

REPUBLIKA HRVATSKA
IZVJEŠĆE O TRŽIŠTU NEKRETNINA ZA 2025. GODINU ZA PODRUČJE - VARAŽDIN

1. SADRŽAJ IZVJEŠĆA

NAZIV	STR.
1.SADRŽAJ IZVJEŠĆA	
2.UVOD	
3.ANALIZA PROMETA NEKRETNINA NA PODRUČJU ŽUPANIJE / GRADA ZAGREBA / VELIKOGA GRADA	
4.UKUPAN PROMET NEKRETNINA NA PODRUČJU ŽUPANIJE / GRADA ZAGREBA / VELIKOGA GRADA OD 01.01.2025. DO 31.12.2025.	
4.1. UKUPAN PROMET NEKRETNINA NA PODRUČJU ŽUPANIJE / GRADA ZAGREBA / VELIKOGA GRADA OD 01.01.2025. DO 31.12.2025.	
5. KUPOPRODAJA NEKRETNINA	
5.1. REKAPITULACIJA KUPOPRODAJE PO VRSTI NEKRETNINE ZA RAZDOBLJE OD 01.01.2025. DO 31.12.2025.	
5.2. REKAPITULACIJA KUPOPRODAJE PO VRSTAMA NEKRETNINA, POVRŠINI, ETAŽI I GRADU/OPĆINI/NASELJU OD 01.01.2025. DO 31.12.2025.	
5.2.1. ST – STAN/APARTMAN – KUPOPRODAJA	
5.2.2. ST – STAN/APARTMAN – KUPOPRODAJA PO POVRŠINI NEKRETNINE	
5.2.3. ST – STAN/APARTMAN – KUPOPRODAJA PO ETAŽI NA KOJOJ SE NEKRETNINA NALAZI	
5.2.4. ST – STAN/APARTMAN – KUPOPRODAJA U POJEDINIM GRADOVIMA/OPĆINAMA/NASELJIMA	
5.2.5. OK – STAMBENA ZGRADA (OBITELJSKA KUĆA) – KUPOPRODAJA	
5.2.6. OK – STAMBENA ZGRADA (OBITELJSKA KUĆA) – KUPOPRODAJA PO UKUPNOJ POVRŠINI NEKRETNINE KOJA SE PRODAJE	
5.2.7. OK – STAMBENA ZGRADA (OBITELJSKA KUĆA) – KUPOPRODAJA U POJEDINIM GRADOVIMA/OPĆINAMA/NASELJIMA	
5.2.8. PP – POSLOVNI PROSTOR – KUPOPRODAJA	
5.2.9. PP – POSLOVNI PROSTOR – KUPOPRODAJA PO POVRŠINI NEKRETNINE	
5.2.10. PP – POSLOVNI PROSTOR – KUPOPRODAJA PO ETAŽI NA KOJOJ SE NEKRETNINA NALAZI	
5.2.11. PP – POSLOVNI PROSTOR – KUPOPRODAJA U POJEDINIM GRADOVIMA/OPĆINAMA/NASELJIMA	
5.2.12. GZ – GRAĐEVINSKO ZEMLJIŠTE – KUPOPRODAJA	
5.2.13. GZ – GRAĐEVINSKO ZEMLJIŠTE – KUPOPRODAJA PREMA POVRŠINI NEKRETNINE	
5.2.14. GZ – GRAĐEVINSKO ZEMLJIŠTE – KUPOPRODAJA U POJEDINIM GRADOVIMA/OPĆINAMA/NASELJIMA	
5.2.15. PZ – POLJOPRIVREDNO ZEMLJIŠTE – KUPOPRODAJA	
5.2.16. PZ – POLJOPRIVREDNO ZEMLJIŠTE – KUPOPRODAJA PREMA POVRŠINI NEKRETNINE	
5.2.17. PZ – POLJOPRIVREDNO ZEMLJIŠTE – KUPOPRODAJA U POJEDINIM GRADOVIMA/OPĆINAMA/NASELJIMA	
5.2.18. ŠZ – ŠUMSKO ZEMLJIŠTE – KUPOPRODAJA	
5.2.19. ŠZ – ŠUMSKO ZEMLJIŠTE – KUPOPRODAJA PREMA POVRŠINI NEKRETNINE	
5.2.20. ŠZ – ŠUMSKO ZEMLJIŠTE – KUPOPRODAJA U POJEDINIM GRADOVIMA/OPĆINAMA/NASELJIMA	
5.3. PROMJENA PROSJEČNIH KUPOPRODAJNIH CIJENA POJEDINIH NEKRETNINA U ODNOSU NA PRETHODNE GODINE	
5.3.1. KUPOPRODAJNE CIJENA STANOVA/APARTMANA	
5.3.2. KUPOPRODAJNE CIJENE STAMBENIH ZGRADA (OBITELJSKIH KUĆA)	
5.3.3. KUPOPRODAJNE CIJENE POSLOVNIH PROSTORA	
5.3.4. KUPOPRODAJNE CIJENE GRAĐEVINSKOG ZEMLJIŠTA	
5.3.5. KUPOPRODAJNE CIJENE POLJOPRIVREDNOG ZEMLJIŠTA	
5.3.6. KUPOPRODAJNE CIJENE ŠUMSKOG ZEMLJIŠTA	
5.4. INDEKSNİ NIZOVI KUPOPRODAJNIH CIJENA	
6.NAJAM NEKRETNINA	

6.1. REKAPITULACIJA NAJMA PO VRSTI NEKRETNINE	
6.2. REKAPITULACIJA NAJMA PO VRSTAMA NEKRETNINA, POVRŠINI, ETAŽI I GRADU/OPĆINI/NASELJU	
6.2.1. ST – STAN/APARTMAN – NAJAM	
6.2.2. ST – STAN/APARTMAN – NAJAM PO POVRŠINI NEKRETNINE	
6.2.3. ST – STAN/APARTMAN – NAJAM PO ETAŽI NA KOJOJ SE NEKRETNINA NALAZI	
6.2.4. ST – STAN/APARTMAN – NAJAM U POJEDINIM GRADOVIMA/OPĆINAMA/NASELJIMA	
6.2.5. OK – STAMBENA ZGRADA (OBITELJSKA KUĆA) – NAJAM	
6.2.6. OK – STAMBENA ZGRADA (OBITELJSKA KUĆA) – NAJAM PO UKUPNOJ POVRŠINI NEKRETNINE KOJA SE IZNAJMLJUJE	
6.2.7. OK – STAMBENA ZGRADA (OBITELJSKA KUĆA) – NAJAM U POJEDINIM GRADOVIMA/OPĆINAMA/NASELJIMA	
6.3. PROMJENA PROSJEČNIH CIJENA NAJMA POJEDINIH NEKRETNINA U ODNOSU NA PRETHODNE GODINE	
6.3.1. CIJENE NAJMA STANOVA/APARTMANA	
6.3.2. CIJENE NAJMA STAMBENIH ZGRADA (OBITELJSKIH KUĆA)	
7.ZAKUP NEKRETNINA	
7.1. REKAPITULACIJA ZAKUPA PO VRSTI NEKRETNINE ZA RAZDOBLJE	
7.2. REKAPITULACIJA ZAKUPA PO VRSTAMA NEKRETNINA, POVRŠINI I GRADU/OPĆINI/NASELJU OD 01.01.2025. DO 31.12.2025.	
7.2.1. PP – POSLOVNI PROSTOR – ZAKUP	
7.2.2. PP – POSLOVNI PROSTOR – ZAKUP PO POVRŠINI NEKRETNINE	
7.2.3. PP – POSLOVNI PROSTOR – ZAKUP U POJEDINIM GRADOVIMA/OPĆINAMA/NASELJIMA	
7.2.4. GZ – GRAĐEVINSKO ZEMLJIŠTE – ZAKUP	
7.2.5. GZ – GRAĐEVINSKO ZEMLJIŠTE – ZAKUP PO POVRŠINI NEKRETNINE	
7.2.6. GZ – GRAĐEVINSKO ZEMLJIŠTE – ZAKUP U POJEDINIM GRADOVIMA/OPĆINAMA/NASELJIMA	
7.2.7. PZ – POLJOPRIVREDNO ZEMLJIŠTE – ZAKUP	
7.2.8. PZ – POLJOPRIVREDNO ZEMLJIŠTE – ZAKUP PO POVRŠINI NEKRETNINE	
7.2.9. PZ – POLJOPRIVREDNO ZEMLJIŠTE – ZAKUP U POJEDINIM GRADOVIMA/OPĆINAMA/NASELJIMA	
7.2.10. SZ – ŠUMSKO ZEMLJIŠTE – ZAKUP	
7.2.11. SZ – ŠUMSKO ZEMLJIŠTE – ZAKUP PO POVRŠINI NEKRETNINE	
7.2.12. SZ – ŠUMSKO ZEMLJIŠTE – ZAKUP U POJEDINIM GRADOVIMA/OPĆINAMA/NASELJIMA	
7.3. PROMJENA PROSJEČNIH CIJENA ZAKUPA POJEDINIH NEKRETNINA U ODNOSU NA PRETHODNE GODINE	
7.3.1. CIJENE ZAKUPA POSLOVNIH PROSTORA	
7.3.2. CIJENE ZAKUPA GRAĐEVINSKOG ZEMLJIŠTA	
7.3.3. CIJENE ZAKUPA POLJOPRIVREDNOG ZEMLJIŠTA	
7.3.4. CIJENE ZAKUPA ŠUMSKOG ZEMLJIŠTA	
8.ANALIZA ZAPRIMLJENIH PROCJEMBENIH ELABORATA KOJI SU RAZMATRANI NA SJEDNICAMA PROCJENITELSKOG POVJERENSTVA ŽUPANIJE / GRADA ZAGREBA / VELIKOGA GRADA	
8.1. UKUPAN BROJ PROCJEMBENIH ELABORATA KOJI SU RAZMATRANI OD 01.01.2025. DO 31.12.2025.	
8.2. BROJ ZAPRIMLJENIH ELABORATA PREMA VRSTI NEKRETNINE OD 01.01.2025. DO 31.12.2025.	
8.3. BROJ ZAPRIMLJENIH ELABORATA KOJI SU VRAĆENI NA ISPRAVK ILI DOPUNU I RAZLIKA U PROCIJENJENIM VRIJEDNOSTIMA PRIJE I NAKON ISPRAVKA ILI DOPUNE ZA RAZDOBLJE OD 01.01.2025. DO 31.12.2025.	
8.4. PROMJENA BROJA ZAPRIMLJENIH I RAZMATRANIH PROCJEMBENIH ELABORATA U ODNOSU NA PRETHODNE GODINE	
8.4.1. UKUPAN BROJ ZAPRIMLJENIH ELABORATA	
8.4.2. UKUPAN BROJ ELABORATA NA KOJE JE DANO POZITIVNO MIŠLJENJE POVJERENSTVA	
8.4.3. UKUPAN BROJ ELABORATA VRAĆENIH NA ISPRAVK ILI DOPUNU	
8.4.4. UKUPAN BROJ ELABORATA POVUČENIH IZ PROCEDURE RAZMATRANJA PRED POVJERENSTVOM	
8.5. PROMJENA UKUPNIH PROCIJENJENIH VRIJEDNOSTI IZ ELABORATA POTVRĐENIH OD STRANE PROCJENITELSKOG POVJERENSTVA U ODNOSU NA PRETHODNE GODINE	
8.5.1. PROMJENA UKUPNIH PROCIJENJENIH VRIJEDNOSTI IZ ELABORATA POTVRĐENIH OD STRANE PROCJENITELSKOG POVJERENSTVA U ODNOSU NA PRETHODNE GODINE	
9.IZVADAK IZ ZBIRKE KUPOPRODAJNIH CIJENA	

9.1. UKUPAN BROJ ZAHTJEVA ZA IZVATKOM IZ ZBIRKE KUPOPRODAJNIH CIJENA	
9.2. UKUPAN BROJ IZVADAKA IZ ZBIRKE KUPOPRODAJNIH CIJENA	
10. ZAHTJEVI ZA IZDAVANJEM IZVADAKA IZ PLANA Približnih vrijednosti	
10.1. UKUPAN BROJ ZAHTJEVA ZA IZDAVANJEM IZVATKA IZ PLANA Približnih vrijednosti	
11. ZAKLJUČAK	

2. UVOD

Dopunjuje službenik!

Opis s navodima sljedećih potrebnih podataka:

- Županija / Grad Zagreb / veliki grad
- naziv Upravnog odsjeka /odjela/stručne službe zadužene za stručnu i administrativno-tehničku podršku procjeniteljskom povjerenstvu i obavljanje stručnih poslova vezanih uz provedbu Zakona o procjeni vrijednosti nekretnina
- kratak opis izvora podataka na temelju kojih je izrađeno izvješće
- razdoblje za koje se izrađuje tekuće izvješće
- proteklo razdoblje od podnošenja zadnjeg izvješća
- navođenje gradova/općina/naselja koje pripadaju području županije/Grada Zagreba/ velikoga grada za koje se izrađuje izvješće

3. ANALIZA PROMETA NEKRETNINA NA PODRUČJU ŽUPANIJE / GRADA ZAGREBA / VELIKOGA GRADA

Dopunjuje službenik!

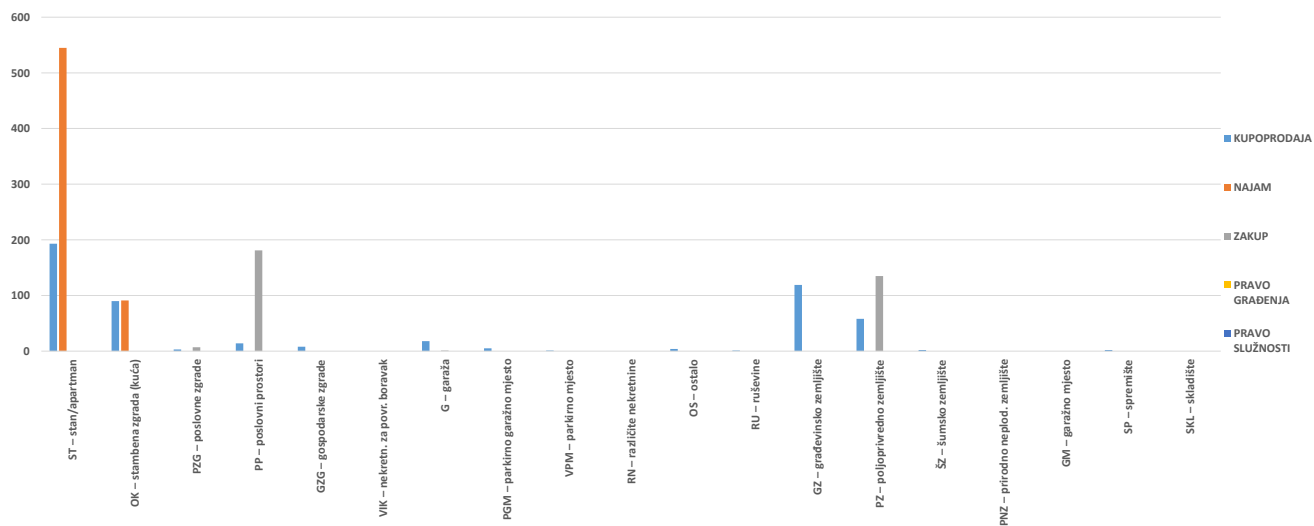
Opis podataka objavljenih u godišnjem izvješću i DETALJNI zaključci izvedeni iz rezultata analize prometa nekretnia.

4. UKUPAN PROMET NEKRETNINA

4. 1. UKUPAN PROMET NEKRETNINA NA PODRUČJU ŽUPANIJE / VELIKOGA GRADA

VRSTA NEKRETNINE	KUPOPRODAJA	NAJAM	ZAKUP	PRAVO GRAĐENJA	PRAVO SLUŽNOSTI	U ODNOSU NA PRETHODNU GODINU (±%)
ST – stan/apartman	193	545	0	0	0	+19,61%
OK – stambena zgrada (kuća)	90	91	0	0	0	+34,07%
PZG – poslovne zgrade	3	0	7	0	0	-37,50%
PP – poslovni prostori	14	0	181	0	0	+34,48%
GZG – gospodarske zgrade	8	0	0	0	0	+60,00%
VIK – nekretn. za povr. boravak	0	0	0	0	0	-100,00%
G – garaža	18	0	1	0	0	-48,65%
PGM – parkirno garažno mjesto	5	0	0	0	0	-64,29%
VPM – parkirno mjesto	1	0	0	0	0	-50,00%
RN – različite nekretnine	0	0	0	0	0	+0,00%
OS – ostalo	4	0	0	0	0	-20,00%
RU – ruševine	1	0	0	0	0	+0,00%
GZ – građevinsko zemljište	119	0	0	0	0	-21,71%
PZ – poljoprivredno zemljište	58	0	135	0	0	+32,19%
ŠZ – šumsko zemljište	2	0	0	0	0	-33,33%
PNZ – prirodno neplod. zemljište	0	0	0	0	0	+0,00%
GM – garažno mjesto	0	0	0	0	0	+0,00%
SP – spremište	2	0	0	0	0	-75,00%
SKL – skladište	0	0	0	0	0	+0,00%

4. 1. UKUPAN PROMET NEKRETNINA NA PODRUČJU ŽUPANIJE / VELIKOGA GRADA

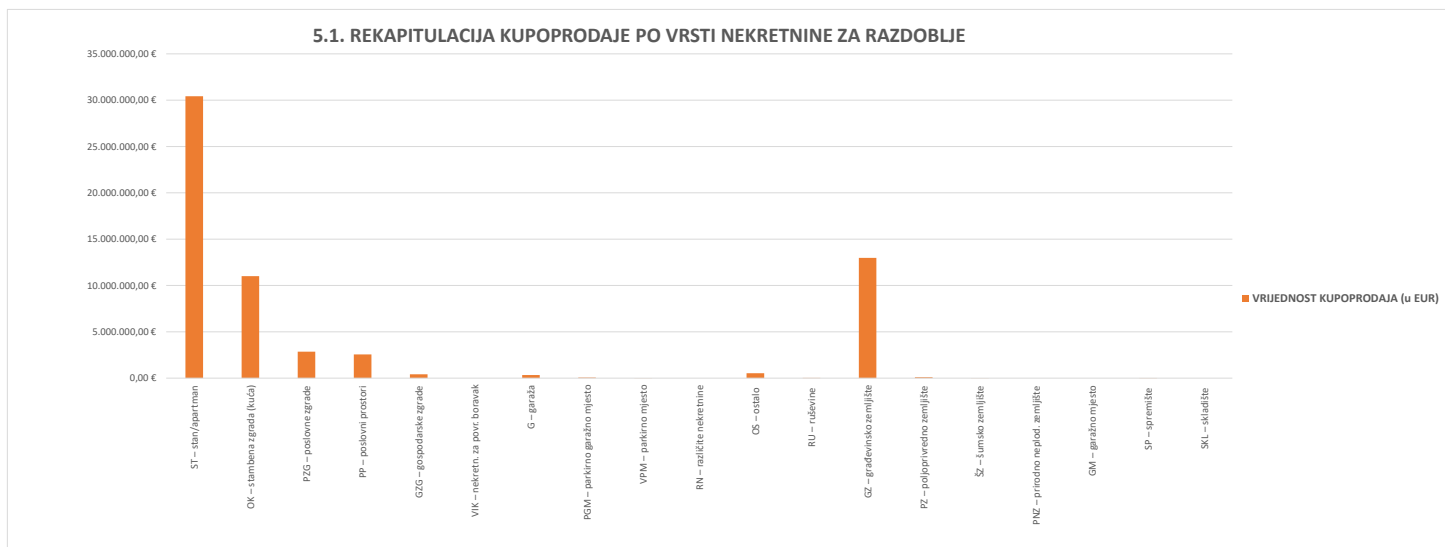


5. KUPOPRODAJA NEKRETNINA

5.1. REKAPITULACIJA KUPOPRODAJE PO VRSTI NEKRETNINE ZA RAZDOBLJE OD 01.01.2025. DO 31.12.2025.

VRSTA NEKRETNINE	KUPOPRODAJA (broj kupopr.)	VRIJEDNOST KUPOPRODAJA (u EUR)	POVRŠINA (u m ²)	PROSJEČNA CIJENA EUR/m ²	U ODNOSU NA PRETHODNU GODINU (±%)
ST – stan/apartman	193	30.417.790,24 €	15.775,56 m ²	1.928,16 €/m ²	+11,28%
OK – stambena zgrada (kuća)	90	11.009.038,40 €	60.043,00 m ²	183,35 €/m ²	+1,87%
PZG – poslovne zgrade	3	2.858.000,00 €	10.548,00 m ²	270,95 €/m ²	+259,42%
PP – poslovni prostori	14	2.561.557,90 €	1.317,99 m ²	1.943,53 €/m ²	+217,43%
GZG – gospodarske zgrade	8	415.630,00 €	7.464,65 m ²	55,68 €/m ²	-70,73%
VIK – nekretn. za povr. boravak	0	0,00 €	0,00 m ²	0,00 €/m ²	+0,00%
G – garaža	17	332.500,00 €	629,51 m ²	528,19 €/m ²	-21,52%
PGM – parkirno garažno mjesto	5	61.500,00 €	64,03 m ²	960,49 €/m ²	+6,08%
VPM – parkirno mjesto	1	3.000,00 €	16,92 m ²	177,30 €/m ²	-31,94%
RN – različite nekretnine	0	0,00 €	0,00 m ²	0,00 €/m ²	+0,00%
OS – ostalo	4	522.230,00 €	3.057,32 m ²	170,81 €/m ²	+3.748,98%
RU – ruševine	1	27.500,00 €	1.591,00 m ²	17,28 €/m ²	+0,00%
GZ – građevinsko zemljište	119	12.982.386,20 €	247.361,50 m ²	52,48 €/m ²	+37,29%
PZ – poljoprivredno zemljište	58	94.701,72 €	115.664,72 m ²	0,82 €/m ²	-36,95%
ŠZ – šumsko zemljište	2	7.000,00 €	6.337,00 m ²	1,10 €/m ²	+43,30%
PNZ – prirodno neplod. zemljište	0	0,00 €	0,00 m ²	0,00 €/m ²	+0,00%
GM – garažno mjesto	0	0,00 €	0,00 m ²	0,00 €/m ²	+0,00%
SP – spremište	2	15.550,00 €	7,22 m ²	2.153,74 €/m ²	+56,19%
SKL – skladište	0	0,00 €	0,00 m ²	0,00 €/m ²	+0,00%
UKUPNO OBRADENIH:	517	61.308.384,46 €			
UKUPNO U ZKC:	518				

Napomene:
 U izvješću su obrađene nekretnine koje sadrže oba podatka: 'Ukupna vrijednost nekretnine' i 'Površina u prometu (m²)' - UKUPNO obrađeni.
 Podatak 'UKUPNO U ZKC' prikazuje ukupan broj nekretnina u ZKC-u prema odabranim kriterijima, neovisno o tome da li imaju upisanu oba podatka potrebna za izradu izvješća.
 Prosječna cijena EUR po m² izračunata je kao omjer Ukupne vrijednosti transakcija EUR i Ukupne površine nekretnina m².
 Za izračun prosječne cijene EUR po m² za OK, PZG, GZ i VIK koristi se podatak o 'Površini u prometu (m²)' - površina upisana u zemljišnoj knjizi.



5.2. REKAPITULACIJA KUPOPRODAJE PO VRSTAMA NEKRETNINA, POVRŠINI, ETAŽI I GRADU/OPĆINI ZA RAZDOBLJE

5.2.1. ST - STAN/APARTMAN - KUPOPRODAJA			
UKUPAN BROJ OBRADENIH KUPOPRODAJA	UKUPNA VRIJEDNOST KUPOPRODAJA (u EUR)	UKUPNA POVRŠINA (u m ²)	PROSJEČNA CIJENA EUR/m ²
193	30.417.790,24 €	15.775,56 m ²	1.928,16 €/m ²

Napomene:

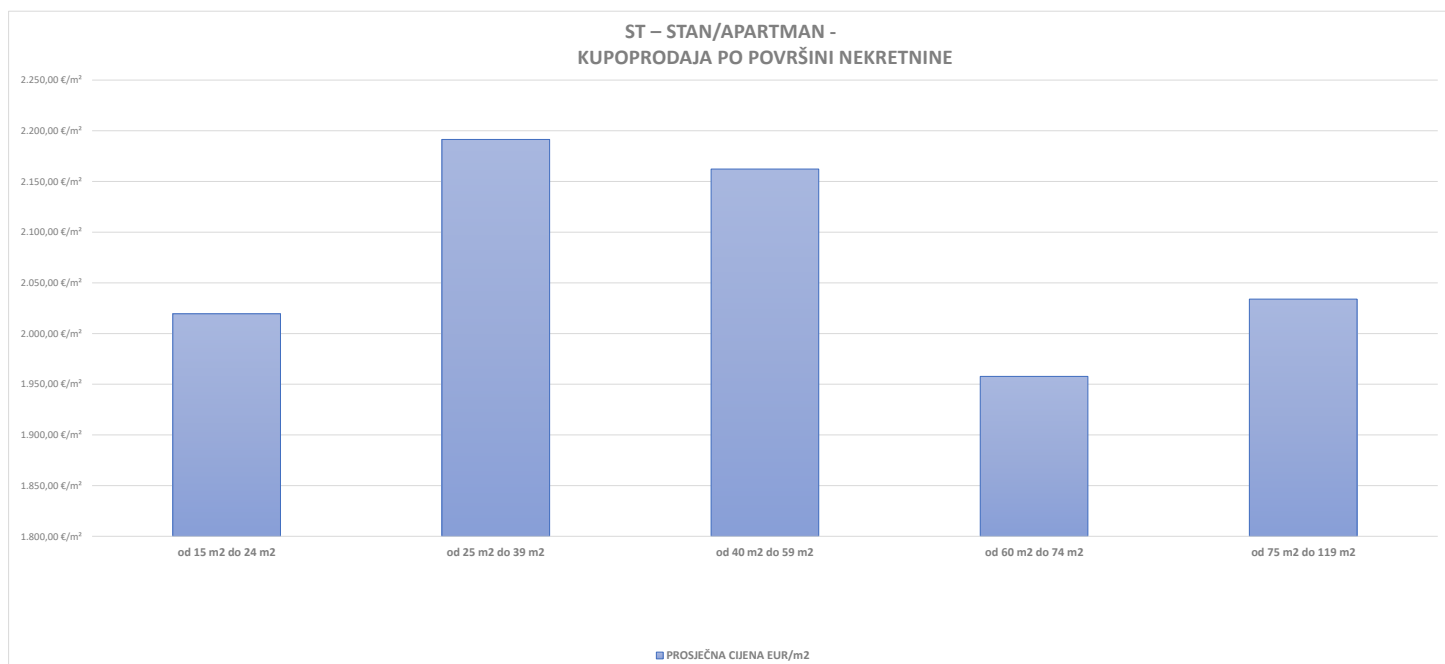
U izvješću su obrađene nekretnine koje sadrže oba podatka: 'Ukupna vrijednost nekretnine' i 'Površina u prometu (m²)' - UKUPNO obrađenih.

Podatak 'UKUPNO U ZKC' prikazuje ukupan broj nekretnina u ZKC-u prema odabranim kriterijima, neovisno o tome da li imaju upisana oba podatka potrebna za izradu izvješća.

Prosječna cijena EUR po m² izračunata je kao omjer Ukupne vrijednosti transakcija EUR i Ukupne površine nekretnina m².

Za izračun prosječne cijene EUR po m² za OK, PZG, GZ i VIK koristi se podatak o 'Površini u prometu (m²)' - površina upisana u zemljišnoj knjizi.

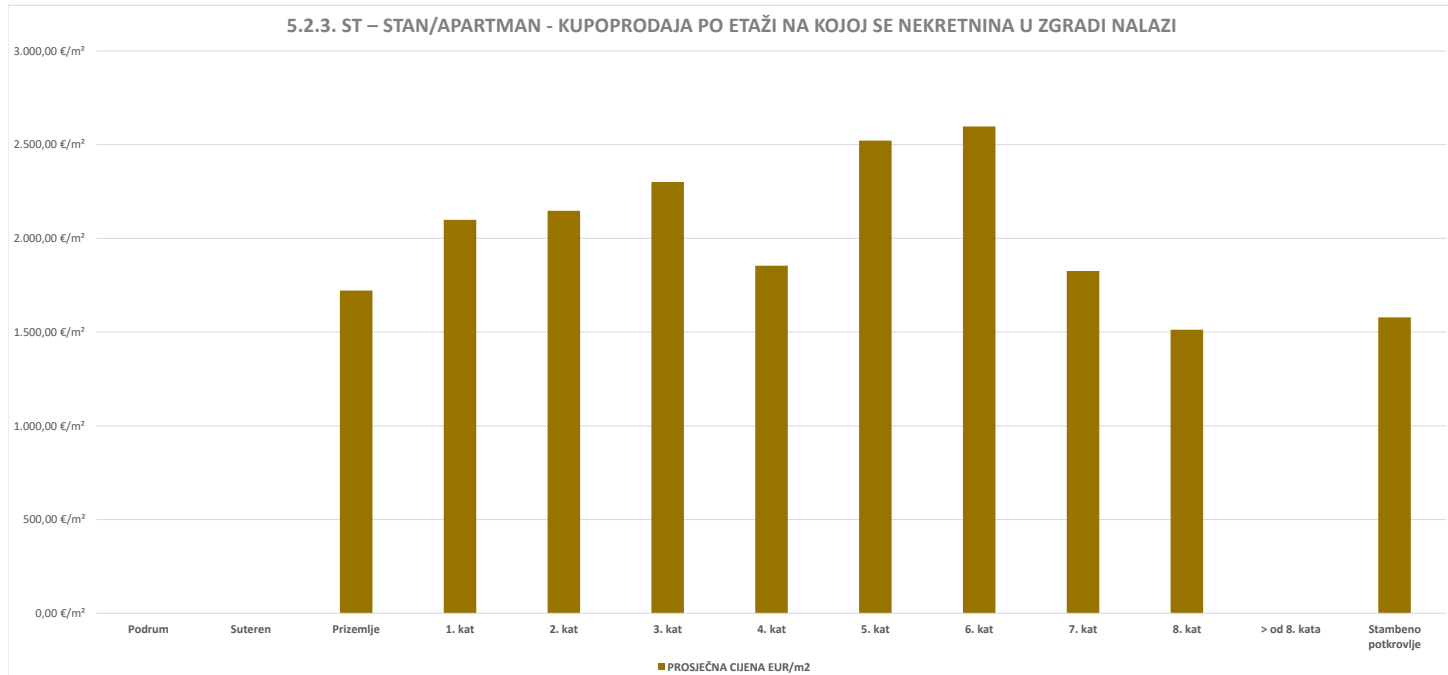
5.2.2. ST – STAN/APARTMAN - KUPOPRODAJA PO POVRŠINI NEKRETNINE				
POVRŠINA STANA/APARTMANA (m ²)	KUPOPRODAJA (broj kupopr.)	VRIJEDNOST KUPOPRODAJE (u EUR)	POVRŠINA (u m ²)	PROSJEČNA CIJENA EUR/m ²
od 15 m ² do 24 m ²	8	350.500,00 €	173,56 m ²	2.019,47 €/m ²
od 25 m ² do 39 m ²	19	1.376.100,00 €	627,94 m ²	2.191,45 €/m ²
od 40 m ² do 59 m ²	44	4.923.800,00 €	2.277,16 m ²	2.162,25 €/m ²
od 60 m ² do 74 m ²	41	5.365.709,78 €	2.740,79 m ²	1.957,72 €/m ²
od 75 m ² do 119 m ²	49	9.533.003,90 €	4.686,91 m ²	2.033,96 €/m ²
površine veće od 120 m ²	31	8.858.676,56 €	5.263,18 m ²	1.683,14 €/m ²



5.2.3. ST – STAN/APARTMAN - KUPOPRODAJA PO ETAŽI NA KOJOJ SE NEKRETNINA NALAZI

ETAŽA STANA/APARTMANA	KUPOPRODAJA (broj kupopr.)	VRIJEDNOST KUPOPRODAJA (u EUR)	POVRŠINA (u m ²)	PROSJEČNA CIJENA EUR/m ²
Podrum	0	0,00 €	0,00 m ²	0,00 €/m ²
Suteren	0	0,00 €	0,00 m ²	0,00 €/m ²
Prizemlje	36	5.200.380,00 €	3.020,70 m ²	1.721,58 €/m ²
1. kat	44	7.473.875,66 €	3.560,87 m ²	2.098,89 €/m ²
2. kat	22	3.668.498,62 €	1.708,54 m ²	2.147,15 €/m ²
3. kat	21	3.279.242,00 €	1.425,19 m ²	2.300,92 €/m ²
4. kat	19	2.257.864,39 €	1.217,67 m ²	1.854,25 €/m ²
5. kat	7	1.123.812,00 €	445,69 m ²	2.521,51 €/m ²
6. kat	3	428.000,00 €	164,80 m ²	2.597,09 €/m ²
7. kat	3	215.000,00 €	117,73 m ²	1.826,21 €/m ²
8. kat	1	100.000,00 €	66,10 m ²	1.512,86 €/m ²
> od 8. kata	0	0,00 €	0,00 m ²	0,00 €/m ²
Stambeno potkrovlje	6	1.012.030,50 €	641,06 m ²	1.578,68 €/m ²

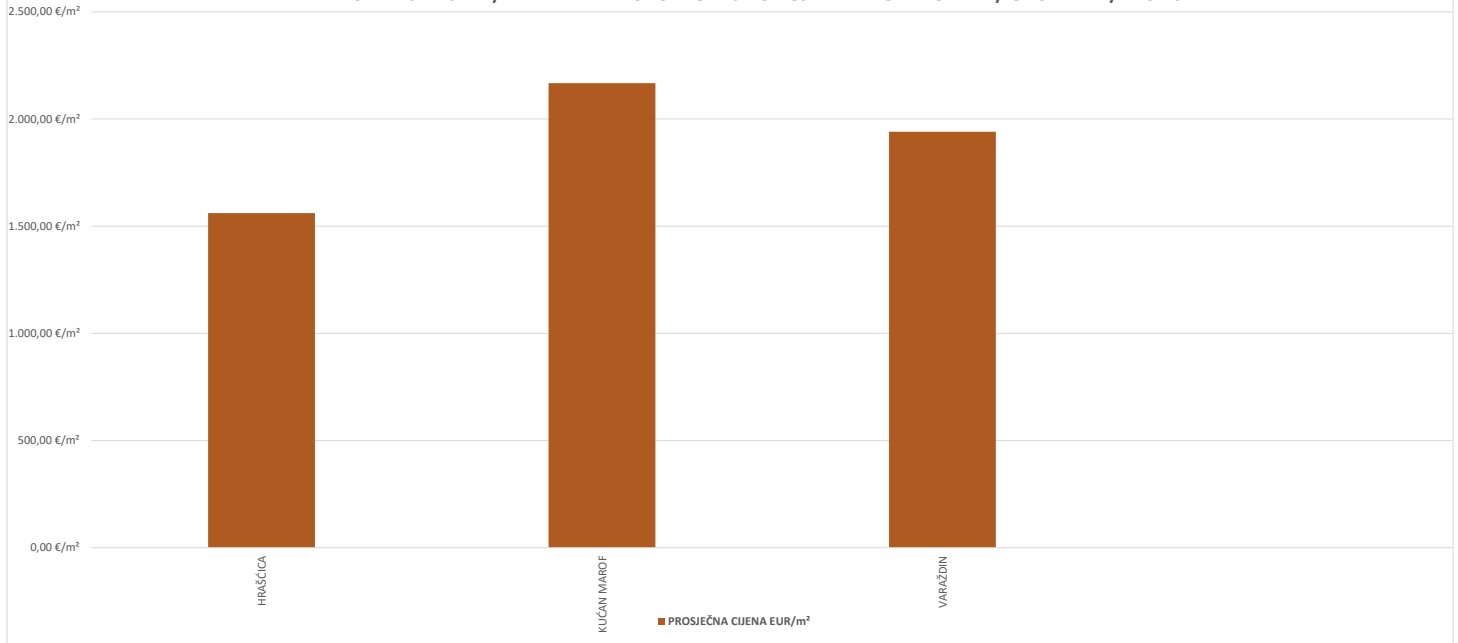
5.2.3. ST – STAN/APARTMAN - KUPOPRODAJA PO ETAŽI NA KOJOJ SE NEKRETNINA U ZGRADI NALAZI



5.2.4. ST – STAN/APARTMAN - KUPOPRODAJA U POJEDINIM GRADOVIMA/ OPĆINAMA/ NASELJIMA				
GRAD/OPĆINA/NASELJE	KUPOPRODAJA (broj kupopr.)	VRIJEDNOST KUPOPRODAJE (u EUR)	POVRŠINA (u m ²)	PROSJEČNA CIJENA EUR/m ²
HRAŠĆICA	6	950.660,50 €	609,05 m ²	1.560,89 €/m ²
KUĆAN MAROF	5	768.658,00 €	354,70 m ²	2.167,07 €/m ²
VARAŽDIN	181	28.655.071,74 €	14.767,31 m ²	1.940,44 €/m ²

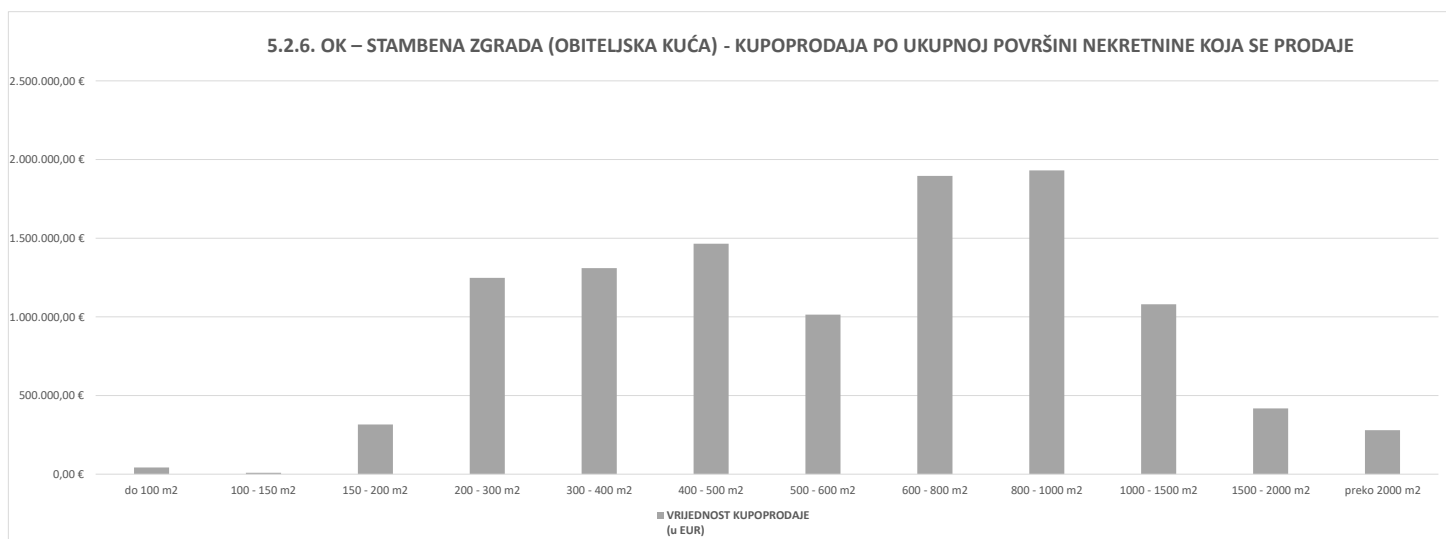
UKUPNO OBRADENIH:	192			
UKUPNO U ZKC:	192			

5.2.4. ST – STAN/APARTMAN - KUPOPRODAJA U POJEDINIM GRADOVIMA/ OPĆINAMA/ NASELJIMA



5.2.5. OK – STAMBENA ZGRADA (OBITELJSKA KUĆA) - KUPOPRODAJA			
UKUPAN BROJ OBRADENIH KUPOPRODAJA	VRIJEDNOST KUPOPRODAJE (u EUR)	POVRŠINA (u m ²)	PROSJEČNA CIJENA EUR/m ²
90	11.009.038,40 €	60.043,00 m ²	183,35 €/m ²

5.2.6. OK – STAMBENA ZGRADA (OBITELJSKA KUĆA) - KUPOPRODAJA PO UKUPNOJ POVRŠINI NEKRETNINE KOJA SE PRODAJE				
POVRŠINA IZ ZK.UL. (m ²) - obuhvaća površinu zemljišta i tlocrtnu površine građevina	KUPOPRODAJA (broj kupopr.)	VRIJEDNOST KUPOPRODAJE (u EUR)	POVRŠINA U PROMETU (u m ²) - suvlasnički udio koji je u prometu	PROSJEČNA CIJENA EUR/m ²
do 100 m ²	9	42.998,40 €	414,46 m ²	103,75 €/m ²
100 - 150 m ²	1	8.800,00 €	116,62 m ²	75,46 €/m ²
150 - 200 m ²	4	316.000,00 €	722,50 m ²	437,37 €/m ²
200 - 300 m ²	9	1.247.840,00 €	2.376,50 m ²	525,07 €/m ²
300 - 400 m ²	10	1.309.500,00 €	3.455,17 m ²	379,00 €/m ²
400 - 500 m ²	10	1.464.500,00 €	4.321,00 m ²	338,93 €/m ²
500 - 600 m ²	9	1.014.500,00 €	4.975,75 m ²	203,89 €/m ²
600 - 800 m ²	12	1.896.000,00 €	8.220,00 m ²	230,66 €/m ²
800 - 1000 m ²	11	1.931.000,00 €	9.693,00 m ²	199,22 €/m ²
1000 - 1500 m ²	9	1.079.900,00 €	11.287,00 m ²	95,68 €/m ²
1500 - 2000 m ²	3	418.000,00 €	5.571,00 m ²	75,03 €/m ²
preko 2000 m ²	3	280.000,00 €	8.890,00 m ²	31,50 €/m ²

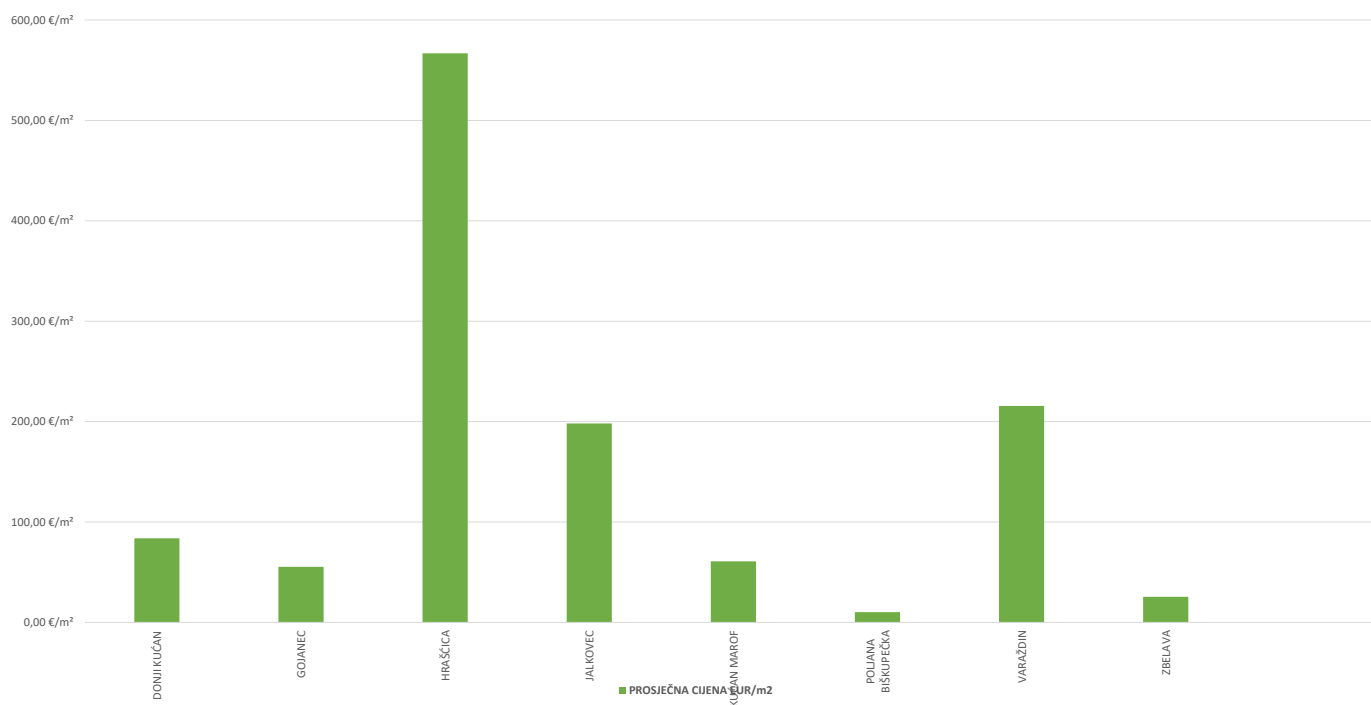


5.2.7. OK – STAMBENA ZGRADA (OBITELJSKA KUĆA) - KUPOPRODAJA U POJEDINIM GRADOVIMA/OPĆINAMA/NASELJIMA

GRAD/OPĆINA/NASELJE	KUPOPRODAJA (broj kupopr.)	VRIJEDNOST KUPOPRODAJE (u EUR)	POVRŠINA (u m ²)	PROSJEČNA CIJENA EUR/m ²
DONJI KUĆAN	3	323.500,00 €	3.863,00 m ²	83,74 €/m ²
GOJANEC	2	90.000,00 €	1.627,00 m ²	55,32 €/m ²
HRAŠĆICA	2	555.000,00 €	979,00 m ²	566,91 €/m ²
JALKOVEC	2	398.400,00 €	2.010,00 m ²	198,21 €/m ²
KUĆAN MAROF	1	118.000,00 €	1.939,00 m ²	60,86 €/m ²
POLJANA BIŠKUPEČKA	1	6.000,00 €	588,75 m ²	10,19 €/m ²
VARAŽDIN	74	9.073.138,40 €	42.070,25 m ²	215,67 €/m ²
ZBELAVA	2	93.000,00 €	3.649,00 m ²	25,49 €/m ²

UKUPNO OBRADENIH:	87			
UKUPNO U ZKC:	87			

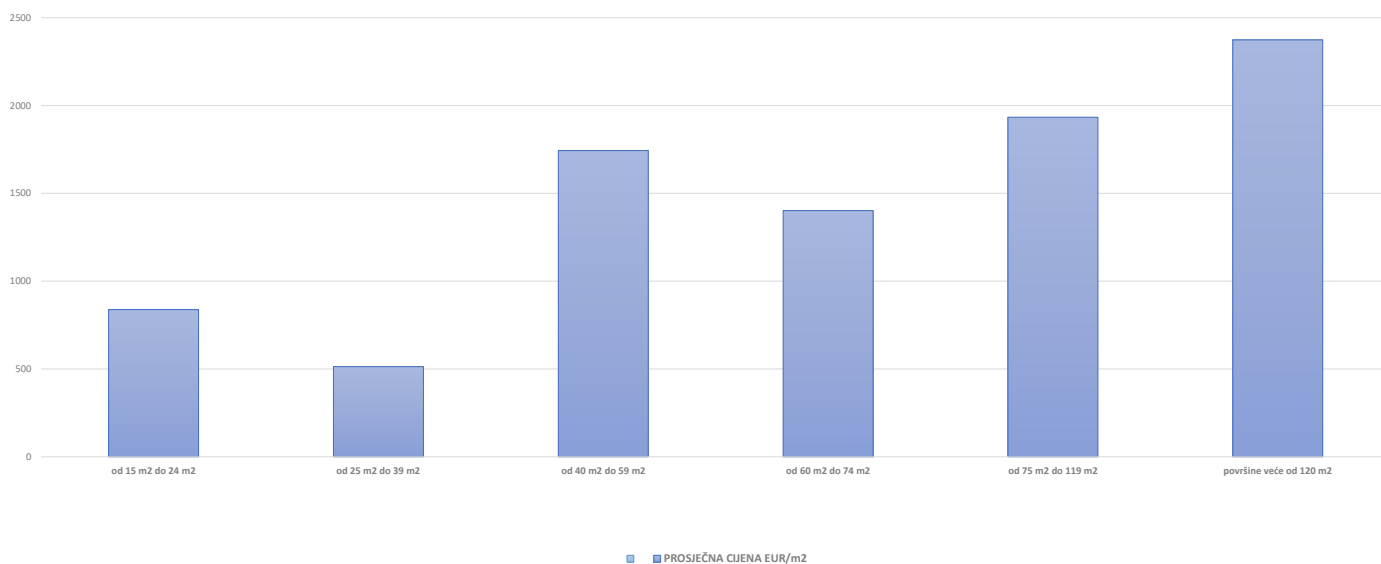
5.2.7. OK – STAMBENA ZGRADA (OBITELJSKA KUĆA) - KUPOPRODAJA U POJEDINIM GRADOVIMA/OPĆINAMA/NASELJIMA



5.2.8. PP - POSLOVNI PROSTOR - KUPOPRODAJA			
UKUPAN BROJ OBRADENIH KUPOPRODAJA	UKUPNA VRIJEDNOST KUPOPRODAJA (u EUR)	UKUPNA POVRŠINA (u m ²)	PROSJEČNA CIJENA EUR/m ²
14	2.561.557,90 €	1.317,99 m ²	1.943,53 €/m ²

5.2.9. PP - POSLOVNI PROSTOR - KUPOPRODAJA PO POVRŠINI NEKRETNINE				
POVRŠINA POSLOVNOG PROSTORA (m ²)	KUPOPRODAJA (broj kupopr.)	VRIJEDNOST KUPOPRODAJE (u EUR)	POVRŠINA (u m ²)	PROSJEČNA CIJENA EUR/m ²
od 15 m ² do 24 m ²	1	17.000,00 €	20,28 m ²	838,26 €/m ²
od 25 m ² do 39 m ²	1	15.400,00 €	30,00 m ²	513,33 €/m ²
od 40 m ² do 59 m ²	3	270.200,00 €	154,97 m ²	1.743,56 €/m ²
od 60 m ² do 74 m ²	4	373.000,00 €	266,10 m ²	1.401,73 €/m ²
od 75 m ² do 119 m ²	3	543.000,00 €	280,85 m ²	1.933,42 €/m ²
površine veće od 120 m ²	2	1.342.957,90 €	565,79 m ²	2.373,60 €/m ²

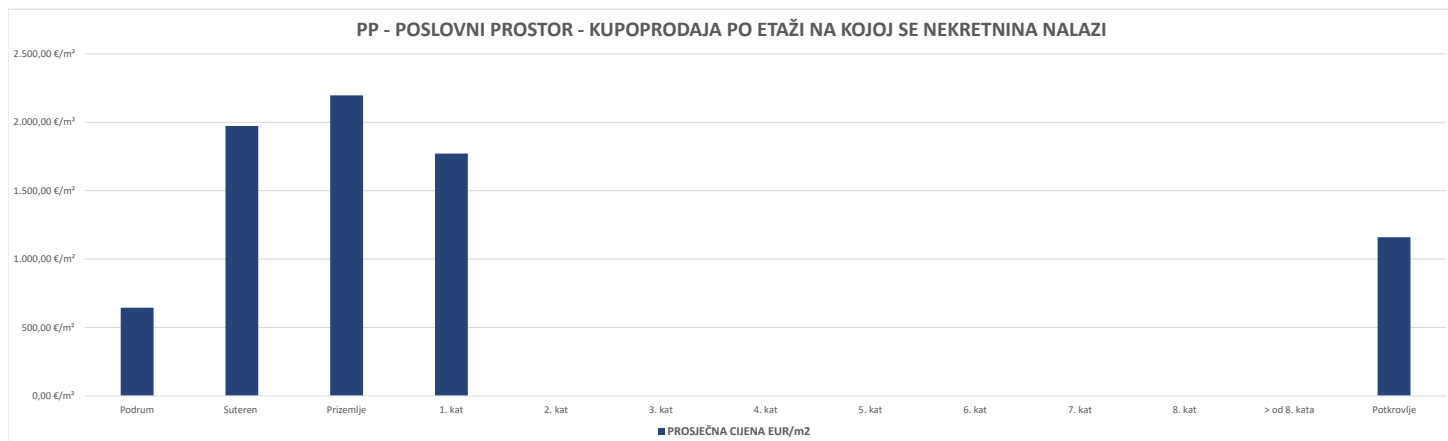
PP - POSLOVNI PROSTOR - KUPOPRODAJA PO POVRŠINI NEKRETNINE



5.2.10. PP - POSLOVNI PROSTOR - KUPOPRODAJA PO ETAŽI NA KOJO SE NEKRETNINA NALAZI

ETAŽA POSLOVNOG PROSTORA	KUPOPRODAJA (broj kupopr.)	VRIJEDNOST KUPOPRODAJA (u EUR)	POVRŠINA (u m ²)	PROSJEČNA CIJENA EUR/m ²
Podrum	2	32.400,00 €	50,28 m ²	644,39 €/m ²
Suteren	1	228.000,00 €	115,59 m ²	1.972,49 €/m ²
Prizemlje	7	1.725.557,90 €	785,68 m ²	2.196,26 €/m ²
1. kat	1	250.600,00 €	141,48 m ²	1.771,28 €/m ²
2. kat	0	0,00 €	0,00 m ²	0,00 €/m ²
3. kat	0	0,00 €	0,00 m ²	0,00 €/m ²
4. kat	0	0,00 €	0,00 m ²	0,00 €/m ²
5. kat	0	0,00 €	0,00 m ²	0,00 €/m ²
6. kat	0	0,00 €	0,00 m ²	0,00 €/m ²
7. kat	0	0,00 €	0,00 m ²	0,00 €/m ²
8. kat	0	0,00 €	0,00 m ²	0,00 €/m ²
> od 8. kata	0	0,00 €	0,00 m ²	0,00 €/m ²
Potkrovlje	1	80.000,00 €	69,00 m ²	1.159,42 €/m ²

PP - POSLOVNI PROSTOR - KUPOPRODAJA PO ETAŽI NA KOJO SE NEKRETNINA NALAZI

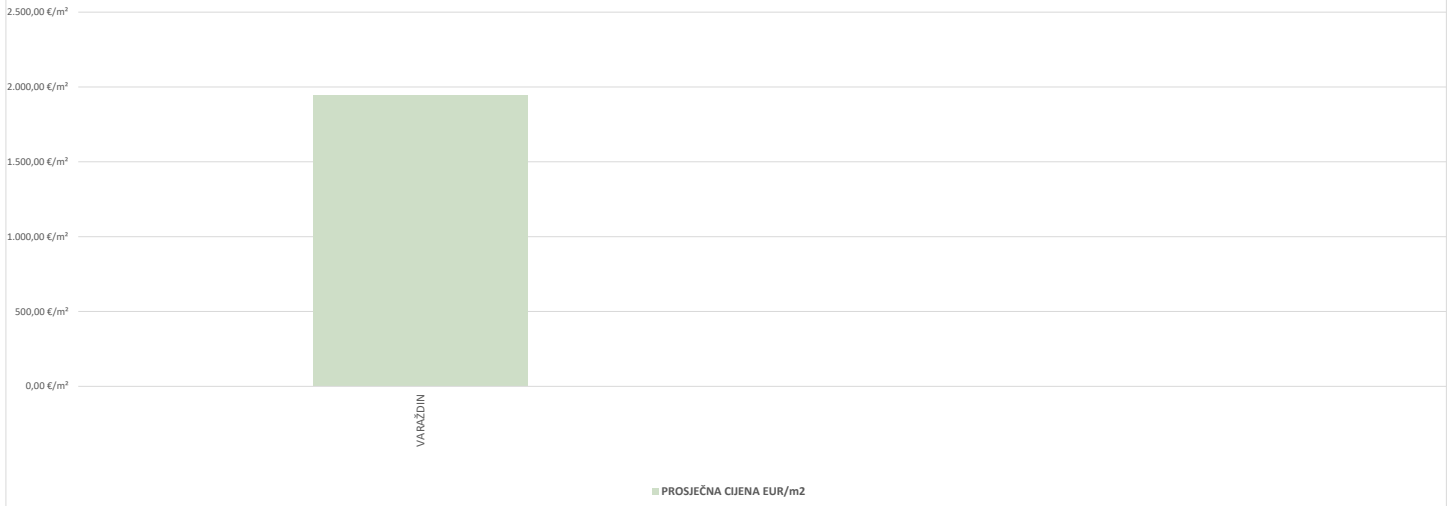


5.2.11. PP - POSLOVNI PROSTOR - KUPOPRODAJA U POJEDINIM GRADOVIMA/ OPĆINAMA/ NASELJIMA

GRAD/OPĆINA/NASELJE	KUPOPRODAJA (broj kupopr.)	VRIJEDNOST KUPOPRODAJE (u EUR)	POVRŠINA (u m ²)	PROSJEČNA CIJENA EUR/m ²
VARAŽDIN	14	2.561.557,90 €	1.317,99 m ²	1.943,53 €/m ²

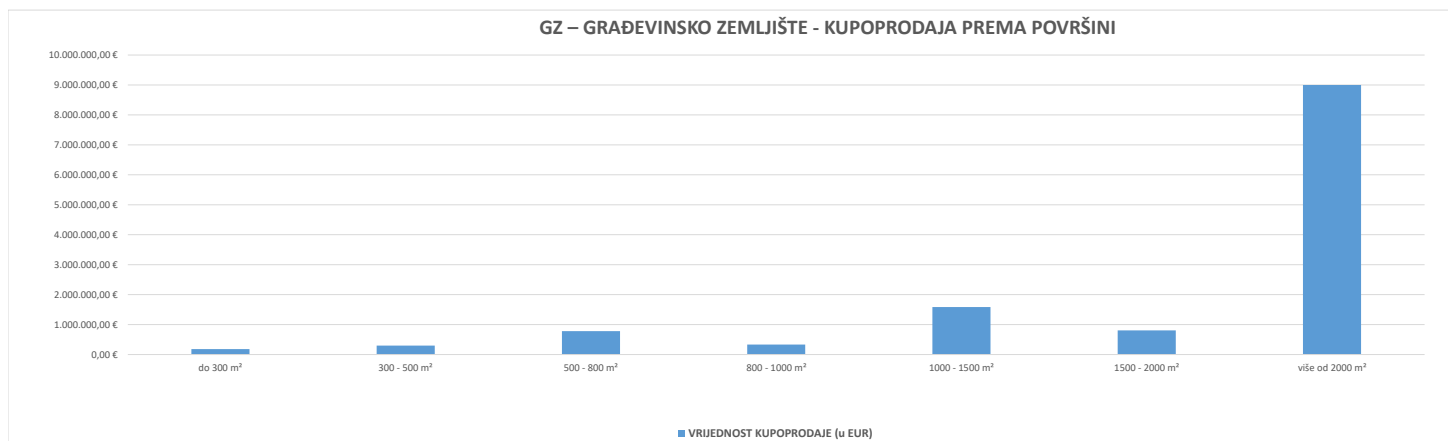
UKUPNO OBRADENIH:	14			
UKUPNO U ZKC:	14			

PP - POSLOVNI PROSTOR - KUPOPRODAJA U POJEDINIM GRADOVIMA/ OPĆINAMA/ NASELJIMA



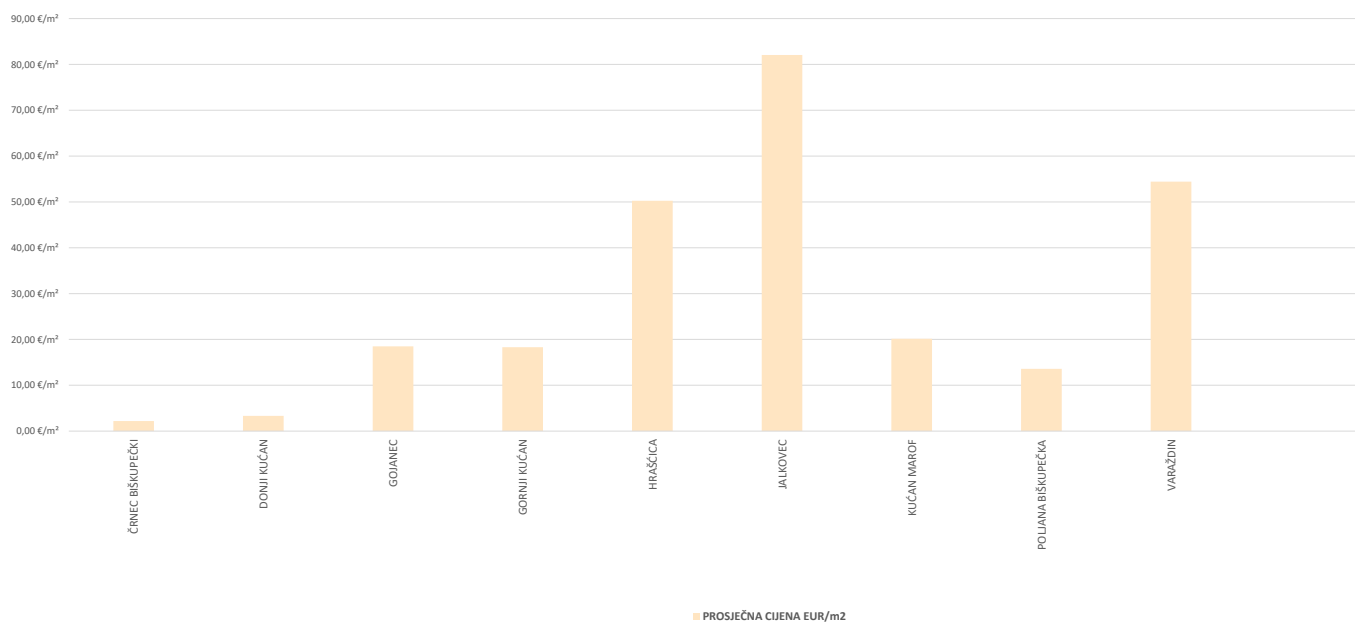
5.2.12. GZ – GRAĐEVINSKO ZEMLJIŠTE - KUPOPRODAJA			
UKUPAN BROJ OBRADENIH KUPOPRODAJA	VRIJEDNOST KUPOPRODAJE (u EUR)	POVRŠINA (u m ²)	PROSJEČNA CIJENA EUR/m ²
119	12.982.386,20 €	247.361,50 m ²	52,48 €/m ²

5.2.13. GZ – GRAĐEVINSKO ZEMLJIŠTE - KUPOPRODAJA PREMA POVRŠINI NEKRETNINE				
POVRŠINA GRAĐEVINSKOG ZEMLJIŠTA IZ ZK.UL.(m ²)	KUPOPRODAJA (broj kupopr.)	VRIJEDNOST KUPOPRODAJE (u EUR)	POVRŠINA U PROMETU (u m ²) - suvlasnički udio koji je u prometu	PROSJEČNA CIJENA EUR/m ²
do 300 m ²	22	182.911,66 €	1.794,54 m ²	101,93 €/m ²
300 - 500 m ²	12	296.176,14 €	4.956,00 m ²	59,76 €/m ²
500 - 800 m ²	20	780.082,62 €	13.202,13 m ²	59,09 €/m ²
800 - 1000 m ²	8	334.729,20 €	7.069,34 m ²	47,35 €/m ²
1000 - 1500 m ²	18	1.584.022,20 €	23.036,83 m ²	68,76 €/m ²
1500 - 2000 m ²	8	805.882,84 €	14.425,00 m ²	55,87 €/m ²
više od 2000 m ²	31	8.998.581,54 €	182.877,66 m ²	49,21 €/m ²



5.2.14. GZ – GRAĐEVINSKO ZEMLJIŠTE - KUPOPRODAJA U POJEDINIM GRADOVIMA/OPĆINAMA/NASELJIMA				
GRAD/OPĆINA/NASELJE	KUPOPRODAJA (broj kupopr.)	VRIJEDNOST KUPOPRODAJE (u EUR)	POVRŠINA (u m ²)	PROSJEČNA CIJENA EUR/m ²
ČRNEC BIŠKUPČEČKI	2	4.840,00 €	2.211,00 m ²	2,19 €/m ²
DONJI KUČAN	1	10.000,00 €	3.001,00 m ²	3,33 €/m ²
GOJANEC	3	76.000,00 €	4.110,00 m ²	18,49 €/m ²
GORNJI KUČAN	10	227.770,00 €	12.446,00 m ²	18,30 €/m ²
HRAŠĆICA	4	125.500,00 €	2.497,00 m ²	50,26 €/m ²
JALKOVEC	33	3.107.431,74 €	37.865,00 m ²	82,07 €/m ²
KUČAN MAROF	9	206.739,50 €	10.266,00 m ²	20,14 €/m ²
POLJANA BIŠKUPČEČKA	3	39.900,00 €	2.939,00 m ²	13,58 €/m ²
VARAŽDIN	47	9.140.576,16 €	167.960,50 m ²	54,42 €/m ²
UKUPNO OBRADENIH:		112		
UKUPNO U ZKC:		112		

GZ – GRAĐEVINSKO ZEMLJIŠTE - KUPOPRODAJA U POJEDINIM GRADOVIMA/OPĆINAMA/NASELJIMA



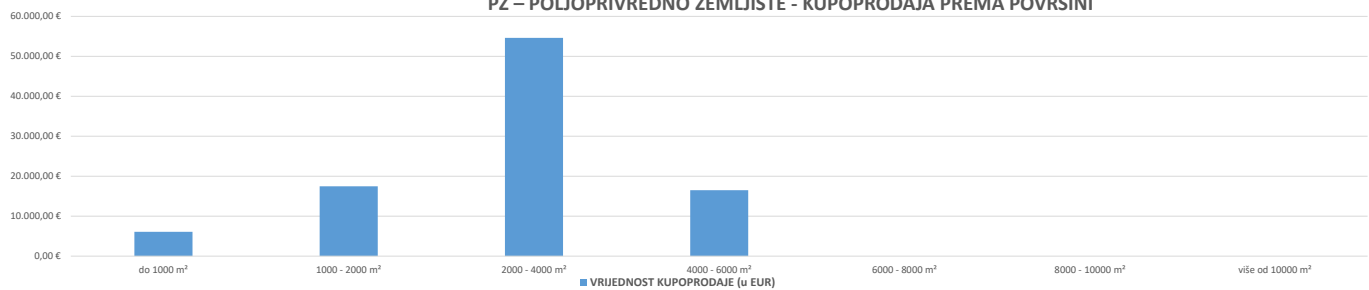
5.2.15. PZ – POLJOPRIVREDNO ZEMLJIŠTE - KUPOPRODAJA

UKUPAN BROJ OBRADENIH KUPOPRODAJA	VRIJEDNOST KUPOPRODAJE (u EUR)	POVRŠINA (u m ²)	PROSJEČNA CIJENA EUR/m ²
58	94.701,72 €	115.664,72 m ²	0,82 €/m ²

5.2.16. PZ – POLJOPRIVREDNO ZEMLJIŠTE - KUPOPRODAJA PREMA POVRŠINI NEKRETNINE

POVRŠINA POLJOPRIVREDNOG ZEMLJIŠTA IZ ZK.U.L.(m ²)	KUPOPRODAJA (broj kupopr.)	VRIJEDNOST KUPOPRODAJE (u EUR)	POVRŠINA U PROMETU (u m ²) - suvlasnički udio koji je u prometu	PROSJEČNA CIJENA EUR/m ²
do 1000 m ²	16	6.095,18 €	9.618,31 m ²	0,63 €/m ²
1000 - 2000 m ²	15	17.474,53 €	22.887,75 m ²	0,76 €/m ²
2000 - 4000 m ²	22	54.632,01 €	58.064,66 m ²	0,94 €/m ²
4000 - 6000 m ²	5	16.500,00 €	25.094,00 m ²	0,66 €/m ²
6000 - 8000 m ²	0	0,00 €	0,00 m ²	0,00 €/m ²
8000 - 10000 m ²	0	0,00 €	0,00 m ²	0,00 €/m ²
više od 10000 m ²	0	0,00 €	0,00 m ²	0,00 €/m ²

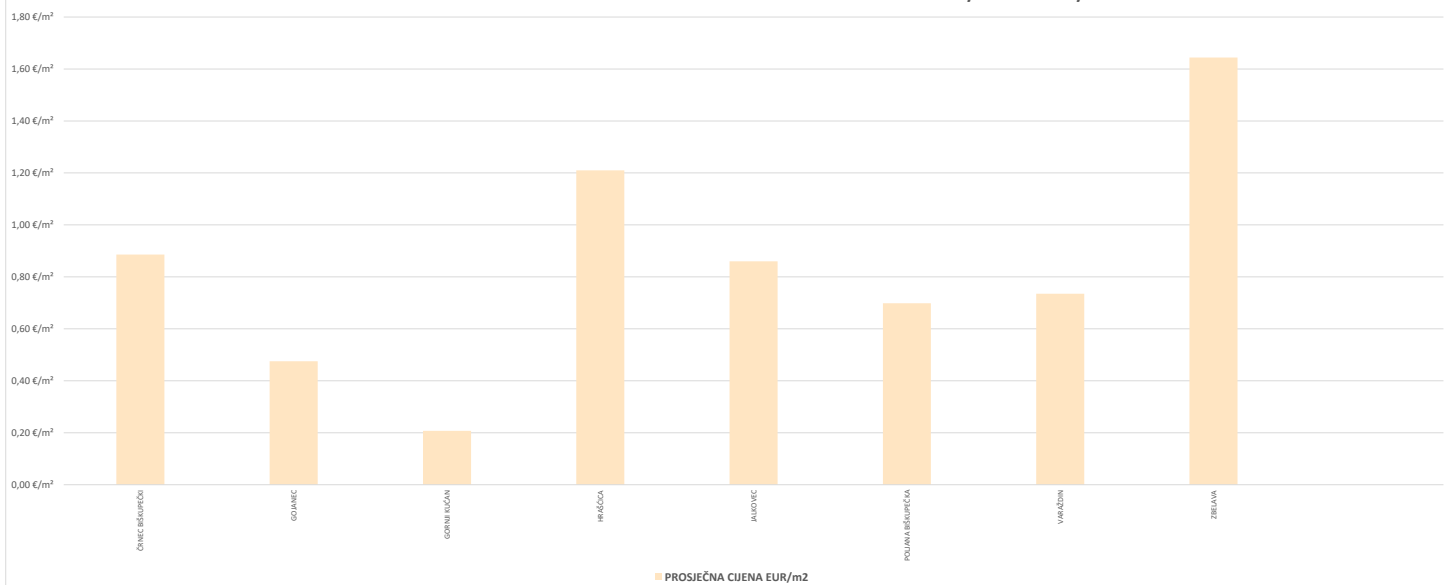
PZ – POLJOPRIVREDNO ZEMLJIŠTE - KUPOPRODAJA PREMA POVRŠINI



5.2.17. PZ – POLJOPRIVREDNO ZEMLJIŠTE - KUPOPRODAJA U POJEDINIM GRADOVIMA/OPĆINAMA/NASELJIMA

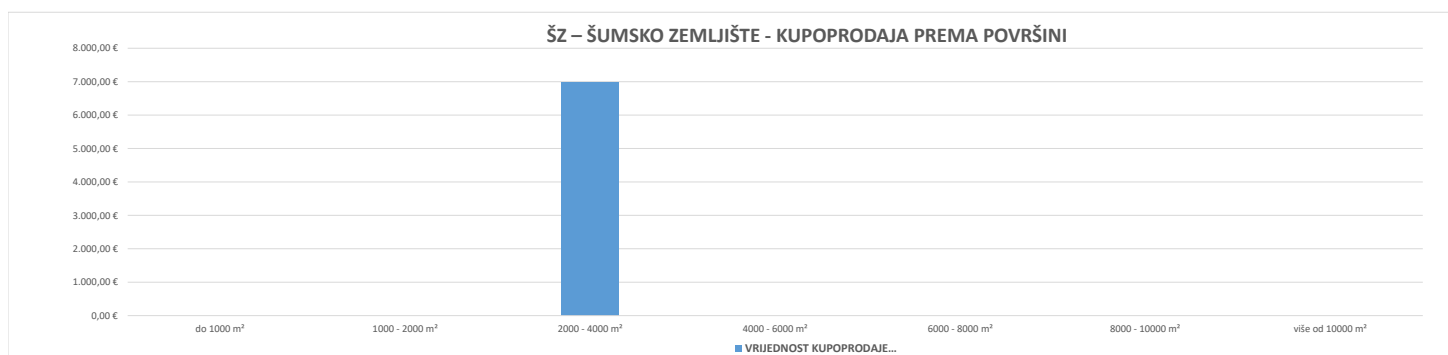
GRAD/OPĆINA/NASELJE	KUPOPRODAJA (broj kupopr.)	VRIJEDNOST KUPOPRODAJE (u EUR)	POVRŠINA (u m ²)	PROSJEČNA CIJENA EUR/m ²
ČRNEC BIŠKUPČKI	21	33.686,42 €	38.021,75 m ²	0,89 €/m ²
GOJANEC	8	4.227,84 €	8.900,66 m ²	0,48 €/m ²
GORNJI KUČAN	4	2.200,00 €	10.605,99 m ²	0,21 €/m ²
HRAŠĆICA	1	2.300,00 €	1.901,00 m ²	1,21 €/m ²
JALKOVEC	7	14.000,00 €	16.279,00 m ²	0,86 €/m ²
POLJANA BIŠKUPČKA	8	8.318,63 €	11.911,66 m ²	0,70 €/m ²
VARAŽDIN	5	11.700,00 €	15.913,66 m ²	0,74 €/m ²
ZBELAVA	3	16.700,00 €	10.158,00 m ²	1,64 €/m ²
UKUPNO OBRADENIH:	57			
UKUPNO U ZKC:	57			

PZ – POLJOPRIVREDNO ZEMLJIŠTE - KUPOPRODAJA U POJEDINIM GRADOVIMA/OPĆINAMA/NASELJIMA

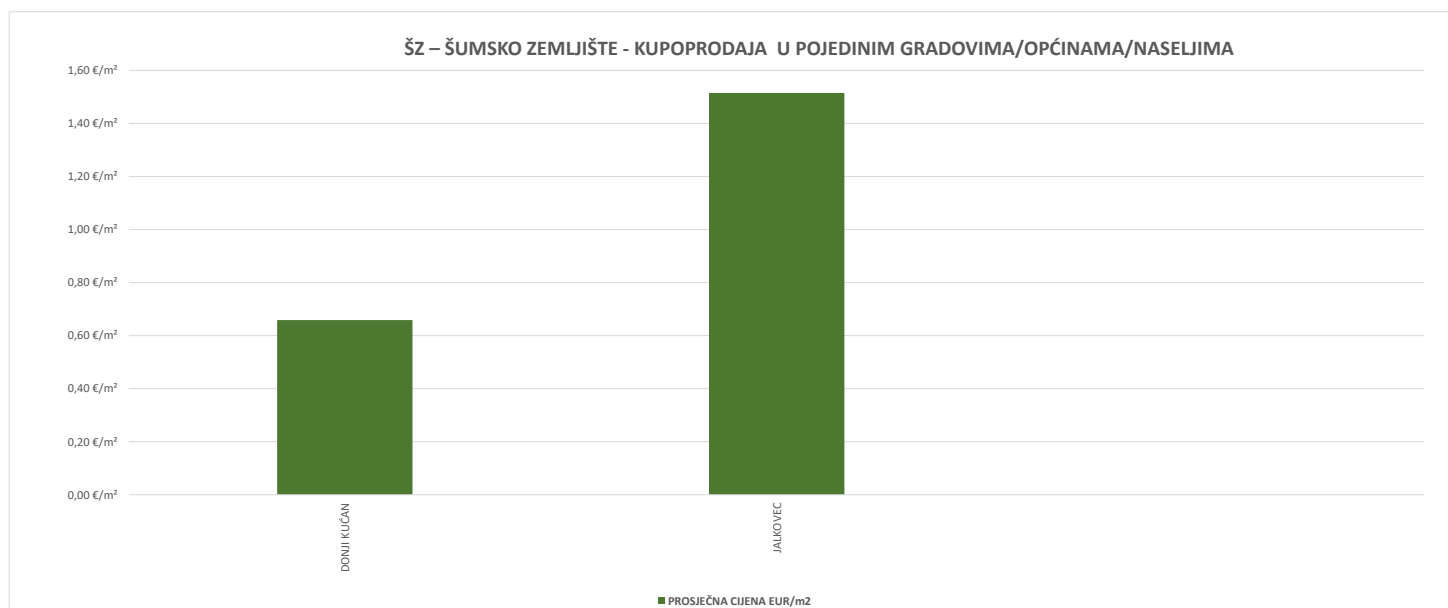


5.2.18. ŠZ – ŠUMSKO ZEMLJIŠTE - KUPOPRODAJA			
UKUPAN BROJ OBRADENIH KUPOPRODAJA	VRIJEDNOST KUPOPRODAJE (u EUR)	POVRŠINA (u m ²)	PROSJEČNA CIJENA EUR/m ²
2	7.000,00 €	6.337,00 m ²	1,10 €/m ²

5.2.19. ŠZ – ŠUMSKO ZEMLJIŠTE - KUPOPRODAJA PREMA POVRŠINI				
POVRŠINA ŠUMSKOG ZEMLJIŠTA IZ ZK.UL.(m ²)	KUPOPRODAJA (broj kupopr.)	VRIJEDNOST KUPOPRODAJE (u EUR)	POVRŠINA U PROMETU (u m ²) - suvlasnički udio koji je u prometu	PROSJEČNA CIJENA EUR/m ²
do 1000 m ²	0	0,00 €	0,00 m ²	0,00 €/m ²
1000 - 2000 m ²	0	0,00 €	0,00 m ²	0,00 €/m ²
2000 - 4000 m ²	2	7.000,00 €	6.337,00 m ²	1,10 €/m ²
4000 - 6000 m ²	0	0,00 €	0,00 m ²	0,00 €/m ²
6000 - 8000 m ²	0	0,00 €	0,00 m ²	0,00 €/m ²
8000 - 10000 m ²	0	0,00 €	0,00 m ²	0,00 €/m ²
više od 10000 m ²	0	0,00 €	0,00 m ²	0,00 €/m ²

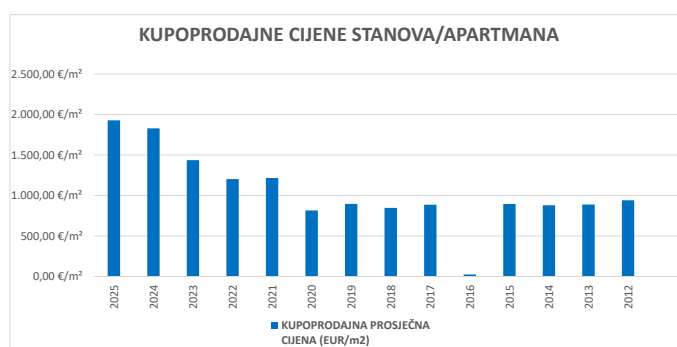


5.2.20. ŠZ – ŠUMSKO ZEMLJIŠTE - KUPOPRODAJA U POJEDINIM GRADOVIMA/OPĆINAMA/NASELJIMA				
GRAD/OPĆINA/NASELJE	KUPOPRODAJA (broj kupopr.)	VRIJEDNOST KUPOPRODAJE (u EUR)	POVRŠINA (u m ²)	PROSJEČNA CIJENA EUR/m ²
DONJI KUČAN	1	2.000,00 €	3.037,00 m ²	0,66 €/m ²
JALKOVEC	1	5.000,00 €	3.300,00 m ²	1,52 €/m ²
UKUPNO OBRADENIH:	2			
UKUPNO U ZK:	2			



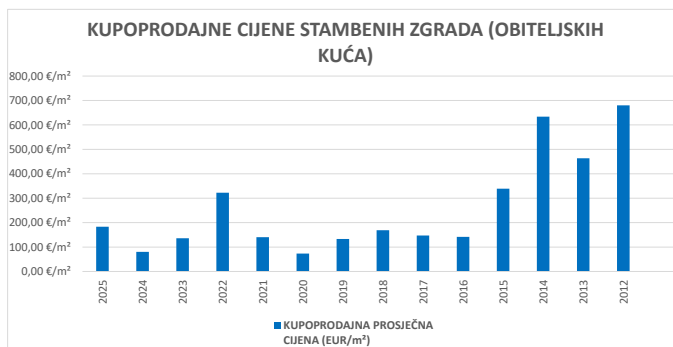
5.3. PROMJENA PROSJEČNIH KUPOPRODAJNIH CIJENA POJEDINIH NEKRETNINA U ODNOSU NA PRETHODNE GODINE

5.3.1. KUPOPRODAJNE CIJENE STANOVA/APARTMANA		
GODINA	KUPOPRODAJNA PROSJEČNA CIJENA (EUR/m ²)	PROMJENA U ODNOSU NA PRETHODNU GODINU (± %)
2025	1.928,16 €/m ²	+5,42%
2024	1.828,98 €/m ²	+27,34%
2023	1.436,34 €/m ²	+19,49%
2022	1.202,04 €/m ²	-1,11%
2021	1.215,58 €/m ²	+49,09%
2020	815,34 €/m ²	-9,04%
2019	896,33 €/m ²	+5,89%
2018	846,44 €/m ²	-4,47%
2017	886,01 €/m ²	+3.537,70%
2016	24,36 €/m ²	-97,28%
2015	895,36 €/m ²	+1,87%
2014	878,90 €/m ²	-1,05%
2013	888,24 €/m ²	-5,59%
2012	940,83 €/m ²	+0,00%



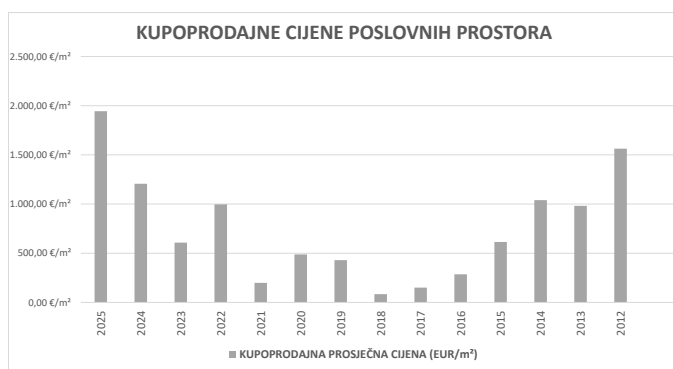
5.3.2. KUPOPRODAJNE CIJENE STAMBENIH ZGRADA (OBITELJSKIH KUĆA)		
GODINA	KUPOPRODAJNA PROSJEČNA CIJENA (EUR/m ²)	PROMJENA U ODNOSU NA PRETHODNU GODINU (± %)
2025	183,35 €/m ²	+128,15%
2024	80,37 €/m ²	-41,07%
2023	136,37 €/m ²	-57,73%
2022	322,60 €/m ²	+129,38%
2021	140,64 €/m ²	+91,99%
2020	73,26 €/m ²	-44,92%
2019	133,00 €/m ²	-21,40%
2018	169,22 €/m ²	+14,94%
2017	147,23 €/m ²	+3,97%
2016	141,61 €/m ²	-58,21%
2015	338,84 €/m ²	-46,56%
2014	634,05 €/m ²	+36,86%

2013	463,29 €/m ²	-31,88%
2012	680,12 €/m ²	+0,00%



5.3.3. KUPOPRODAJNE CIJENE POSLOVNIH PROSTORA

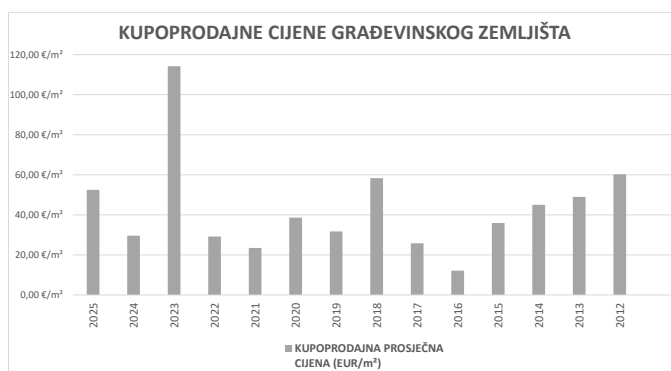
GODINA	KUPOPRODAJNA PROSJEČNA CIJENA (EUR/m ²)	PROMJENA U ODNOSU NA PRETHODNU GODINU (± %)
2025	1.943,53 €/m ²	+61,20%
2024	1.205,65 €/m ²	+98,40%
2023	607,69 €/m ²	-39,04%
2022	996,94 €/m ²	+402,07%
2021	198,56 €/m ²	-59,33%
2020	488,26 €/m ²	+13,61%
2019	429,78 €/m ²	+411,57%
2018	84,01 €/m ²	-44,23%
2017	150,64 €/m ²	-47,41%
2016	286,43 €/m ²	-53,38%
2015	614,36 €/m ²	-40,94%
2014	1.040,17 €/m ²	+5,91%
2013	982,16 €/m ²	-37,16%
2012	1.563,02 €/m ²	+0,00%



5.3.4. KUPOPRODAJNE CIJENE GRAĐEVINSKOG ZEMLJIŠTA

GODINA	KUPOPRODAJNA PROSJEČNA CIJENA (EUR/m ²)	PROMJENA U ODNOSU NA PRETHODNU GODINU (± %)
2025	52,48 €/m ²	+77,18%

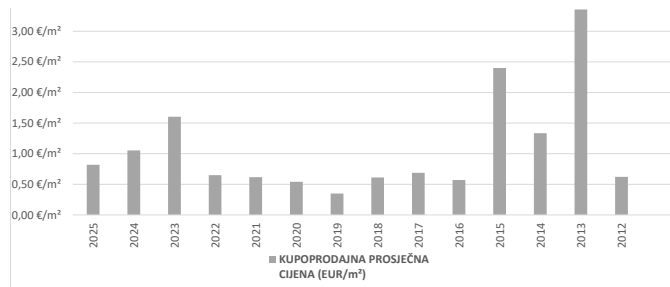
2024	29,62 €/m ²	-74,06%
2023	114,20 €/m ²	+291,33%
2022	29,18 €/m ²	+24,17%
2021	23,50 €/m ²	-39,18%
2020	38,64 €/m ²	+21,84%
2019	31,71 €/m ²	-45,64%
2018	58,34 €/m ²	+125,99%
2017	25,82 €/m ²	+112,78%
2016	12,13 €/m ²	-66,24%
2015	35,94 €/m ²	-20,19%
2014	45,03 €/m ²	-8,03%
2013	48,96 €/m ²	-18,77%
2012	60,27 €/m ²	+0,00%



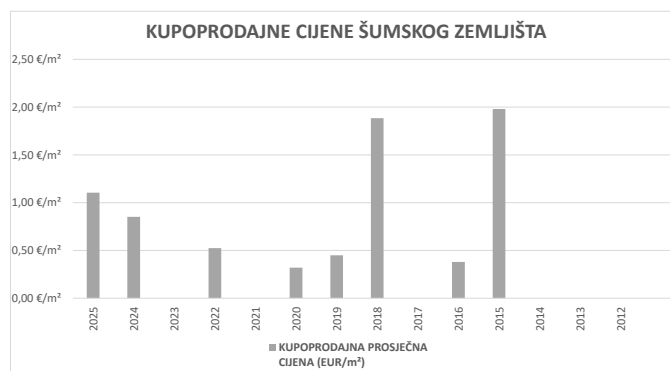
5.3.5. KUPOPRODAJNE CIJENE POLJOPRIVREDNOG ZEMLJIŠTA

GODINA	KUPOPRODAJNA PROSJEČNA CIJENA (EUR/m ²)	PROMJENA U ODNOSU NA PRETHODNU GODINU (± %)
2025	0,82 €/m ²	-22,31%
2024	1,05 €/m ²	-34,29%
2023	1,60 €/m ²	+146,91%
2022	0,65 €/m ²	+5,27%
2021	0,62 €/m ²	+14,10%
2020	0,54 €/m ²	+54,60%
2019	0,35 €/m ²	-42,84%
2018	0,61 €/m ²	-10,94%
2017	0,69 €/m ²	+20,45%
2016	0,57 €/m ²	-76,23%
2015	2,40 €/m ²	+79,71%
2014	1,34 €/m ²	-60,20%
2013	3,36 €/m ²	+439,67%
2012	0,62 €/m ²	+0,00%





5.3.6. KUPOPRODAJNE CIJENE ŠUMSKOG ZEMLJIŠTA		
GODINA	KUPOPRODAJNA PROSJEČNA CIJENA (EUR/m ²)	PROMJENA U ODNOSU NA PRETHODNU GODINU (± %)
2025	1,10 €/m ²	+29,61%
2024	0,85 €/m ²	+0,00%
2023	0,00 €/m ²	+0,00%
2022	0,52 €/m ²	+0,00%
2021	0,00 €/m ²	+0,00%
2020	0,32 €/m ²	-28,73%
2019	0,45 €/m ²	-76,16%
2018	1,88 €/m ²	+0,00%
2017	0,00 €/m ²	+0,00%
2016	0,38 €/m ²	-80,83%
2015	1,98 €/m ²	+0,00%
2014	0,00 €/m ²	+0,00%
2013	0,00 €/m ²	+0,00%
2012	0,00 €/m ²	+0,00%



5.4. INDEKSNI NIZOVI KUPOPRODAJNIH CIJENA

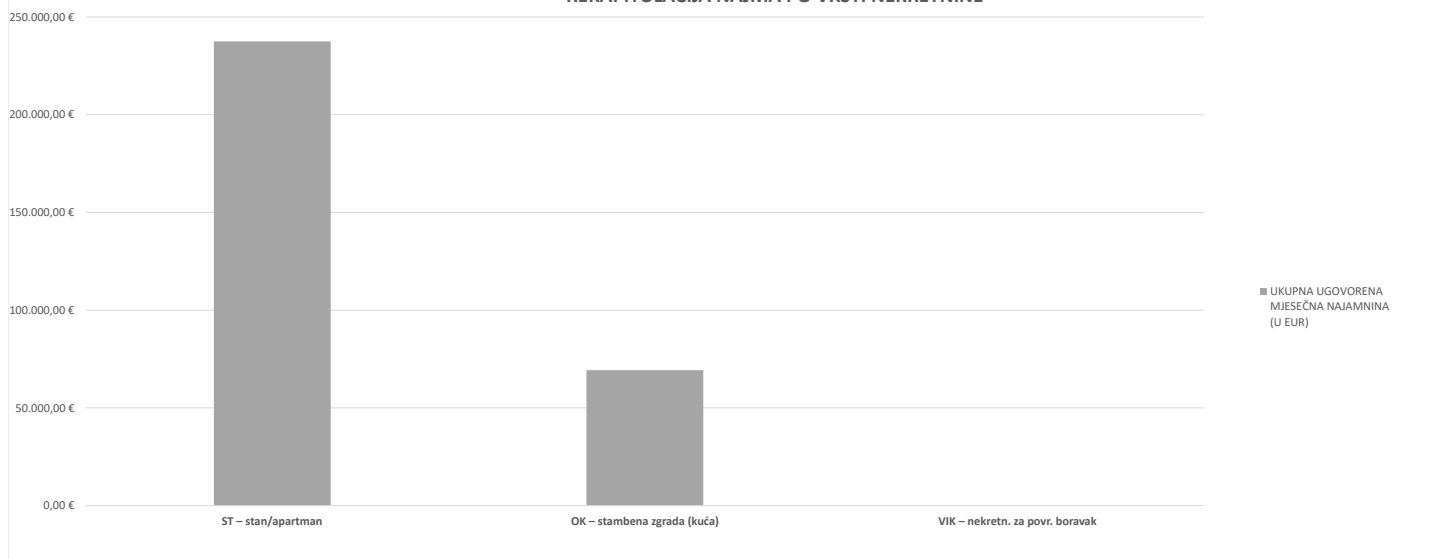
INDEKSNI NIZOVI – GRAD VARAŽDIN											
Vrsta nekretnine	GODINA										
	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025
<i>Građevinsko zemljište</i>	100,00	100,00	100,00	138,88	78,21	167,84	121,98	132,44	110,75	148,99	121,65
<i>Poljoprivredno zemljište</i>	100,00	140,94	143,25	148,43	148,47	145,36	146,48	160,77	166,74	187,04	175,39
<i>Šumsko zemljište</i>	100,00	23,64	-	96,43	11,73	16,33	-	25,51	30,61	40,82	55,61
<i>Stanovi/apartmani</i>	100,00	103,97	102,36	105,13	111,92	127,50	144,10	163,81	189,47	212,35	227,21
<i>Stanovi/apartmani najam</i>	-	-	-	-	-	-	-	100,00	120,02	142,46	154,29
<i>Poslovni prostori</i>	-	-	-	-	-	-	100,00	116,48	129,92	105,70	167,65
<i>Poslovni prostori zakup</i>	-	-	-	-	-	-	100,00	105,00	114,61	114,47	121,03

6. NAJAM NEKRETNINA

6.1. REKAPITULACIJA NAJMA PO VRSTI NEKRETNINE ZA RAZDOBLJE OD OD 01.01.2025. DO 31.12.2025.

VRSTA NEKRETNINE	NAJAM (broj ugovora)	UKUPNA UGOVORENA MJESEČNA NAJAMNINA (U EUR)	POVRŠINA U PROMETU (u m ²)	PROSJEČNA MJESEČNA NAJAMNINA EUR/m ²	U ODNOSU NA PRETHODNU GODINU (±%)
ST – stan/apartman	544	237.472,25 €	28.296,40 m ²	8,39 €/m ²	+10,84%
OK – stambena zgrada (kuća)	85	69.313,18 €	20.314,97 m ²	3,41 €/m ²	+13,37%
VIK – nekretn. za povr. boravak	0	0,00 €	0,00 m ²	0,00 €/m ²	+0,00%
UKUPNO OBRADENIH:	629				
UKUPNO U ZKC:	636				

REKAPITULACIJA NAJMA PO VRSTI NEKRETNINE



Napomene:
 U izvješću su obrađene nekretnine koje sadrže oba podatka: 'Ugovorena mjesečna najmanina/zakupnina' i 'Površina u prometu (m²)' - UKUPNO obrađenih.
 Podatak 'UKUPNO U ZKC' prikazuje ukupan broj nekretnina u ZKC-u prema odabranim kriterijima, neovisno o tome da li imaju upisanu oba podatka potrebna za izradu izvješća.
 Prosječna cijena EUR po m² izračunata je kao omjer Ukupne vrijednosti transakcija EUR i Ukupne površine nekretnina m².

6.2. REKAPITULACIJA NAJMA PO VRSTAMA NEKRETNINA, POVRŠINI, ETAŽI I GRADU/OPĆINI/NASELJU ZA RAZDOBLJE OD OD 01.01.2025. DO 31.12.2025.

6.2.1. ST – STAN/APARTMAN - NAJAM

UKUPAN BROJ OBRADENIH UGOVORA O NAJMU	UKUPNA UGOVORENA MJESEČNA NAJAMNINA (U EUR)	POVRŠINA U PROMETU (u m ²)	PROSJEČNA MJESEČNA NAJAMNINA EUR/m ²
544	237.472,25 €	28.296,40 m ²	8,39 €/m ²

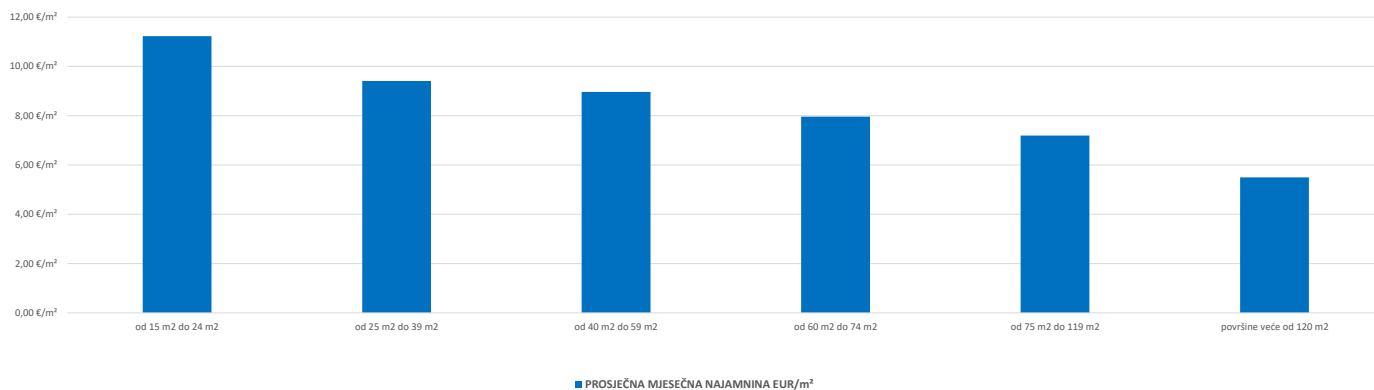
Napomene:
 U rekapitulaciji su obrađene nekretnine koje sadrže oba podatka: 'Ugovorena mjesečna najmanina/zakupnina' i 'Površina u prometu (m²)' - UKUPNO obrađenih.
 Podatak 'UKUPNO U ZKC' prikazuje ukupan broj nekretnina u ZKC-u prema odabranim kriterijima, neovisno o tome da li imaju upisanu oba podatka potrebna za izradu izvješća.
 Prosječna cijena EUR po m² izračunata je kao omjer Ukupne vrijednosti transakcija EUR i Ukupne površine nekretnina m².

6.2.2. ST – STAN/APARTMAN - NAJAM PO POVRŠINI NEKRETNINE

POVRŠINA STANA/APARTMANA (m ²)	NAJAM (broj ugovora)	UKUPNA UGOVORENA MJESEČNA NAJAMNINA (U EUR)	POVRŠINA U PROMETU (u m ²)	PROSJEČNA MJESEČNA NAJAMNINA EUR/m ²
od 15 m ² do 24 m ²	18	4.540,00 €	404,43 m ²	11,23 €/m ²
od 25 m ² do 39 m ²	141	43.004,45 €	4.570,69 m ²	9,41 €/m ²
od 40 m ² do 59 m ²	213	93.917,17 €	10.479,34 m ²	8,96 €/m ²

od 60 m ² do 74 m ²	106	56.000,00 €	7.034,38 m ²	7,96 €/m ²
od 75 m ² do 119 m ²	56	33.370,63 €	4.638,14 m ²	7,19 €/m ²
površine veće od 120 m ²	8	6.320,00 €	1.149,62 m ²	5,50 €/m ²

ST – STAN/APARTMAN - NAJAM PO POVRŠINI NEKRETNINE

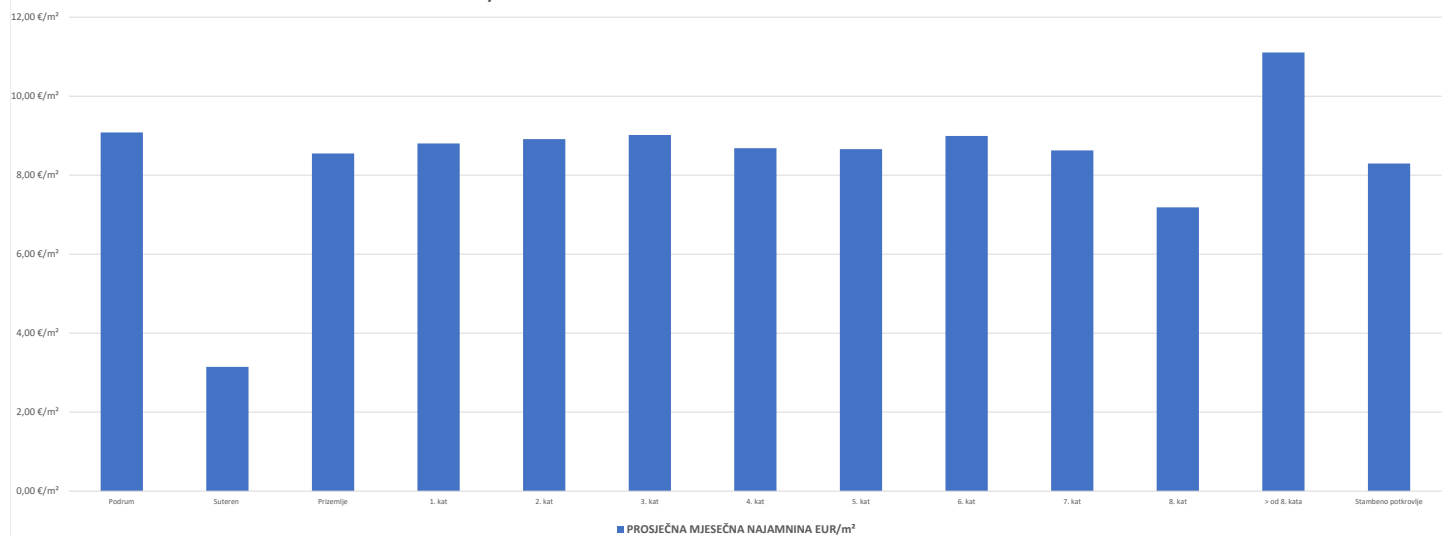


6.2.3. ST – STAN/APARTMAN - NAJAM PO ETAŽI NA KOJOJ SE NEKRETNINA NALAZI

ETAŽA STANA/APARTMANA	NAJAM (broj ugovora)	UKUPNA UGOVORENA MJESEČNA NAJAMNINA (U EUR)	POVRŠINA U PROMETU (u m ²)	PROSJEČNA MJESEČNA NAJAMNINA EUR/m ²
Podrum	2	820,00 €	90,29 m ²	9,08 €/m ²
Suteren	2	323,51 €	102,85 m ²	3,15 €/m ²
Prizemlje	52	23.613,54 €	2.761,96 m ²	8,55 €/m ²
1. kat	97	46.572,88 €	5.290,09 m ²	8,80 €/m ²
2. kat	62	28.351,76 €	3.181,33 m ²	8,91 €/m ²
3. kat	57	27.523,83 €	3.052,09 m ²	9,02 €/m ²
4. kat	30	13.200,00 €	1.520,33 m ²	8,68 €/m ²
5. kat	11	5.500,00 €	635,23 m ²	8,66 €/m ²
6. kat	17	8.415,20 €	935,73 m ²	8,99 €/m ²
7. kat	9	4.550,00 €	527,45 m ²	8,63 €/m ²
8. kat	5	2.040,00 €	283,90 m ²	7,19 €/m ²

> od 8. kata	10	5.110,00 €	460,13 m ²	11,11 €/m ²
Stambeno potkrovlje	10	4.718,00 €	568,70 m ²	8,30 €/m ²

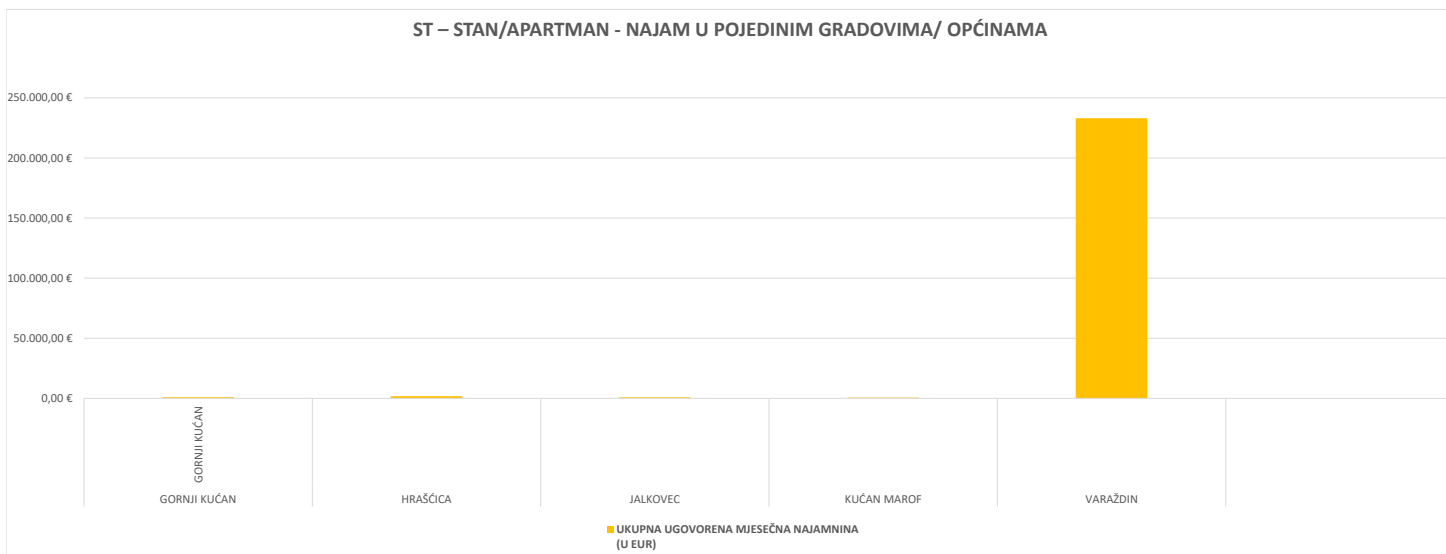
ST – STAN/APARTMAN - NAJAM PO ETAŽI NA KOJO SE NEKRETNINA NALAZI



6.2.4. ST – STAN/APARTMAN - NAJAM U POJEDINIM GRADOVIMA/ OPĆINAMA/NASELJIMA

GRAD/OPĆINA/NASELJE	NAJAM (broj ugovora)	UKUPNA UGOVORENA MJESEČNA NAJAMNINA (U EUR)	POVRŠINA U PROMETU (u m ²)	PROSJEČNA MJESEČNA NAJAMNINA EUR/m ²
GORNJI KUĆAN	4	900,00 €	117,00 m ²	7,69 €/m ²
HRAŠĆICA	6	1.787,48 €	364,65 m ²	4,90 €/m ²
JALKOVEC	2	800,00 €	180,00 m ²	4,44 €/m ²
KUĆAN MAROF	2	560,00 €	104,00 m ²	5,38 €/m ²
VARAŽDIN	529	233.054,77 €	27.455,35 m ²	8,49 €/m ²

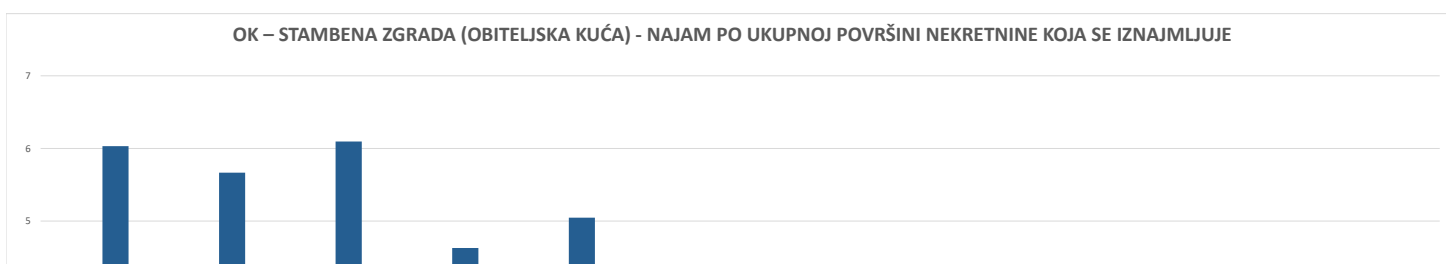
UKUPNO OBRADENIH:	543			
UKUPNO U ZKC:	544			

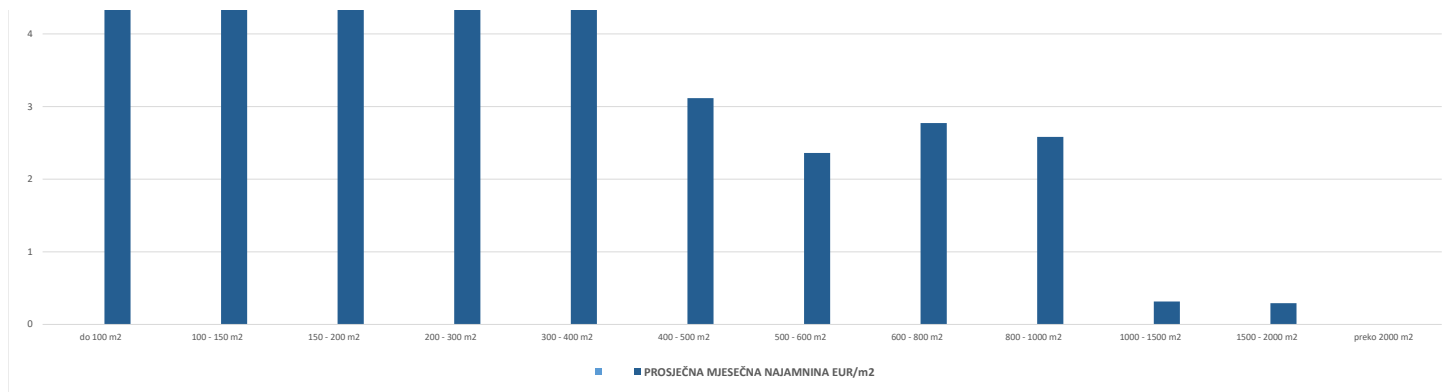


6.2.5. OK – STAMBENA ZGRADA (OBITELJSKA KUĆA) - NAJAM			
UKUPAN BROJ OBRADENIH UGOVORA O NAJMU	UKUPNA UGOVORENA MJESEČNA NAJAMNINA (U EUR)	POVRŠINA U PROMETU (u m ²)	PROSJEČNA MJESEČNA NAJAMNINA EUR/m ²
85	69.313,18 €	20.314,97 m ²	3,41 €/m ²

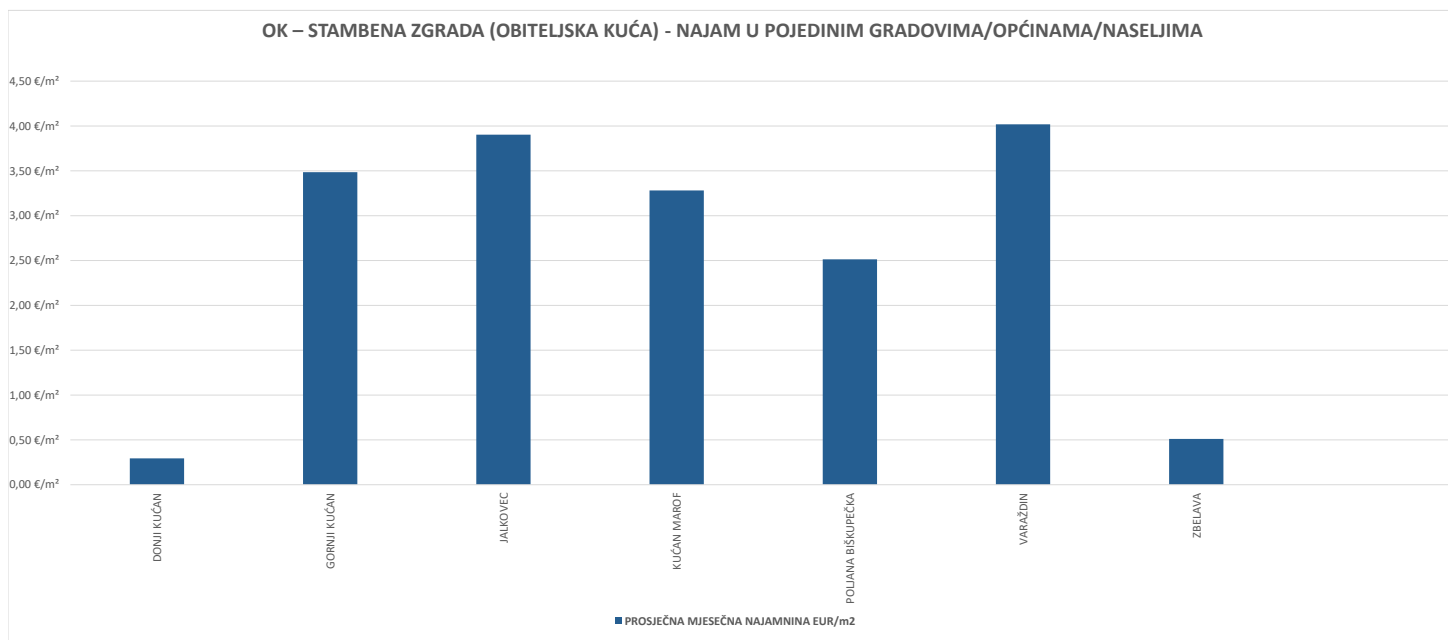
6.2.6. OK – STAMBENA ZGRADA (OBITELJSKA KUĆA) - NAJAM PO UKUPNOJ POVRŠINI NEKRETNINE KOJA SE IZNAJMLJUJE

POVRŠINA IZ ZK.UL.(m ²) - obuhvaća površinu zemljišta i tlocrtnu površine građevina	NAJAM (broj ugovora)	UKUPNA UGOVORENA MJESEČNA NAJAMNINA (U EUR)	POVRŠINA U PROMETU (u m ²) - suvlasnički udio koji je u prometu	PROSJEČNA MJESEČNA NAJAMNINA EUR/m ²
do 100 m ²	29	9.733,18 €	1.613,90 m ²	6,03 €/m ²
100 - 150 m ²	19	11.895,00 €	2.099,47 m ²	5,67 €/m ²
150 - 200 m ²	6	6.260,00 €	1.027,00 m ²	6,10 €/m ²
200 - 300 m ²	10	10.610,00 €	2.292,00 m ²	4,63 €/m ²
300 - 400 m ²	3	5.480,00 €	1.086,00 m ²	5,05 €/m ²
400 - 500 m ²	5	6.800,00 €	2.182,00 m ²	3,12 €/m ²
500 - 600 m ²	7	9.160,00 €	3.879,00 m ²	2,36 €/m ²
600 - 800 m ²	1	1.800,00 €	649,00 m ²	2,77 €/m ²
800 - 1000 m ²	3	6.700,00 €	2.594,00 m ²	2,58 €/m ²
1000 - 1500 m ²	1	375,00 €	1.188,60 m ²	0,32 €/m ²
1500 - 2000 m ²	1	500,00 €	1.704,00 m ²	0,29 €/m ²
preko 2000 m ²	0	0,00 €	0,00 m ²	0,00 €/m ²





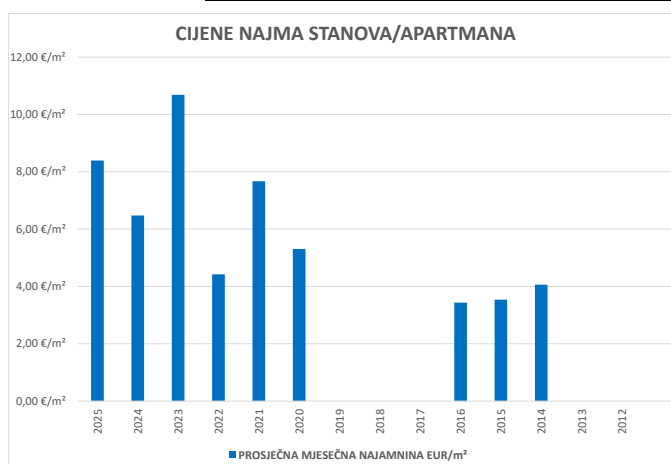
6.2.7. OK – STAMBENA ZGRADA (OBITELJSKA KUĆA) - NAJAM U POJEDINIM GRADOVIMA/OPĆINAMA/NASELJIMA				
GRAD/OPĆINA/NASELJE	NAJAM (broj ugovora)	UKUPNA UGOVORENA MJESEČNA NAJAMNINA (U EUR)	POVRŠINA U PROMETU (u m²)	PROSJEČNA MJESEČNA NAJAMNINA EUR/m²
DONJI KUĆAN	1	500,00 €	1.704,00 m²	0,29 €/m²
GORNJI KUĆAN	2	230,00 €	66,00 m²	3,48 €/m²
JALKOVEC	3	1.600,00 €	410,00 m²	3,90 €/m²
KUĆAN MAROF	4	4.210,00 €	1.283,00 m²	3,28 €/m²
POLJANA BIŠKUPEČKA	1	500,00 €	199,00 m²	2,51 €/m²
VARAŽDIN	72	61.598,18 €	15.330,37 m²	4,02 €/m²
ZBELAVA	2	675,00 €	1.322,60 m²	0,51 €/m²
UKUPNO OBRADENIH:		85		
UKUPNO U ZKC:		91		



6.3. PROMJENA PROSJEČNIH CIJENA NAJMA POJEDINI NEKRETNINA

6.3.1. CIJENE NAJMA STANOVA/APARTMANA		
GODINA	PROSJEČNA MJESEČNA NAJAMNINA EUR/m²	PROMJENA U ODNOSU NA PRETHODNU GODINU (± %)
2025	8,39 €/m²	+29,64%

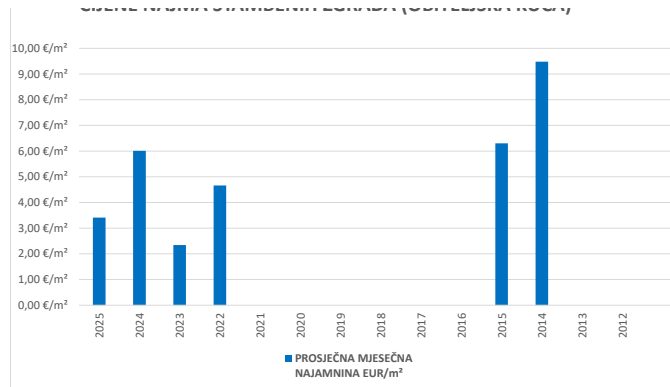
2024	6,47 €/m ²	-39,41%
2023	10,68 €/m ²	+141,66%
2022	4,42 €/m ²	-42,34%
2021	7,67 €/m ²	+44,49%
2020	5,31 €/m ²	+0,00%
2019	0,00 €/m ²	+0,00%
2018	0,00 €/m ²	+0,00%
2017	0,00 €/m ²	+0,00%
2016	3,44 €/m ²	-2,89%
2015	3,54 €/m ²	-12,91%
2014	4,06 €/m ²	+0,00%
2013	0,00 €/m ²	+0,00%
2012	0,00 €/m ²	+0,00%



6.3.2. CIJENE NAJMA STAMBENIH ZGRADA (OBITELJSKA KUĆA)

GODINA	PROSJEČNA MJESEČNA NAJAMNINA EUR/m ²	PROMJENA U ODNOSU NA PRETHODNU GODINU (± %)
2025	3,41 €/m ²	-43,23%
2024	6,01 €/m ²	+156,55%
2023	2,34 €/m ²	-49,74%
2022	4,66 €/m ²	+0,00%
2021	0,00 €/m ²	+0,00%
2020	0,00 €/m ²	+0,00%
2019	0,00 €/m ²	+0,00%
2018	0,00 €/m ²	+0,00%
2017	0,00 €/m ²	+0,00%
2016	0,00 €/m ²	+0,00%
2015	6,30 €/m ²	-33,50%
2014	9,48 €/m ²	+0,00%
2013	0,00 €/m ²	+0,00%
2012	0,00 €/m ²	+0,00%

CIJENE NAJMA STAMBENIH ZGRADA (OBITELJSKA KUĆA)



7. ZAKUP NEKRETNINA

7.1. REKAPITULACIJA ZAKUPA PO VRSTI NEKRETNINE ZA RAZDOBLJE OD 01.01.2025. DO 31.12.2025.

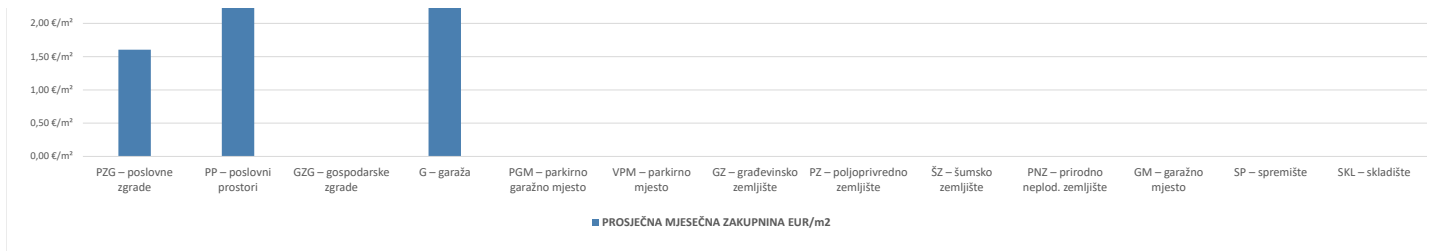
VRSTA NEKRETNINE	ZAKUP (broj ugovora)	UKUPNA VRIJEDNOST UGOVORENIH MJESEČNIH ZAKUPNINA (EUR)	POVRŠINA U PROMETU (u m²)	PROSJEČNA MJESEČNA ZAKUPNINA EUR/m²	U ODNOSU NA PRETHODNU GODINU (±%)
PZG – poslovne zgrade	7	16.404,27 €	10.225,26 m²	1,60 €/m²	-53,53%
PP – poslovni prostori	181	198.686,81 €	69.490,00 m²	2,86 €/m²	-59,66%
GZG – gospodarske zgrade	0	0,00 €	0,00 m²	0,00 €/m²	+0,00%
G – garaža	1	75,00 €	16,00 m²	4,69 €/m²	+75,78%
PGM – parkirno garažno mjesto	0	0,00 €	0,00 m²	0,00 €/m²	+0,00%
VPM – parkirno mjesto	0	0,00 €	0,00 m²	0,00 €/m²	+0,00%
GZ – građevinsko zemljište	0	0,00 €	0,00 m²	0,00 €/m²	+0,00%
PZ – poljoprivredno zemljište	0	0,00 €	0,00 m²	0,00000 €/m²	+0,00%
ŠZ – šumsko zemljište	0	0,00 €	0,00 m²	0,00 €/m²	+0,00%
PNZ – prirodno neplod. zemljište	0	0,00 €	0,00 m²	0,00 €/m²	+0,00%
GM – garažno mjesto	0	0,00 €	0,00 m²	0,00 €/m²	+0,00%
SP – spremište	0	0,00 €	0,00 m²	0,00 €/m²	+0,00%
SKL – skladište	0	0,00 €	0,00 m²	0,00 €/m²	+0,00%
UKUPNO OBRADENIH:	189				
UKUPNO U ZKC:	324				

Napomene:

U izvješću su obrađene nekretnine koje sadrže oba podatka: 'Ugovorena mjesečna najamнина/zakupnina' i 'Površina u prometu (m²)' - UKUPNO obrađenih.
Podatak 'UKUPNO U ZKC' prikazuje ukupan broj nekretnina u ZKC-u prema odabranim kriterijima, neovisno o tome da li imaju upisanu oba podatka potrebna za izradu izvješća.
Prosječna cijena EUR po m² izračunata je kao omjer Ukupne vrijednosti transakcija EUR i Ukupne površine nekretnina m².

7.1. REKAPITULACIJA ZAKUPA PO VRSTI NEKRETNINE ZA RAZDOBLJE



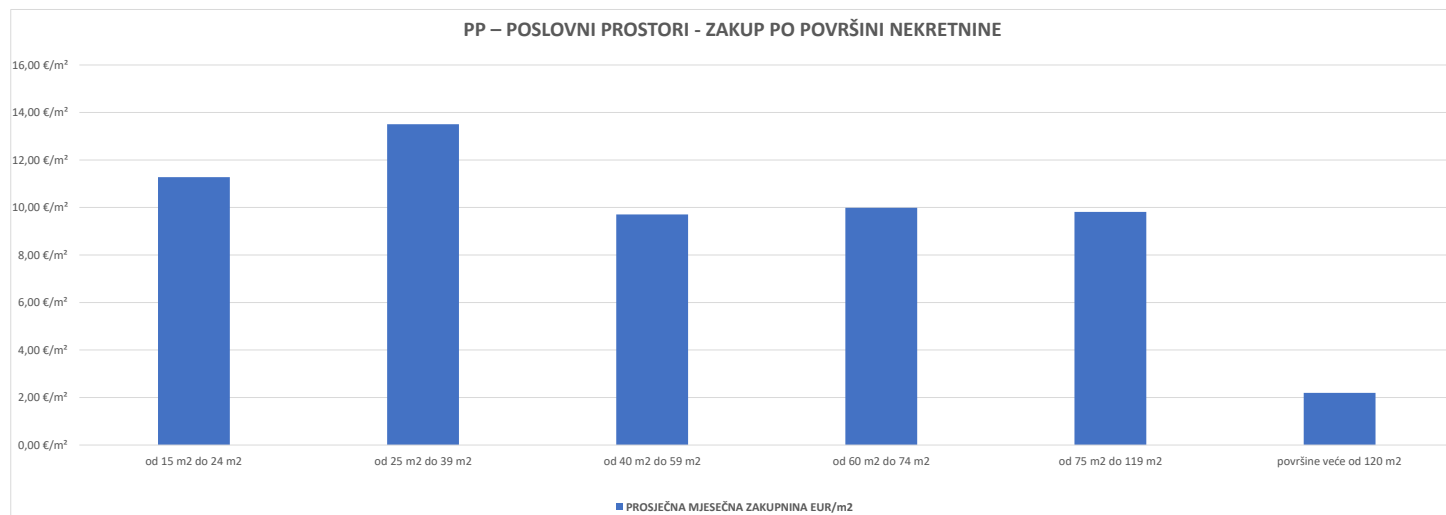


7.2. REKAPITULACIJA ZAKUPA PO VRSTAMA NEKRETNINA, POVRŠINI I GRADU/OPĆINI/NASELJU ZA RAZDOBLJE OD 01.01.2025. DO 31.12.2025.

7.2.1. PP – POSLOVNI PROSTORI - ZAKUP			
UKUPAN BROJ OBRADENIH UGOVORA O ZAKUPU	UKUPNA VRIJEDNOST UGOVORENIH MJESEČNIH ZAKUPNINA (EUR)	POVRŠINA U PROMETU (u m ²)	PROSJEČNA MJESEČNA ZAKUPNINA EUR/m ²
181	198.686,81 €	69.490,00 m ²	2,86 €/m ²

Napomene:
U rekapitulaciji su obrađene nekretnine koje sadrže oba podatka: 'Ugovorena mjesečna najmanina/zakupnina' i 'Površina u prometu (m²)' - UKUPNO obrađenih.
Podatak 'UKUPNO U ZKC' prikazuje ukupan broj nekretnina u ZKC-u prema odabranim kriterijima, neovisno o tome da li imaju upisana oba podatka potrebna za izradu izvješća.
Prosječna cijena EUR po m² izračunata je kao omjer Ukupne vrijednosti transakcija EUR i Ukupne površine nekretnina m².

7.2.2. PP – POSLOVNI PROSTORI - ZAKUP PO POVRŠINI NEKRETNINE				
POVRŠINA POSLOVNOG PROSTORA (m ²)	ZAKUP (broj ugovora)	UKUPNA VRIJEDNOST UGOVORENIH MJESEČNIH ZAKUPNINA (EUR)	POVRŠINA U PROMETU (u m ²)	PROSJEČNA MJESEČNA ZAKUPNINA EUR/m ²
od 15 m ² do 24 m ²	32	6.700,01 €	594,17 m ²	11,28 €/m ²
od 25 m ² do 39 m ²	20	8.392,00 €	621,32 m ²	13,51 €/m ²
od 40 m ² do 59 m ²	21	10.144,28 €	1.044,85 m ²	9,71 €/m ²
od 60 m ² do 74 m ²	6	4.201,50 €	420,56 m ²	9,99 €/m ²
od 75 m ² do 119 m ²	25	22.429,33 €	2.285,29 m ²	9,81 €/m ²
površine veće od 120 m ²	45	141.008,68 €	64.195,85 m ²	2,20 €/m ²

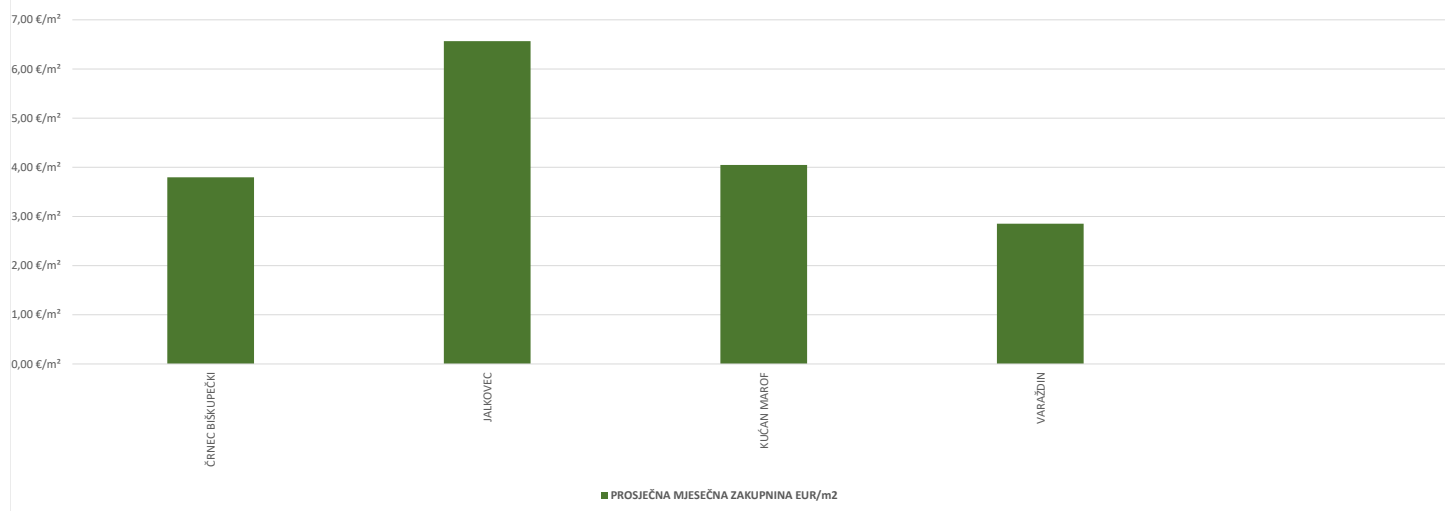


7.2.3. PP – POSLOVNI PROSTORI - ZAKUP U POJEDINIM GRADOVIMA/OPĆINAMA/NASELJIMA				
GRAD/OPĆINA/NASELJE	ZAKUP (broj ugovora)	UKUPNA VRIJEDNOST UGOVORENIH MJESEČNIH ZAKUPNINA (EUR)	POVRŠINA U PROMETU (u m ²)	PROSJEČNA MJESEČNA ZAKUPNINA EUR/m ²
ČRNEC BIŠKUPEČKI	1	300,00 €	79,00 m ²	3,80 €/m ²

JALKOVEC	1	650,00 €	99,00 m ²	6,57 €/m ²
KUĆAN MAROF	1	69,00 €	17,05 m ²	4,05 €/m ²
VARAŽDIN	178	197.667,81 €	69.294,95 m ²	2,85 €/m ²

UKUPNO OBRADENIH:	181			
UKUPNO U ZKC:	181			

PP – POSLOVNI PROSTORI - ZAKUP U POJEDINIM GRADOVIMA/ OPĆINAMA



■ PROSJEČNA MJESEČNA ZAKUPNINA EUR/m²

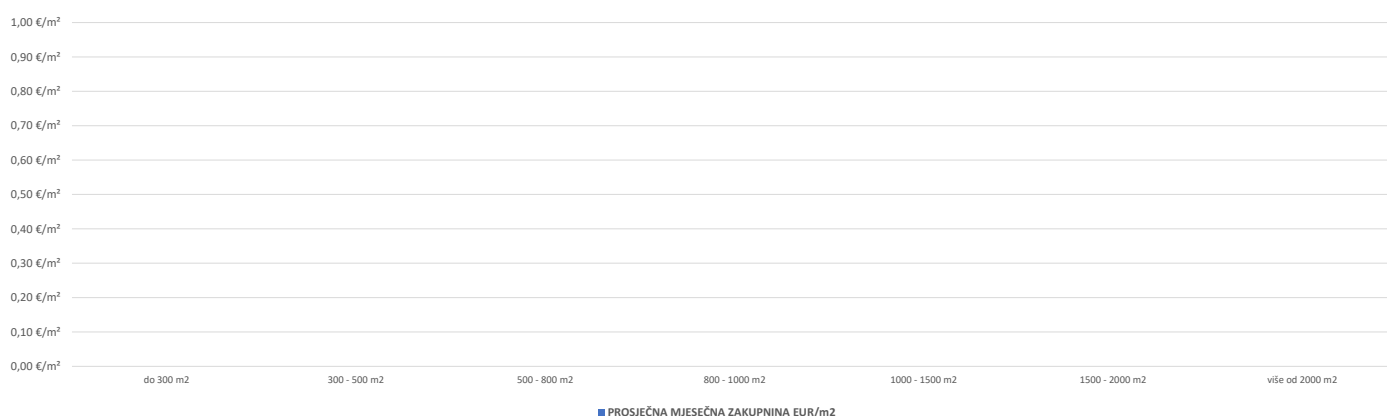
7.2.4. GZ – GRAĐEVINSKO ZEMLJIŠTE - ZAKUP

UKUPNI ZAKUP (broj ugovora)	UKUPNA VRIJEDNOST UGOVORENIH MJESEČNIH ZAKUPNINA (EUR)	POVRŠINA U PROMETU (u m²)	PROSJEČNA MJESEČNA ZAKUPNINA EUR/m²
0	0,00 €	0,00 m²	0,00 €/m²

7.2.5. GZ – GRAĐEVINSKO ZEMLJIŠTE - ZAKUP PO POVRŠINI NEKRETNINE

POVRŠINA GRAĐEVINSKOG ZEMLJIŠTA (m²)	ZAKUP (broj ugovora)	UKUPNA VRIJEDNOST UGOVORENIH MJESEČNIH ZAKUPNINA (EUR)	POVRŠINA U PROMETU (u m²)	PROSJEČNA MJESEČNA ZAKUPNINA EUR/m²
do 300 m²	0	0,00 €	0,00 m²	0,00 €/m²
300 - 500 m²	0	0,00 €	0,00 m²	0,00 €/m²
500 - 800 m²	0	0,00 €	0,00 m²	0,00 €/m²
800 - 1000 m²	0	0,00 €	0,00 m²	0,00 €/m²
1000 - 1500 m²	0	0,00 €	0,00 m²	0,00 €/m²
1500 - 2000 m²	0	0,00 €	0,00 m²	0,00 €/m²
više od 2000 m²	0	0,00 €	0,00 m²	0,00 €/m²

GZ – GRAĐEVINSKO ZEMLJIŠTE - ZAKUP PO POVRŠINI NEKRETNINE



■ PROSJEČNA MJESEČNA ZAKUPNINA EUR/m²

7.2.6. GZ – GRAĐEVINSKO ZEMLJIŠTE - ZAKUP U POJEDINIM GRADOVIMA/OPĆINAMA/NASELJIMA					
GRAD/OPĆINA/NASELJE		ZAKUP (broj ugovora)	UKUPNA VRIJEDNOST UGOVORENIH MJESEČNIH ZAKUPNINA (EUR)	POVRŠINA U PROMETU (u m ²)	PROSJEČNA MJESEČNA ZAKUPNINA EUR/m ²
UKUPNO OBRADENIH:		0			
UKUPNO U ZK:		0			

GZ – GRAĐEVINSKO ZEMLJIŠTE - ZAKUP U POJEDINIM GRADOVIMA/OPĆINAMA/NASELJIMA

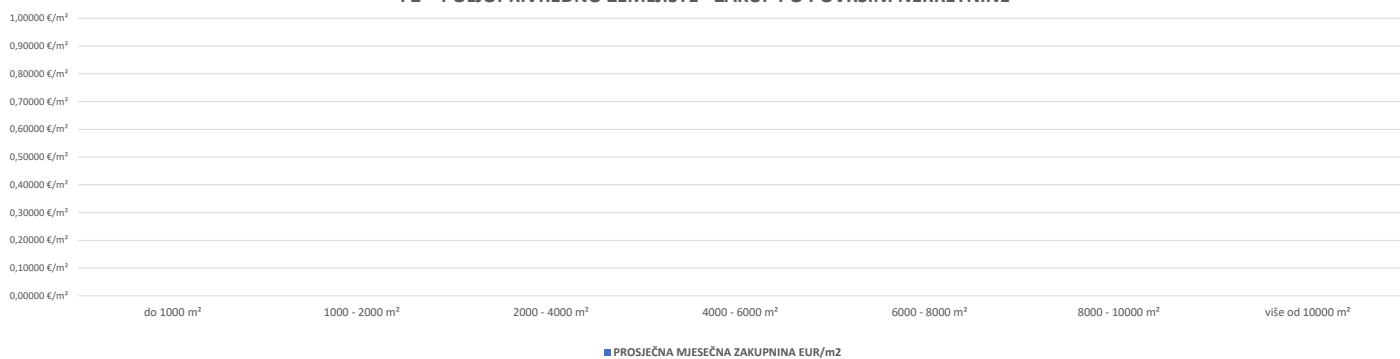
1,00 €/m²
0,90 €/m²
0,80 €/m²
0,70 €/m²
0,60 €/m²
0,50 €/m²
0,40 €/m²
0,30 €/m²
0,20 €/m²
0,10 €/m²
0,00 €/m²

■ PROSJEČNA MJESEČNA ZAKUPNINA EUR/m²

7.2.7. PZ – POLJOPRIVREDNO ZEMLJIŠTE - ZAKUP			
UKUPNI ZAKUP (broj ugovora)	UKUPNA VRIJEDNOST UGOVORENIH MJESEČNIH ZAKUPNINA (EUR)	POVRŠINA U PROMETU (u m ²)	PROSJEČNA MJESEČNA ZAKUPNINA EUR/m ²
0	0,00 €	0,00 m ²	0,00000 €/m ²

7.2.8. PZ – POLJOPRIVREDNO ZEMLJIŠTE - ZAKUP PO POVRŠINI NEKRETNINE				
POVRŠINA POLJOPRIVREDNOG ZEMLJIŠTA (m ²)	ZAKUP (broj ugovora)	UKUPNA VRIJEDNOST UGOVORENIH MJESEČNIH ZAKUPNINA (EUR)	POVRŠINA U PROMETU (u m ²)	PROSJEČNA MJESEČNA ZAKUPNINA EUR/m ²
do 1000 m ²	0	0,00 €	0,00 m ²	0,00000 €/m ²
1000 - 2000 m ²	0	0,00 €	0,00 m ²	0,00000 €/m ²
2000 - 4000 m ²	0	0,00 €	0,00 m ²	0,00000 €/m ²
4000 - 6000 m ²	0	0,00 €	0,00 m ²	0,00000 €/m ²
6000 - 8000 m ²	0	0,00 €	0,00 m ²	0,00000 €/m ²
8000 - 10000 m ²	0	0,00 €	0,00 m ²	0,00000 €/m ²
više od 10000 m ²	0	0,00 €	0,00 m ²	0,00000 €/m ²

PZ – POLJOPRIVREDNO ZEMLJIŠTE - ZAKUP PO POVRŠINI NEKRETNINE



7.2.9. PZ – POLJOPRIVREDNO ZEMLJIŠTE - ZAKUP U POJEDINIM GRADOVIMA/OPĆINAMA/NASELJIMA				
GRAD/OPĆINA/KAT. OPĆINA/NASELJE	ZAKUP (broj ugovora)	UKUPNA VRIJEDNOST UGOVORENIH MJESEČNIH ZAKUPNINA (EUR)	POVRŠINA U PROMETU (u m ²)	PROSJEČNA MJESEČNA ZAKUPNINA EUR/m ²
UKUPNO OBRADENIH:	0			
UKUPNO U ZKC:	0			

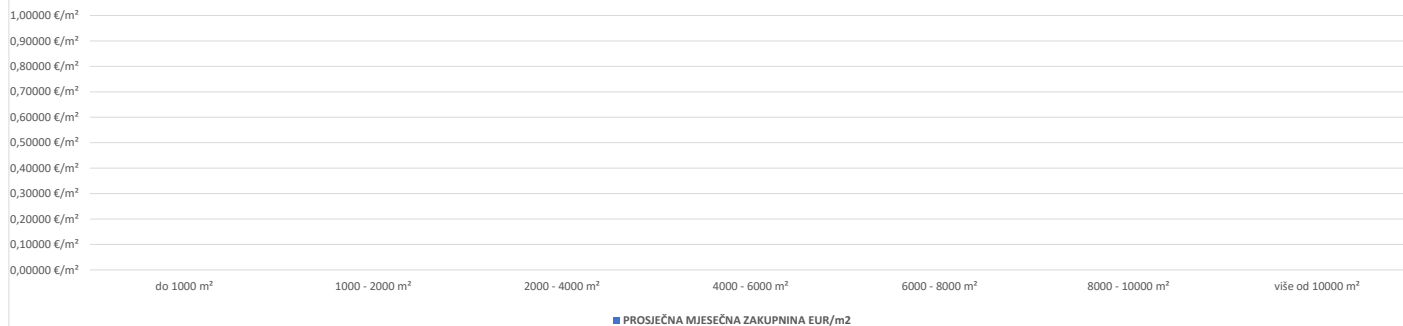
PZ – POLJOPRIVREDNO ZEMLJIŠTE - ZAKUP U POJEDINIM GRADOVIMA/OPĆINAMA/NASELJA



7.2.10. ŠZ – ŠUMSKO ZEMLJIŠTE - ZAKUP			
UKUPNI ZAKUP (broj ugovora)	UKUPNA VRIJEDNOST UGOVORENIH MJESEČNIH ZAKUPNINA (EUR)	POVRŠINA U PROMETU (u m ²)	PROSJEČNA MJESEČNA ZAKUPNINA EUR/m ²
0	0,00 €	0,00 m ²	0,00000 €/m ²

7.2.11. ŠZ – ŠUMSKO ZEMLJIŠTE - ZAKUP PO POVRŠINI NEKRETNINE				
POVRŠINA ŠUMSKOG ZEMLJIŠTA (m ²)	ZAKUP (broj ugovora)	UKUPNA VRIJEDNOST UGOVORENIH MJESEČNIH ZAKUPNINA (EUR)	POVRŠINA U PROMETU (u m ²)	PROSJEČNA MJESEČNA ZAKUPNINA EUR/m ²
do 1000 m ²	0	0,00 €	0,00 m ²	0,00000 €/m ²
1000 - 2000 m ²	0	0,00 €	0,00 m ²	0,00000 €/m ²
2000 - 4000 m ²	0	0,00 €	0,00 m ²	0,00000 €/m ²
4000 - 6000 m ²	0	0,00 €	0,00 m ²	0,00000 €/m ²
6000 - 8000 m ²	0	0,00 €	0,00 m ²	0,00000 €/m ²
8000 - 10000 m ²	0	0,00 €	0,00 m ²	0,00000 €/m ²
više od 10000 m ²	0	0,00 €	0,00 m ²	0,00000 €/m ²

ŠZ – ŠUMSKO ZEMLJIŠTE - ZAKUP PO POVRŠINI NEKRETNINE



7.2.12. ŠZ – ŠUMSKO ZEMLJIŠTE- ZAKUP U POJEDINIM GRADOVIMA/OPĆINAMA/NASELJIMA

GRAD/OPĆINA/NASELJE	ZAKUP (broj ugovora)	UKUPNA VRIJEDNOST UGOVORENIH MJESEČNIH ZAKUPNINA (EUR)	POVRŠINA U PROMETU (u m ²)	PROSJEČNA MJESEČNA ZAKUPNINA EUR/m ²
UKUPNO OBRADENIH:	0			
UKUPNO U ZKC:	0			

ŠZ – ŠUMSKO ZEMLJIŠTE- ZAKUP U POJEDINIM GRADOVIMA/OPĆINAMA/NASELJIMA



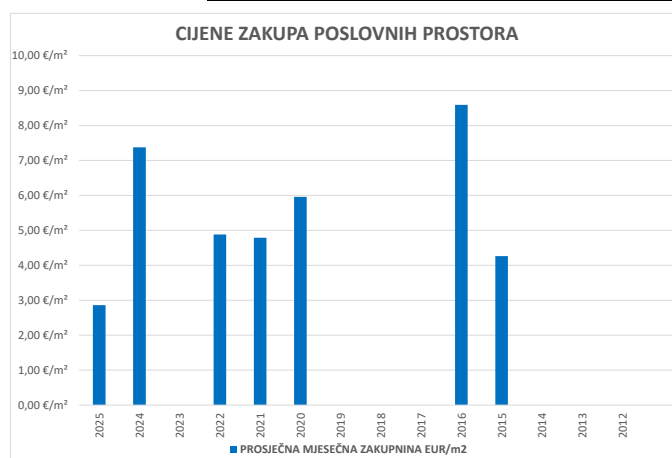
0,10000 €/m²

0,00000 €/m²

■ PROSJEČNA MJESEČNA ZAKUPNINA EUR/m²

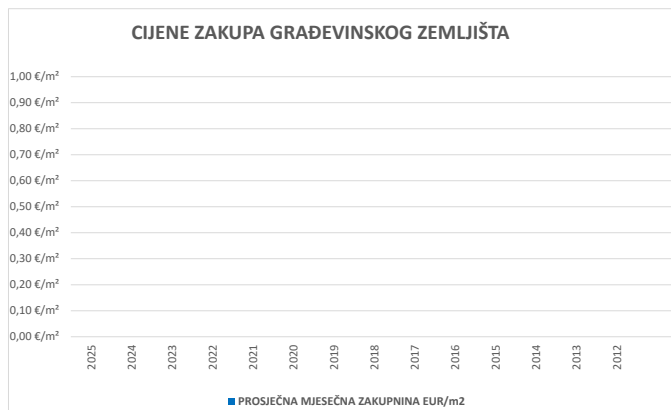
7.3. PROMJENA PROSJEČNIH CIJENA ZAKUPA POJEDINIH NEKRETNINA U ODNOSU NA PRETHODNE GODINE

7.3.1. CIJENE ZAKUPA POSLOVNIH PROSTORA		
GODINA	PROSJEČNA MJESEČNA ZAKUPNINA EUR/m ²	PROMJENA U ODNOSU NA PRETHODNU GODINU (± %)
2025	2,86 €/m ²	-61,23%
2024	7,37 €/m ²	+0,00%
2023	0,00 €/m ²	+0,00%
2022	4,88 €/m ²	+1,98%
2021	4,79 €/m ²	-19,63%
2020	5,96 €/m ²	+0,00%
2019	0,00 €/m ²	+0,00%
2018	0,00 €/m ²	+0,00%
2017	0,00 €/m ²	+0,00%
2016	8,59 €/m ²	+101,53%
2015	4,26 €/m ²	+0,00%
2014	0,00 €/m ²	+0,00%
2013	0,00 €/m ²	+0,00%
2012	0,00 €/m ²	+0,00%



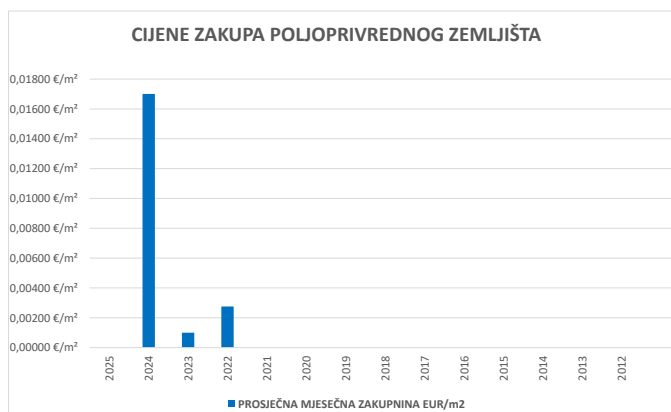
7.3.2. CIJENE ZAKUPA GRAĐEVINSKOG ZEMLJIŠTA		
GODINA	PROSJEČNA MJESEČNA ZAKUPNINA EUR/m ²	PROMJENA U ODNOSU NA PRETHODNU GODINU (± %)
2025	0,00 €/m ²	+0,00%
2024	0,00 €/m ²	+0,00%
2023	0,00 €/m ²	+0,00%
2022	0,00 €/m ²	+0,00%
2021	0,00 €/m ²	+0,00%
2020	0,00 €/m ²	+0,00%
2019	0,00 €/m ²	+0,00%
2018	0,00 €/m ²	+0,00%
2017	0,00 €/m ²	+0,00%

2016	0,00 €/m ²	+0,00%
2015	0,00 €/m ²	+0,00%
2014	0,00 €/m ²	+0,00%
2013	0,00 €/m ²	+0,00%
2012	0,00 €/m ²	+0,00%

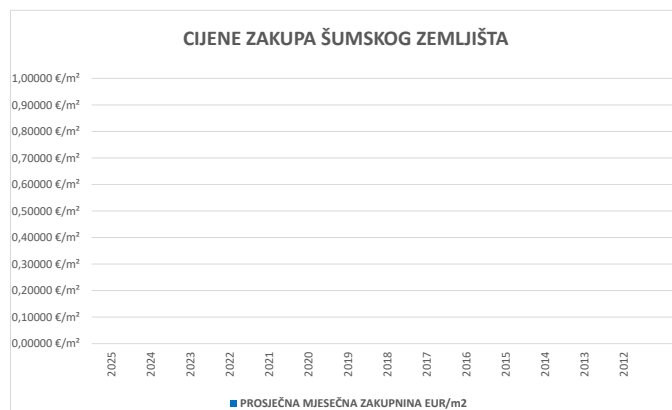


7.3.3. CIJENE ZAKUPA POLJOPRIVREDNOG ZEMLJIŠTA

GODINA	PROSJEČNA MJESEČNA ZAKUPNINA EUR/m ²	PROMJENA U ODNOSU NA PRETHODNU GODINU (± %)
2025	0,00000 €/m ²	+0,00%
2024	0,01700 €/m ²	+1.599,90%
2023	0,00100 €/m ²	-63,67%
2022	0,00275 €/m ²	+0,00%
2021	0,00000 €/m ²	+0,00%
2020	0,00000 €/m ²	+0,00%
2019	0,00000 €/m ²	+0,00%
2018	0,00000 €/m ²	+0,00%
2017	0,00000 €/m ²	+0,00%
2016	0,00000 €/m ²	+0,00%
2015	0,00000 €/m ²	+0,00%
2014	0,00000 €/m ²	+0,00%
2013	0,00000 €/m ²	+0,00%
2012	0,00000 €/m ²	+0,00%



7.3.4. CIJENE ZAKUPA ŠUMSKOG ZEMLJIŠTA		
GODINA	PROSJEČNA MJESEČNA ZAKUPNINA EUR/m ²	PROMJENA U ODNOSU NA PRETHODNU GODINU (± %)
2025	0,00000 €/m ²	+0,00%
2024	0,00000 €/m ²	+0,00%
2023	0,00000 €/m ²	+0,00%
2022	0,00000 €/m ²	+0,00%
2021	0,00000 €/m ²	+0,00%
2020	0,00000 €/m ²	+0,00%
2019	0,00000 €/m ²	+0,00%
2018	0,00000 €/m ²	+0,00%
2017	0,00000 €/m ²	+0,00%
2016	0,00000 €/m ²	+0,00%
2015	0,00000 €/m ²	+0,00%
2014	0,00000 €/m ²	+0,00%
2013	0,00000 €/m ²	+0,00%
2012	0,00000 €/m ²	+0,00%



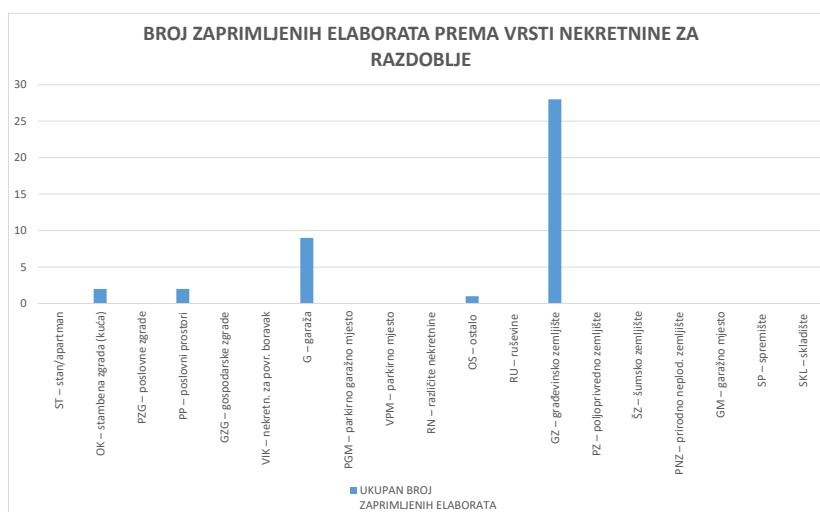
8. ANALIZA ZAPRIMLJENIH PROCJEMBENIH ELABORATA KOJI SU RAZMATRANI NA SJEDNICAMA PROCJENITELJSKOG POVJERENSTVA ŽUPANIJE / GRADA ZAGREBA / VELIKOGA GRADA

VARAŽDINA

8.1. UKUPAN BROJ PROCJEMBENIH ELABORATA KOJI SU RAZMATRANI U RAZDOBLJU OD OD 01.01.2025. DO 31.12.2025.		
UKUPAN BROJ ZAPRIMLJENIH PROCJEMBENIH ELABORATA U NAVEDENOM RAZDOBLJU		
BROJ ELABORATA NA KOJE JE DANO POZITIVNO MIŠLJENJE	BROJ ELABORATA KOJI SU VRAĆENI NA ISPRAK ILI DOPUNU	BROJ ELABORATA POVUČENIH IZ PROCEDURE
34	8	0

8.2. BROJ ZAPRIMLJENIH ELABORATA PREMA VRSTI NEKRETNINE ZA RAZDOBLJE OD OD 01.01.2025. DO 31.12.2025.				
VRSTA NEKRETNINE	UKUPAN BROJ ZAPRIMLJENIH ELABORATA	BROJ ELABORATA NA KOJE JE DANO POZITIVNO MIŠLJENJE	BROJ ELABORATA VRAĆENIH NA ISPRAK ILI DOPUNU	BROJ ELABORATA POVUČENIH IZ PROCEDURE

ST – stan/apartman	0	0	0	0
OK – stambena zgrada (kuća)	2	1	1	0
PZG – poslovne zgrade	0	0	0	0
PP – poslovni prostori	2	2	0	0
GZG – gospodarske zgrade	0	0	0	0
VIK – nekretn. za povr. boravak	0	0	0	0
G – garaža	9	9	0	0
PGM – parkirno garažno mjesto	0	0	0	0
VPM – parkirno mjesto	0	0	0	0
RN – različite nekretnine	0	0	0	0
OS – ostalo	1	1	0	0
RU – ruševine	0	0	0	0
GZ – građevinsko zemljište	28	21	7	0
PZ – poljoprivredno zemljište	0	0	0	0
ŠZ – šumsko zemljište	0	0	0	0
PNZ – prirodno neplod. zemljište	0	0	0	0
GM – garažno mjesto	0	0	0	0
SP – spremište	0	0	0	0
SKL – skladište	0	0	0	0



8.3. BROJ ZAPRIMLJENIH ELABORATA KOJI SU VRAĆENI NA ISPRAVK I RAZLIKA U PROCIJENJENIM VRIJEDNOSTIMA PRIJE I NAKON ISPRAVKA ILI DOPUNE ZA RAZDOBLJE OD OD 01.01.2025. DO 31.12.2025.

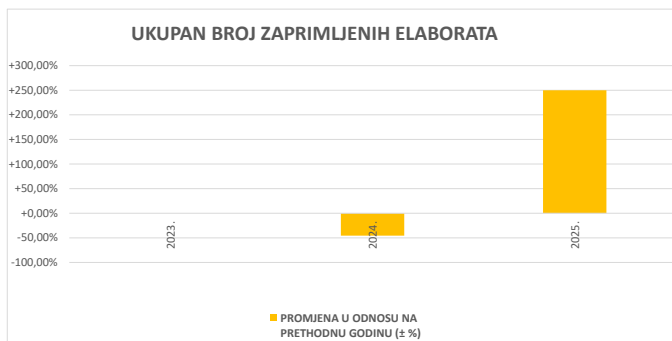
UKUPAN BROJ ELABORATA VRAĆENIH NA ISPRAVK ILI DOPUNU	UKUPNA PROCIJENJENA VRIJEDNOST PRIJE ISPRAVKA ILI DOPUNE (u eur)	UKUPNA PROCIJENJENA VRIJEDNOST NAKON ISPRAVKA ILI DOPUNE (u eur)	RAZLIKA PROCIJENJENIH VRIJEDNOSTI PRIJE I NAKON ISPRAVKA ILI DOPUNE (u ±eur)
8	1.114.740,00 EUR	1.145.870,00 EUR	31.130,00 EUR

8.4. PROMJENA BROJA ZAPRIMLJENIH I RAZMATRANIH PROCIJEMENIH ELABORATA U ODNOSU NA PRETHODNE GODINE

8.4.1. UKUPAN BROJ ZAPRIMLJENIH ELABORATA

GODINA	UKUPAN BROJ ZAPRIMLJENIH ELABORATA	PROMJENA U ODNOSU NA PRETHODNU GODINU (± broj)	PROMJENA U ODNOSU NA PRETHODNU GODINU (± %)

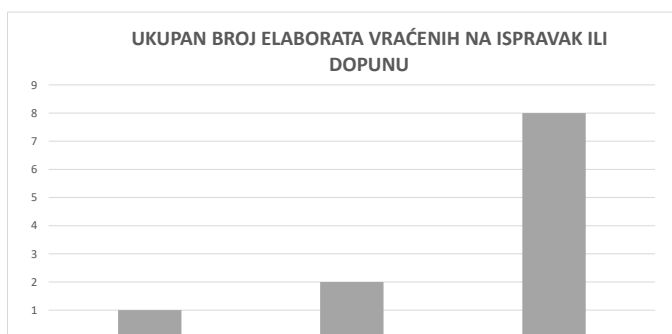
2023.	22	+5	+0,00%
2024.	12	-10	-45,45%
2025.	42	+30	+250,00%



8.4.2. UKUPAN BROJ ELABORATA NA KOJE JE DANO POZITIVNO MIŠLJENJE POVJERENSTVA			
GODINA	UKUPAN BROJ ELABORATA NA KOJE JE DANO POZITIVNO MIŠLJENJE	PROMJENA U ODNOSU NA PRETHODNU GODINU (± broj)	PROMJENA U ODNOSU NA PRETHODNU GODINU (± %)
2023.	20	+8	+0,00%
2024.	12	-8	-40,00%
2025.	34	+22	+183,33%

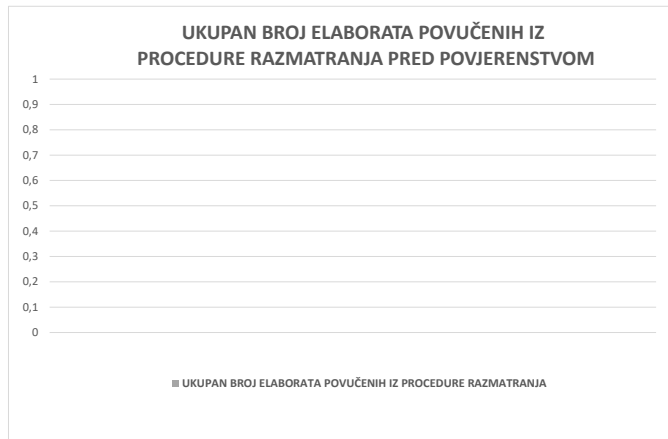


8.4.3. UKUPAN BROJ ELABORATA VRAĆENIH NA ISPRAK ILI DOPUNU			
GODINA	UKUPAN BROJ ELABORATA VRAĆENIH NA ISPRAK ILI DOPUNU	PROMJENA U ODNOSU NA PRETHODNU GODINU (± broj)	PROMJENA U ODNOSU NA PRETHODNU GODINU (± %)
2023.	1	-3	+0,00%
2024.	2	+1	-33,33%
2025.	8	+7	+700,00%



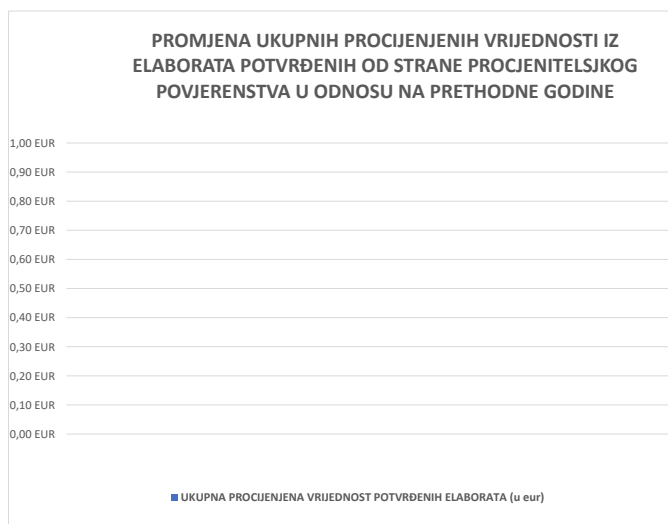
2023.	2024.	2025.
■ UKUPAN BROJ ELABORATA VRAĆENIH NA ISPRAVAK ILI DOPUNU		

8.4.4. UKUPAN BROJ ELABORATA POVUČENIH IZ PROCEDURE RAZMATRANJA PRED POVJERENSTVOM			
GODINA	UKUPAN BROJ ELABORATA POVUČENIH IZ PROCEDURE RAZMATRANJA	PROMJENA U ODNOSU NA PRETHODNU GODINU (± broj)	PROMJENA U ODNOSU NA PRETHODNU GODINU (± %)
	0	+0	+0,00%
	0	+0	+0,00%
	0	+0	+0,00%



8.5. PROMJENA UKUPNIH PROCIJENJENIH VRIJEDNOSTI IZ ELABORATA POTVRĐENIH OD STRANE PROCJENITELJSKOG POVJERENSTVA U ODNOSU NA PRETHODNE GODINE

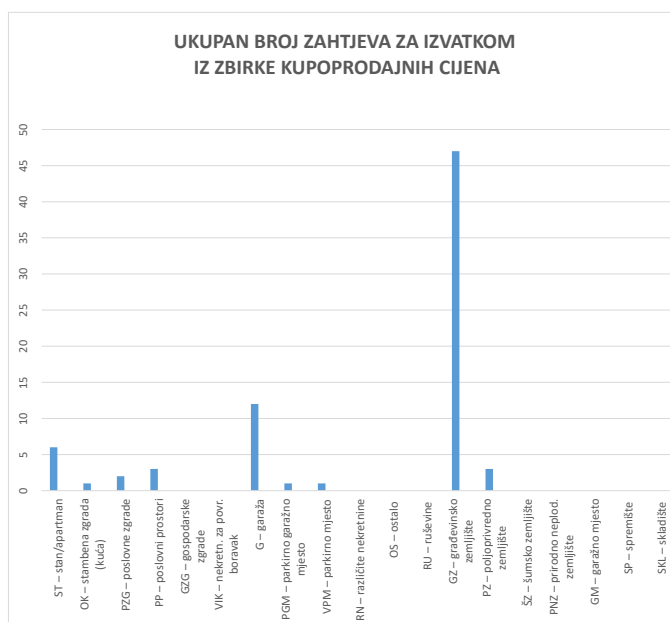
8.5.1. PROMJENA UKUPNIH PROCIJENJENIH VRIJEDNOSTI IZ ELABORATA POTVRĐENIH OD STRANE PROCJENITELJSKOG POVJERENSTVA U ODNOSU NA PRETHODNE GODINE			
GODINA	UKUPAN BROJ ELABORATA POTVRĐENIH OD STRANE PROCJ. POVJERENSTVA	UKUPNA PROCIJENJENA VRIJEDNOST POTVRĐENIH ELABORATA (u eur)	PROMJENA U ODNOSU NA PRETHODNU GODINU (± %)
	0	0,00 EUR	+0,00%
	0	0,00 EUR	+0,00%
	0	0,00 EUR	+0,00%



9. IZVADAK IZ ZBIRKE KUPOPRODAJNIH CIJENA

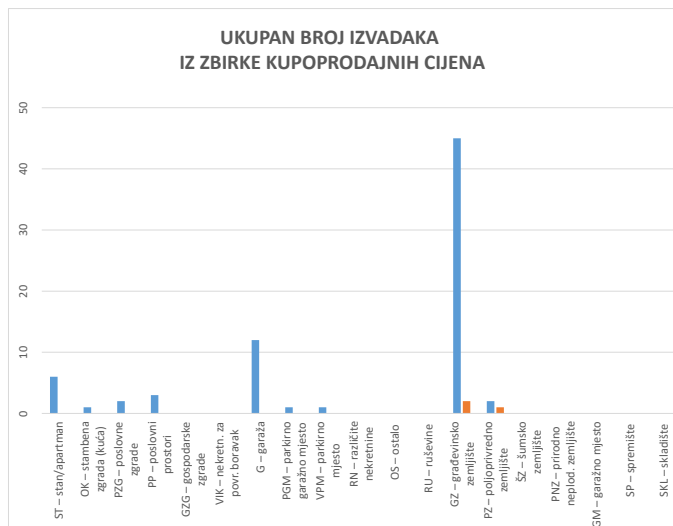
Dopunjuje službenik!

9.1. UKUPAN BROJ ZAHTJEVA ZA IZVATKOM IZ ZBIRKE KUPOPRODAJNIH CIJENA			
VRSTA NEKRETNINE	BROJ ZAPRIMLJENIH ZAHTJEVA KROZ APLIKACIJU eNekretnine	BROJ ZAPRIMLJENIH ZAHTJEVA IZVAN APLIKACIJE (Popunjiva službenik)	UKUPAN BROJ ZAPRIMLJENIH ZAHTJEVA
ST – stan/apartman	6	0	6
OK – stambena zgrada (kuća)	1	0	1
PZG – poslovne zgrade	2	0	2
PP – poslovni prostori	3	0	3
GZG – gospodarske zgrade	0	0	0
VIK – nekretn. za povr. boravak	0	0	0
G – garaža	12	0	12
PGM – parkirno garažno mjesto	1	0	1
VPM – parkirno mjesto	1	0	1
RN – različite nekretnine	0	0	0
OS – ostalo	0	0	0
RU – ruševine	0	0	0
GZ – građevinsko zemljište	47	0	47
PZ – poljoprivredno zemljište	3	0	3
ŠZ – šumsko zemljište	0	0	0
PNZ – prirodno neplod. zemljište	0	0	0
GM – garažno mjesto	0	0	0
SP – spremište	0	0	0
SKL – skladište	0	0	0
UKUPAN BROJ ZAPRIMLJENIH ZAHTJEVA	76	0	76



9.2. UKUPAN BROJ IZVADAKA IZ ZBIRKE KUPOPRODAJNIH CIJENA

VRSTA NEKRETNINE	BROJ IZDANIH IZVADAKA - Zahtjev predan u eNekretninama	BROJ IZDANIH IZVADAKA - Zahtjev predan osobno
ST – stan/apartman	6	0
OK – stambena zgrada (kuća)	1	0
PZG – poslovne zgrade	2	0
PP – poslovni prostori	3	0
GZG – gospodarske zgrade	0	0
VIK – nekretn. za povr. boravak	0	0
G – garaža	12	0
PGM – parkirno garažno mjesto	1	0
VPM – parkirno mjesto	1	0
RN – različite nekretnine	0	0
OS – ostalo	0	0
RU – ruševine	0	0
GZ – građevinsko zemljište	45	2
PZ – poljoprivredno zemljište	2	1
ŠZ – šumsko zemljište	0	0
PNZ – prirodno neplod. zemljište	0	0
GM – garažno mjesto	0	0
SP – spremište	0	0
SKL – skladište	0	0
UKUPAN BROJ IZDANIH IZVADAKA	73	3
<i>Ukupan broj izdanih obavijesti u slučaju kada nije bilo moguće pronaći dovoljan broj odgovarajućih poredbenih nekretnina, ili iz drugih opravdanih razloga:</i>		2



10. ZAHTJEVI ZA IZDAVANJEM IZVADAKA IZ PLANA Približnih vrijednosti

Dopunjuje službenik!

10.1. UKUPAN BROJ ZAHTJEVA ZA IZDAVANJEM IZVATKA IZ PLANA PRIBLIŽNIH VRIJEDNOSTI			
VRSTA NEKRETNINE		BROJ ZAPRIMLJENIH ZAHTJEVA	BROJ IZDANIH IZVADAKA IZ PLANA
ST – stan/apartman		0	0
OK – stambena zgrada (kuća)		0	0

PZG – poslovne zgrade		0	0
PP – poslovni prostori		0	0
GZG – gospodarske zgrade		0	0
VIK – nekretn. za povr. boravak		0	0
G – garaža		0	0
PGM – parkirno garažno mjesto		0	0
VPM – parkirno mjesto		0	0
RN – različite nekretnine		0	0
OS – ostalo		0	0
RU – ruševine		0	0
GZ – građevinsko zemljište		0	0
PZ – poljoprivredno zemljište		0	0
ŠZ – šumsko zemljište		0	0
PNZ – prirodno neplod. zemljište		0	0
GM – garažno mjesto		0	0
SP – spremište		0	0
SKL – skladište		0	0
UKUPAN BROJ ZAPRIMLJENIH ZAHITJEVA		0	0



11. ZAKLJUČAK

U vremenskom razdoblju od 01. siječnja do 31. prosinca 2025. godine na području Grada Varaždina u informacijskom sustavu eNekretnine ukupno je evidentirano 518 kupoprodaja od čega je najviše zastupljena kupoprodaja stanova (193), zatim slijedi kupoprodaja građevinskog zemljišta (119) pa stambenih zgrada - kuća (90), poljoprivrednog zemljišta (58), garaža (17), poslovnih prostora (14), gospodarskih zgrada, vanjskih parkirnih mjesta i drugih oblika nekretnina. Ukupna vrijednost kupoprodaje na području Grada Varaždina u 2025. godini izabijele je u visini od 61.308.384,46 EUR. Prosječna cijena stanova u 2025. godini iznosila je 1.928,16 EUR/m², građevinskog zemljišta 52,84 EUR/m², stambenih zgrada-kuća 183,35 EUR/m², a poslovnih prostora 1.943,53 EUR/m².

Analizu procjemenih elaborata obavljalo je Procjeniteljsko povjerenstvo za tržište nekretnine na području Grada Varaždina imenovano Rješenjem o imenovanju Procjeniteljskog povjerenstva za tržište nekretnine na području Grada Varaždina (KLASA: 364-01/22-01/1, URBROJ: 2186-1-05-05/4-24-8 i KLASA: 364-01/25-01/5, URBROJ: 2186-1-05-05/2-25-1) u sastavu:

1. Emanuela Grdan, službenica u Upravnom odjelu za gradnju i komunalno gospodarstvo Grada Varaždina, predsjednica Povjerenstva
2. Željko Sedlanić, predstavnik Ministarstva financija, Porezna uprava, Ispostava Varaždin, član Povjerenstva
3. Dubravka Komes, predstavnica županijskog zavoda za prostorno uređenje Varaždinske županije, članica Povjerenstva
4. Roman Labaš, stalni sudski vještaj za graditeljstvo i procjenu nekretnina, član Povjerenstva
5. Gizela Mihaljević, predstavnica posrednika u prometu nekretnina, članica Povjerenstva

