

IZVJEŠĆE O KRETANJU CIJENA NEKRETNINA ZA PRVO TROMJESEČJE 2007. GODINE

InfoNekretnine

CIJENE NEKRETNINA RASTU I U 2007. GODINI!

U prvom tromjesečju ove godine nekretnine pokazuju daljnji rast od 5,78% u odnosu na četvrti kvartal 2006. godine.

Zagreb, Rijeka, Pula 26.3.2007. Temeljem oglašanih nekretnina u najprodavanijem oglasniku za nekretnine u Hrvatskoj - InfoNekretnine objavljuje se statistički rezultat koji ne pokazuje sveukupni prestanak rasta cijena nekretnina. Iako se mnoge agencije žale na slabiju potražnju i manji promet malo tko smatra kako će cijene ipak pasti. Trenutno najcjenjenije nekretnine su zemljišta s dozvolama za gradnju više stambenih jedinica. Na području Rijeke takva zemljišta primjerice postižu cijene toliko visoke da i sami građevinari i investitori počinju sumnjati u isplativost gradnje stanova za prodaju. Konkretno, prije 2 godine cijena zemljišta za više stambenu gradnju kretala se oko 50-70 Eura/m² dok danas na istoj lokaciji postiže cijenu i do 200 Eura/m². U konačnici se jedno takvo zemljište prodaje po cijeni od 150.000 do 200.000 Eura ovisno o dozvolama za gradnju. ►

ZAGREB

Sveukupni Pad Cijena Nekretnina od -1,35%, Najviše i Dalje Pada Cijena Obiteljskih Kuća.

U ovom tromjesečju najviše su porasle cijene većih stanova i to za +8,74%. Trenutno se prosječni trosobni stan na području Zagreba kreće po cijeni od 182.000 Eura. Odmah iza trosobnih stanova cijene su rasle jednosobnim stanovima za gotovo +7%, tako da se jednosobni stanovi nude po cijeni od 76.150 Eura. Od stanova pad su zabilježili jedino dvosobni stanovi u vrijednosti od -1,24%. Zanimljivo je kako daleko najveći pad bilježe obiteljske kuće čija je ponuđena cijena niža za čak -19,88%, tako da se cijena kreće oko 1200 Eura/m². Tu treba spomenuti kako se taj trend nastavlja još iz prošlog kvartala gdje je cijena obiteljskih kuća također pala za -6,37% u odnosu na treće tromjesečje 2006. godine kada je prosječna cijena iznosila 1600 Eura/m². ►

Zagreb

	1S, 1S+DB	2S, 2S+DB	3S, 3S+DB	Kuće EUR/m²	
4. kvartal	71.179 €	126.743 €	167.374 €	1.499 €	
1. kvartal	76.150 €	125.174 €	182.000 €	1.201 €	Prosjek
Rast/Pad	+6,98%	-1,24%	+8,74%	-19,88%	-1,35%

RIJEKA

Stabilni Rast od +5%, Najtraženiji Postaju Dvosobni Stanovi

Iako su u Rijeci u većini slučajeva najtraženiji mali stanovi - jednosobni i garsonijere, agencije u posljednje vrijeme primjećuju sve veću potražnju za većim stanovima poput dvosobnih s dnevnim boravkom. Inače u prvom kvartalu cijena takvih stanova prosječno se kretala blizu 100.000 Eura, te je stagnirala u odnosu na prošli kvartal. Jednosobni su zabilježili rast od +6,83% te se cijene oko 70.000 Eura, što je zanimljivo bliska cijena zagrebačkim malim stanovima. Trosobnim stanovima cijena je porasla za +3,49% pa im se cijena kreće oko 130.000 Eura. Prosječna cijena već spominjanih zemljišta na području Rijeke porasla je za +12,37% te se prosječni kvadrat kreće po cijeni od 109 Eura/m². Kvadrat obiteljske kuće na području Rijeke kreće se po cijeni od 1156 Eura/m² te bilježi rast od gotovo +4% u odnosu na prošlo tromjesečje. ►

Rijeka

	1S, 1S+DB	2S, 2S+DB	3S, 3S+DB	Zemljišta EUR/m ²	Kuće EUR/m ²	
4. kvartal	64.969 €	99.931 €	126.105 €	97 €	1.112 €	
1. kvartal	69.408 €	99.290 €	130.508 €	109 €	1.156 €	Prosjek
Rast/Pad	+6,83%	-0,64%	+3,49%	+12,37%	+3,96%	+5,20%

PULA

Cijena Zemljišta Pala Za Gotovo 10%!

znenadujuće s obzirom na potražnju zemljišta na području Istre, cijene zemljišta u okolici Pule bilježe pad od -9,91%. Prosječna cijena zemljišta kreće se oko 100 Eura/m². Za pretpostaviti je kako će cijena u sljedeća dva kvartala porasti zbog veće potražnje uzrokovane toplijim vremenom i većom fluktuacijom ljudi kroz Istru. Sve tri vrste stanova u Puli bilježe rast. Na prvom mjestu su maleni jednosobni stanovi s rastom od čak 13,85%, odmah iza jednosobnih su dvosobni kada je rast vrijednosti u pitanju s 12,14%. Veći stanovi bilježe manji rast od 4,93% s prosječnom cijenom od 119.000 Eura. Zanimljivo je kako su cijene manjih stanova u Puli dostigle cijene istih na području Rijeke. Tako da se prosječni jednosobni stan kreće po cijeni od 69.000 Eura, a dvosobni blizu 95.000 Eura. Cijene obiteljskih kuća kreću se oko 1100 Eura/m², te su bilježile rast od 3%. ►

Pula

	1S, 1S+DB	2S, 2S+DB	3S, 3S+DB	Zemljišta EUR/m²	Kuće EUR/m²	
4. kvartal	60.608 €	84.501 €	113.581 €	111 €	1.074 €	
1. kvartal	69.000 €	94.759 €	119.175 €	100 €	1.109 €	Prosjek
Rast/Pad	+13,85%	+12,14%	+4,93%	-9,91%	+3,26%	+4,85%

CRKVENICA, OPATIJA, ROVINJ

Rast cijena od 8%.

Cijene u tri turistička središta u prosjeku su rasle 8%. Najveći rast bilježila je Crikvenica s 11% gdje je metar četvorni kuće porastao na 1530 Eura/m². Odmah nakon Crikvenice najviše je rasla cijena nekretnina u Rovinju i to za 9,63%. Rovinj, inače jedna od najskupljih lokacija u Hrvatskoj, trenutačno drži cijene stanova na prosječnih 2103 Eura/m², a kuća na čak 2195 Eura/m². U Opatiji je zabilježen rast od 4,61% s prosječnom cijenom kvadrata stana od 2594 Eura/m², te kuće od 2408 Eura/m². ►

Crikvenica

	Stanovi EUR/m ²	Kuće EUR/m ²	
4. kvartal	1.865 €	1.128 €	
1. kvartal	1.638 €	1.530 €	Prosjek
Rast/Pad	-12,17%	+35,64%	+11,73%

Opatija

	Stanovi EUR/m ²	Kuće EUR/m ²	
4. kvartal	2.542 €	2.247 €	
1. kvartal	2.594 €	2.408 €	Prosjek
Rast/Pad	+2,05%	+7,17%	+4,61%

Rovinj

	Stanovi EUR/m ²	Kuće EUR/m ²	
4. kvartal	2.047 €	1.902 €	
1. kvartal	2.127 €	2.194 €	Prosjek
Rast/Pad	+3,91%	+15,35%	+9,63%

RAST CIJENA NEKRETNINA U HRVATSKOJ

Trend rasta cijena nekretnina u Hrvatskoj se činjenično nastavlja. Može se pretpostaviti kako će se isti nastaviti s obzirom da s proljetnim vremenom dolazi ugodno vrijeme kada potražnja dodatno raste. Također, s turističkom predsezonom dolaze i stranci kao kupci kojima nije problem ponuditi veće količine novaca za Hrvatske nekretnine. Sljedeći statistički izvještaj o kretanju cijena nekretnina biti će objavljen za točno 3 mjeseca.

O IZVORU

InfoNekretnine su prvi i najprodavaniji specijalizirani oglasnik za nekretnine u Hrvatskoj. Na tržištu uspješno egzistiraju četvrtu godinu. Putem InfoNekretnina oglaseno je više od 100.000 nekretnina s područja Zagreba, Kvarnera i Istre. InfoNekretnine se tiskaju u 10.000 primjeraka na preko 120 stranica ponude nekretnina te se mogu kupiti na kioscima svaki drugi četvrtak po cijeni od 10kn.

Za primanje besplatnog primjerka oglasnika InfoNekretnine, ili za dogovor oko suradnje ili intervju-a molimo Vas da kontaktirate Andriju Čolak na 091-303-22-22. ■