

# IZVJEŠĆE O TRŽIŠTU NEKRETNINA ZA 2016. GODINU



## **Uvod**

Temeljem članka 10. stavak 4. Zakona o procjeni vrijednosti nekretnina (NN 78/2015), Splitsko - dalmatinska županija i Grad Ka-tela osnovali su zajedničko Procjeniteljsko povjerenstvo za područje Splitsko - dalmatinske županije izuzev Grada Splita.

Stručne i administrativno - tehničke poslove za potrebe Povjerenstva, izdavanje izvadaka iz zbirke kupoprodajnih cijena i plana približnih vrijednosti iz sustava eNekretnine obavljaju Upravni odjel za graditeljstvo i prostorno uređenje Splitsko - dalmatinske županije te Upravni odjel za komunalno gospodarstvo i imovinsko - pravne poslove Grada Ka-tela.

Ministarstvo graditeljstva i prostornog uređenja je izradilo informacijski sustav tržišta nekretnina za potrebe provedbe Zakona o procjeni vrijednosti nekretnina koji je sastavni dio Zbirke kupoprodajnih cijena.

Upravna tijela koja obavljaju administrativno - tehničke poslove za Povjerenstvo dužna su izraditi Izvješće o tržištu nekretnina za svoje područje nadležnosti i objaviti ga svake godine do 31. ožujka na svojim mrežnim stranicama, uz prethodnu suglasnost Povjerenstva.

## **Izvor i metode prikupljanja podataka**

U ovom izvješću korišteni su podaci iz Zbirke kupoprodajnih cijena koju vodi Upravni odjel za graditeljstvo i prostorno uređenje Splitsko - dalmatinske županije za svoje područje. Podaci se prikupljaju temeljem Zakona o procjeni vrijednosti nekretnina iz isprava o prometu nekretnina ovjerenih i dostavljenih od strane javnih bilježnika i putem automatske razmjene podataka iz evidencije prometa nekretnina Porezne uprave.

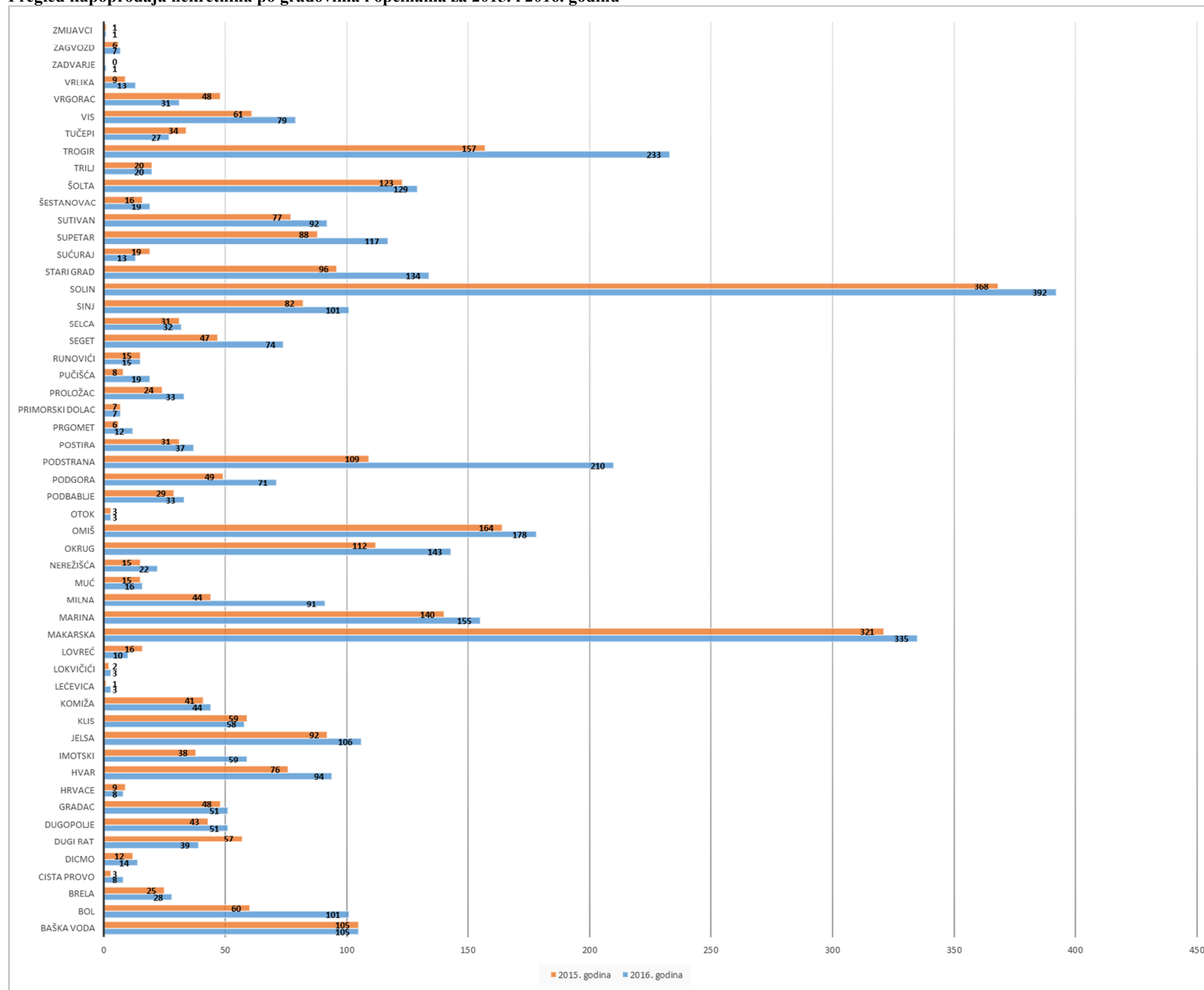
Podaci se daju na temelju isprava o prometu nekretnina za 2015. i 2016. godinu. U izvješću su obuhvaćeni samo kupoprodajni ugovori. Podaci iz ugovora o najmu, zakupu, pravu građenja i slufnosti se ne preuzimaju putem automatske razmjene podataka s Poreznom upravom, a javni bilježnici nisu dostavljali ugovore tijekom cijelog razdoblja, stoga navedene vrste ugovora nisu obuhvaćene ovim izvješćem.

Pregled kupoprodaja nekretnina na području Splitsko – dalmatinske županije za 2016. godinu (izuzev Grada Splita i Grada Kaštela)

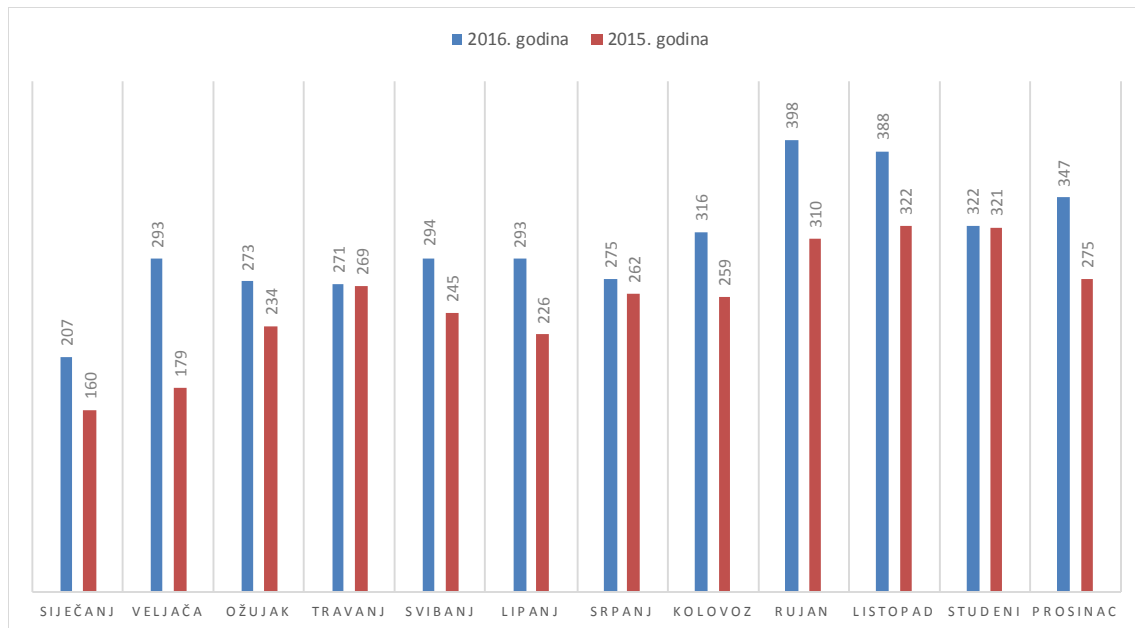
Općine i gradovi	Ukupan broj ugovora	%	Promet	Broj kupoprodaja po vrsti nekretnina																		
				ST	OK	PZG	PP	GZG	VIK	G	PGM	VPM	RN	OS	RU	GZ	PZ	ŠZ	PNZ	GM	SP	SK
Baška Voda	105	2,86%	73.018.406,28 kn	29	14	0	2	0	0	4	0	1	6	0	0	38	11	0	0	0	0	0
Bol	101	2,75%	57.554.499,13 kn	32	0	0	0	0	0	0	0	0	14	21	0	22	12	0	0	0	0	0
Brela	28	0,76%	48.377.400,96 kn	2	7	0	0	0	0	0	0	0	8	0	0	8	3	0	0	0	0	0
Cista Provo	8	0,22%	424.250,00 kn	0	0	0	0	0	1	0	0	0	2	0	0	2	2	1	0	0	0	0
Dicmo	14	0,38%	1.653.139,73 kn	0	0	0	0	0	0	0	0	0	2	0	0	5	6	0	1	0	0	0
Dugi Rat	39	1,06%	22.810.962,52 kn	12	1	0	0	0	0	0	0	0	8	2	0	14	2	0	0	0	0	0
Dugopolje	51	1,39%	28.693.468,95 kn	2	1	0	0	0	0	0	0	0	9	0	0	36	2	0	1	0	0	0
Gradac	51	1,39%	14.652.186,74 kn	7	9	0	0	0	0	0	0	0	2	1	0	24	8	0	0	0	0	0
Hrvace	8	0,22%	280.809,29 kn	0	0	0	0	0	1	0	0	0	0	0	0	1	6	0	0	0	0	0
Hvar	94	2,56%	66.325.642,60 kn	19	2	0	1	0	0	1	0	0	20	1	0	39	9	0	2	0	0	0
Imotski	59	1,60%	14.062.080,64 kn	12	3	0	3	0	0	1	0	0	7	1	0	18	13	1	0	0	0	0
Jelsa	106	2,88%	58.734.496,11 kn	3	8	0	1	0	0	0	0	1	34	1	0	35	23	0	0	0	0	0
Klis	58	1,58%	18.979.414,62 kn	11	3	0	1	0	0	0	1	0	13	0	0	28	1	0	0	0	0	0
Komiža	44	1,20%	11.498.351,70 kn	5	16	0	0	0	0	0	0	0	1	0	0	11	11	0	0	0	0	0
Lećevica	3	0,08%	30.500,00 kn	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	3	0	0	0	0	0	0
Lokvičići	3	0,08%	220.000,00 kn	0	2	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1	0	0	0	0	0	0
Lovreć	10	0,27%	449.532,00 kn	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1	0	0	3	5	0	1	0	0	0
Makarska	335	9,11%	218.142.408,40 kn	165	26	0	7	0	0	11	1	1	16	2	0	94	12	0	0	0	0	0
Marina	155	4,22%	70.276.047,13 kn	13	17	0	0	0	0	0	0	1	16	1	0	48	40	4	15	0	0	0
Milna	91	2,47%	74.283.108,14 kn	5	2	0	0	0	0	0	0	0	24	10	0	23	27	0	0	0	0	0
Muč	16	0,44%	664.318,41 kn	0	1	0	0	0	0	1	0	0	1	0	0	12	0	1	0	0	0	0
Nerežišća	22	0,60%	6.970.458,56 kn	0	1	0	0	0	0	0	0	0	4	1	0	4	12	0	0	0	0	0
Okrug	143	3,89%	106.434.472,26 kn	41	21	0	0	0	0	0	0	1	22	3	0	39	10	0	6	0	0	0
Omiš	178	4,84%	90.179.906,20 kn	38	8	0	2	0	0	0	0	0	32	7	0	86	5	0	0	0	0	0
Otok	3	0,08%	115.000,00 kn	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	3	0	0	0	0	0	0
Podbablje	33	0,90%	1.455.781,00 kn	0	1	0	0	0	0	0	0	0	4	0	0	9	15	4	0	0	0	0
Podgora	71	1,93%	24.091.823,02 kn	10	8	0	0	0	0	0	0	0	4	0	0	35	14	0	0	0	0	0
Podstrana	210	5,71%	166.940.524,94 kn	60	9	0	2	0	0	8	3	0	30	4	0	82	9	0	3	0	0	0
Postira	37	1,01%	15.561.526,38 kn	6	1	0	0	0	0	0	0	0	8	3	0	10	9	0	0	0	0	0
Prgomet	12	0,33%	501.457,66 kn	0	1	0	0	0	0	0	0	0	2	0	0	0	9	0	0	0	0	0
Primorski Dolac	7	0,19%	389.142,01 kn	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1	0	0	1	5	0	0	0	0	0
Proložac	33	0,90%	608.900,00 kn	0	1	0	0	0	0	0	0	0	3	0	0	1	26	0	2	0	0	0
Pučišća	19	0,52%	14.677.015,79 kn	0	0	0	0	0	0	0	0	0	5	6	0	1	6	0	1	0	0	0
Runovići	15	0,41%	625.880,00 kn	0	3	0	0	0	0	0	0	0	1	0	0	2	7	2	0	0	0	0
Seget	74	2,01%	39.225.556,32 kn	13	9	0	0	0	1	0	0	0	9	1	0	25	14	0	2	0	0	0
Selca	32	0,87%	18.257.290,13 kn	6	2	0	0	0	0	0	0	0	4	5	0	10	5	0	0	0	0	0
Sinj	101	2,75%	31.353.285,31 kn	18	6	0	8	0	1	0	0	0	23	1	0	22	16	4	2	0	0	0
Solin	392	10,66%	133.973.998,18 kn	84	5	0	14	0	0	2	20	1	62	3	0	59	1	40	101	0	0	0
Stari Grad	134	3,64%	182.543.527,74 kn	15	5	0	1	0	0	0	1	0	21	0	0	70	17	3	1	0	0	0
Sučuraj	13	0,35%	9.230.794,28 kn	0	1	0	0	0	0	0	0	0	4	0	0	6	2	0	0	0	0	0
Supetar	117	3,18%	81.318.115,01 kn	32	3	0	3	0	0	1	0	0	32	5	0	17	23	1	0	0	0	0
Sutivan	92	2,50%	52.680.434,56 kn	16	8	0	0	0	0	0	0	0	12	3	0	30	23	0	0	0	0	0
Šestanovac	19	0,52%	3.367.804,32 kn	0	0	0	0	0	0	0	0	0	4	0	0	14	1	0	0	0	0	0
Šolta	129	3,51%	44.691.492,47 kn	42	5	0	1	0	0	0	0	2	11	2	0	36	15	11	4	0	0	0
Trilj	20	0,54%	5.368.414,15 kn	6	1	0	1	0	0	0	0	0	0	0	0	6	4	0	2	0	0	0
Trogir	233	6,34%	138.306.181,88 kn	54	38	0	6	0	2	0	0	0	23	7	0	51	40	2	10	0	0	0
Tučepi	27	0,73%	20.301.362,34 kn	2	6	0	0	0	0	0	0	0	3	0	0	12	4	0	0	0	0	0
Vis	79	2,15%	24.163.574,44 kn	11	19	0	1	0	0	0	0	0	3	0	0	18	27	0	0	0	0	0
Vrgorac	31	0,84%	2.603.553,74 kn	3	4	0	0	0	0	0	0	0	2	0	0	3	17	0	2	0	0	0
Vrlika	13	0,35%	707.840,85 kn	2	1	0	1	0	1	0	0	0	0	0	0	3	3	0	2	0	0	0
Zadvarje	1	0,03%	75.000,00 kn	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1	0	0	0	0	0	0	0	0
Zagvozd	7	0,19%	433.800,00 kn	1	0	0	0	0	0	0	0	0	1	0	0	1	3	1	0	0	0	0
Zmijavci	1	0,03%	7.500,00 kn	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1	0	0	0	0	0
<b>UKUPNO</b>	<b>3677</b>	<b>100,00%</b>	<b>1.998.292.436,89 kn</b>	<b>777</b>	<b>279</b>	<b>0</b>	<b>55</b>	<b>0</b>	<b>7</b>	<b>29</b>	<b>26</b>	<b>8</b>	<b>514</b>	<b>92</b>	<b>0</b>	<b>1114</b>	<b>543</b>	<b>75</b>	<b>158</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Vrsta nekretnine - legenda
ST - Stan/apartman
OK - Stambeni objekt (kuća)
PZG - Poslovne zgrade
PP - Poslovni prostor
GZG - Gospodarske zgrade
VIK - Nekretnina za povremeni boravak
G - Garaža
PGM - Parkirno - garažno mjesto
VPM - Parkirno mjesto
RN - Različite nekretnine
OS - Ostalo
RU - Ruševine
GZ - Građevinsko zemljište
PZ - Poljoprivredno zemljište
ŠZ - Šumsko zemljište
PNZ - Prirodno neplodno zemljište
GM - Garažno mjesto
SP - Spremište
SKL - Skladište

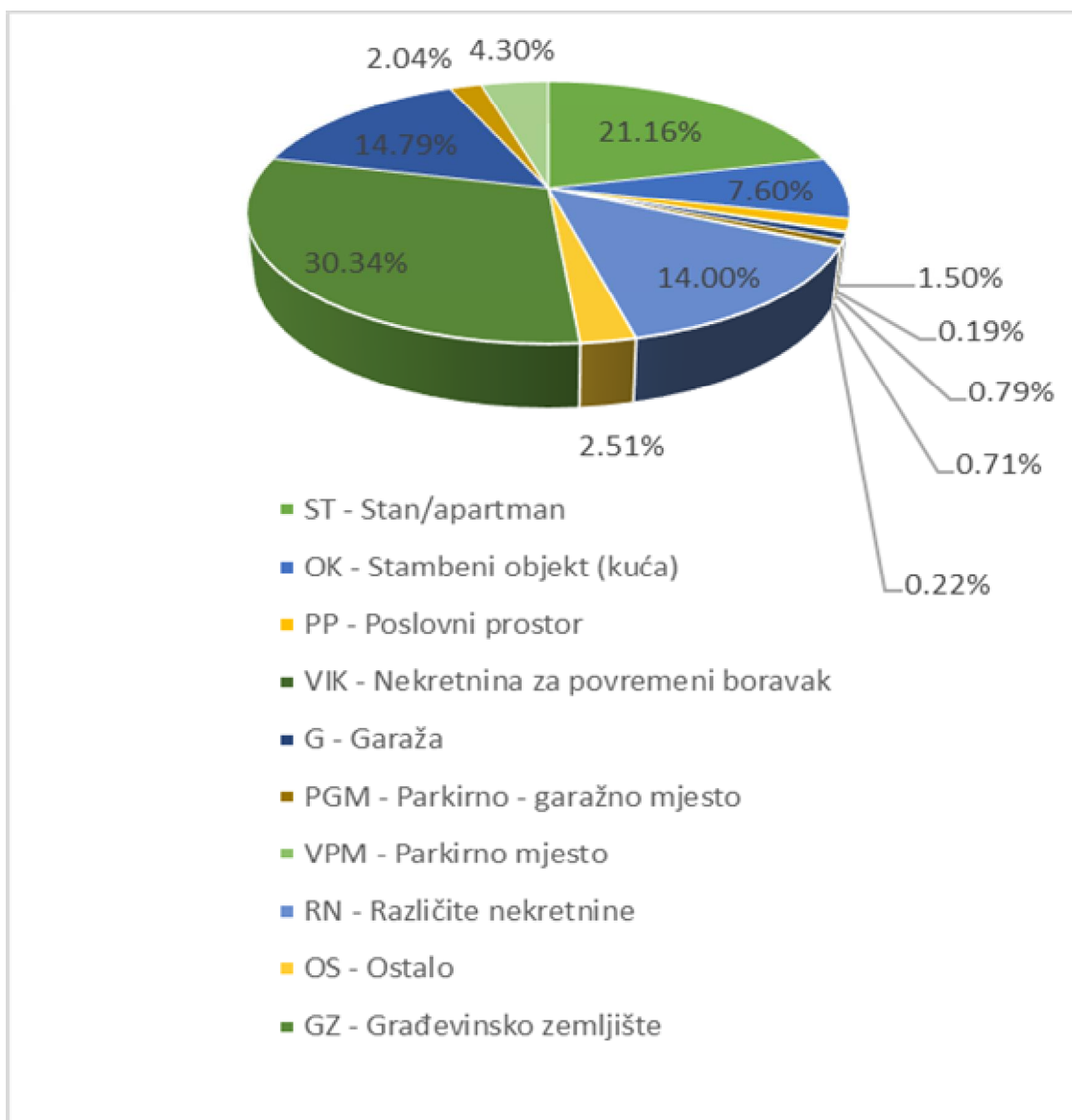
Pregled kupoprodaja nekretnina po gradovima i općinama za 2015. i 2016. godinu



## Pregled kupoprodaja nekretnina po mjesecima za 2015. i 2016. godinu



## Pregled kupoprodaja nekretnina prema vrstama nekretnina u 2016. godini



## **Zaključak**

Tijekom 2016. godine na području Splitsko-dalmatinske županije (izuzev područja Grada Splita i Grada Ka-tela) je evidentirano 3677 kupoprodaja nekretnina koje su ovjerene od javnih bilježnika i evidentirane u informacijskom sustavu tržišta nekretnina.

U usporedbi s prethodnom godinom, kad su evidentirane 3062 kupoprodaje nekretnina, povećanje iznosi 20,08 %.

Najviše kupoprodaja nekretnina je evidentirano na području Grada Solina, 10,66 % u 2016. godini i 12,02% u 2015. godini od ukupnog broja evidentiranih kupoprodaja nekretnina.

U 2016. godine najviše kupoprodaja nekretnina je evidentirano u rujnu, a najmanje u siječnju.

U 2015. godini najviše kupoprodaja nekretnina je evidentirano u listopadu, a najmanje u siječnju.