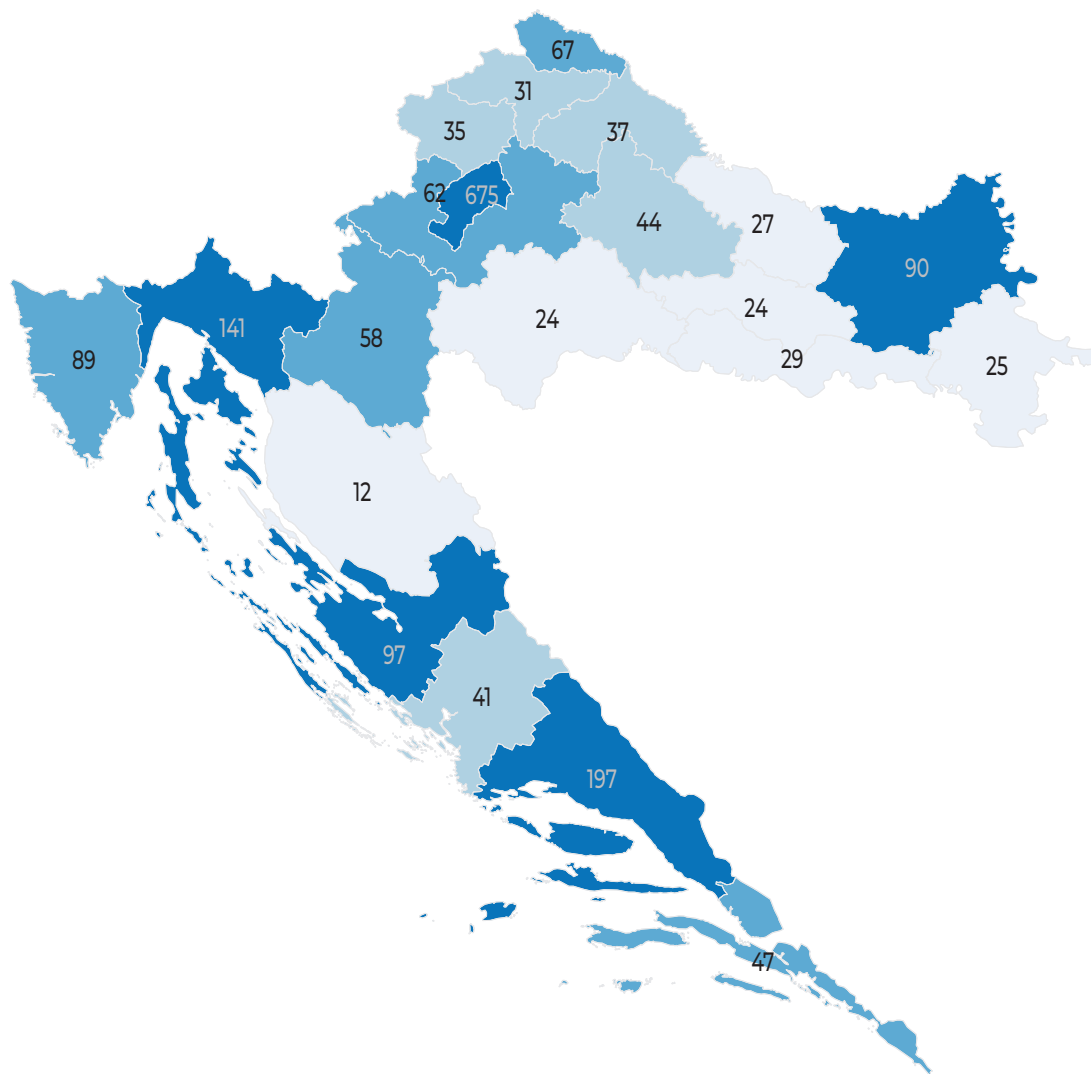
Izvori: EIZ i MPGL.

Slika 5.1.: Broj kupoprodajnih transakcija i vrijednost prodanih poslovnih prostora u milijunima HRK u 2020. i 2021. godini



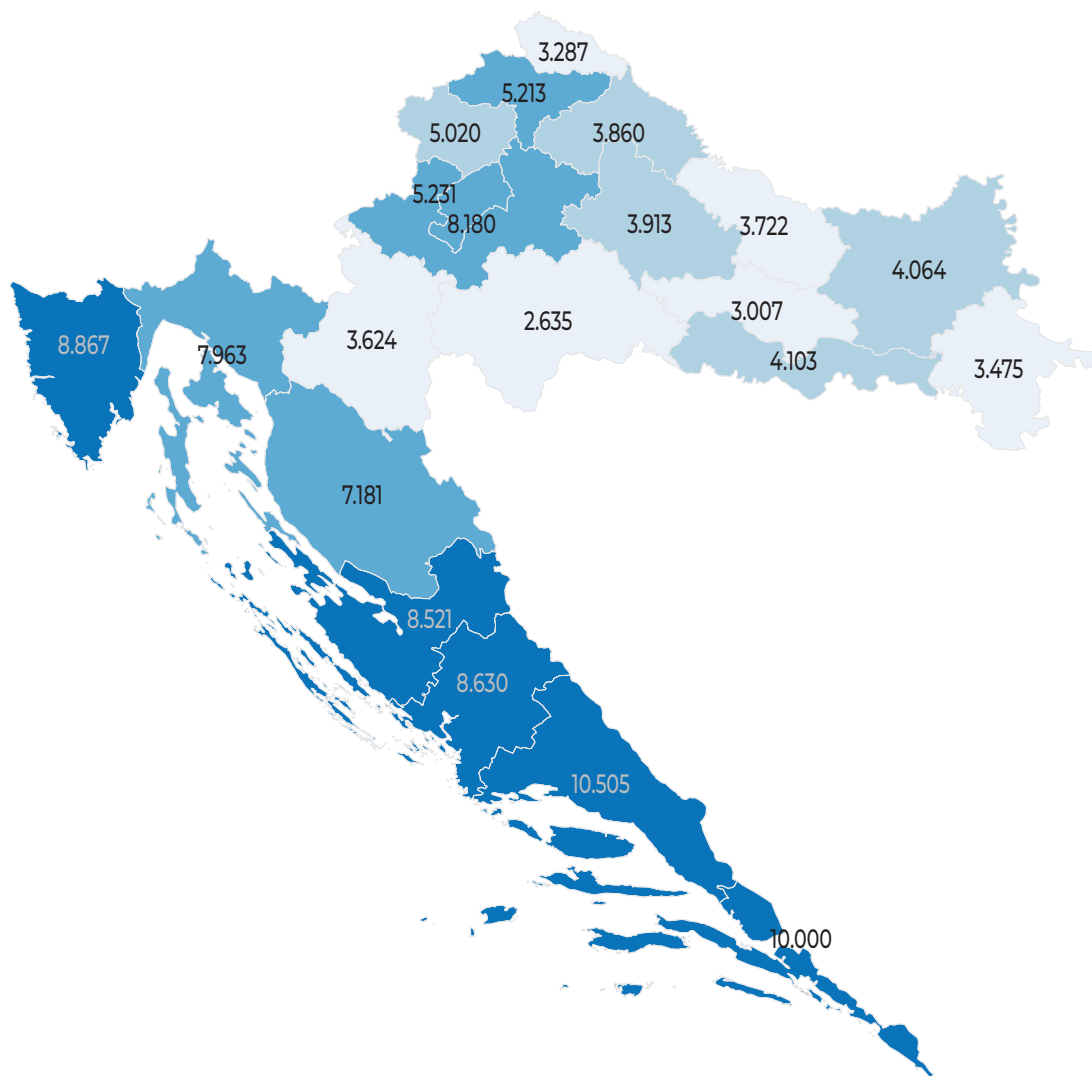
Izvori: EIZ i MPGL.

Slika 5.2.: Broj kupoprodajnih transakcija poslovnih prostora po županijama u 2021. godini



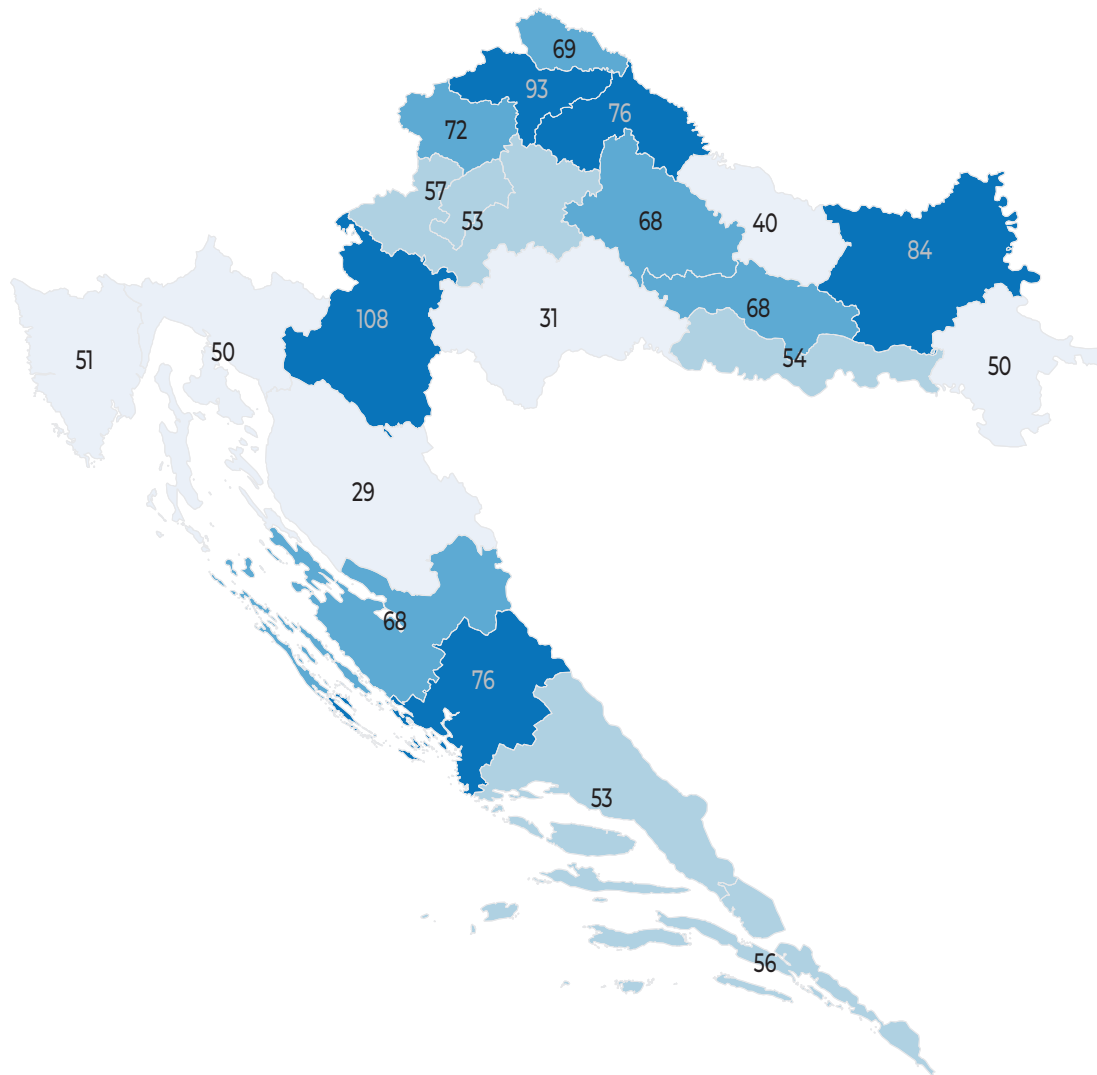
Izvori: EIZ i MPGL.

Slika 5.3.: Medijalna cijena poslovnog prostora po m² u HRK po županijama u 2021. godini



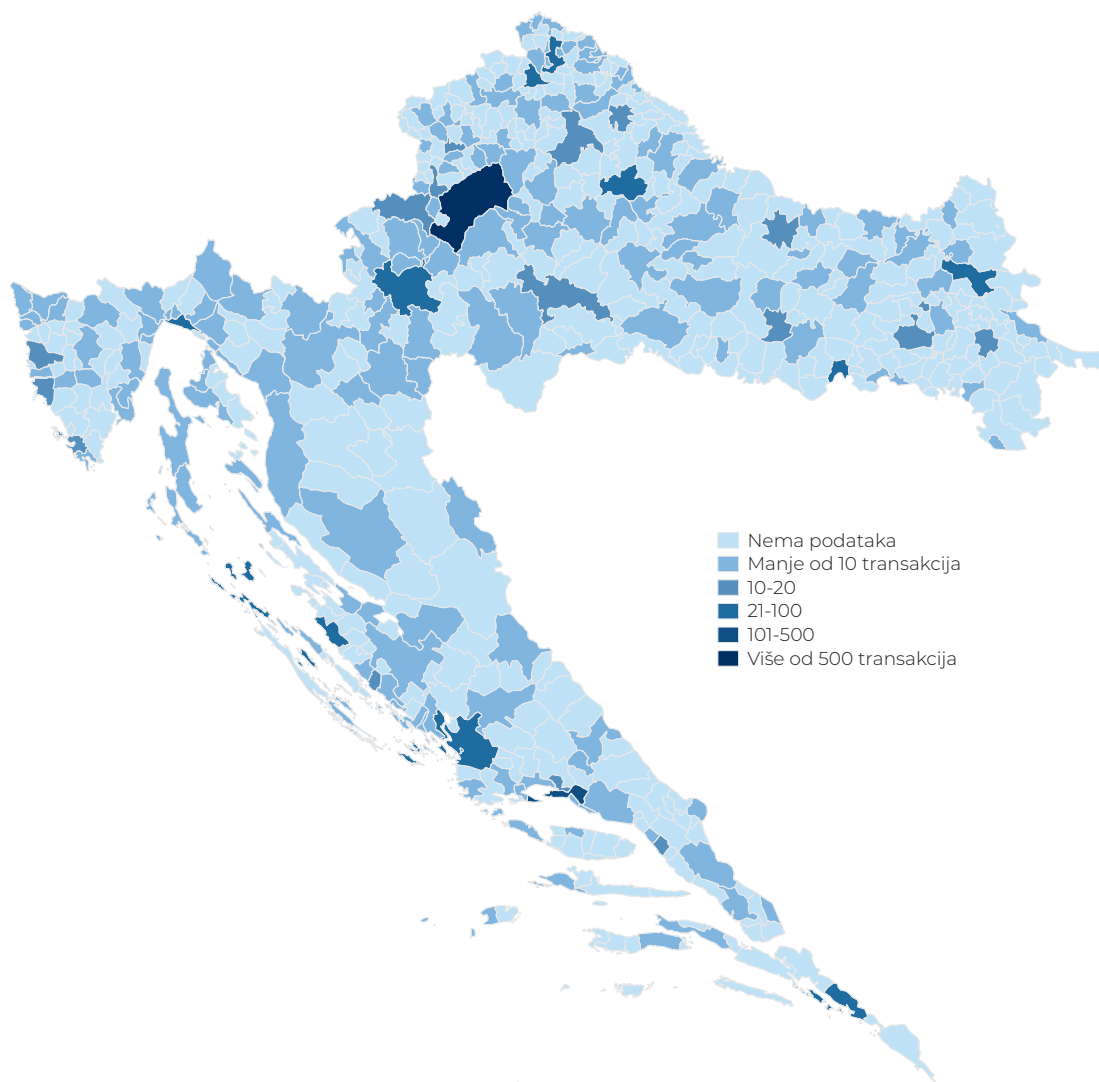
Izvori: EIZ i MPGL.

Slika 5.4.: Medijalna veličina poslovnog prostora u m² prilikom kupnje po županijama u 2021. godini



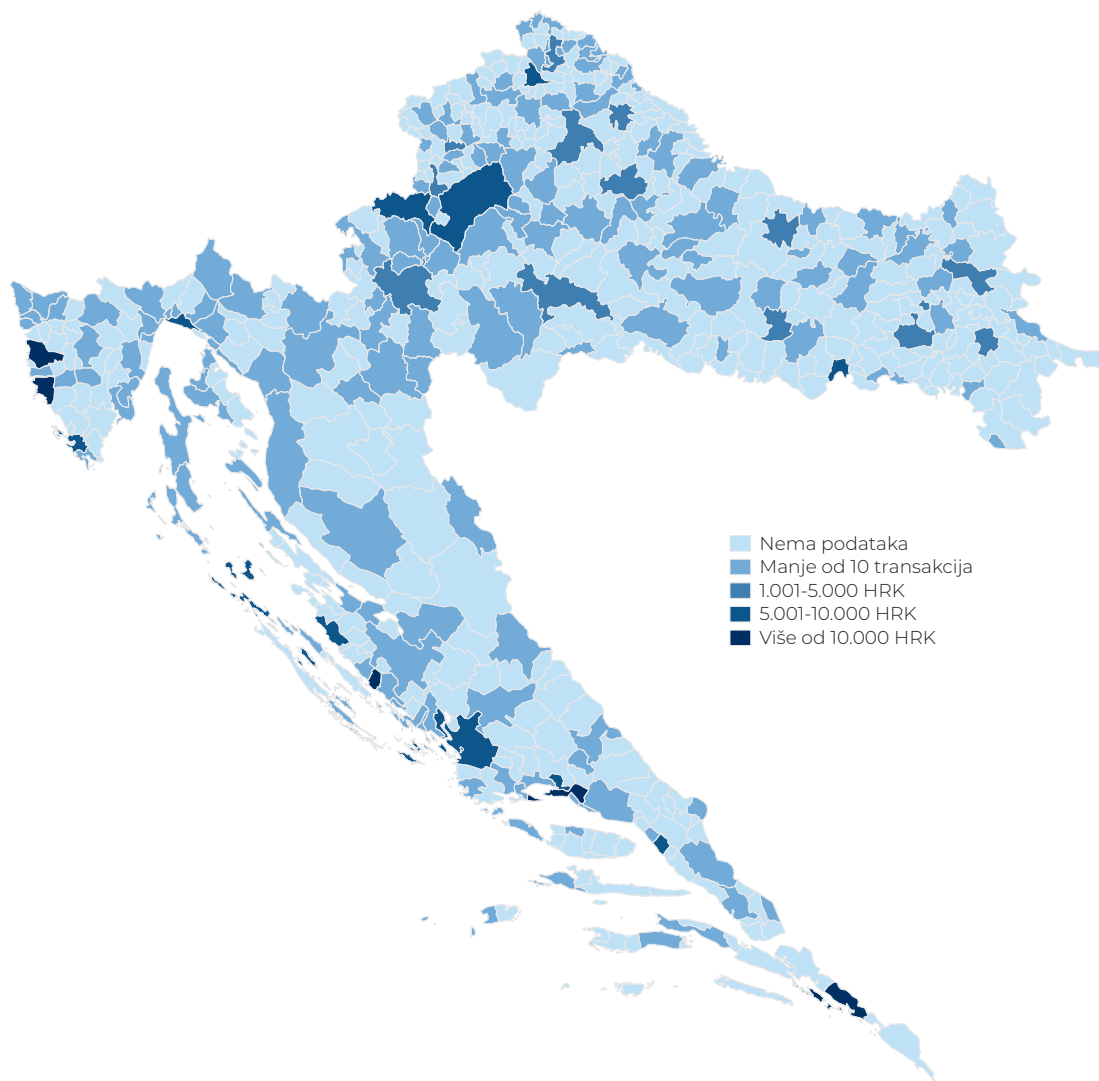
Izvori: EIZ i MPGL.

Slika 5.5.: Broj kupoprodajnih transakcija poslovnih prostora po JLS-ovima u 2021. godini



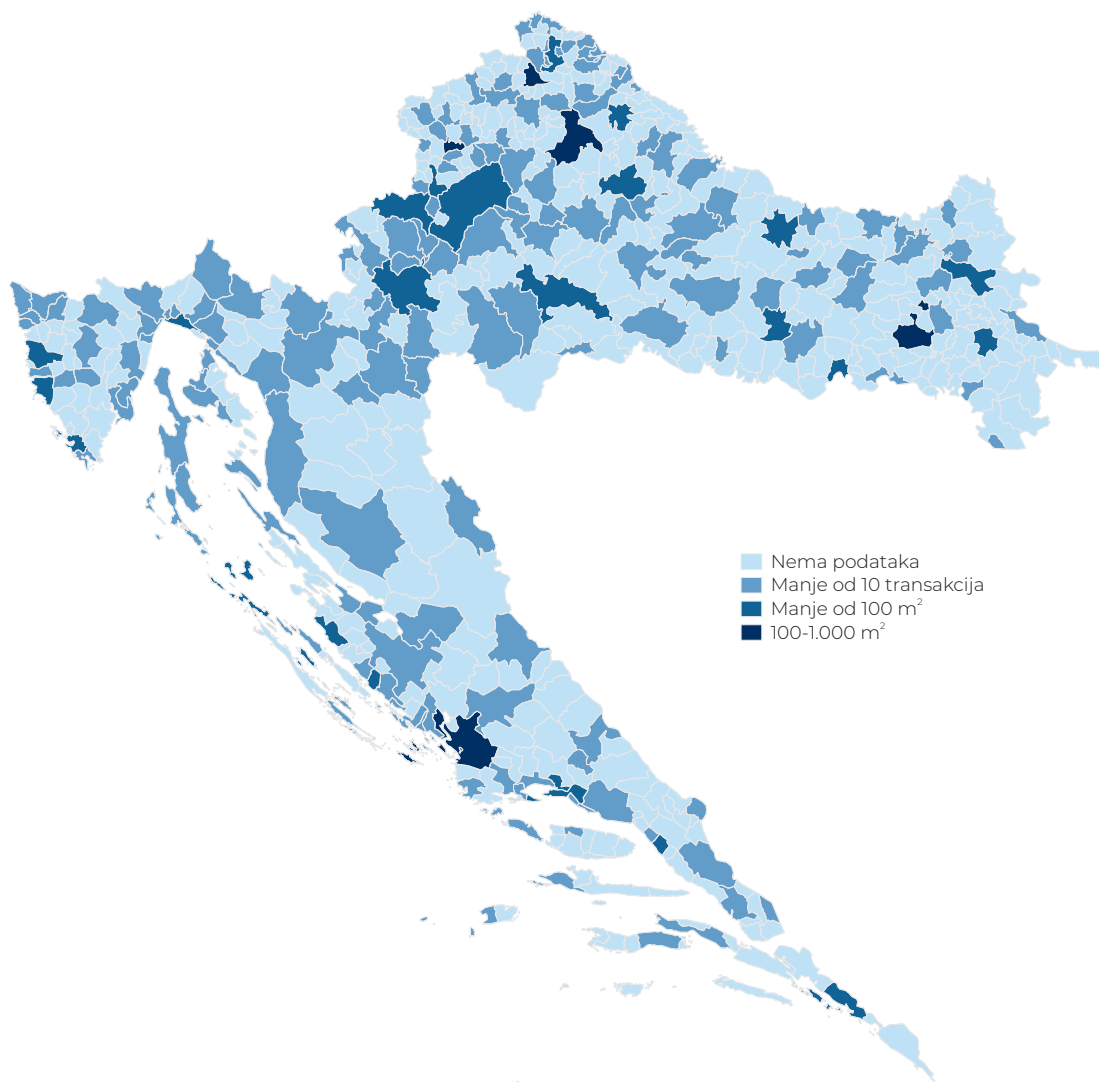
Izvori: EIZ i MPGL.

Slika 5.6.: Medijalna cijena prodanih poslovnih prostora po m² u HRK po JLS-ovima u 2021. godini



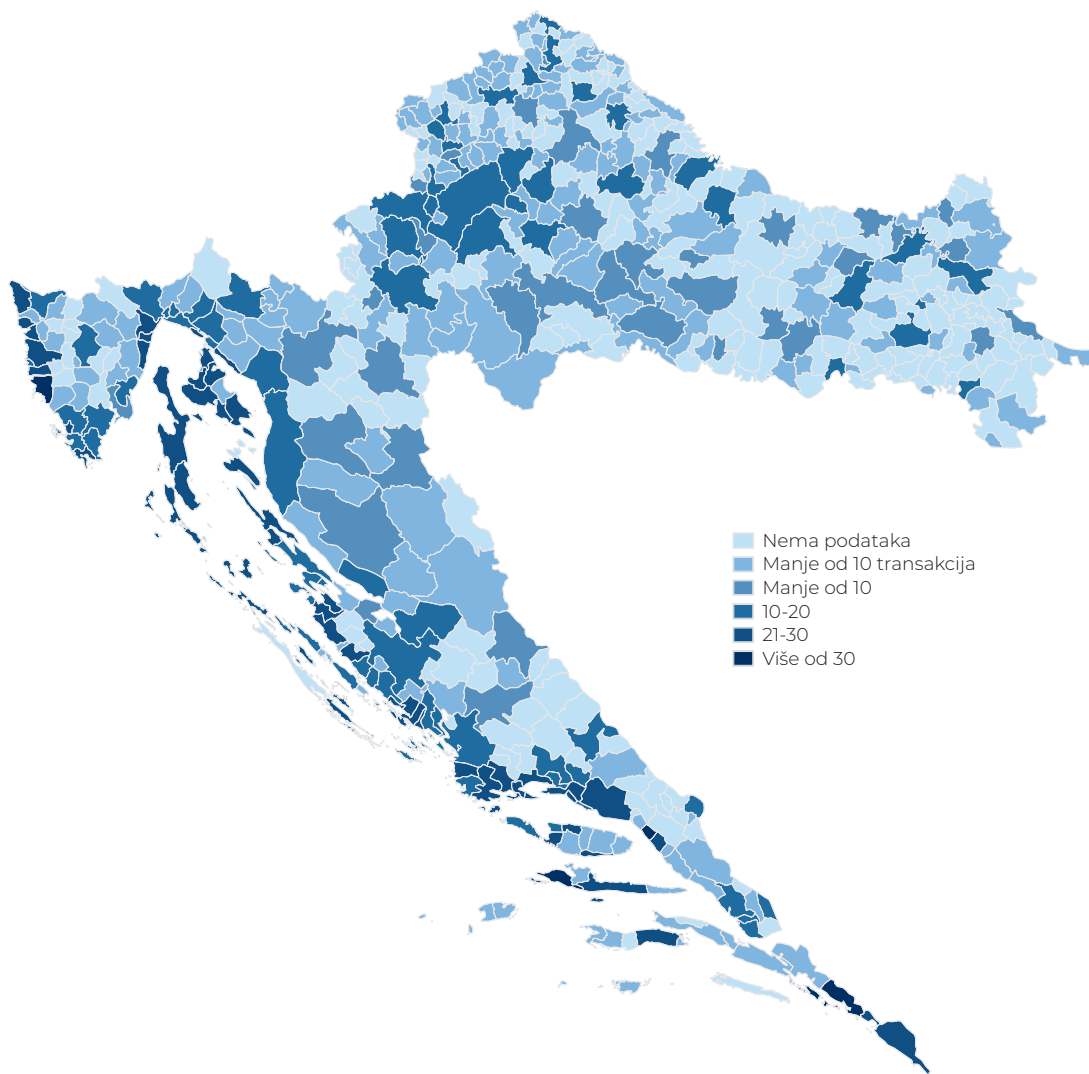
Izvori: EIZ i MPGL.

Slika 5.7.: Medijalna veličina poslovnog prostora u m² prilikom kupnje po JLS-ovima u 2021. godini



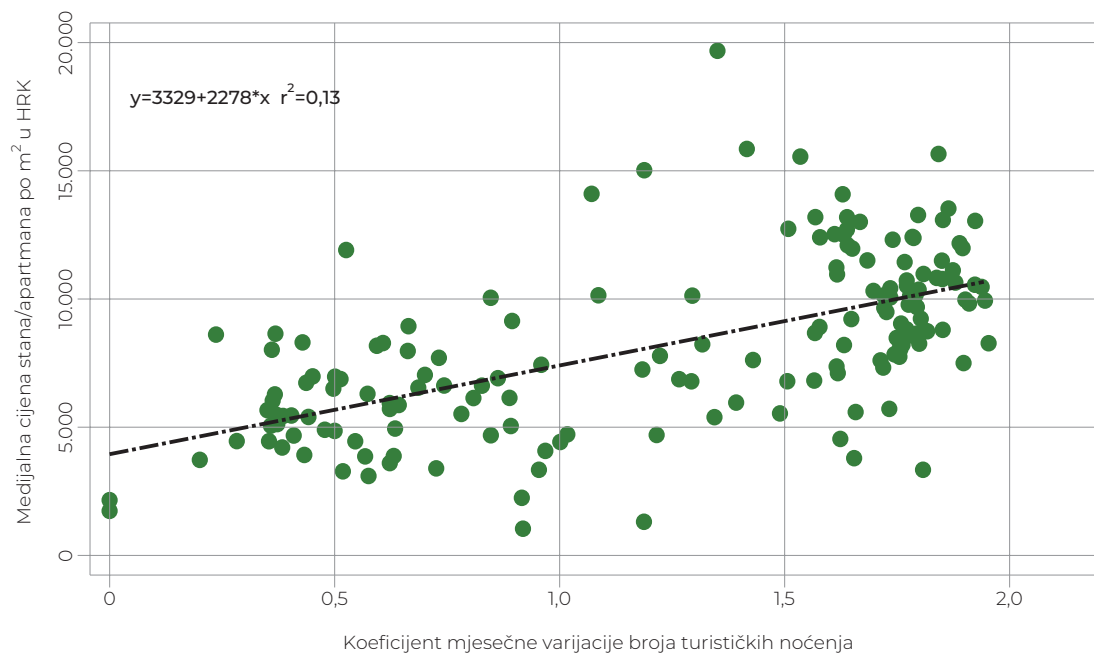
Izvori: EIZ i MPGL.

Slika 6.1.: Priuštivost stana/apartmana po JLS-ovima u 2020. godini



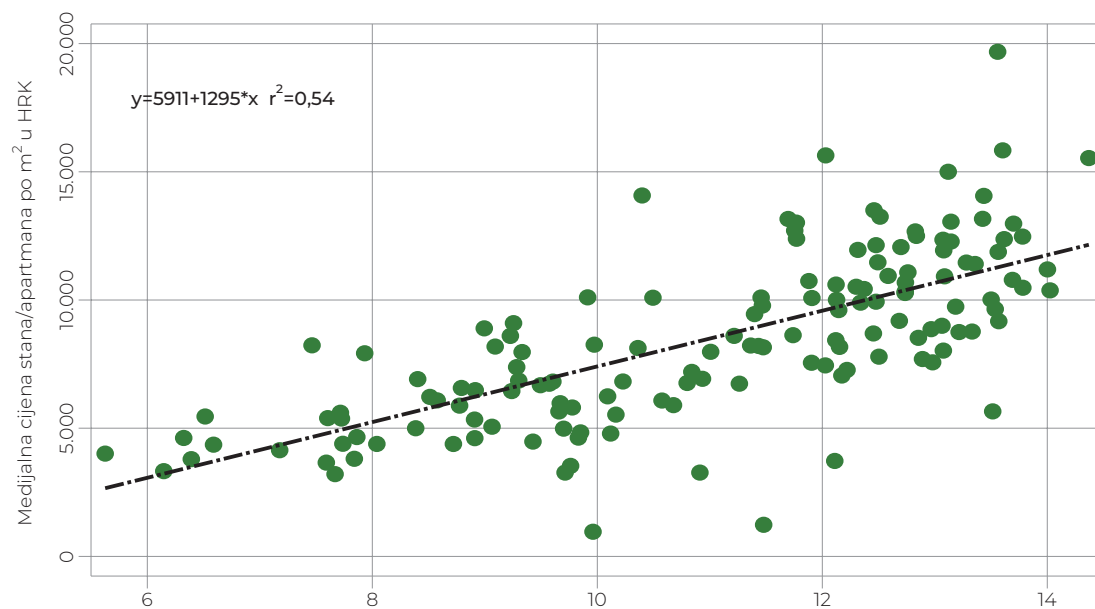
Izvori: DZS, EIZ i MPGI.

Slika 6.2.: Odnos sezonalnosti turizma i medijalne cijene apartmana/stana po JLS-ovima u 2020. godini



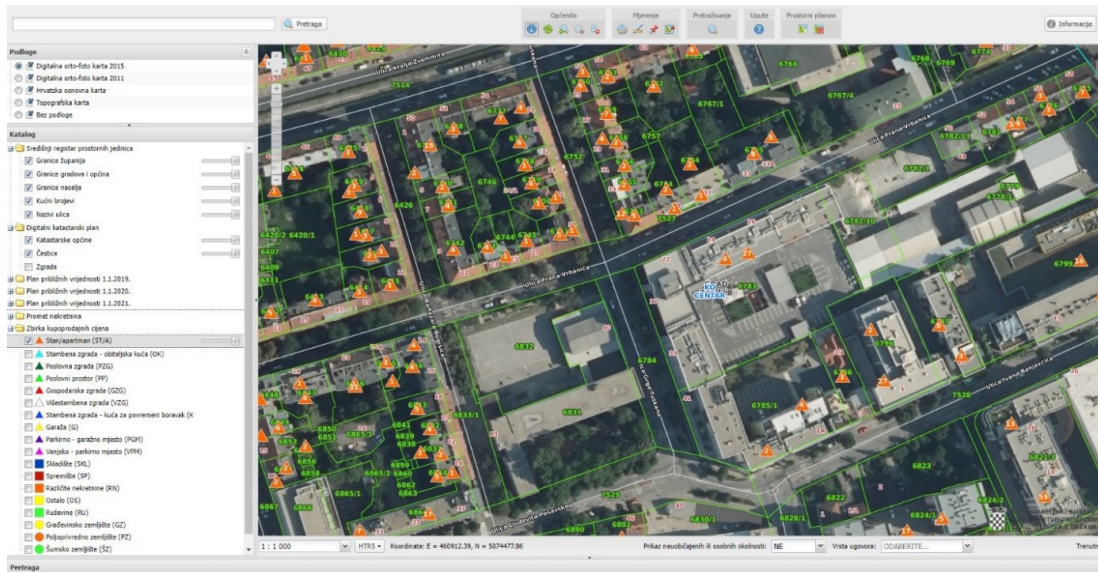
Izvori: DZS, EIZ i MPGI.

Slika 6.3.: Odnos broja ostvarenih turističkih noćenja i medijalne cijene apartmana/stana po JLS-ovima u 2020. godini



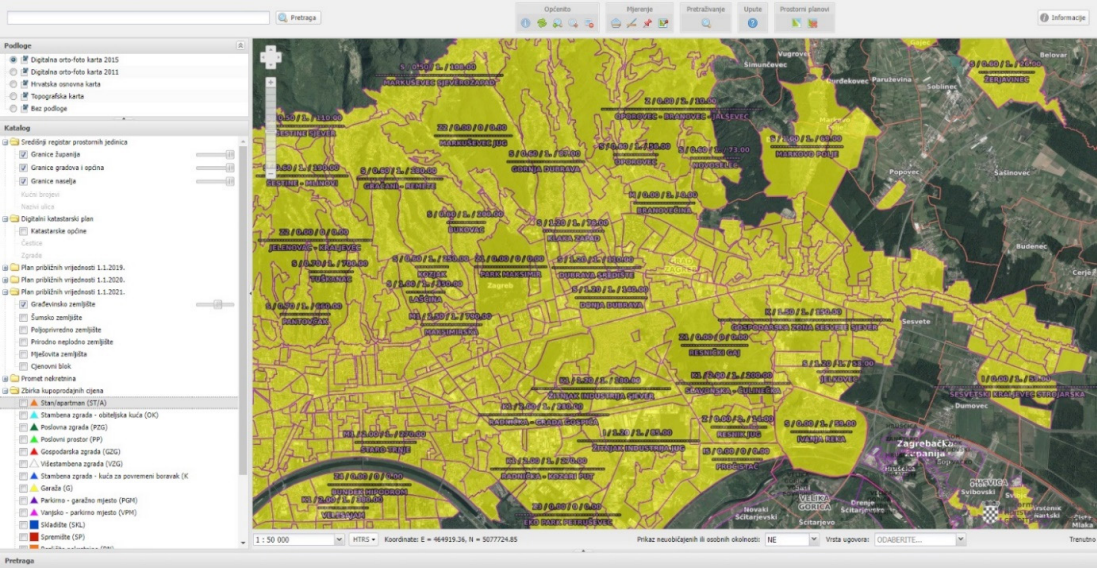
Izvori: DZS, EIZ i MPG.

Slika 8.1.: Primjer prikaza podataka iz zbirke kupoprodajnih cijena iz sustava eNekretnine



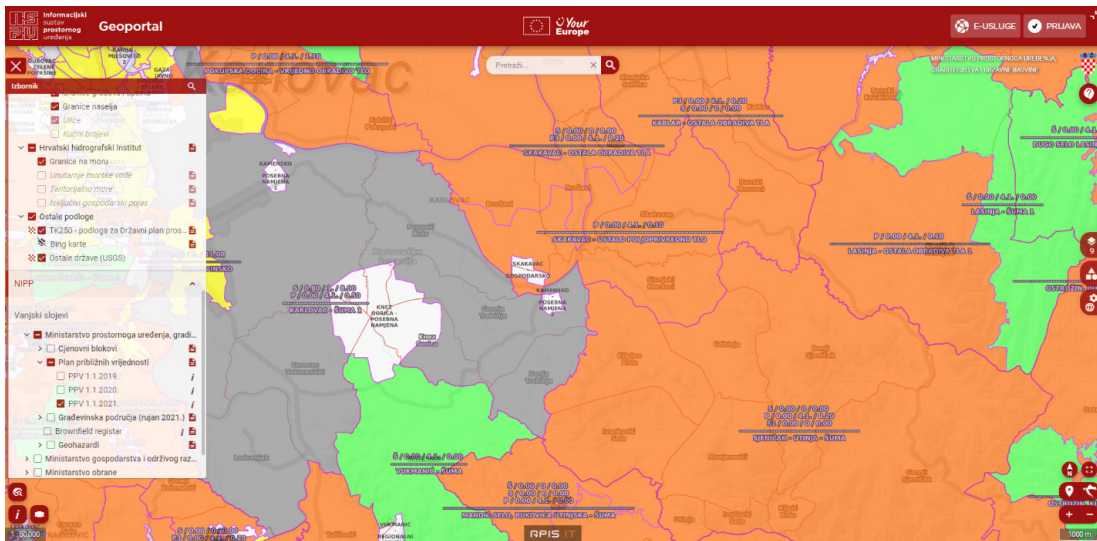
Izvor: eNekretnine.

Slika 8.2.: Primjer prikaza iz plana približnih vrijednosti iz sustava eNekretnina



Izvor: eNekretnine.

Slika 8.3.: Primjer prikaza plana približnih vrijednosti iz informacijskog sustava prostornoga uređenja (ISPU)



Izvor: eNekretnine.

Slika 8.4.: Primjer prikaza podataka iz web stranice Ministarstva

 e-Građani

RSSPrilagodba pristupačnostiA AEnglish

 REPUBLIKA HRVATSKA
Ministarstvo prostornog uređenja,
graditeljstva i državne imovine

Call center za obnovu
0800 0017

Pretražite Ministarstvo 

VijestiO MinistarstvuPristup informacijamaPropisiDržavna imovinaISPU geoportal eObnova eDozvola EU sufinanciranjaKontakti

Naslovnica ▾ | O Ministarstvu ▾ | Djelokrug ▾ | Procjena vrijednosti nekretnina ▾

Procjena vrijednosti nekretnina

Procjena vrijednosti nekretnina u Republici Hrvatskoj regulirana je [Zakonom](#) o procjeni vrijednosti nekretnina koji je donesen 3. srpnja 2015. godine. Procjenu vrše ovlaštene osobe koje su stalni sudski vještaci i stalni sudski procjenitelji.

Zakon se isključivo bavi tržišnom vrijednosti nekretnina koja se procjenjuje pomoću tri metode i sedam postupaka a propisan je i način na koji se prikupljaju podatci koje procjenitelji dobiju primjenjujući propisanu metodologiju, te potom evaluiraju i dalje koriste.

Putem informacijskog sustava tržišta nekretnina **eNekretnine** ovlaštenim procjeniteljima i posrednicima u prometu nekretninama omogućen je lak pristup podacima koji su podloga za njihov kvalitetan stručni rad. Ova baza podataka važna je radi osiguranja transparentnosti tržišta nekretnina a sadrži podatke o broju transakcija za pojedino područje, vrste nekretnina i podatke o nekretnini koja je bila predmet transakcije – stan, kuća, poslovni prostor, poljoprivredno, građevinsko, šumsko zemljište, postignute cijene itd.

Jedan od ključnih podataka za strukturirano vođenje baze podataka je podatak o lokaciji nekretnine tj. o cjenovnom bloku. Unutar eNekretnina cjenovni blokovi prikazuju se na planovima približnih vrijednosti zemljišta koji se izrađuju za područje županije, Grada Zagreba odnosno velikoga grada. Početno stanje plana približnih vrijednosti (stanje na dan 01.01.2019. godine), javno je dostupno putem [Geoportala ISPU-a](#), kroz izbornik NIPP odabirom vanjskog sloja. Početno stanje plana izrađeno je na osnovi analize i evaluacije početnih podataka o realiziranim kupoprodajama nekretnina evidentiranih u zbirci kupoprodajnih cijena do 31. prosinca 2018. godine i to za sljedeće vrste nekretnina: građevinska zemljišta, poljoprivredna zemljišta, šumska zemljišta i prirodno neplodna zemljišta. Nastavkom izrade Plana približnih vrijednosti – II faza izrađena su i u sustav eNekretnine implementirana dva nova prostorna sloja odnosno posebni slojevi: Plan približnih vrijednosti 01.01.2020. i Plan približnih vrijednosti 01.01.2021., a koji su također javno dostupni putem Geoportala ISPU-a. Jednom godišnje objavljuje se plan približnih vrijednosti koje su povjerenstva dužna dostaviti, uz prethodno mišljenje visokog povjerenstva.

- Obavijesti
- INFO telefon – dežurstvo
- Prijava u Informacijski sustav eNekretnine
- Plan približnih vrijednosti (2018.–2020.)
- Unaprijeđen sustav eNekretnine – izrađen i implementiran plan približnih vrijednosti zemljišta
- Unapređenje sustava eNekretnine – izrađeni i implementirani cjenovni blokovi
- Pregled tržišta nekretnina Republike Hrvatske 2012.–2020.
- Standardna kalkulacija radova u visokogradnji (2019.–2020.)
- Preporuke za primjenu Pravilnika o registru štete od prirodnih nepogoda za procjenu štete na građevinama
- Zakoni i ostali propisi – područje procjene vrijednosti nekretnina
- Prostorno-planska dokumentacija – eKatalog
- Kulturna dobra RH – Geoportal

Izvor: MPGJ.