

INDEKSNI NIZOVI KUPOPRODAJNIH CIJENA

Godišnji indeksni nizovi za 2015. - 2025.

Sukladno odredbi čl. 12. stavka 1. Zakona o procjeni vrijednosti nekretnina (NN [78/15](#)), Procjeniteljsko povjerenstvo Primorsko-goranske županije je na 152. sjednici održanoj 30. siječnja 2025. prihvatilo godišnje indeksne nizove za zemljišta i stanove na području Primorsko-goranske županije u razdoblju 2015. – 2025.

Prema definiciji iz članka 4. stavka 1. podstavka 8. Zakona Indeksni nizovi su nizovi kojima se prate promjene općih vrijednosnih odnosa na tržištu nekretnina tako da se prosječan odnos cijene nekretnine nekog obuhvaćenog razdoblja stavi u odnos s cijenama nekretnina iz baznog razdoblja s indeksnim brojem 100. Obuhvaćeno razdoblje u smislu odredbe članka 4. stavka 1. podstavka 10. i 11. Zakona odnosi se na godišnje razdoblje, a sukladno odredbi čl. 26. Pravilnika o metodama procjene vrijednosti nekretnina (NN [105/15](#)) indeksni nizovi izvode se osobito za cijene zemljišta, cijene stanova kao posebnih dijelova nekretnine i cijene obiteljskih kuća. Kao bazno razdoblje s indeksnim brojem 100 odabrana je godina 2015. budući je tako određeno i za indekse cijena stambenih nekretnina koje vodi Državni zavod za statistiku. (čl. 4. st. 1. podst. 8. Zakona).

S obzirom na raznolikost Primorsko-goranska županija (bez Grada Rijeke koji nije u administrativnoj nadležnosti Županije) podijeljena je na tri zone u kojima su raspoređena područja jedinica lokalne samouprave u cijelosti:

OBALA	OPĆINA MOŠĆENIČKA DRAGA	GRAD NOVI VINODOLSKI	OPĆINA BAŠKA
	OPĆINA LOVRAN	OPĆINA OMIŠALJ	OPĆINA LOPAR
	GRAD OPATIJA	OPĆINA MALINSKA-DUBAŠNICA	GRAD RAB
	OPĆINA KOSTRENA	GRAD KRK	GRAD MALI LOŠINJ
	GRAD BAKAR	OPĆINA DOBRINJ	GRAD CRES
	GRAD KRALJEVICA	OPĆINA VRBNIK	
	GRAD CRIKVENICA	OPĆINA PUNAT	
ZALEĐE	OPĆINA MATULJI	OPĆINA KLANA	OPĆINA VINODOLSKA
	GRAD KASTAV	OPĆINA JELENJE	
	OPĆINA VIŠKOVO	OPĆINA ČAVLE	
G.KOTAR	GRAD ČABAR	OPĆINA FUŽINE	OPĆINA SKRAD
	GRAD DELNICE	OPĆINA MRKOPALJ	OPĆINA BROD MORAVICE
	OPĆINA LOKVE	OPĆINA RAVNA GORA	GRAD VRBOVSKO

ZEMLJIŠTA - obzirom na broj raspoloživih podataka tj. kupoprodajnih cijena prikladnih nekretnina uzorkovanje je provedeno na evaluiranim podacima za građevinska zemljišta 1. kategorije za razdoblje 2015.-2024. godine.

STANOVI - s obzirom na broj raspoloživih podataka tj. kupoprodajnih cijena prikladnih nekretnina uzorkovanje je provedeno na svim podacima unesenim u eNekretnine (evaluiranim i neevaluiranim) za stanove površine 30-90 m² za razdoblje 2015.-2025. godine.

INDEKSNI NIZOVI – OBALA PRIMORSKO-GORANSKE ŽUPANIJE										
Vrsta nekretnine	GODINA									
	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024
Građevinsko zemljište	100,00	102,25	106,92	103,33	114,63	114,00	138,68	155,15	192,74	202,96
Poljoprivredno zemljište	Primjenjuje se indeks za građevinsko zemljište									
Šumsko zemljište										
Stanovi/apartmani	100,00	100,68	103,91	108,97	117,61	127,02	140,05	162,92	188,97	215,96
INDEKSNI NIZOVI – ZALEĐE PRIMORSKO-GORANSKE ŽUPANIJE										
Vrsta nekretnine	GODINA									
	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024
Građevinsko zemljište	100,00	108,57	92,15	93,57	95,74	108,70	111,85	113,80	130,43	126,15
Poljoprivredno zemljište	Primjenjuje se indeks za građevinsko zemljište									
Šumsko zemljište										
Stanovi/apartmani	100,00	102,95	103,36	109,95	115,78	126,01	131,67	155,50	180,07	223,17
INDEKSNI NIZOVI – GORSKI KOTAR PRIMORSKO-GORANSKE ŽUPANIJE										
Vrsta nekretnine	GODINA									
	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024
Građevinsko zemljište	100,00	101,42	97,57	105,00	127,96	138,14	165,98	192,01	216,22	230,58
Poljoprivredno zemljište	Primjenjuje se indeks za građevinsko zemljište									
Šumsko zemljište										
Stanovi/apartmani	100,00	97,62	95,73	99,72	100,13	114,81	127,99	133,34	150,75	173,45

Izradila:

Savjetnica za procjenu vrijednosti nekretnina

Hicela Margan, dipl.ing.arh.