



**ZAJEDNIČKO IZVJEŠĆE O TRŽIŠTU NEKRETNINA  
ISTARSKE ŽUPANIJE, GRADA PAZINA I GRADA PULE ZA  
2019. godinu - ISPRAVAK**

## Sadržaj

1. UVOD .....	3
2. ANALIZA UKUPNOG PROMETA NEKRETNINA U ISTARSKOJ ŽUPANIJI PREMA VRSTI NEKRETNINE ....	4
5. USPOREDBA PROMETA NEKRETNINA U 2019. GODINI U ODNOSU NA PRETHODNE GODINE PREMA VRSTI NEKRETNINE, BROJU SKLOPLJENIH KUPOPRODAJNIH UGOVORA I PROSJEČNOJ/POSTIGNUTOJ VRIJEDNOSTI U KUNAMA PO m <sup>2</sup> .....	5

Izradio:           Upravni odjel za decentralizaciju, lokalnu i područnu (regionalnu) samoupravu,  
                      prostorno uređenje i gradnju, Odsjek za analizu tržišta nekretnina  
                      mr.sc. Enco Žufić dipl.ing.građ., voditelj Odsjeka

## 1. UVOD

Zajedničko izvješće o tržištu nekretnina Istarske županije, Grada Pazina, i Grada Pule za 2019. godinu, nastavno Izvješće, objavljeno je dana 31. ožujka 2020. godine na mrežnim stranicama Istarske županije.

Po objavi Izvješća, uočene su greške matematičkog zbroja ukupnog prometa nekretnina u Istarskoj županiji prema vrsti nekretnine, a koje su nastale prilikom obrade podataka i izrade Izvješća.

Navedene greške od utjecaja su na Poglavlje:

### 2. UKUPAN PROMET NEKRETNINA U ISTARSKOJ ŽUPANIJI PREMA VRSTI NEKRETNINE

i

### 5. USPOREDBA PROMETA NEKRETNINA U 2019. GODINI U ODNOSU NA PRETHODNE GODINE PREMA VRSTI NEKRETNINE, BROJU SKLOPLJENIH KUPOPRODAJNIH UGOVORA I PROSJEČNOJ /POSTIGNUTOJ VRIJEDNOSTI U KUNAMA PO m<sup>2</sup>

- u dijelu koji se odnosi na prikaz usporedbe prometa nekretnina u 2019. godini u odnosu na 2016., 2017. i 2018. godinu prema vrsti nekretnine i broju sklopljenih kupoprodajnih ugovora

Navedena Poglavlja su ispravljena i prikaz istih dan je u nastavku.

Ostali dijelovi Izvješća ostaju nepromijenjeni.

## 2. ANALIZA UKUPNOG PROMETA NEKRETNINA U ISTARSKOJ ŽUPANIJI PREMA VRSTI NEKRETNINE

Na području Istarske županije u 2019. godini na temelju preuzetih podataka od Porezne uprave u sustavu e-Nekretnine evidentirano je ukupno 5584 transakcija kupoprodaje.

Vrsta nekretnine	Broj kupoprodaja u 2019. godini
ST-Stan	1352
OK-Stambeni objekt kuća	429
PZG-Poslovne zgrade	25
PP-poslovni prostor	80
VIK-Nekretnine za pov. Boravak	2
G-Garaža	44
PGM-Parkirno garažno mjesto	19
VPM-Parkirno mjesto	41
RN-Različite nekretnine	182
OS-Ostalo	280
GZ-Građevinsko zemljište	1653
PZ-Poljoprivredno zemljište	1244
ŠZ-Šumsko zemljište	231
PNZ-Prirodno neplodno zemljište	2
<b>UKUPNO</b>	<b>5584</b>

Najveći broj transakcija zabilježen je na građevinskom zemljištu (29,60 %) i poljoprivrednom zemljištu (22,27 %), te stanovima (24,21 %).

Iz liste ugovora (najam, pravo građenja, služnost i zakup) u elektroničkom obliku dostavljenih u sustav e-Nekretnine evidentirano je ukupno 7701 transakcija.

Ugovori su u sustavu e-Nekretnine nepovezani te je potrebno izvršiti njihovo povezivanje sa nekretninom.

LISTA UGOVORA U 2019. GODINI				
VRSTA UGOVORA	STATUS UGOVORA			
	Najam (N)	Pravo građenja (PG)	Služnost (S)	Zakup (Z)
Istarska županija	1405	91	824	2156
Grad Pazin	54	1	74	117
Grad Pula	1255	60	809	855
<b>UKUPNO</b>	<b>2714</b>	<b>152</b>	<b>1707</b>	<b>3128</b>

Najveći broj transakcija zabilježen je za zakup (40,62 %), te najam (35,24 %).

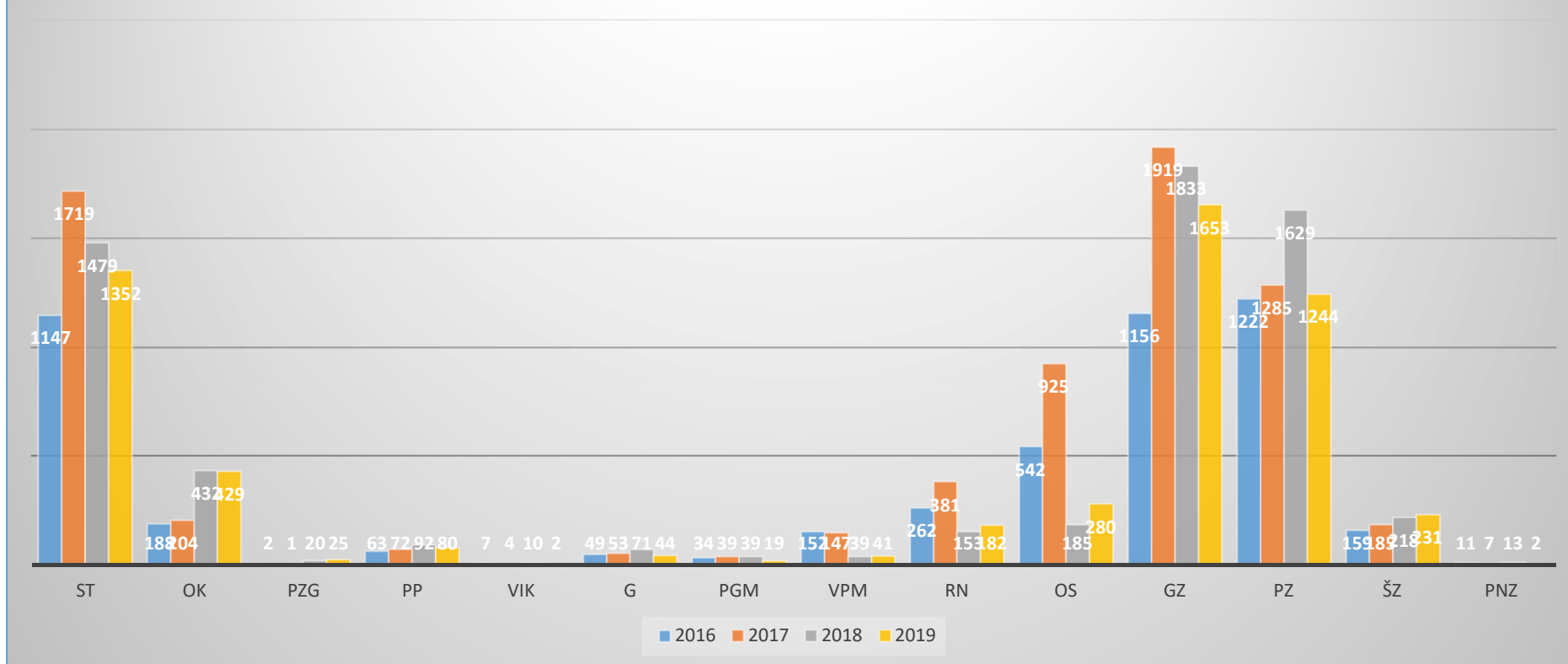
## **5. USPOREDBA PROMETA NEKRETNINA U 2019. GODINI U ODNOSU NA PRETHODNE GODINE PREMA VRSTI NEKRETNINE, BROJU SKLOPLJENIH KUPOPRODAJNIH UGOVORA I PROSJEČNOJ/POSTIGNUTOJ VRIJEDNOSTI U KUNAMA PO m<sup>2</sup>**

Usporedbom prometa nekretnina u 2019. godini u odnosu na 2016., 2017. i 2018. godinu vidljiv je pad broja sklopljenih kupoprodajnih ugovora za stanove, građevinsko i poljoprivredno zemljište, a porast broja sklopljenih kupoprodajnih ugovora za šumsko zemljište.

Za usporedbu su korišteni podaci iz Zajedničkog izvješća o tržištu nekretnina Istarske županije, Grada Pazina i Grada Pule za 2016., 2017. i 2018. godinu.

- prikaz usporedbe prometa nekretnina u 2019. godini u odnosu na 2016., 2017. i 2018. godinu prema vrsti nekretnine i broju sklopljenih kupoprodajnih ugovora

## Usporedba ostvarenog broja kupoprodaja na području Istarske županije prema vrsti nekretnine



KLASA: 023-01/20-01/07  
URBROJ: 2163-1-18/4-20-03  
Pula, 28.04.2019.

Predsjednica procjeniteljskog povjerenstva:

*Vedrana Hrvatin ing.građ.*