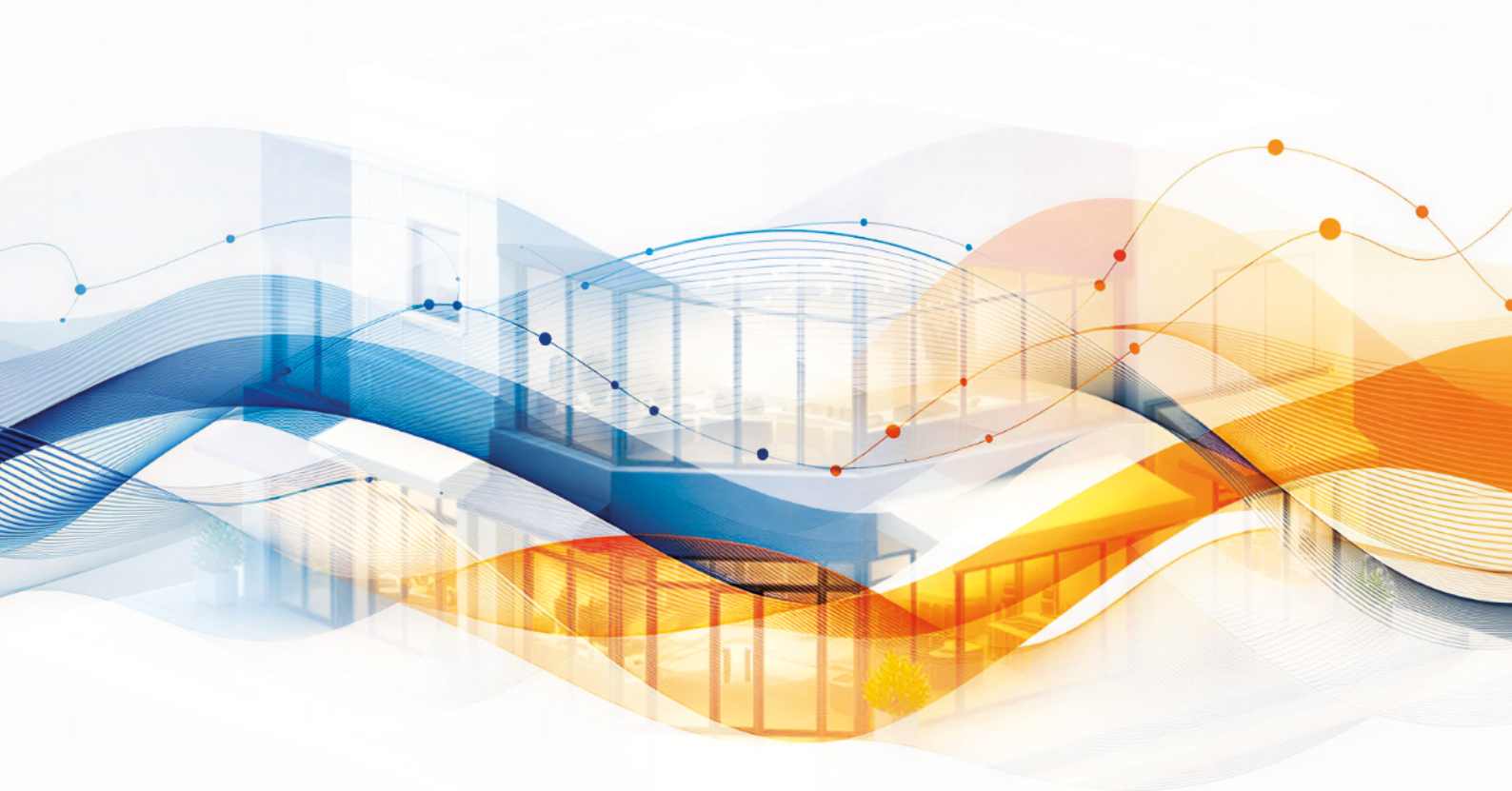




REPUBLIKA HRVATSKA
Ministarstvo prostornoga uređenja,
graditeljstva i državne imovine



PREHNIT



Plan približnih vrijednosti kupoprodaje i zakupa poslovnih prostora za 2025. godinu

Zagreb, svibanj 2026.



Sadržaj:

1	Uvod	3
2	Podaci i metodologija analize	4
3	Prosječne cijene kupoprodaja i zakupa po nadležnim upravnim tijelima	6
4	Prosječne cijene kupoprodaja i zakupa po jedinicama lokalne samouprave	10
4.1	Zagrebačka županija	11
4.2	Krapinsko-zagorska županija	15
4.3	Sisačko-moslavačka županija	19
4.4	Karlovačka županija	21
4.5	Varaždinska županija	25
4.6	Koprivničko-križevačka županija	29
4.7	Bjelovarsko-bilogorska županija	33
4.8	Primorsko-goranska županija	37
4.9	Ličko-senjska županija	41
4.10	Virovitičko-podravska županija	43
4.11	Požeško-slavonska županija	45
4.12	Brodsko-posavska županija	47
4.13	Zadarska županija	51
4.14	Osječko-baranjska županija	55
4.15	Šibensko-kninska županija	59
4.16	Vukovarsko-srijemska županija	61
4.17	Splitsko-dalmatinska županija	65
4.18	Istarska županija	71
4.19	Dubrovačko-neretvanska županija	75
4.20	Međimurska županija	79
4.21	Grad Zagreb	83
5	Zaključak	88
6	Popis primijenjenih propisa i literature	89



1_ Uvod

Podloga za izradu publikacije je Zakon o procjeni vrijednosti nekretnina ("Narodne novine", broj 78/15) (dalje u tekstu: Zakon) te propisi doneseni na temelju ovog Zakona.

Pravnim okvirom za područje procjena vrijednosti nekretnina propisano je da je osnovica za procjenu tržišna vrijednost nekretnine, te tko, na temelju kojih metoda, postupaka i s kojim podacima, izrađuje procjene. Definirani su elementi, oblik i sadržaj procjembenog elaborata te su propisana ograničenja za izradu procjena vrijednosti nekretnina.

Utvrđivanje tržišne vrijednosti nekretnina mogu raditi samo ovlaštene osobe odnosno procjenitelji (članak 3. stavak 2., članak 5. stavak 1., članak 9. stavak 1. Zakona) i to prema metodama i postupcima koji su propisani Zakonom i pripadajućim pravilnicima.

Donošenjem Zakona stvoreni su preduvjeti za uspostavu informacijskog sustava tržišta nekretnina (u daljnjem tekstu: eNekretnine). Sustav eNekretnine se sastoji od Zbirke kupoprodajnih cijena i Plana približnih vrijednosti. Zbirka kupoprodajnih cijena sadrži podatke o realiziranom naplatnom prometu nekretnina na pojedinom području, vrsti nekretnina, podatke o nekretnini koja je bila predmet transakcije (stan, kuća, poslovni prostor, poljoprivredno, građevinsko, šumsko zemljište i dr.), postignute cijene, te parametre koji utječu na vrijednost nekretnine itd. Plan približnih vrijednosti je kartografski prikaz cjenovnih blokova na području županije, Grada Zagreba odnosno velikoga grada (administrativno područje), čije približne vrijednosti se prema odredbi članka 8. stavka 3. Zakona utvrđuju kao prosječne (približne) vrijednosti, na temelju podataka iz zbirke kupoprodajnih cijena sustava eNekretnine. Publikacija je izrađena na temelju podataka preuzetih iz sustava eNekretnine.

Ministarstvo prostornoga uređenja, graditeljstva i državne imovine sukladno svojem djelokrugu razvija sustav eNekretnine te druge podloge i elemente koji bi unaprijedili sustav procjena vrijednosti nekretnina izrađen u okviru Zakona. Sukladno navedenom, izradom projekta „Plan približnih vrijednosti kupoprodaje i zakupa poslovnih prostora za 2025. godinu“ cilj je publikacijom osigurati uvid u tržište nekretnina poslovnih prostora. Navedeno uključuje izradu pregleda približnih vrijednosti kupoprodaje i zakupa poslovnih prostora u Republici Hrvatskoj utemeljenog na prostornoj analizi stvarnih realiziranih transakcija evidentiranih u sustavu eNekretnine, te izradu pregleda prosječnih i medijalnih cijena kupoprodaje i zakupa poslovnih prostora na razini cjelokupne zemlje odnosno županija, velikih gradova i jedinica lokalne samouprave (u daljnjem tekstu: JLS), skupine indeksa razvijenosti JLS po županijama, a za Grad Zagreb i na razini katastarske općine (u daljnjem tekstu: KO). Rezultati ove analize trebali bi doprinijeti većoj kvaliteti procjena vrijednosti nekretnina i transparentnosti tržišta nekretnina. Rezultati analize su ujedno važne i korisne informacije za institucije odnosno sudionike na tržištu nekretnina i druge zainteresirane korisnike.

Publikacija uključuje uvod, analizu podataka iz zbirke kupoprodajnih cijena (u daljem tekstu: ZKC) sustava eNekretnine, rezultate analize te zaključak.



2_ Podaci i metodologija analize

Podaci za analizu prikupljeni su iz više dostupnih izvora. Primarni je izvor podataka preuzet iz sustava eNekretnine za kupoprodaje i zakupe poslovnih prostora ostvarene od 01.01.2018. godine do 31.12.2025. godine.

Podaci su prikupljeni i iz drugih službenih izvora poput podataka zemljišnih knjiga i digitalnog katastarskog plana. Korišteni su i službeni podaci Registra prostornih jedinica Republike Hrvatske.

Podaci iz svih izvora kritički su sagledani te stavljeni u međusobni prostorni odnos uz korištenje GIS alata. Iz analize je isključen dio ugovora s neuobičajenim vrijednostima pa su redom iz analize izuzimane transakcije koje:

- nemaju podatak o jediničnoj cijeni kupoprodaje/mjesečnog zakupa
- nemaju iskazan podatak o površini
- pripadaju u Neuobičajene ili osobne okolnosti prema statusu obrade
- se odnose na pripatke nekretnina (vrt, parkirališno mjesto, terasa itd.)
- imaju cijenu kupoprodaje nižu od 100 EUR/m²
- imaju cijenu zakupa nižu od 1 EUR/m²/mj.

Nakon pročišćavanja podataka, u konačnu analizu za područje Republike Hrvatske uključeno je 36 150 ugovora o zakupu te 10 353 ugovora o kupoprodaji poslovnih prostora.

Pri analizi podataka korištene su metode međuvremenskog ujednačavanja prema valjanim indeksnim nizovima kao i metode prostorne interpolacije.

Međuvremensko ujednačavanje provedeno je deduktivnim pristupom, primjenom prethodno verificiranih indeksnih nizova na predmetni skup podataka radi vremenske korekcije vrijednosti. Sve su vrijednosti transakcija međuvremenski ujednačene na referentnu 2025. godinu korištenjem odgovarajućih indeksnih nizova objavljenih od strane:

- nadležnih upravnih tijela
- Državnog zavoda za statistiku

U svrhu dosljednosti u izračunima, primijenjen je hijerarhijski model odabira izvora podataka. Izvori podataka indeksnih nizova za zakupe i kupoprodaje poslovnih prostora definirani su na sljedeći način:

- primarni izvor podataka - indeksni nizovi za zakupe i kupoprodaje poslovnog prostora za cijelo referentno razdoblje od 2018. do 2025. godine

U slučaju nepostojanja primarnog izvora podataka:

- sekundarni izvor podataka - supstitucija srodnom vrstom transakcija; indeksni nizovi za zakupe i kupoprodaje stanova i apartmana za cijelo referentno razdoblje od 2018. do 2025. godine

U slučaju nepostojanja sekundarnog izvora podataka:

- tercijarni izvor podataka - korišteni su službeni indeksni nizovi koje objavljuje Državni zavod za statistiku (DZS) za područja *Grad Zagreb, Jadran i Ostalo*.

Prostorna interpolacija za cjenovne blokove s nedovoljnim brojem valjanih transakcija provedena je induktivnim pristupom, pri čemu su, uz primjenu GIS alata, vrijednosti pojedinog cjenovnog bloka procijenjene na temelju izračunatih podataka iz najmanje dva susjedna cjenovna bloka.

U cjenovnim blokovima s visokom tržišnom aktivnošću, uz izračunatu srednju vrijednost, izračunate su i vrijednosti raščlanjene po potkategorijama namjene poslovnih prostora. Provedena segmentacija uzoraka pruža uvid u komercijalnu diferencijaciju cijena poslovnih prostora, ovisno o njihovoj kategoriji namjene (uredski prostori, ugostiteljski objekti, obrti, trgovine i sl.).

Nakon izračuna vrijednosti svih cjenovnih blokova, podaci su poslani na pregled nadležnim upravnim tijelima županija, Grada Zagreba i velikih gradova radi službenog očitovanja o analiziranim vrijednostima.

Po pregledu upravnih tijela, vrijednosti cjenovnih blokova ažurirane su u skladu sa zaprimljenim očitovanjima, a završni podaci bit će javno dostupni kao prostorni sloj na Geoportalu ISPU-a (<https://ispu.mgipu.hr/>), u sklopu Plana približnih vrijednosti.

Tablica u nastavku prikazuje broj cjenovnih blokova s izračunatim validnim podacima za četiri najveća hrvatska grada (Zagreb, Split, Rijeka i Osijek).

Upravno tijelo	Cjenovnih blokova	Cjenovnih blokova s izračunatim podacima - KUPOPRODAJE	Cjenovnih blokova s izračunatim podacima - ZAKUPI
Grad Zagreb	690	172	311
Grad Split	120	42	56
Grad Rijeka	98	20	31
Grad Osijek	94	19	32

Uz utvrđene približne vrijednosti za nove prostorne slojeve Plana približnih vrijednosti kupoprodaje i zakupa poslovnih prostora za 2025. godinu, analizom su u cilju veće transparentnosti tržišta nekretnina utvrđeni dodatni pokazatelji prosječnih i medijalnih cijena kupoprodaje i zakupa poslovnih prostora, koji su u 3. i 4. poglavlju publikacije prikazani tablično:

- zbirni prikaz kupoprodaje i zakupa po nadležnim upravnim tijelima
- prikaz po županijama na razini JLS
- prikaz za Grad Zagreb na razini katastarskih općina.

U cilju zaštite povjerljivosti podataka, za JLS u kojima je ostvareno manje od 10 valjanih transakcija, vrijednosti pokazatelja određene su korištenjem cijena kupoprodaje i zakupa iz svih JLS istog stupnja razvijenosti prema Odluci o razvrstavanju jedinica lokalne i područne (regionalne) samouprave prema stupnju razvijenosti ("Narodne novine", broj 3/24) unutar iste županije.



3_ Prosječne cijene kupoprodaja i zakupa po nadležnim upravnim tijelima

Izračunate su prosječne cijene kupoprodaja i zakupa na razini upravnih tijela u čijoj se nadležnosti nalaze evidentirane kupoprodaje i zakupi.

Za područja upravnih tijela u kojima je analizirano manje od 10 transakcija podaci nisu prikazani radi zaštite povjerljivosti podataka.

Važno je napomenuti da su podaci analizirani u više koraka:

- ako je tijekom 2025. godine evidentirano 100 ili više transakcija, vrijednost se smatra reprezentativnom te je u sljedećim tablicama prikazana uz status **4-sto ili više transakcija u 2025. godini**
- ako uvjet nije zadovoljen, provjereno je postoji li 100 ili više transakcija u razdoblju od 2022. do 2025. godine – ako postoji, upravnom tijelu dodijeljen je status **3-sto ili više transakcija u razdoblju od 2022. do 2025. godine**
- ako ni prethodni uvjet nije zadovoljen, analizirano je cijelo referentno razdoblje od 2018. do 2025. godine te ako je u tom razdoblju evidentirano 10 ili više transakcija, upravnom tijelu dodijeljen je status **2-deset ili više transakcija u razdoblju od 2018. do 2025. godine**
- svim ostalim upravnim tijelima s manje od 10 transakcija dodijeljen je status **1-nema dovoljno podataka za izračun**

Za tablicu **Republika Hrvatska – kupoprodaje po upravnim tijelima:**

“Broj kupoprodaja” – prikazuje broj kupoprodaja u referentnom razdoblju, ovisno o analiziranom vremenskom rasponu za pojedino upravno tijelo.

“Prosječna cijena kupoprodaje (EUR/m²)” – prikazuje aritmetičku sredinu ostvarenih vrijednosti kupoprodaja, zaokruženu na najbližu deseticu (za vrijednosti do 1000 EUR/m²), odnosno na najbližu stoticu (za vrijednosti veće od 1000 EUR/m²).

“Koeficijent varijacije” – izračunat je kao omjer standardne devijacije uzorka i aritmetičke sredine, a prikazuje koliko su podaci relativno raspršeni u odnosu na njihovu prosječnu vrijednost.

“Medijalna cijena kupoprodaje (EUR/m²)” – prikazuje medijan vrijednosti koji, u slučaju većeg broja ekstremnih vrijednosti u podacima pojedinog upravnog tijela, bolje opisuje tipičnu vrijednost od aritmetičke sredine. Kao i kod prosječne cijene, vrijednosti su zaokružene na najbližu deseticu (za vrijednosti do 1000 EUR/m²), odnosno na najbližu stoticu (za vrijednosti veće od 1000 EUR/m²).

“Koeficijent kvartilne devijacije (QCD)” – izračunat je kao omjer razlike između trećeg i prvog kvartila te njihova zbroja, a prikazuje relativnu mjeru raspršenosti podataka temeljenu na kvartilima koja je manje osjetljiva na ekstremne vrijednosti.

Za tablicu Republika Hrvatska – zakupi po upravnim tijelima:

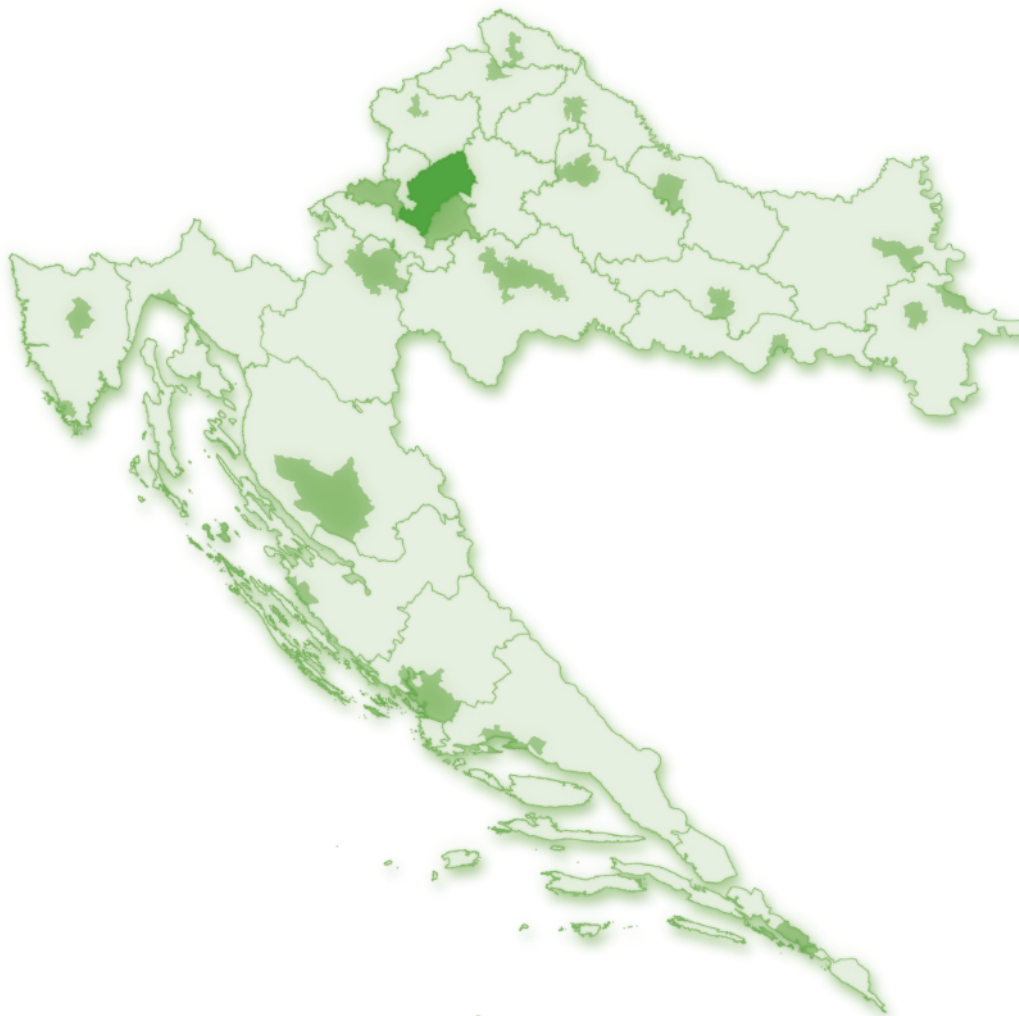
“Broj zakupa” – prikazuje broj zakupa u referentnom razdoblju, ovisno o analiziranom vremenskom rasponu za pojedino upravno tijelo.

“Prosječna cijena zakupa (EUR/m²/mj.)” – prikazuje aritmetičku sredinu ostvarenih vrijednosti zakupa, zaokruženu na dvije decimale.

“Koeficijent varijacije” – izračunat je kao omjer standardne devijacije uzorka i aritmetičke sredine, a prikazuje koliko su podaci relativno raspršeni u odnosu na njihovu prosječnu vrijednost.

“Medijalna cijena zakupa (EUR/m²/mj.)” – prikazuje medijan vrijednosti koji, u slučaju većeg broja ekstremnih vrijednosti u podacima pojedinog upravnog tijela, bolje opisuje tipičnu vrijednost od aritmetičke sredine.

“Koeficijent kvartilne devijacije (QCD)” – izračunat je kao omjer razlike između trećeg i prvog kvartila te njihova zbroja, a prikazuje relativnu mjeru raspršenosti podataka temeljenu na kvartilima koja je manje osjetljiva na ekstremne vrijednosti.



Republika Hrvatska – kupoprodaje po upravnim tijelima

Upravno tijelo	Broj kupoprodaja	Prosječna cijena kupoprodaje (EUR/m ²)	Koeficijent varijacije	Medijalna cijena kupoprodaje (EUR/m ²)	Koeficijent kvartilne devijacije (QCD)
Grad Bjelovar ²	52	1300	0,39	1400	0,18
Grad Čakovec ²	88	1100	0,61	1100	0,37
Grad Dubrovnik ²	159	3900	1,51	2700	0,35
Grad Gospić ²	16	1000	0,54	940	0,34
Grad Karlovac ²	193	1500	1,89	1200	0,27
Grad Kaštela ²	26	1500	0,56	1200	0,44
Grad Koprivnica ²	98	1500	0,46	1300	0,31
Grad Krapina ²	32	1400	0,44	1300	0,30
Grad Osijek ³	174	1300	0,50	1200	0,28
Grad Pazin ²	25	1300	0,44	1100	0,33
Grad Požega ²	44	1500	0,63	1500	0,35
Grad Pula ²	135	1700	0,48	1600	0,33
Grad Rijeka ³	166	2300	0,51	2000	0,28
Grad Samobor ²	52	1500	0,57	1400	0,30
Grad Šibenik ²	161	2200	0,81	1700	0,41
Grad Sisak ²	87	1100	0,65	960	0,37
Grad Slavonski Brod ³	117	1100	0,65	980	0,34
Grad Split ³	443	2900	0,74	2500	0,35
Grad Varaždin ²	137	1400	0,45	1400	0,30
Grad Velika Gorica ²	95	1800	0,73	1500	0,35
Grad Vinkovci ²	89	1200	0,75	950	0,35
Grad Virovitica ²	92	1300	0,41	1200	0,29
Grad Vukovar ²	46	900	0,71	760	0,47
Grad Zadar ³	248	2600	0,88	2000	0,37
Grad Zagreb ⁴	465	2000	0,57	1900	0,34
Bjelovarsko-bilogorska županija ²	81	940	0,73	760	0,48
Brodsko-posavska županija ²	58	1100	0,68	940	0,43
Dubrovačko-neretvanska županija ²	60	1400	0,67	1200	0,32
Istarska županija ³	124	2500	0,77	2000	0,32
Karlovačka županija ²	57	690	0,76	510	0,42
Koprivničko-križevačka županija ²	80	990	0,53	970	0,40
Krapinsko-zagorska županija ²	48	1100	0,64	960	0,43
Ličko-senjska županija ²	19	1600	0,77	1100	0,58
Međimurska županija ²	22	650	0,63	530	0,28
Osječko-baranjska županija ²	156	810	0,71	720	0,44
Požeško-slavonska županija ²	17	920	0,63	720	0,37
Primorsko-goranska županija ³	173	2000	1,13	1600	0,48
Šibensko-kninska županija ²	45	2200	0,96	1600	0,42
Sisačko-moslavačka županija ²	73	720	0,56	590	0,39
Splitsko-dalmatinska županija ²	216	1900	0,80	1600	0,52
Varaždinska županija ²	72	1100	0,49	940	0,35
Virovitičko-podravska županija ²	89	650	0,58	580	0,30
Vukovarsko-srijemska županija ²	41	820	0,67	660	0,46
Zadarska županija ²	100	2600	0,93	1600	0,68
Zagrebačka županija ³	152	1200	0,79	1100	0,53

¹ nema dovoljno podataka za izračun

² deset ili više transakcija u razdoblju od 2018. do 2025. godine

³ sto ili više transakcija u razdoblju od 2022. do 2025. godine

⁴ sto ili više transakcija u 2025. godini

Republika Hrvatska – zakupi po upravnim tijelima

Upravno tijelo	Broj zakupa	Prosječna cijena zakupa (EUR/m ² /mj.)	Koeficijent varijacije	Medijalna cijena zakupa (EUR/m ² /mj.)	Koeficijent kvartilne devijacije (QCD)
Grad Bjelovar ²	150	14,04	1,80	11,22	0,34
Grad Čakovec ³	156	22,88	5,33	7,81	0,64
Grad Dubrovnik ⁴	249	58,48	1,30	37,52	0,56
Grad Gospić ³	128	10,68	0,77	8,21	0,43
Grad Karlovac ⁴	124	9,80	0,62	8,98	0,37
Grad Kaštela ²	107	14,86	1,02	12,02	0,36
Grad Koprivnica ³	280	11,55	1,34	8,90	0,38
Grad Krapina ²	165	14,15	0,76	11,73	0,33
Grad Osijek ⁴	171	10,61	0,64	8,99	0,39
Grad Pazin ³	159	25,39	4,44	8,46	0,46
Grad Požega ³	143	9,96	1,91	5,85	0,41
Grad Pula ³	217	19,33	1,16	12,74	0,41
Grad Rijeka ⁴	156	14,41	1,37	8,64	0,59
Grad Samobor ³	132	21,80	4,26	10,79	0,40
Grad Šibenik ⁴	138	18,61	2,84	11,18	0,42
Grad Sisak ²	145	16,04	0,94	11,75	0,50
Grad Slavonski Brod ³	358	13,28	1,68	8,94	0,43
Grad Split ⁴	856	22,46	1,18	15,62	0,42
Grad Varaždin ⁴	133	13,20	0,85	9,44	0,47
Grad Velika Gorica ³	354	14,06	0,91	11,10	0,46
Grad Vinkovci ³	140	11,37	0,89	8,70	0,40
Grad Virovitica ²	43	11,28	0,48	10,36	0,34
Grad Vukovar ¹	-	-	-	-	-
Grad Zadar ³	103	18,84	0,74	15,66	0,33
Grad Zagreb ⁴	1260	18,31	1,23	13,33	0,37
Bjelovarsko-bilogorska županija ²	58	7,30	0,64	6,08	0,34
Brodsko-posavska županija ²	96	10,12	3,16	5,79	0,47
Dubrovačko-neretvanska županija ⁴	116	18,89	0,95	13,33	0,51
Istarska županija ⁴	530	19,51	1,42	12,25	0,51
Karlovačka županija ²	36	9,08	0,68	6,68	0,42
Koprivničko-križevačka županija ¹	-	-	-	-	-
Krapinsko-zagorska županija ⁴	118	10,37	0,46	9,67	0,31
Ličko-senjska županija ²	45	17,65	1,47	9,73	0,50
Međimurska županija ³	184	7,13	1,58	4,63	0,45
Osječko-baranjska županija ⁴	115	7,39	0,78	5,56	0,44
Požeško-slavonska županija ³	124	7,30	0,74	5,84	0,38
Primorsko-goranska županija ³	314	24,65	3,07	11,66	0,54
Šibensko-kninska županija ⁴	151	27,13	2,63	12,40	0,60
Sisačko-moslavačka županija ³	358	9,07	1,33	6,26	0,47
Splitsko-dalmatinska županija ⁴	332	14,27	1,05	9,76	0,49
Varaždinska županija ³	157	8,95	0,77	6,92	0,42
Virovitičko-podravska županija ²	239	7,39	1,37	5,84	0,36
Vukovarsko-srijemska županija ³	170	9,87	3,87	6,09	0,35
Zadarska županija ⁴	103	15,02	1,12	9,76	0,49
Zagrebačka županija ²	147	12,51	0,84	10,62	0,38

¹ nema dovoljno podataka za izračun

² deset ili više transakcija u razdoblju od 2018. do 2025. godine

³ sto ili više transakcija u razdoblju od 2022. do 2025. godine

⁴ sto ili više transakcija u 2025. godini



4_ Prosječne cijene kupoprodaja i zakupa po jedinicama lokalne samouprave

Tablice u nastavku poredane su po rednim brojevima županija, a za svaku županiju redom su prikazane sljedeće tablice:

- **kupoprodaje po JLS** - prikazuju prosječne i medijalne cijene kupoprodaja za sve JLS s dovoljnim brojem podataka za izračun
- **kupoprodaje po grupama stupnja razvijenosti** - aproksimiraju vrijednosti kupoprodaja za one JLS koje nemaju dovoljno podataka za izračun
- **zakupi po JLS** - prikazuju prosječne i medijalne cijene zakupa za sve JLS s dovoljnim brojem podataka za izračun
- **zakupi po grupama stupnja razvijenosti** - aproksimiraju vrijednosti zakupa za one JLS koje nemaju dovoljno podataka za izračun.

Za svaku tablicu prikazani su sljedeći pokazatelji:

“Broj kupoprodaja/Broj zakupa” (ovisno o vrsti tablice) - prikazuje broj kupoprodaja odnosno zakupa u referentnom razdoblju, ovisno o analiziranom vremenskom rasponu za pojedinu JLS.

“Prosječna cijena kupoprodaje/zakupa” - prikazuje aritmetičku sredinu ostvarenih vrijednosti kupoprodaja zaokruženu na najbližu deseticu (za vrijednosti do 1000 EUR/m²) ili najbližu stoticu (za vrijednosti veće od 1000 EUR/m²), odnosno aritmetičku sredinu ostvarenih vrijednosti zakupa zaokruženu na dvije decimale.

“Koeficijent varijacije” - izračunat je kao omjer standardne devijacije uzorka i aritmetičke sredine, a prikazuje koliko su podaci relativno raspršeni u odnosu na njihovu prosječnu vrijednost.

“Medijalna cijena kupoprodaje/zakupa” - prikazuje medijan vrijednosti koji, u slučaju većeg broja ekstremnih vrijednosti u podacima pojedine JLS, bolje opisuje tipičnu vrijednost od aritmetičke sredine. Kao i kod prosječne cijene, vrijednosti kupoprodaja zaokružene su na najbližu deseticu (za vrijednosti do 1000 EUR/m²) ili najbližu stoticu (za vrijednosti veće od 1000 EUR/m²), dok su vrijednosti zakupa zaokružene na dvije decimale.

“Koeficijent kvartilne devijacije (QCD)” - izračunat je kao omjer razlike između trećeg i prvog kvartila te njihova zbroja, a prikazuje relativnu mjeru raspršenosti podataka temeljenu na kvartilima koja je manje osjetljiva na ekstremne vrijednosti.

Podaci o kupoprodajama i zakupima analizirani su u više koraka:

- ako je tijekom 2025. godine evidentirano 100 ili više transakcija, vrijednost se smatra reprezentativnom te je u tablicama prikazana uz status **4-sto ili više transakcija u 2025. godini**
- ako uvjet nije zadovoljen, provjereno je postoji li 100 ili više transakcija u razdoblju od 2022. do 2025. godine – ako postoji, toj JLS/KO dodijeljen je status **3-sto ili više transakcija u razdoblju od 2022. do 2025. godine**
- ako ni prethodni uvjet nije zadovoljen, analizirano je cijelo referentno razdoblje od 2018. do 2025. godine te ako je u tom razdoblju evidentirano 10 ili više transakcija, toj JLS/KO dodijeljen je status **2-deset ili više transakcija u razdoblju od 2018. do 2025. godine**
- svim ostalim JLS/KO s manje od 10 transakcija dodijeljen je status **1-nema dovoljno podataka za izračun.**

U tablicama koje prikazuju podatke po grupama stupnja razvijenosti objedinjene su JLS iz iste županije koje pripadaju istom stupnju razvijenosti. Za JLS koje nemaju dovoljan broj ostvarenih transakcija približna vrijednost izračunata je na temelju podataka drugih JLS iz iste skupine razvijenosti.

U tim tablicama dodatno su prikazani sljedeći podaci:

“Stupanj razvijenosti” – prikazuje stupanj razvijenosti JLS prema Odluci o razvrstavanju jedinica lokalne i područne (regionalne) samouprave prema stupnju razvijenosti (“Narodne novine”, broj 3/24).

“Pripadajuće JLS” – prikazuje popis svih JLS koje pripadaju pojedinoj skupini stupnja razvijenosti.

Važna napomena: Za JLS koje imaju dovoljan broj vlastitih transakcija (10 ili više kupoprodaja odnosno zakupa), za procjenu vrijednosti treba koristiti podatke iz detaljnih tablica kupoprodaja i zakupa. Podaci iz zbirnih tablica po skupinama razvijenosti namijenjeni su isključivo aproksimaciji vrijednosti za JLS koje nemaju dovoljan broj transakcija za samostalni izračun pokazatelja.

4.1_ Zagrebačka županija

Zagrebačka županija – kupoprodaje po JLS

JLS	Broj kupoprodaja	Prosječna cijena kupoprodaje (EUR/m ²)	Koeficijent varijacije	Medijalna cijena kupoprodaje (EUR/m ²)	Koeficijent kvartilne devijacije (QCD)
Grad Dugo Selo ²	41	1400	0,88	1100	0,46
Grad Ivanić-Grad ²	14	1000	0,64	820	0,30
Grad Jastrebarsko ²	32	1100	0,91	950	0,49
Grad Samobor ²	52	1500	0,57	1400	0,30
Grad Sveta Nedelja ¹	-	-	-	-	-
Grad Sveti Ivan Zelina ²	16	780	0,73	620	0,48
Grad Velika Gorica ²	95	1800	0,73	1500	0,35
Grad Vrbovec ¹	-	-	-	-	-
Grad Zaprešić ²	130	1400	0,67	1200	0,34
Općina Bedenica ¹	-	-	-	-	-
Općina Bistra ¹	-	-	-	-	-
Općina Brckovljani ¹	-	-	-	-	-
Općina Brdovec ¹	-	-	-	-	-
Općina Dubrava ¹	-	-	-	-	-
Općina Dubravica ¹	-	-	-	-	-
Općina Farkaševac ¹	-	-	-	-	-
Općina Gradec ¹	-	-	-	-	-
Općina Jakovlje ¹	-	-	-	-	-
Općina Klinča Sela ¹	-	-	-	-	-
Općina Kloštar Ivanić ¹	-	-	-	-	-
Općina Krašić ¹	-	-	-	-	-
Općina Kravarsko ¹	-	-	-	-	-
Općina Križ ¹	-	-	-	-	-
Općina Luka ¹	-	-	-	-	-
Općina Marija Gorica ¹	-	-	-	-	-
Općina Orle ¹	-	-	-	-	-
Općina Pisarovina ¹	-	-	-	-	-
Općina Pokupsko ¹	-	-	-	-	-
Općina Preseka ¹	-	-	-	-	-
Općina Pušća ¹	-	-	-	-	-
Općina Rakovec ¹	-	-	-	-	-
Općina Rugvica ¹	-	-	-	-	-
Općina Stupnik ¹	-	-	-	-	-
Općina Žumberak ¹	-	-	-	-	-

¹ nema dovoljno podataka za izračun

² deset ili više transakcija u razdoblju od 2018. do 2025. godine

Zagrebačka županija – kupoprodaje po grupama stupnja razvijenosti

Stupanj razvijenosti	Pripadajuće JLS	Broj kupoprodaja	Prosječna cijena kupoprodaje (EUR/m ²)	Koeficijent varijacije	Medijalna cijena kupoprodaje (EUR/m ²)	Koeficijent kvartilne devijacije (QCD)
8 ²	Grad Dugo Selo Grad Samobor Grad Sveta Nedelja Grad Velika Gorica Grad Zaprešić Općina Stupnik	324	1500	0,72	1300	0,38
7 ²	Grad Ivanić-Grad Grad Jastrebarsko Grad Sveti Ivan Zelina Općina Bistra Općina Brdovec Općina Klinča Sela Općina Marija Gorica Općina Pušća	76	980	0,79	880	0,45
6 ²	Grad Vrbovec Općina Bedenica Općina Jakovlje Općina Luka Općina Pisarovina	14	1100	0,41	1200	0,32
5 ²	Općina Brckovljani Općina Dubravica Općina Kloštar Ivanić Općina Kravarsko Općina Križ Općina Rugvica	16	620	1	460	0,43
4 ¹	Općina Gradec Općina Krašić Općina Orle Općina Rakovec	-	-	-	-	-
3 ¹	Općina Dubrava Općina Pokupsko Općina Preseka	-	-	-	-	-
2 ¹	Općina Farkaševac	-	-	-	-	-
1 ¹	Općina Žumberak	-	-	-	-	-

¹ nema dovoljno podataka za izračun

² deset ili više transakcija u razdoblju od 2018. do 2025. godine

Zagrebačka županija – zakupi po JLS

JLS	Broj zakupa	Prosječna cijena zakupa (EUR/m ² /mj)	Koeficijent varijacije	Medijalna cijena zakupa (EUR/m ² /mj)	Koeficijent kvartilne devijacije (QCD)
Grad Dugo Selo ²	31	12,58	0,51	11,38	0,41
Grad Ivanić-Grad ²	33	12,80	1,32	10,19	0,28
Grad Jastrebarsko ²	13	13,28	0,63	8,58	0,54
Grad Samobor ³	132	21,80	4,26	10,79	0,40
Grad Sveta Nedelja ¹	-	-	-	-	-
Grad Sveti Ivan Zelina ²	16	9,96	0,66	8,36	0,37
Grad Velika Gorica ³	354	14,06	0,91	11,10	0,46
Grad Vrbovec ²	11	12,61	0,81	11,34	0,61
Grad Zaprešić ²	30	12,85	0,61	11,44	0,30
Općina Bedenica ¹	-	-	-	-	-
Općina Bistra ¹	-	-	-	-	-
Općina Brckovljani ¹	-	-	-	-	-
Općina Brdovec ¹	-	-	-	-	-
Općina Dubrava ¹	-	-	-	-	-
Općina Dubravica ¹	-	-	-	-	-
Općina Farkaševac ¹	-	-	-	-	-
Općina Gradec ¹	-	-	-	-	-
Općina Jakovlje ¹	-	-	-	-	-
Općina Klinča Sela ¹	-	-	-	-	-
Općina Kloštar Ivanić ¹	-	-	-	-	-
Općina Krašić ¹	-	-	-	-	-
Općina Kravarsko ¹	-	-	-	-	-
Općina Križ ¹	-	-	-	-	-
Općina Luka ¹	-	-	-	-	-
Općina Marija Gorica ¹	-	-	-	-	-
Općina Orle ¹	-	-	-	-	-
Općina Pisarovina ¹	-	-	-	-	-
Općina Pokupsko ¹	-	-	-	-	-
Općina Preseka ¹	-	-	-	-	-
Općina Pušća ¹	-	-	-	-	-
Općina Rakovec ¹	-	-	-	-	-
Općina Rugvica ¹	-	-	-	-	-
Općina Stupnik ¹	-	-	-	-	-
Općina Žumberak ¹	-	-	-	-	-

¹ nema dovoljno podataka za izračun

² deset ili više transakcija u razdoblju od 2018. do 2025. godine

³ sto ili više transakcija u razdoblju od 2022. do 2025. godine

Zagrebačka županija – zakupi po grupama stupnja razvijenosti

Stupanj razvijenosti	Pripadajuće JLS	Broj zakupa	Prosječna cijena zakupa (EUR/m ² /mj.)	Koeficijent varijacije	Medijalna cijena zakupa (EUR/m ² /mj.)	Koeficijent kvartilne devijacije (QCD)
8 ²	Grad Dugo Selo Grad Samobor Grad Sveta Nedelja Grad Velika Gorica Grad Zaprešić Općina Stupnik	1028	16,94	2,14	12,5	0,45
7 ²	Grad Ivanić-Grad Grad Jastrebarsko Grad Sveti Ivan Zelina Općina Bistra Općina Brdovec Općina Klinča Sela Općina Marija Gorica Općina Pušća	62	12,17	1,09	9,84	0,37
6 ²	Grad Vrbovec Općina Bedenica Općina Jakovlje Općina Luka Općina Pisarovina	11	12,61	0,81	11,34	0,61
5 ¹	Općina Brckovljani Općina Dubravica Općina Kloštar Ivanić Općina Kravarsko Općina Križ Općina Rugvica	-	-	-	-	-
4 ¹	Općina Gradec Općina Krašić Općina Orle Općina Rakovec	-	-	-	-	-
3 ¹	Općina Dubrava Općina Pokupsko Općina Preseka	-	-	-	-	-
2 ¹	Općina Farkaševac	-	-	-	-	-
1 ¹	Općina Žumberak	-	-	-	-	-

¹ nema dovoljno podataka za izračun

² deset ili više transakcija u razdoblju od 2018. do 2025. godine

4.2_ Krapinsko-zagorska županija

Krapinsko-zagorska županija – kupoprodaje po JLS

JLS	Broj kupoprodaja	Prosječna cijena kupoprodaje (EUR/m ²)	Koeficijent varijacije	Medijalna cijena kupoprodaje (EUR/m ²)	Koeficijent kvartilne devijacije (QCD)
Grad Donja Stubica ¹	-	-	-	-	-
Grad Klanjec ¹	-	-	-	-	-
Grad Krapina ²	32	1400	0,44	1300	0,30
Grad Oroslavje ²	12	730	0,44	650	0,31
Grad Pregrada ¹	-	-	-	-	-
Grad Zabok ¹	-	-	-	-	-
Grad Zlatar ¹	-	-	-	-	-
Općina Bedekovčina ¹	-	-	-	-	-
Općina Budinščina ¹	-	-	-	-	-
Općina Desinić ¹	-	-	-	-	-
Općina Đurmanec ¹	-	-	-	-	-
Općina Gornja Stubica ¹	-	-	-	-	-
Općina Hrašćina ¹	-	-	-	-	-
Općina Hum na Sutli ¹	-	-	-	-	-
Općina Jesenje ¹	-	-	-	-	-
Općina Konjščina ¹	-	-	-	-	-
Općina Kraljevec na Sutli ¹	-	-	-	-	-
Općina Krapinske Toplice ¹	-	-	-	-	-
Općina Kumrovec ¹	-	-	-	-	-
Općina Lohor ¹	-	-	-	-	-
Općina Mače ¹	-	-	-	-	-
Općina Marija Bistrica ¹	-	-	-	-	-
Općina Mihovljan ¹	-	-	-	-	-
Općina Novi Golubovec ¹	-	-	-	-	-
Općina Petrovsko ¹	-	-	-	-	-
Općina Radoboj ¹	-	-	-	-	-
Općina Stubičke Toplice ¹	-	-	-	-	-
Općina Sveti Križ Začretje ¹	-	-	-	-	-
Općina Tuhelj ¹	-	-	-	-	-
Općina Veliko Trgovišće ¹	-	-	-	-	-
Općina Zagorska Sela ¹	-	-	-	-	-
Općina Zlatar Bistrica ¹	-	-	-	-	-

¹ nema dovoljno podataka za izračun

² deset ili više transakcija u razdoblju od 2018. do 2025. godine

Krapinsko-zagorska županija – kupoprodaje po grupama stupnja razvijenosti

Stupanj razvijenosti	Pripadajuće JLS	Broj kupoprodaja	Prosječna cijena kupoprodaje (EUR/m ²)	Koeficijent varijacije	Medijalna cijena kupoprodaje (EUR/m ²)	Koeficijent kvartilne devijacije (QCD)
8 ¹	Grad Zabok Općina Stubičke Toplice	-	-	-	-	-
7 ²	Grad Krapina Grad Oroslavje Općina Hum na Sutli Općina Krapinske Toplice	53	1300	0,53	1100	0,36
6 ²	Grad Donja Stubica Grad Klanjec Grad Pregrada Grad Zlatar Općina Bedekovčina Općina Konjščina Općina Marija Bistrica Općina Radoboj Općina Sveti Križ Začretje Općina Tuhelj Općina Veliko Trgovišće Općina Zlatar Bistrica	20	1100	0,65	860	0,54
5 ¹	Općina Đurmanec Općina Gornja Stubica Općina Jesenje Općina Kraljevec na Sutli Općina Kumrovec Općina Novi Golubovec Općina Petrovsko	-	-	-	-	-
4 ¹	Općina Budinščina Općina Hrašćina Općina Lobar Općina Mače Općina Mihovljan	-	-	-	-	-
3 ¹	Općina Desinić Općina Zagorska Sela	-	-	-	-	-

¹ nema dovoljno podataka za izračun

² deset ili više transakcija u razdoblju od 2018. do 2025. godine

Krapinsko-zagorska županija – zakupi po JLS

JLS	Broj zakupa	Prosječna cijena zakupa (EUR/m ² /mj.)	Koeficijent varijacije	Medijalna cijena zakupa (EUR/m ² /mj.)	Koeficijent kvartilne devijacije (QCD)
Grad Donja Stubica ²	17	7,79	0,46	8,64	0,40
Grad Klanjec ¹	-	-	-	-	-
Grad Krapina ²	165	14,15	0,76	11,73	0,33
Grad Oroslavje ²	38	8,76	0,65	7,13	0,46
Grad Pregrada ²	26	11,17	0,75	9,30	0,37
Grad Zabok ²	112	23,83	4,74	10,83	0,30
Grad Zlatar ²	27	9,21	0,89	7,50	0,21
Općina Bedekovčina ²	33	9,75	0,40	9,47	0,29
Općina Budinščina ¹	-	-	-	-	-
Općina Desinić ¹	-	-	-	-	-
Općina Đurmanec ¹	-	-	-	-	-
Općina Gornja Stubica ¹	-	-	-	-	-
Općina Hrašćina ¹	-	-	-	-	-
Općina Hum na Sutli ²	12	8,61	0,72	8,89	0,54
Općina Jesenje ¹	-	-	-	-	-
Općina Konjščina ¹	-	-	-	-	-
Općina Kraljevec na Sutli ¹	-	-	-	-	-
Općina Krapinske Toplice ²	26	10,73	0,67	9,33	0,49
Općina Kumrovec ¹	-	-	-	-	-
Općina Lohor ¹	-	-	-	-	-
Općina Mače ¹	-	-	-	-	-
Općina Marija Bistrica ²	36	10,35	0,58	8,04	0,46
Općina Mihovljan ¹	-	-	-	-	-
Općina Novi Golubovec ¹	-	-	-	-	-
Općina Petrovsko ¹	-	-	-	-	-
Općina Radoboj ¹	-	-	-	-	-
Općina Stubičke Toplice ²	14	7,34	0,82	5,67	0,16
Općina Sveti Križ Začretje ²	31	8,33	0,73	6,57	0,25
Općina Tuhelj ²	10	9,17	0,39	10,08	0,19
Općina Veliko Trgovišće ¹	-	-	-	-	-
Općina Zagorska Sela ¹	-	-	-	-	-
Općina Zlatar Bistrica ²	11	6,90	0,71	5,00	0,35

¹nema dovoljno podataka za izračun

²deset ili više transakcija u razdoblju od 2018. do 2025. godine

Krapinsko-zagorska županija – zakupi po grupama stupnja razvijenosti

Stupanj razvijenosti	Pripadajuće JLS	Broj zakupa	Prosječna cijena zakupa (EUR/m ² /mj.)	Koeficijent varijacije	Medijalna cijena zakupa (EUR/m ² /mj.)	Koeficijent kvartilne devijacije (QCD)
8 ³	Grad Zabok Općina Stubičke Toplice	-	-	-	-	-
7 ³	Grad Krapina Grad Oroslavje Općina Hum na Sutli Općina Krapinske Toplice	-	-	-	-	-
6 ²	Grad Donja Stubica Grad Klanjec Grad Pregrada Grad Zlatar Općina Bedekovčina Općina Konjščina Općina Marija Bistrica Općina Radoboj Općina Sveti Križ Začretje Općina Tuhelj Općina Veliko Trgovišće Općina Zlatar Bistrica	215	9,25	0,69	7,87	0,35
5 ²	Općina Đurmanec Općina Gornja Stubica Općina Jesenje Općina Kraljevec na Sutli Općina Kumrovec Općina Novi Golubovec Općina Petrovsko	12	11,97	0,65	8,90	0,49
4 ²	Općina Budinščina Općina Hrašćina Općina Lobar Općina Mače Općina Mihovljan	21	6,76	0,76	5,67	0,17
3 ¹	Općina Desinić Općina Zagorska Sela	-	-	-	-	-

¹ nema dovoljno podataka za izračun

² deset ili više transakcija u razdoblju od 2018. do 2025. godine

³ za sve JLS iz ove skupine razvijenosti treba koristiti podatke u tablici Zakupi po JLS

4.3_ Sisačko-moslavačka županija

Sisačko-moslavačka županija – kupoprodaje po JLS

JLS	Broj kupoprodaja	Prosječna cijena kupoprodaje (EUR/m ²)	Koeficijent varijacije	Medijalna cijena kupoprodaje (EUR/m ²)	Koeficijent kvartilne devijacije (QCD)
Grad Glina ¹	-	-	-	-	-
Grad Hrvatska Kostajnica ¹	-	-	-	-	-
Grad Kutina ²	26	740	0,53	590	0,37
Grad Novska ²	33	720	0,47	610	0,38
Grad Petrinja ¹	-	-	-	-	-
Grad Popovača ¹	-	-	-	-	-
Grad Sisak ²	87	1100	0,65	960	0,37
Općina Donji Kukuruzari ¹	-	-	-	-	-
Općina Dvor ¹	-	-	-	-	-
Općina Gvozd ¹	-	-	-	-	-
Općina Hrvatska Dubica ¹	-	-	-	-	-
Općina Jasenovac ¹	-	-	-	-	-
Općina Lekenik ¹	-	-	-	-	-
Općina Lipovljani ¹	-	-	-	-	-
Općina Majur ¹	-	-	-	-	-
Općina Martinska Ves ¹	-	-	-	-	-
Općina Sunja ¹	-	-	-	-	-
Općina Topusko ¹	-	-	-	-	-
Općina Velika Ludina ¹	-	-	-	-	-

¹ nema dovoljno podataka za izračun

² deset ili više transakcija u razdoblju od 2018. do 2025. godine

Sisačko-moslavačka županija – kupoprodaje po grupama stupnja razvijenosti

Stupanj razvijenosti	Pripadajuće JLS	Broj kupoprodaja	Prosječna cijena kupoprodaje (EUR/m ²)	Koeficijent varijacije	Medijalna cijena kupoprodaje (EUR/m ²)	Koeficijent kvartilne devijacije (QCD)
6 ³	Grad Sisak	-	-	-	-	-
5 ²	Grad Kutina Grad Petrinja	30	790	0,58	650	0,38
4 ¹	Grad Popovača Općina Lekenik Općina Lipovljani Općina Velika Ludina	-	-	-	-	-
3 ²	Grad Novska Općina Martinska Ves	33	720	0,47	610	0,38
2 ¹	Grad Glina Grad Hrvatska Kostajnica Općina Topusko	-	-	-	-	-
1 ¹	Općina Donji Kukuruzari Općina Dvor Općina Gvozd Općina Hrvatska Dubica Općina Jasenovac Općina Majur Općina Sunja	-	-	-	-	-

¹ nema dovoljno podataka za izračun

² deset ili više transakcija u razdoblju od 2018. do 2025. godine

³ za sve JLS iz ove skupine razvijenosti treba koristiti podatke u tablici Kupoprodaje po JLS

Sisačko-moslavačka županija – zakupi po JLS

JLS	Broj zakupa	Prosječna cijena zakupa (EUR/m ² /mj.)	Koeficijent varijacije	Medijalna cijena zakupa (EUR/m ² /mj.)	Koeficijent kvartilne devijacije (QCD)
Grad Glina ²	40	15,87	2,37	7,96	0,4
Grad Hrvatska Kostajnica ²	21	10,99	1,11	5,87	0,7
Grad Kutina ²	168	10	0,8	8,78	0,43
Grad Novska ²	112	9,01	0,71	7,62	0,32
Grad Petrinja ²	186	8,87	0,99	5,63	0,3
Grad Popovača ²	39	14,31	1,98	7,23	0,39
Grad Sisak ²	145	16,04	0,94	11,75	0,5
Općina Donji Kukuruzari ¹	-	-	-	-	-
Općina Dvor ¹	-	-	-	-	-
Općina Gvozd ²	20	4,04	0,39	3,64	0,19
Općina Hrvatska Dubica ¹	-	-	-	-	-
Općina Jasenovac ²	11	5,44	0,8	2,98	0,38
Općina Lekenik ¹	-	-	-	-	-
Općina Lipovljani ²	13	7,47	1,32	3,8	0,46
Općina Majur ¹	-	-	-	-	-
Općina Martinska Ves ¹	-	-	-	-	-
Općina Sunja ¹	-	-	-	-	-
Općina Topusko ²	19	7,68	0,96	5,06	0,27
Općina Velika Ludina ¹	-	-	-	-	-

¹ nema dovoljno podataka za izračun

² deset ili više transakcija u razdoblju od 2018. do 2025. godine

Sisačko-moslavačka županija – zakupi po grupama stupnja razvijenosti

Stupanj razvijenosti	Pripadajuće JLS	Broj zakupa	Prosječna cijena zakupa (EUR/m ² /mj.)	Koeficijent varijacije	Medijalna cijena zakupa (EUR/m ² /mj.)	Koeficijent kvartilne devijacije (QCD)
6 ³	Grad Sisak	-	-	-	-	-
5 ³	Grad Kutina Grad Petrinja	-	-	-	-	-
4 ²	Grad Popovača Općina Lekenik Općina Lipovljani Općina Velika Ludina	60	11,99	1,96	6,04	0,48
3 ²	Grad Novska Općina Martinska Ves	113	9	0,71	7,59	0,31
2 ³	Grad Glina Grad Hrvatska Kostajnica Općina Topusko	-	-	-	-	-
1 ²	Općina Donji Kukuruzari Općina Dvor Općina Gvozd Općina Hrvatska Dubica Općina Jasenovac Općina Majur Općina Sunja	52	6,04	0,69	4,41	0,45

²deset ili više transakcija u razdoblju od 2018. do 2025. godine

³za sve JLS iz ove skupine razvijenosti treba koristiti podatke u tablici Zakupi po JLS

4.4_ Karlovačka županija

Karlovačka županija – kupoprodaje po JLS

JLS	Broj kupoprodaja	Prosječna cijena kupoprodaje (EUR/m ²)	Koeficijent varijacije	Medijalna cijena kupoprodaje (EUR/m ²)	Koeficijent kvartilne devijacije (QCD)
Grad Duga Resa ²	20	540	0,43	500	0,19
Grad Karlovac ²	193	1500	1,89	1200	0,27
Grad Ogulin ¹	-	-	-	-	-
Grad Ozalj ¹	-	-	-	-	-
Grad Slunj ¹	-	-	-	-	-
Općina Barilović ¹	-	-	-	-	-
Općina Bosiljevo ¹	-	-	-	-	-
Općina Cetingrad ¹	-	-	-	-	-
Općina Draganić ¹	-	-	-	-	-
Općina Generalski Stol ¹	-	-	-	-	-
Općina Josipdol ¹	-	-	-	-	-
Općina Kamanje ¹	-	-	-	-	-
Općina Krnjak ¹	-	-	-	-	-
Općina Lasinja ¹	-	-	-	-	-
Općina Netretić ¹	-	-	-	-	-
Općina Plaški ¹	-	-	-	-	-
Općina Rakovica ¹	-	-	-	-	-
Općina Ribnik ¹	-	-	-	-	-
Općina Saborsko ¹	-	-	-	-	-
Općina Tounj ¹	-	-	-	-	-
Općina Vojnić ¹	-	-	-	-	-
Općina Žakanje ¹	-	-	-	-	-

¹ nema dovoljno podataka za izračun

² deset ili više transakcija u razdoblju od 2018. do 2025. godine

Karlovačka županija – kupoprodaje po grupama stupnja razvijenosti

Stupanj razvijenosti	Pripadajuće JLS	Broj kupoprodaja	Prosječna cijena kupoprodaje (EUR/m ²)	Koeficijent varijacije	Medijalna cijena kupoprodaje (EUR/m ²)	Koeficijent kvartilne devijacije (QCD)
7 ³	Grad Duga Resa Grad Karlovac	-	-	-	-	-
6 ¹	Grad Ogulin Općina Rakovica	-	-	-	-	-
5 ²	Grad Ozalj Grad Slunj Općina Barilović Općina Draganić Općina Josipdol	16	850	0,76	730	0,64
4 ¹	Općina Kamanje Općina Lasinja Općina Netretić Općina Žakanje	-	-	-	-	-
3 ¹	Općina Bosiljevo Općina Generalski Stol	-	-	-	-	-
2 ¹	Općina Ribnik Općina Saborsko Općina Tounj	-	-	-	-	-
1 ¹	Općina Cetingrad Općina Krnjak Općina Plaški Općina Vojnić	-	-	-	-	-

¹ nema dovoljno podataka za izračun

² deset ili više transakcija u razdoblju od 2018. do 2025. godine

³ za sve JLS iz ove skupine razvijenosti treba koristiti podatke u tablici Kupoprodaje po JLS

Karlovačka županija – zakupi po JLS

JLS	Broj zakupa	Prosječna cijena zakupa (EUR/m ² /mj.)	Koeficijent varijacije	Medijalna cijena zakupa (EUR/m ² /mj.)	Koeficijent kvartilne devijacije (QCD)
Grad Duga Resa ¹	-	-	-	-	-
Grad Karlovac ⁴	124	9,80	0,62	8,98	0,37
Grad Ogulin ²	15	9,30	0,77	6,74	0,49
Grad Ozalj ¹	-	-	-	-	-
Grad Slunj ¹	-	-	-	-	-
Općina Barilović ¹	-	-	-	-	-
Općina Bosiljevo ¹	-	-	-	-	-
Općina Cetingrad ¹	-	-	-	-	-
Općina Draganić ¹	-	-	-	-	-
Općina Generalski Stol ¹	-	-	-	-	-
Općina Josipdol ¹	-	-	-	-	-
Općina Kamanje ¹	-	-	-	-	-
Općina Krnjak ¹	-	-	-	-	-
Općina Lasinja ¹	-	-	-	-	-
Općina Netretić ¹	-	-	-	-	-
Općina Plaški ¹	-	-	-	-	-
Općina Rakovica ¹	-	-	-	-	-
Općina Ribnik ¹	-	-	-	-	-
Općina Saborsko ¹	-	-	-	-	-
Općina Tounj ¹	-	-	-	-	-
Općina Vojnić ¹	-	-	-	-	-
Općina Žakanje ¹	-	-	-	-	-

¹ nema dovoljno podataka za izračun

² deset ili više transakcija u razdoblju od 2018. do 2025. godine

⁴ sto ili više transakcija u 2025. godini

Karlovačka županija – zakupi po grupama stupnja razvijenosti

Stupanj razvijenosti	Pripadajuće JLS	Broj zakupa	Prosječna cijena zakupa (EUR/m ² /mj.)	Koeficijent varijacije	Medijalna cijena zakupa (EUR/m ² /mj.)	Koeficijent kvartilne devijacije (QCD)
7 ²	Grad Duga Resa Grad Karlovac	292	11,42	0,59	9,97	0,31
6 ²	Grad Ogulin Općina Rakovica	19	9,32	0,77	6,24	0,49
5 ²	Grad Ozalj Grad Slunj Općina Barilović Općina Draganić Općina Josipdol	12	9,82	0,48	8,86	0,27
4 ¹	Općina Kamanje Općina Lasinja Općina Netretić Općina Žakanje	-	-	-	-	-
3 ¹	Općina Bosiljevo Općina Generalski Stol	-	-	-	-	-
2 ¹	Općina Ribnik Općina Saborsko Općina Tounj	-	-	-	-	-
1 ¹	Općina Cetingrad Općina Krnjak Općina Plaški Općina Vojnić	-	-	-	-	-

¹ nema dovoljno podataka za izračun

² deset ili više transakcija u razdoblju od 2018. do 2025. godine

4.5_ Varaždinska županija

Varaždinska županija – kupoprodaje po JLS

JLS	Broj kupoprodaja	Prosječna cijena kupoprodaje (EUR/m ²)	Koeficijent varijacije	Medijalna cijena kupoprodaje (EUR/m ²)	Koeficijent kvartilne devijacije (QCD)
Grad Ivanec ²	20	1100	0,40	950	0,19
Grad Lepoglava ¹	-	-	-	-	-
Grad Ludbreg ²	11	1100	0,46	1400	0,28
Grad Novi Marof ²	17	1300	0,44	1300	0,32
Grad Varaždin ²	137	1400	0,45	1400	0,30
Grad Varaždinske Toplice ²	12	1200	0,46	1200	0,29
Općina Bednja ¹	-	-	-	-	-
Općina Beretince ¹	-	-	-	-	-
Općina Breznica ¹	-	-	-	-	-
Općina Breznički Hum ¹	-	-	-	-	-
Općina Cestica ¹	-	-	-	-	-
Općina Donja Voća ¹	-	-	-	-	-
Općina Gornji Knežinec ¹	-	-	-	-	-
Općina Jalžabet ¹	-	-	-	-	-
Općina Klenovnik ¹	-	-	-	-	-
Općina Ljubešćica ¹	-	-	-	-	-
Općina Mali Bukovec ¹	-	-	-	-	-
Općina Martijanec ¹	-	-	-	-	-
Općina Maruševac ¹	-	-	-	-	-
Općina Petrijanec ¹	-	-	-	-	-
Općina Sračinec ¹	-	-	-	-	-
Općina Sveti Đurđ ¹	-	-	-	-	-
Općina Sveti Ilija ¹	-	-	-	-	-
Općina Trnovec Bartolovečki ¹	-	-	-	-	-
Općina Veliki Bukovec ¹	-	-	-	-	-
Općina Vidovec ¹	-	-	-	-	-
Općina Vinica ¹	-	-	-	-	-
Općina Visoko ¹	-	-	-	-	-

¹ nema dovoljno podataka za izračun

² deset ili više transakcija u razdoblju od 2018. do 2025. godine

Varaždinska županija – kupoprodaje po grupama stupnja razvijenosti

Stupanj razvijenosti	Pripadajuće JLS	Broj kupoprodaja	Prosječna cijena kupoprodaje (EUR/m ²)	Koeficijent varijacije	Medijalna cijena kupoprodaje (EUR/m ²)	Koeficijent kvartilne devijacije (QCD)
8 ³	Grad Varaždin	-	-	-	-	-
7 ²	Grad Ivanec Grad Ludbreg Općina Gornji Knežinec	32	1100	0,42	1000	0,29
6 ²	Grad Novi Marof Grad Varaždinske Toplice Općina Beretince Općina Ljubešćica Općina Sračinec Općina Sveti Ilija Općina Trnovec Bartolovečki	30	1200	0,46	1200	0,29
5 ¹	Općina Klenovnik Općina Maruševac Općina Petrijanec Općina Veliki Bukovec Općina Vidovec Općina Vinica	-	-	-	-	-
4 ¹	Grad Lepoglava Općina Breznica Općina Breznički Hum Općina Cestica Općina Jalžabet Općina Mali Bukovec Općina Martijanec Općina Sveti Đurđ Općina Visoko	-	-	-	-	-
3 ¹	Općina Bednja	-	-	-	-	-
2 ¹	Općina Donja Voća	-	-	-	-	-

¹ nema dovoljno podataka za izračun

² deset ili više transakcija u razdoblju od 2018. do 2025. godine

³ za sve JLS iz ove skupine razvijenosti treba koristiti podatke u tablici Kupoprodaje po JLS

Varaždinska županija – zakupi po JLS

JLS	Broj zakupa	Prosječna cijena zakupa (EUR/m ² /mj.)	Koeficijent varijacije	Medijalna cijena zakupa (EUR/m ² /mj.)	Koeficijent kvartilne devijacije (QCD)
Grad Ivanec ²	51	9,77	0,64	7,79	0,35
Grad Lepoglava ¹	-	-	-	-	-
Grad Ludbreg ²	28	7,65	0,52	7,13	0,23
Grad Novi Marof ²	49	9,43	0,81	7,30	0,30
Grad Varaždin ⁴	133	13,20	0,85	9,44	0,47
Grad Varaždinske Toplice ²	17	7,97	0,76	6,6	0,35
Općina Bednja ¹	-	-	-	-	-
Općina Beretince ¹	-	-	-	-	-
Općina Breznica ¹	-	-	-	-	-
Općina Breznički Hum ¹	-	-	-	-	-
Općina Cestica ¹	-	-	-	-	-
Općina Donja Voća ¹	-	-	-	-	-
Općina Gornji Knežinec ²	11	8,90	0,72	6,90	0,56
Općina Jalžabet ¹	-	-	-	-	-
Općina Klenovnik ¹	-	-	-	-	-
Općina Ljubešćica ¹	-	-	-	-	-
Općina Mali Bukovec ¹	-	-	-	-	-
Općina Martijanec ¹	-	-	-	-	-
Općina Maruševac ¹	-	-	-	-	-
Općina Petrijanec ²	13	6,39	0,39	5,30	0,25
Općina Sračinec ¹	-	-	-	-	-
Općina Sveti Đurđ ¹	-	-	-	-	-
Općina Sveti Ilija ¹	-	-	-	-	-
Općina Trnovec Bartolovečki ¹	-	-	-	-	-
Općina Veliki Bukovec ¹	-	-	-	-	-
Općina Vidovec ¹	-	-	-	-	-
Općina Vinica ²	12	14,90	1,07	7,21	0,59
Općina Visoko ¹	-	-	-	-	-

¹ nema dovoljno podataka za izračun

² deset ili više transakcija u razdoblju od 2018. do 2025. godine

⁴ sto ili više transakcija u 2025. godini

Varaždinska županija – zakupi po grupama stupnja razvijenosti

Stupanj razvijenosti	Pripadajuće JLS	Broj zakupa	Prosječna cijena zakupa (EUR/m ² /mj.)	Koeficijent varijacije	Medijalna cijena zakupa (EUR/m ² /mj.)	Koeficijent kvartilne devijacije (QCD)
8 ³	Grad Varaždin	-	-	-	-	-
7 ³	Grad Ivanec Grad Ludbreg Općina Gornji Knežinec	-	-	-	-	-
6 ²	Grad Novi Marof Grad Varaždinske Toplice Općina Beretince Općina Ljubešćica Općina Sračinec Općina Sveti Ilija Općina Trnovec Bartolovečki	88	9,16	0,78	7,32	0,32
5 ²	Općina Klenovnik Općina Maruševac Općina Petrijanec Općina Veliki Bukovec Općina Vidovec Općina Vinica	42	8,79	1,08	6,14	0,29
4 ²	Grad Lepoglava Općina Breznica Općina Breznički Hum Općina Cestica Općina Jalžabet Općina Mali Bukovec Općina Martijanec Općina Sveti Đurđ Općina Visoko	25	7,90	0,81	6,37	0,35
3 ¹	Općina Bednja	-	-	-	-	-
2 ¹	Općina Donja Voća	-	-	-	-	-

¹ nema dovoljno podataka za izračun

² deset ili više transakcija u razdoblju od 2018. do 2025. godine

³ za sve JLS iz ove skupine razvijenosti treba koristiti podatke u tablici Zakupi po JLS

4.6_ Koprivničko-križevačka županija

Koprivničko-križevačka županija – kupoprodaje po JLS

JLS	Broj kupoprodaja	Prosječna cijena kupoprodaje (EUR/m ²)	Koeficijent varijacije	Medijalna cijena kupoprodaje (EUR/m ²)	Koeficijent kvartilne devijacije (QCD)
Grad Đurđevac ²	12	1100	0,49	1000	0,33
Grad Koprivnica ²	98	1500	0,46	1300	0,31
Grad Križevci ²	59	1000	0,50	1000	0,38
Općina Drnje ¹	-	-	-	-	-
Općina Đelekovec ¹	-	-	-	-	-
Općina Ferdinandovac ¹	-	-	-	-	-
Općina Gola ¹	-	-	-	-	-
Općina Gornja Rijeka ¹	-	-	-	-	-
Općina Hlebine ¹	-	-	-	-	-
Općina Kalinovac ¹	-	-	-	-	-
Općina Kalnik ¹	-	-	-	-	-
Općina Kloštar Podravski ¹	-	-	-	-	-
Općina Koprivnički Bregi ¹	-	-	-	-	-
Općina Koprivnički Ivanec ¹	-	-	-	-	-
Općina Legrad ¹	-	-	-	-	-
Općina Molve ¹	-	-	-	-	-
Općina Novigrad Podravski ¹	-	-	-	-	-
Općina Novo Virje ¹	-	-	-	-	-
Općina Peteranec ¹	-	-	-	-	-
Općina Podravske Sesvete ¹	-	-	-	-	-
Općina Rasinja ¹	-	-	-	-	-
Općina Sokolovac ¹	-	-	-	-	-
Općina Sveti Ivan Žabno ¹	-	-	-	-	-
Općina Sveti Petar Orehovec ¹	-	-	-	-	-
Općina Virje ¹	-	-	-	-	-

¹ nema dovoljno podataka za izračun

² deset ili više transakcija u razdoblju od 2018. do 2025. godine

Koprivničko-križevačka županija – kupoprodaje po grupama stupnja razvijenosti

Stupanj razvijenosti	Pripadajuće JLS	Broj kupoprodaja	Prosječna cijena kupoprodaje (EUR/m ²)	Koeficijent varijacije	Medijalna cijena kupoprodaje (EUR/m ²)	Koeficijent kvartilne devijacije (QCD)
8 ³	Grad Koprivnica	-	-	-	-	-
7 ³	Grad Križevci	-	-	-	-	-
6 ³	Grad Đurđevac	-	-	-	-	-
5 ¹	Općina Kalinovac Općina Koprivnički Ivanec Općina Molve	-	-	-	-	-
4 ¹	Općina Đelekovec Općina Drnje Općina Gola Općina Hlebine Općina Kalnik Općina Podravske Sesvete Općina Virje	-	-	-	-	-
3 ¹	Općina Ferdinandovac Općina Gornja Rijeka Općina Koprivnički Bregi Općina Legrad Općina Novigrad Podravski Općina Novo Virje Općina Peteranec Općina Rasinja Općina Sveti Ivan Žabno Općina Sveti Petar Orehovec	-	-	-	-	-
2 ¹	Općina Kloštar Podravski Općina Sokolovac	-	-	-	-	-

¹ nema dovoljno podataka za izračun

³ za sve JLS iz ove skupine razvijenosti treba koristiti podatke u tablici Kupoprodaje po JLS

Koprivničko-križevačka županija – zakupi po JLS

JLS	Broj zakupa	Prosječna cijena zakupa (EUR/m ² /mj.)	Koeficijent varijacije	Medijalna cijena zakupa (EUR/m ² /mj.)	Koeficijent kvartilne devijacije (QCD)
Grad Đurđevac ¹	-	-	-	-	-
Grad Koprivnica ³	280	11,55	1,34	8,90	0,38
Grad Križevci ¹	-	-	-	-	-
Općina Drnje ¹	-	-	-	-	-
Općina Đelekovec ¹	-	-	-	-	-
Općina Ferdinandovac ¹	-	-	-	-	-
Općina Gola ¹	-	-	-	-	-
Općina Gornja Rijeka ¹	-	-	-	-	-
Općina Hlebine ¹	-	-	-	-	-
Općina Kalinovac ¹	-	-	-	-	-
Općina Kalnik ¹	-	-	-	-	-
Općina Kloštar Podravski ¹	-	-	-	-	-
Općina Koprivnički Bregi ¹	-	-	-	-	-
Općina Koprivnički Ivanec ¹	-	-	-	-	-
Općina Legrad ¹	-	-	-	-	-
Općina Molve ¹	-	-	-	-	-
Općina Novigrad Podravski ¹	-	-	-	-	-
Općina Novo Virje ¹	-	-	-	-	-
Općina Peteranec ¹	-	-	-	-	-
Općina Podravske Sesvete ¹	-	-	-	-	-
Općina Rasinja ¹	-	-	-	-	-
Općina Sokolovac ¹	-	-	-	-	-
Općina Sveti Ivan Žabno ¹	-	-	-	-	-
Općina Sveti Petar Orehovec ¹	-	-	-	-	-
Općina Virje ¹	-	-	-	-	-

¹ nema dovoljno podataka za izračun

³ sto ili više transakcija u razdoblju od 2022. do 2025. godine

Koprivničko-križevačka županija – zakupi po grupama stupnja razvijenosti

Stupanj razvijenosti	Pripadajuće JLS	Broj zakupa	Prosječna cijena zakupa (EUR/m ² /mj.)	Koeficijent varijacije	Medijalna cijena zakupa (EUR/m ² /mj.)	Koeficijent kvartilne devijacije (QCD)
8 ³	Grad Koprivnica	-	-	-	-	-
7 ¹	Grad Križevci	-	-	-	-	-
6 ¹	Grad Đurđevac	-	-	-	-	-
5 ¹	Općina Kalinovac Općina Koprivnički Ivanec Općina Molve	-	-	-	-	-
4 ¹	Općina Đelekovec Općina Drnje Općina Gola Općina Hlebine Općina Kalnik Općina Podravske Sesvete Općina Virje	-	-	-	-	-
3 ¹	Općina Ferdinandovac Općina Gornja Rijeka Općina Koprivnički Bregi Općina Legrad Općina Novigrad Podravski Općina Novo Virje Općina Peteranec Općina Rasinja Općina Sveti Ivan Žabno Općina Sveti Petar Orehovec	-	-	-	-	-
2 ¹	Općina Kloštar Podravski Općina Sokolovac	-	-	-	-	-

¹ nema dovoljno podataka za izračun

³ za sve JLS iz ove skupine razvijenosti treba koristiti podatke u tablici Zakupi po JLS

4.7_ Bjelovarsko-bilogorska županija

Bjelovarsko-bilogorska županija – kupoprodaje po JLS

JLS	Broj kupoprodaja	Prosječna cijena kupoprodaje (EUR/m ²)	Koeficijent varijacije	Medijalna cijena kupoprodaje (EUR/m ²)	Koeficijent kvartilne devijacije (QCD)
Grad Bjelovar ²	52	1300	0,39	1400	0,18
Grad Čazma ¹	-	-	-	-	-
Grad Daruvar ²	50	1000	0,74	790	0,45
Grad Garešnica ²	14	1000	0,74	900	0,51
Grad Grubišno Polje ¹	-	-	-	-	-
Općina Berek ¹	-	-	-	-	-
Općina Dežanovac ¹	-	-	-	-	-
Općina Đulovac ¹	-	-	-	-	-
Općina Hercegovac ¹	-	-	-	-	-
Općina Ivanska ¹	-	-	-	-	-
Općina Kapela ¹	-	-	-	-	-
Općina Končanica ¹	-	-	-	-	-
Općina Nova Rača ¹	-	-	-	-	-
Općina Rovišće ¹	-	-	-	-	-
Općina Severin ¹	-	-	-	-	-
Općina Sirač ¹	-	-	-	-	-
Općina Šandrovac ¹	-	-	-	-	-
Općina Štefanje ¹	-	-	-	-	-
Općina Velika Pisanica ¹	-	-	-	-	-
Općina Velika Trnovitica ¹	-	-	-	-	-
Općina Veliki Grđevac ¹	-	-	-	-	-
Općina Veliko Trojstvo ¹	-	-	-	-	-
Općina Zrinski Topolovac ¹	-	-	-	-	-

¹ nema dovoljno podataka za izračun

² deset ili više transakcija u razdoblju od 2018. do 2025. godine

Bjelovarsko-bilogorska županija – kupoprodaje po grupama stupnja razvijenosti

Stupanj razvijenosti	Pripadajuće JLS	Broj kupoprodaja	Prosječna cijena kupoprodaje (EUR/m ²)	Koeficijent varijacije	Medijalna cijena kupoprodaje (EUR/m ²)	Koeficijent kvartilne devijacije (QCD)
6 ³	Grad Bjelovar Grad Daruvar	-	-	-	-	-
5 ¹	Grad Čazma	-	-	-	-	-
3 ²	Grad Garešnica Grad Grubišno Polje Općina Hercegovac Općina Rovišće Općina Sirač Općina Velika Trnovitica Općina Veliko Trojstvo	22	800	0,80	510	0,45
2 ¹	Općina Dežanovac Općina Ivanska Općina Kapela Općina Končanica Općina Nova Rača Općina Šandrovac Općina Severin Općina Štefanje Općina Veliki Grđevac	-	-	-	-	-
1 ¹	Općina Berek Općina Đulovac Općina Velika Pisanica Općina Zrinski Topolovac	-	-	-	-	-

¹ nema dovoljno podataka za izračun

² deset ili više transakcija u razdoblju od 2018. do 2025. godine

³ za sve JLS iz ove skupine razvijenosti treba koristiti podatke u tablici Kupoprodaje po JLS

Bjelovarsko-bilogorska županija – zakupi po JLS

JLS	Broj zakupa	Prosječna cijena zakupa (EUR/m ² /mj.)	Koeficijent varijacije	Medijalna cijena zakupa (EUR/m ² /mj.)	Koeficijent kvartilne devijacije (QCD)
Grad Bjelovar ²	150	14,04	1,80	11,22	0,34
Grad Čazma ²	13	9,43	0,32	9,96	0,18
Grad Daruvar ²	10	9,24	0,86	6,73	0,26
Grad Garešnica ¹	-	-	-	-	-
Grad Grubišno Polje ¹	-	-	-	-	-
Općina Berek ¹	-	-	-	-	-
Općina Dežanovac ¹	-	-	-	-	-
Općina Đulovac ¹	-	-	-	-	-
Općina Hercegovac ¹	-	-	-	-	-
Općina Ivanska ¹	-	-	-	-	-
Općina Kapela ¹	-	-	-	-	-
Općina Končanica ¹	-	-	-	-	-
Općina Nova Rača ¹	-	-	-	-	-
Općina Rovišće ¹	-	-	-	-	-
Općina Severin ¹	-	-	-	-	-
Općina Sirač ¹	-	-	-	-	-
Općina Šandrovac ¹	-	-	-	-	-
Općina Štefanje ¹	-	-	-	-	-
Općina Velika Pisanica ¹	-	-	-	-	-
Općina Velika Trnovitica ¹	-	-	-	-	-
Općina Veliki Grđevac ¹	-	-	-	-	-
Općina Veliko Trojstvo ¹	-	-	-	-	-
Općina Zrinski Topolovac ¹	-	-	-	-	-

¹ nema dovoljno podataka za izračun

² deset ili više transakcija u razdoblju od 2018. do 2025. godine

Bjelovarsko-bilogorska županija – zakupi po grupama stupnja razvijenosti

Stupanj razvijenosti	Pripadajuće JLS	Broj zakupa	Prosječna cijena zakupa (EUR/m ² /mj.)	Koeficijent varijacije	Medijalna cijena zakupa (EUR/m ² /mj.)	Koeficijent kvartilne devijacije (QCD)
6 ³	Grad Bjelovar Grad Daruvar	-	-	-	-	-
5 ³	Grad Čazma	-	-	-	-	-
3 ²	Grad Garešnica Grad Grubišno Polje Općina Hercegovac Općina Rovišće Općina Sirač Općina Velika Trnovitica Općina Veliko Trojstvo	12	3,22	0,51	2,76	0,45
2 ²	Općina Dežanovac Općina Ivanska Općina Kapela Općina Končanica Općina Nova Rača Općina Šandrovac Općina Severin Općina Štefanje Općina Veliki Grđevac	14	7,01	0,41	6,08	0,15
1 ¹	Općina Berek Općina Đulovac Općina Velika Pisanica Općina Zrinski Topolovac	-	-	-	-	-

¹ nema dovoljno podataka za izračun

² deset ili više transakcija u razdoblju od 2018. do 2025. godine

³ za sve JLS iz ove skupine razvijenosti treba koristiti podatke u tablici Zakupi po JLS

4.8_ Primorsko-goranska županija

Primorsko-goranska županija – kupoprodaje po JLS

JLS	Broj kupoprodaja	Prosječna cijena kupoprodaje (EUR/m ²)	Koeficijent varijacije	Medijalna cijena kupoprodaje (EUR/m ²)	Koeficijent kvartilne devijacije (QCD)
Grad Bakar ²	10	1100	0,68	930	0,43
Grad Cres ¹	-	-	-	-	-
Grad Crikvenica ²	30	3300	1,43	2000	0,46
Grad Čabar ¹	-	-	-	-	-
Grad Delnice ¹	-	-	-	-	-
Grad Kastav ²	26	1600	0,49	1600	0,38
Grad Kraljevica ¹	-	-	-	-	-
Grad Krk ¹	-	-	-	-	-
Grad Mali Lošinj ²	24	2000	0,45	2000	0,38
Grad Novi Vinodolski ²	48	2000	0,66	1600	0,35
Grad Opatija ²	26	3200	0,57	3100	0,28
Grad Rab ²	19	2900	0,63	2200	0,36
Grad Rijeka ³	166	2300	0,51	2000	0,28
Grad Vrbovsko ¹	-	-	-	-	-
Općina Baška ¹	-	-	-	-	-
Općina Brod Moravice ¹	-	-	-	-	-
Općina Čavle ¹	-	-	-	-	-
Općina Dobrinj ¹	-	-	-	-	-
Općina Fužine ¹	-	-	-	-	-
Općina Jelenje ¹	-	-	-	-	-
Općina Klana ¹	-	-	-	-	-
Općina Kostrena ¹	-	-	-	-	-
Općina Lokve ¹	-	-	-	-	-
Općina Lopar ¹	-	-	-	-	-
Općina Lovran ¹	-	-	-	-	-
Općina Malinska-Dubašnica ¹	-	-	-	-	-
Općina Matulji ¹	-	-	-	-	-
Općina Mošćenička Draga ¹	-	-	-	-	-
Općina Mrkopalj ¹	-	-	-	-	-
Općina Omišalj ¹	-	-	-	-	-
Općina Punat ¹	-	-	-	-	-
Općina Ravna Gora ¹	-	-	-	-	-
Općina Skrad ¹	-	-	-	-	-
Općina Vinodolska Općina ¹	-	-	-	-	-
Općina Viškovo ²	37	1800	0,52	1900	0,33
Općina Vrbnik ¹	-	-	-	-	-

¹ nema dovoljno podataka za izračun

² deset ili više transakcija u razdoblju od 2018. do 2025. godine

³ sto ili više transakcija u razdoblju od 2022. do 2025. godine

Primorsko-goranska županija – kupoprodaje po grupama stupnja razvijenosti

Stupanj razvijenosti	Pripadajuće JLS	Broj kupoprodaja	Prosječna cijena kupoprodaje (EUR/m ²)	Koeficijent varijacije	Medijalna cijena kupoprodaje (EUR/m ²)	Koeficijent kvartilne devijacije (QCD)
8 ²	Grad Bakar Grad Cres Grad Kastav Grad Krk Grad Mali Lošinj Grad Opatija Grad Rijeka Općina Baška Općina Čavle Općina Dobrinj Općina Kostrena Općina Malinska-Dubašnica Općina Matulji Općina Omišalj Općina Punat Općina Viškovo Općina Vrbnik	480	2200	0,65	1900	0,35
7 ²	Grad Crikvenica Grad Kraljevica Grad Rab Općina Jelenje Općina Klana Općina Lopar Općina Lovran Općina Mošćenička Draga	72	2600	1,29	1800	0,53
6 ²	Grad Delnice Grad Novi Vinodolski Općina Fužine Općina Vinodolska Općina	56	1800	0,69	1500	0,38
5 ¹	Općina Ravna Gora Općina Skrad	-	-	-	-	-
4 ¹	Grad Čabar Općina Lokve Općina Mrkopalj	-	-	-	-	-
3 ¹	Grad Vrbovsko	-	-	-	-	-
2 ¹	Općina Brod Moravice	-	-	-	-	-

¹ nema dovoljno podataka za izračun

² deset ili više transakcija u razdoblju od 2018. do 2025. godine

Primorsko-goranska županija – zakupi po JLS

JLS	Broj zakupa	Prosječna cijena zakupa (EUR/m ² /mj.)	Koeficijent varijacije	Medijalna cijena zakupa (EUR/m ² /mj.)	Koeficijent kvartilne devijacije (QCD)
Grad Bakar ²	10	17,08	0,99	13,77	0,25
Grad Cres ²	14	22,49	0,55	24,10	0,45
Grad Crikvenica ²	68	35,60	3,18	15,87	0,49
Grad Čabar ¹	-	-	-	-	-
Grad Delnice ²	18	11,59	0,71	9,66	0,46
Grad Kastav ²	10	37,03	1,37	19,03	0,54
Grad Kraljevica ¹	-	-	-	-	-
Grad Krk ²	44	53,30	2,52	16,04	0,42
Grad Mali Lošinj ²	42	14,82	0,95	9,44	0,45
Grad Novi Vinodolski ²	14	12,31	0,94	9,01	0,32
Grad Opatija ²	108	23,56	0,91	19,63	0,41
Grad Rab ²	21	19,26	0,76	15,19	0,29
Grad Rijeka ⁴	156	14,41	1,37	8,64	0,59
Grad Vrbovsko ²	11	4,36	0,76	2,07	0,57
Općina Baška ²	14	25,09	0,69	20,12	0,55
Općina Brod Moravice ¹	-	-	-	-	-
Općina Čavle ¹	-	-	-	-	-
Općina Dobrinj ¹	-	-	-	-	-
Općina Fužine ²	12	7,55	0,51	7,69	0,38
Općina Jelenje ¹	-	-	-	-	-
Općina Klana ¹	-	-	-	-	-
Općina Kostrena ¹	-	-	-	-	-
Općina Lokve ¹	-	-	-	-	-
Općina Lopar ¹	-	-	-	-	-
Općina Lovran ²	19	23,90	0,72	20,24	0,49
Općina Malinska-Dubašnica ²	20	21,46	0,41	21,27	0,20
Općina Matulji ²	37	13,75	0,73	10,46	0,55
Općina Mošćenička Draga ¹	-	-	-	-	-
Općina Mrkopalj ¹	-	-	-	-	-
Općina Omišalj ²	15	86,40	1,08	26,74	0,87
Općina Punat ¹	-	-	-	-	-
Općina Ravna Gora ¹	-	-	-	-	-
Općina Skrad ¹	-	-	-	-	-
Općina Vinodolska Općina ²	12	9,02	0,82	7,19	0,50
Općina Viškovo ¹	-	-	-	-	-
Općina Vrbnik ¹	-	-	-	-	-

¹ nema dovoljno podataka za izračun

² deset ili više transakcija u razdoblju od 2018. do 2025. godine

⁴ sto ili više transakcija u 2025. godini

Primorsko-goranska županija – zakupi po grupama stupnja razvijenosti

Stupanj razvijenosti	Pripadajuće JLS	Broj zakupa	Prosječna cijena zakupa (EUR/m ² /mj.)	Koeficijent varijacije	Medijalna cijena zakupa (EUR/m ² /mj.)	Koeficijent kvartilne devijacije (QCD)
8 ²	Grad Bakar Grad Cres Grad Kastav Grad Krk Grad Mali Lošinj Grad Opatija Grad Rijeka Općina Baška Općina Čavle Općina Dobrinj Općina Kostrena Općina Malinska-Dubašnica Općina Matulji Općina Omišalj Općina Punat Općina Viškovo Općina Vrbnik	1390	18,67	2,08	10,94	0,60
7 ²	Grad Crikvenica Grad Kraljevica Grad Rab Općina Jelenje Općina Klana Općina Lopar Općina Lovran Općina Mošćenička Draga	116	30,48	2,89	15,95	0,46
6 ³	Grad Delnice Grad Novi Vinodolski Općina Fužine Općina Vinodolska Općina	-	-	-	-	-
5 ²	Općina Ravna Gora Općina Skrad	17	5,44	1,10	3,38	0,56
4 ¹	Grad Čabar Općina Lokve Općina Mrkopalj	-	-	-	-	-
3 ³	Grad Vrbovsko	-	-	-	-	-
2 ¹	Općina Brod Moravice	-	-	-	-	-

¹nema dovoljno podataka za izračun

²deset ili više transakcija u razdoblju od 2018. do 2025. godine

³za sve JLS iz ove skupine razvijenosti treba koristiti podatke u tablici Zakupi po JLS

4.9_ Ličko-senjska županija

Ličko-senjska županija – kupoprodaje po JLS

JLS	Broj kupoprodaja	Prosječna cijena kupoprodaje (EUR/m ²)	Koeficijent varijacije	Medijalna cijena kupoprodaje (EUR/m ²)	Koeficijent kvartilne devijacije (QCD)
Grad Gospić ²	16	1000	0,54	940	0,34
Grad Novalja ¹	-	-	-	-	-
Grad Otočac ¹	-	-	-	-	-
Grad Senj ¹	-	-	-	-	-
Općina Brinje ¹	-	-	-	-	-
Općina Donji Lapac ¹	-	-	-	-	-
Općina Karlobag ¹	-	-	-	-	-
Općina Lovinac ¹	-	-	-	-	-
Općina Perušić ¹	-	-	-	-	-
Općina Plitvička Jezera ¹	-	-	-	-	-
Općina Udbina ¹	-	-	-	-	-
Općina Vrhovine ¹	-	-	-	-	-

¹ nema dovoljno podataka za izračun

² deset ili više transakcija u razdoblju od 2018. do 2025. godine

Ličko-senjska županija – kupoprodaje po grupama stupnja razvijenosti

Stupanj razvijenosti	Pripadajuće JLS	Broj kupoprodaja	Prosječna cijena kupoprodaje (EUR/m ²)	Koeficijent varijacije	Medijalna cijena kupoprodaje (EUR/m ²)	Koeficijent kvartilne devijacije (QCD)
8 ¹	Grad Novalja	-	-	-	-	-
7 ³	Grad Gospić	-	-	-	-	-
6 ¹	Općina Lovinac Općina Plitvička Jezera	-	-	-	-	-
5 ¹	Grad Senj	-	-	-	-	-
4 ¹	Grad Otočac	-	-	-	-	-
3 ¹	Općina Karlobag Općina Perušić	-	-	-	-	-
2 ¹	Općina Brinje Općina Udbina	-	-	-	-	-
1 ¹	Općina Donji Lapac Općina Vrhovine	-	-	-	-	-

¹ nema dovoljno podataka za izračun

³ za sve JLS iz ove skupine razvijenosti treba koristiti podatke u tablici Kupoprodaje po JLS

Ličko-senjska županija – zakupi po JLS

JLS	Broj zakupa	Prosječna cijena zakupa (EUR/m ² /mj.)	Koeficijent varijacije	Medijalna cijena zakupa (EUR/m ² /mj.)	Koeficijent kvartilne devijacije (QCD)
Grad Gospić ³	128	10,68	0,77	8,21	0,43
Grad Novalja ²	15	27,63	1,51	10,00	0,50
Grad Otočac ¹	-	-	-	-	-
Grad Senj ²	15	18,15	0,58	15,00	0,37
Općina Brinje ¹	-	-	-	-	-
Općina Donji Lapac ¹	-	-	-	-	-
Općina Karlobag ¹	-	-	-	-	-
Općina Lovinac ¹	-	-	-	-	-
Općina Perušić ¹	-	-	-	-	-
Općina Plitvička Jezera ¹	-	-	-	-	-
Općina Udbina ¹	-	-	-	-	-
Općina Vrhovine ¹	-	-	-	-	-

¹ nema dovoljno podataka za izračun

² deset ili više transakcija u razdoblju od 2018. do 2025. godine

³ sto ili više transakcija u razdoblju od 2022. do 2025. godine

Ličko-senjska županija – zakupi po grupama stupnja razvijenosti

Stupanj razvijenosti	Prigadajuće JLS	Broj zakupa	Prosječna cijena zakupa (EUR/m ² /mj.)	Koeficijent varijacije	Medijalna cijena zakupa (EUR/m ² /mj.)	Koeficijent kvartilne devijacije (QCD)
8 ³	Grad Novalja	-	-	-	-	-
7 ³	Grad Gospić	-	-	-	-	-
6 ¹	Općina Lovinac Općina Plitvička Jezera	-	-	-	-	-
5 ³	Grad Senj	-	-	-	-	-
4 ¹	Grad Otočac	-	-	-	-	-
3 ¹	Općina Karlobag Općina Perušić	-	-	-	-	-
2 ¹	Općina Brinje Općina Udbina	-	-	-	-	-
1 ¹	Općina Donji Lapac Općina Vrhovine	-	-	-	-	-

¹ nema dovoljno podataka za izračun

³ za sve JLS iz ove skupine razvijenosti treba koristiti podatke u tablici Zakupi po JLS

4.10_ Virovitičko-podravska županija

Virovitičko-podravska županija – kupoprodaje po JLS

JLS	Broj kupoprodaja	Prosječna cijena kupoprodaje (EUR/m ²)	Koeficijent varijacije	Medijalna cijena kupoprodaje (EUR/m ²)	Koeficijent kvartilne devijacije (QCD)
Grad Orahovica ²	16	400	0,34	400	0,14
Grad Slatina ²	45	820	0,54	680	0,24
Grad Virovitica ²	92	1300	0,41	1200	0,29
Općina Crnac ¹	-	-	-	-	-
Općina Čačinci ¹	-	-	-	-	-
Općina Čađavica ¹	-	-	-	-	-
Općina Gradina ¹	-	-	-	-	-
Općina Lukač ¹	-	-	-	-	-
Općina Mikleuš ¹	-	-	-	-	-
Općina Nova Bukovica ¹	-	-	-	-	-
Općina Pitomača ²	13	540	0,34	510	0,18
Općina Sopje ¹	-	-	-	-	-
Općina Suhopolje ¹	-	-	-	-	-
Općina Špišić Bukovica ¹	-	-	-	-	-
Općina Voćin ¹	-	-	-	-	-
Općina Zdenci ¹	-	-	-	-	-

¹ nema dovoljno podataka za izračun

² deset ili više transakcija u razdoblju od 2018. do 2025. godine

Virovitičko-podravska županija – kupoprodaje po grupama stupnja razvijenosti

Stupanj razvijenosti	Pripadajuće JLS	Broj kupoprodaja	Prosječna cijena kupoprodaje (EUR/m ²)	Koeficijent varijacije	Medijalna cijena kupoprodaje (EUR/m ²)	Koeficijent kvartilne devijacije (QCD)
6 ³	Grad Virovitica	-	-	-	-	-
5 ³	Grad Orahovica	-	-	-	-	-
3 ³	Grad Slatina Općina Pitomača	-	-	-	-	-
2 ¹	Općina Čačinci Općina Crnac Općina Špišić Bukovica Općina Zdenci	-	-	-	-	-
1 ²	Općina Čađavica Općina Gradina Općina Lukač Općina Mikleuš Općina Nova Bukovica Općina Sopje Općina Suhopolje Općina Voćin	14	480	0,41	450	0,21

¹ nema dovoljno podataka za izračun

² deset ili više transakcija u razdoblju od 2018. do 2025. godine

³ za sve JLS iz ove skupine razvijenosti treba koristiti podatke u tablici Kupoprodaje po JLS

Virovitičko-podravska županija – zakupi po JLS

JLS	Broj zakupa	Prosječna cijena zakupa (EUR/m ² /mj.)	Koeficijent varijacije	Medijalna cijena zakupa (EUR/m ² /mj.)	Koeficijent kvartilne devijacije (QCD)
Grad Orahovica ²	44	8,74	2,47	4,80	0,41
Grad Slatina ²	88	7,58	0,73	6,37	0,35
Grad Virovitica ²	43	11,28	0,48	10,36	0,34
Općina Crnac ¹	-	-	-	-	-
Općina Čačinci ²	13	6,27	0,41	5,56	0,35
Općina Čađavica ¹	-	-	-	-	-
Općina Gradina ¹	-	-	-	-	-
Općina Lukač ¹	-	-	-	-	-
Općina Mikleuš ¹	-	-	-	-	-
Općina Nova Bukovica ¹	-	-	-	-	-
Općina Pitomača ²	54	7,30	0,62	5,76	0,36
Općina Sopje ¹	-	-	-	-	-
Općina Suhopolje ¹	-	-	-	-	-
Općina Špišić Bukovica ¹	-	-	-	-	-
Općina Voćin ¹	-	-	-	-	-
Općina Zdenci ¹	-	-	-	-	-

¹ nema dovoljno podataka za izračun

² deset ili više transakcija u razdoblju od 2018. do 2025. godine

Virovitičko-podravska županija – zakupi po grupama stupnja razvijenosti

Stupanj razvijenosti	Pripadajuće JLS	Broj zakupa	Prosječna cijena zakupa (EUR/m ² /mj.)	Koeficijent varijacije	Medijalna cijena zakupa (EUR/m ² /mj.)	Koeficijent kvartilne devijacije (QCD)
6 ³	Grad Virovitica	-	-	-	-	-
5 ³	Grad Orahovica	-	-	-	-	-
3 ³	Grad Slatina Općina Pitomača	-	-	-	-	-
2 ²	Općina Čačinci Općina Crnac Općina Špišić Bukovica Općina Zdenci	22	5,58	0,43	5,49	0,29
1 ²	Općina Čađavica Općina Gradina Općina Lukač Općina Mikleuš Općina Nova Bukovica Općina Sopje Općina Suhopolje Općina Voćin	31	6,39	0,51	6,46	0,36

² deset ili više transakcija u razdoblju od 2018. do 2025. godine

³ za sve JLS iz ove skupine razvijenosti treba koristiti podatke u tablici Zakupi po JLS

4.11_ Požeško-slavonska županija

Požeško-slavonska županija – kupoprodaje po JLS

JLS	Broj kupoprodaja	Prosječna cijena kupoprodaje (EUR/m ²)	Koeficijent varijacije	Medijalna cijena kupoprodaje (EUR/m ²)	Koeficijent kvartilne devijacije (QCD)
Grad Kutjevo ¹	-	-	-	-	-
Grad Lipik ¹	-	-	-	-	-
Grad Pakrac ¹	-	-	-	-	-
Grad Pleternica ¹	-	-	-	-	-
Grad Požega ²	44	1500	0,63	1500	0,35
Općina Brestovac ¹	-	-	-	-	-
Općina Čaglin ¹	-	-	-	-	-
Općina Jakšić ¹	-	-	-	-	-
Općina Kaptol ¹	-	-	-	-	-
Općina Velika ¹	-	-	-	-	-

¹ nema dovoljno podataka za izračun

² deset ili više transakcija u razdoblju od 2018. do 2025. godine

Požeško-slavonska županija – kupoprodaje po grupama stupnja razvijenosti

Stupanj razvijenosti	Pripadajuće JLS	Broj kupoprodaja	Prosječna cijena kupoprodaje (EUR/m ²)	Koeficijent varijacije	Medijalna cijena kupoprodaje (EUR/m ²)	Koeficijent kvartilne devijacije (QCD)
6 ³	Grad Požega	-	-	-	-	-
5 ¹	Grad Pakrac	-	-	-	-	-
4 ¹	Grad Lipik Općina Jakšić	-	-	-	-	-
3 ¹	Grad Pleternica Općina Velika	-	-	-	-	-
2 ¹	Grad Kutjevo Općina Brestovac Općina Kaptol	-	-	-	-	-
1 ¹	Općina Čaglin	-	-	-	-	-

¹ nema dovoljno podataka za izračun

³ za sve JLS iz ove skupine razvijenosti treba koristiti podatke u tablici Kupoprodaje po JLS

Požeško-slavonska županija – zakupi po JLS

JLS	Broj zakupa	Prosječna cijena zakupa (EUR/m ² /mj.)	Koeficijent varijacije	Medijalna cijena zakupa (EUR/m ² /mj.)	Koeficijent kvartilne devijacije (QCD)
Grad Kutjevo ²	10	8,40	0,59	8,30	0,52
Grad Lipik ²	70	6,42	0,98	4,32	0,46
Grad Pakrac ²	80	9,45	1,05	7,59	0,33
Grad Pleternica ²	25	8,00	0,57	7,28	0,39
Grad Požega ³	143	9,96	1,91	5,85	0,41
Općina Brestovac ¹	-	-	-	-	-
Općina Čaglin ¹	-	-	-	-	-
Općina Jakšić ¹	-	-	-	-	-
Općina Kaptol ¹	-	-	-	-	-
Općina Velika ²	11	7,23	0,46	7,00	0,37

¹ nema dovoljno podataka za izračun

² deset ili više transakcija u razdoblju od 2018. do 2025. godine

³ sto ili više transakcija u razdoblju od 2022. do 2025. godine

Požeško-slavonska županija – zakupi po grupama stupnja razvijenosti

Stupanj razvijenosti	Pripadajuće JLS	Broj zakupa	Prosječna cijena zakupa (EUR/m ² /mj.)	Koeficijent varijacije	Medijalna cijena zakupa (EUR/m ² /mj.)	Koeficijent kvartilne devijacije (QCD)
6 ³	Grad Požega	-	-	-	-	-
5 ³	Grad Pakrac	-	-	-	-	-
4 ²	Grad Lipik Općina Jakšić	74	6,44	0,95	4,32	0,44
3 ³	Grad Pleternica Općina Velika	-	-	-	-	-
2 ²	Grad Kutjevo Općina Brestovac Općina Kaptol	15	7,22	0,63	6,65	0,44
1 ¹	Općina Čaglin	-	-	-	-	-

¹ nema dovoljno podataka za izračun

² deset ili više transakcija u razdoblju od 2018. do 2025. godine

³ za sve JLS iz ove skupine razvijenosti treba koristiti podatke u tablici Zakupi po JLS

4.12_ Brodsko-posavska županija

Brodsko-posavska županija – kupoprodaje po JLS

JLS	Broj kupoprodaja	Prosječna cijena kupoprodaje (EUR/m ²)	Koeficijent varijacije	Medijalna cijena kupoprodaje (EUR/m ²)	Koeficijent kvartilne devijacije (QCD)
Grad Nova Gradiška ²	47	1200	0,62	1100	0,38
Grad Slavonski Brod ³	117	1100	0,65	980	0,34
Općina Bebrina ¹	-	-	-	-	-
Općina Brodski Stupnik ¹	-	-	-	-	-
Općina Bukovlje ¹	-	-	-	-	-
Općina Cernik ¹	-	-	-	-	-
Općina Davor ¹	-	-	-	-	-
Općina Donji Andrijevići ¹	-	-	-	-	-
Općina Dragalić ¹	-	-	-	-	-
Općina Garčin ¹	-	-	-	-	-
Općina Gornja Vrba ¹	-	-	-	-	-
Općina Gornji Bogićevci ¹	-	-	-	-	-
Općina Gundinci ¹	-	-	-	-	-
Općina Klakar ¹	-	-	-	-	-
Općina Nova Kapela ¹	-	-	-	-	-
Općina Okučani ¹	-	-	-	-	-
Općina Oprisavci ¹	-	-	-	-	-
Općina Oriovac ¹	-	-	-	-	-
Općina Podcrkavlje ¹	-	-	-	-	-
Općina Rešetari ¹	-	-	-	-	-
Općina Sibinj ¹	-	-	-	-	-
Općina Sikirevci ¹	-	-	-	-	-
Općina Slavonski Šamac ¹	-	-	-	-	-
Općina Stara Gradiška ¹	-	-	-	-	-
Općina Staro Petrovo Selo ¹	-	-	-	-	-
Općina Velika Kopanica ¹	-	-	-	-	-
Općina Vrbje ¹	-	-	-	-	-
Općina Vrpolje ¹	-	-	-	-	-

¹ nema dovoljno podataka za izračun

² deset ili više transakcija u razdoblju od 2018. do 2025. godine

³ sto ili više transakcija u razdoblju od 2022. do 2025. godine

Brodsko-posavska županija – kupoprodaje po grupama stupnja razvijenosti

Stupanj razvijenosti	Pripadajuće JLS	Broj kupoprodaja	Prosječna cijena kupoprodaje (EUR/m ²)	Koeficijent varijacije	Medijalna cijena kupoprodaje (EUR/m ²)	Koeficijent kvartilne devijacije (QCD)
5 ³	Grad Slavonski Brod	-	-	-	-	-
4 ²	Grad Nova Gradiška Općina Gornja Vrba Općina Klakar	47	1200	0,62	1100	0,38
3 ¹	Općina Brodski Stupnik Općina Bukovlje Općina Donji Andrijevići Općina Oprisavci Općina Oriovac Općina Podcrkavlje Općina Sibinj	-	-	-	-	-
2 ¹	Općina Bebrina Općina Cernik Općina Garčin Općina Gundinci Općina Nova Kapela Općina Rešetari Općina Sikirevci Općina Staro Petrovo Selo Općina Velika Kopanica Općina Vrpolje	-	-	-	-	-
1 ¹	Općina Davor Općina Dragalić Općina Gornji Bogićevci Općina Okučani Općina Slavonski Šamac Općina Stara Gradiška Općina Vrbje	-	-	-	-	-

¹ nema dovoljno podataka za izračun

² deset ili više transakcija u razdoblju od 2018. do 2025. godine

³ za sve JLS iz ove skupine razvijenosti treba koristiti podatke u tablici Kupoprodaje po JLS

Brodsko-posavska županija – zakupi po JLS

JLS	Broj zakupa	Prosječna cijena zakupa (EUR/m ² /mj.)	Koeficijent varijacije	Medijalna cijena zakupa (EUR/m ² /mj.)	Koeficijent kvartilne devijacije (QCD)
Grad Nova Gradiška ²	47	7,70	0,66	6,26	0,42
Grad Slavonski Brod ³	358	13,28	1,68	8,94	0,43
Općina Bebrina ¹	-	-	-	-	-
Općina Brodski Stupnik ¹	-	-	-	-	-
Općina Bukovlje ¹	-	-	-	-	-
Općina Cernik ¹	-	-	-	-	-
Općina Davor ¹	-	-	-	-	-
Općina Donji Andrijeveci ¹	-	-	-	-	-
Općina Dragalić ¹	-	-	-	-	-
Općina Garčin ¹	-	-	-	-	-
Općina Gornja Vrba ¹	-	-	-	-	-
Općina Gornji Bogičevci ¹	-	-	-	-	-
Općina Gundinci ¹	-	-	-	-	-
Općina Klakar ¹	-	-	-	-	-
Općina Nova Kapela ¹	-	-	-	-	-
Općina Okučani ¹	-	-	-	-	-
Općina Oprisavci ¹	-	-	-	-	-
Općina Oriovac ¹	-	-	-	-	-
Općina Podcrkavlje ¹	-	-	-	-	-
Općina Rešetari ¹	-	-	-	-	-
Općina Sibinj ¹	-	-	-	-	-
Općina Sikirevci ¹	-	-	-	-	-
Općina Slavonski Šamac ¹	-	-	-	-	-
Općina Stara Gradiška ¹	-	-	-	-	-
Općina Staro Petrovo Selo ¹	-	-	-	-	-
Općina Velika Kopanica ¹	-	-	-	-	-
Općina Vrbje ¹	-	-	-	-	-
Općina Vrpolje ¹	-	-	-	-	-

¹ nema dovoljno podataka za izračun

² deset ili više transakcija u razdoblju od 2018. do 2025. godine

³ sto ili više transakcija u razdoblju od 2022. do 2025. godine

Brodsko-posavska županija – zakupi po grupama stupnja razvijenosti

Stupanj razvijenosti	Pripadajuće JLS	Broj zakupa	Prosječna cijena zakupa (EUR/m ² /mj.)	Koeficijent varijacije	Medijalna cijena zakupa (EUR/m ² /mj.)	Koeficijent kvartilne devijacije (QCD)
5 ³	Grad Slavonski Brod	-	-	-	-	-
4 ²	Grad Nova Gradiška Općina Gornja Vrba Općina Klakar	49	7,96	0,65	6,49	0,44
3 ²	Općina Brodski Stupnik Općina Bukovlje Općina Donji Andrijevići Općina Oprisavci Općina Oriovac Općina Podcrkavlje Općina Sibinj	13	3,57	0,64	3,41	0,58
2 ²	Općina Bebrina Općina Cernik Općina Garčin Općina Gundinci Općina Nova Kapela Općina Rešetari Općina Sikirevci Općina Staro Petrovo Selo Općina Velika Kopanica Općina Vrpolje	21	7,47	0,57	6,81	0,52
1 ²	Općina Davor Općina Dragalić Općina Gornji Bogičevci Općina Okučani Općina Slavonski Šamac Općina Stara Gradiška Općina Vrbje	13	29,08	2,97	5,38	0,14

² deset ili više transakcija u razdoblju od 2018. do 2025. godine

³ za sve JLS iz ove skupine razvijenosti treba koristiti podatke u tablici Zakupi po JLS

4.13_ Zadarska županija

Zadarska županija – kupoprodaje po JLS

JLS	Broj kupoprodaja	Prosječna cijena kupoprodaje (EUR/m ²)	Koeficijent varijacije	Medijalna cijena kupoprodaje (EUR/m ²)	Koeficijent kvartilne devijacije (QCD)
Grad Benkovac ²	11	780	0,44	690	0,21
Grad Biograd na Moru ²	47	4100	0,66	4300	0,60
Grad Nin ¹	-	-	-	-	-
Grad Obrovac ¹	-	-	-	-	-
Grad Pag ¹	-	-	-	-	-
Grad Zadar ³	248	2600	0,88	2000	0,37
Općina Bibinje ¹	-	-	-	-	-
Općina Galovac ¹	-	-	-	-	-
Općina Gračac ¹	-	-	-	-	-
Općina Jasenice ¹	-	-	-	-	-
Općina Kali ¹	-	-	-	-	-
Općina Kolan ¹	-	-	-	-	-
Općina Kukljica ¹	-	-	-	-	-
Općina Lišane Ostrovičke ¹	-	-	-	-	-
Općina Novigrad ¹	-	-	-	-	-
Općina Pakoštane ¹	-	-	-	-	-
Općina Pašman ¹	-	-	-	-	-
Općina Polača ¹	-	-	-	-	-
Općina Poličnik ¹	-	-	-	-	-
Općina Posedarje ¹	-	-	-	-	-
Općina Povljana ¹	-	-	-	-	-
Općina Preko ¹	-	-	-	-	-
Općina Privlaka ¹	-	-	-	-	-
Općina Ražanac ¹	-	-	-	-	-
Općina Sali ¹	-	-	-	-	-
Općina Stankovci ¹	-	-	-	-	-
Općina Starigrad ¹	-	-	-	-	-
Općina Sukošan ¹	-	-	-	-	-
Općina Sveti Filip i Jakov ¹	-	-	-	-	-
Općina Škabrnja ¹	-	-	-	-	-
Općina Tkon ¹	-	-	-	-	-
Općina Vir ¹	-	-	-	-	-
Općina Vrsi ¹	-	-	-	-	-
Općina Zemunik Donji ¹	-	-	-	-	-

¹ nema dovoljno podataka za izračun

² deset ili više transakcija u razdoblju od 2018. do 2025. godine

³ sto ili više transakcija u razdoblju od 2022. do 2025. godine

Zadarska županija – kupoprodaje po grupama stupnja razvijenosti

Stupanj razvijenosti	Pripadajuće JLS	Broj kupoprodaja	Prosječna cijena kupoprodaje (EUR/m ²)	Koeficijent varijacije	Medijalna cijena kupoprodaje (EUR/m ²)	Koeficijent kvartilne devijacije (QCD)
8 ²	Grad Biograd na Moru Grad Nin Grad Zadar Općina Kolan	563	2600	0,88	2100	0,36
7 ²	Općina Jasenice Općina Kali Općina Poličnik Općina Povljana Općina Privlaka Općina Sukošan Općina Sveti Filip i Jakov Općina Tkon Općina Zemunik Donji	14	2000	0,65	2000	0,44
6 ¹	Grad Pag Općina Bibinje Općina Pakoštane Općina Pašman Općina Preko Općina Starigrad Općina Vrsi	-	-	-	-	-
5 ¹	Općina Galovac Općina Novigrad Općina Polača Općina Posedarje Općina Ražanac Općina Šali Općina Škabrnja Općina Vir	-	-	-	-	-
4 ²	Grad Benkovac Općina Kukljica Općina Stankovci	11	780	0,44	690	0,21
3 ¹	Grad Obrovac Općina Lišane Ostrovičke	-	-	-	-	-
1 ¹	Općina Gračac	-	-	-	-	-

¹ nema dovoljno podataka za izračun

² deset ili više transakcija u razdoblju od 2018. do 2025. godine

Zadarska županija – zakupi po JLS

JLS	Broj zakupa	Prosječna cijena zakupa (EUR/m ² /mj.)	Koeficijent varijacije	Medijalna cijena zakupa (EUR/m ² /mj.)	Koeficijent kvartilne devijacije (QCD)
Grad Benkovac ²	131	10,76	0,61	8,98	0,41
Grad Biograd na Moru ³	132	17,73	0,91	13,32	0,40
Grad Nin ²	29	16,09	0,75	12,50	0,42
Grad Obrovac ²	35	12,45	1,28	6,40	0,57
Grad Pag ²	127	22,55	1,25	12,71	0,61
Grad Zadar ³	103	18,84	0,74	15,66	0,33
Općina Bibinje ²	10	10,26	0,68	10,69	0,62
Općina Galovac ¹	-	-	-	-	-
Općina Gračac ²	21	7,52	0,54	6,33	0,37
Općina Jasenice ¹	-	-	-	-	-
Općina Kali ¹	-	-	-	-	-
Općina Kolan ¹	-	-	-	-	-
Općina Kukljica ¹	-	-	-	-	-
Općina Lišane Ostrovičke ¹	-	-	-	-	-
Općina Novigrad ¹	-	-	-	-	-
Općina Pakoštane ²	57	17,50	0,86	13,49	0,40
Općina Pašman ¹	-	-	-	-	-
Općina Polača ¹	-	-	-	-	-
Općina Poličnik ²	29	11,98	0,65	11,25	0,28
Općina Posedarje ¹	-	-	-	-	-
Općina Povljana ²	17	9,89	0,67	6,64	0,58
Općina Preko ²	22	13,48	0,84	10,73	0,33
Općina Privlaka ¹	-	-	-	-	-
Općina Ražanac ²	10	7,90	0,47	6,68	0,31
Općina Sali ¹	-	-	-	-	-
Općina Stankovci ¹	-	-	-	-	-
Općina Starigrad ¹	-	-	-	-	-
Općina Sukošan ²	23	16,07	1,36	8,41	0,55
Općina Sveti Filip i Jakov ²	59	13,41	0,64	10,38	0,38
Općina Škabrnja ¹	-	-	-	-	-
Općina Tkon ²	16	23,20	1,77	8,21	0,40
Općina Vir ²	56	36,29	1,83	18,40	0,56
Općina Vrsi ¹	-	-	-	-	-
Općina Zemunik Donji ¹	-	-	-	-	-

¹ nema dovoljno podataka za izračun

² deset ili više transakcija u razdoblju od 2018. do 2025. godine

³ sto ili više transakcija u razdoblju od 2022. do 2025. godine

Zadarska županija – zakupi po grupama stupnja razvijenosti

Stupanj razvijenosti	Pripadajuće JLS	Broj zakupa	Prosječna cijena zakupa (EUR/m ² /mj.)	Koeficijent varijacije	Medijalna cijena zakupa (EUR/m ² /mj.)	Koeficijent kvartilne devijacije (QCD)
8 ²	Grad Biograd na Moru Grad Nin Grad Zadar Općina Kolan	545	22,08	0,93	16,73	0,42
7 ²	Općina Jasenice Općina Kali Općina Poličnik Općina Poveljana Općina Privlaka Općina Sukošan Općina Sveti Filip i Jakov Općina Tkon Općina Zemunik Donji	166	13,59	1,23	9,47	0,48
6 ²	Grad Pag Općina Bibinje Općina Pakoštane Općina Pašman Općina Preko Općina Starigrad Općina Vrsi	236	19,13	1,19	11,84	0,51
5 ²	Općina Galovac Općina Novigrad Općina Polača Općina Posedarje Općina Ražanac Općina Sali Općina Škabrnja Općina Vir	82	28,11	2,00	14,04	0,52
4 ²	Grad Benkovac Općina Kukljica Općina Stankovci	139	10,75	0,61	9,00	0,40
3 ²	Grad Obrovac Općina Lišane Ostrovičke	39	11,82	1,29	6,44	0,48
1 ³	Općina Gračac	-	-	-	-	-

² deset ili više transakcija u razdoblju od 2018. do 2025. godine

³ za sve JLS iz ove skupine razvijenosti treba koristiti podatke u tablici Zakupi po JLS

4.14_ Osječko-baranjska županija

Osječko-baranjska županija – kupoprodaje po JLS

JLS	Broj kupoprodaja	Prosječna cijena kupoprodaje (EUR/m ²)	Koeficijent varijacije	Medijalna cijena kupoprodaje (EUR/m ²)	Koeficijent kvartilne devijacije (QCD)
Grad Beli Manastir ²	10	620	0,76	520	0,34
Grad Belišće ²	11	730	0,29	650	0,20
Grad Donji Miholjac ²	11	590	0,46	600	0,42
Grad Đakovo ²	43	880	0,84	730	0,46
Grad Našice ²	37	950	0,60	870	0,33
Grad Osijek ³	174	1300	0,50	1200	0,28
Grad Valpovo ²	21	1000	0,37	970	0,21
Općina Antunovac ¹	-	-	-	-	-
Općina Bilje ¹	-	-	-	-	-
Općina Bizovac ¹	-	-	-	-	-
Općina Čeminac ¹	-	-	-	-	-
Općina Čepin ¹	-	-	-	-	-
Općina Darda ¹	-	-	-	-	-
Općina Donja Motičina ¹	-	-	-	-	-
Općina Draž ¹	-	-	-	-	-
Općina Drenje ¹	-	-	-	-	-
Općina Đurđenovac ¹	-	-	-	-	-
Općina Erdut ¹	-	-	-	-	-
Općina Ernestinovo ¹	-	-	-	-	-
Općina Feričanci ¹	-	-	-	-	-
Općina Gorjani ¹	-	-	-	-	-
Općina Jagodnjak ¹	-	-	-	-	-
Općina Kneževi Vinogradi ¹	-	-	-	-	-
Općina Koška ¹	-	-	-	-	-
Općina Levanjska Varoš ¹	-	-	-	-	-
Općina Magadenovac ¹	-	-	-	-	-
Općina Marijanci ¹	-	-	-	-	-
Općina Petlovac ¹	-	-	-	-	-
Općina Petrijevci ¹	-	-	-	-	-
Općina Podgorač ¹	-	-	-	-	-
Općina Podravska Moslavina ¹	-	-	-	-	-
Općina Popovac ¹	-	-	-	-	-
Općina Punitovci ¹	-	-	-	-	-
Općina Satnica Đakovačka ¹	-	-	-	-	-
Općina Semeljci ¹	-	-	-	-	-
Općina Strizivojna ¹	-	-	-	-	-
Općina Šodolovci ¹	-	-	-	-	-
Općina Trnava ¹	-	-	-	-	-
Općina Viljevo ¹	-	-	-	-	-
Općina Viškovci ¹	-	-	-	-	-
Općina Vladislavci ¹	-	-	-	-	-
Općina Vuka ¹	-	-	-	-	-

¹ nema dovoljno podataka za izračun

² deset ili više transakcija u razdoblju od 2018. do 2025. godine

³ sto ili više transakcija u razdoblju od 2022. do 2025. godine

Osječko-baranjska županija – kupoprodaje po grupama stupnja razvijenosti

Stupanj razvijenosti	Pripadajuće JLS	Broj kupoprodaja	Prosječna cijena kupoprodaje (EUR/m ²)	Koeficijent varijacije	Medijalna cijena kupoprodaje (EUR/m ²)	Koeficijent kvartilne devijacije (QCD)
7 ³	Grad Osijek	-	-	-	-	-
5 ²	Grad Našice Općina Antunovac	37	950	0,60	870	0,33
4 ²	Grad Đakovo Grad Donji Miholjac Grad Valpovo Općina Bilje Općina Čepin Općina Ernestinovo	81	870	0,71	740	0,41
3 ²	Grad Belišće Općina Bizovac Općina Čeminac Općina Petrijevci Općina Vuka	11	730	0,29	650	0,20
2 ²	Grad Beli Manastir Općina Donja Motičina Općina Đurđenovac Općina Feričanci Općina Koška Općina Magadenovac Općina Marijanci Općina Punitovci Općina Satnica Đakovačka Općina Semeljci Općina Strizivojna Općina Viškovci Općina Vladislavci	20	480	0,78	430	0,34
1 ¹	Općina Darda Općina Draž Općina Drenje Općina Erdut Općina Gorjani Općina Jagodnjak Općina Kneževi Vinogradi Općina Levanjska Varoš Općina Petlovac Općina Podgorač Općina Podravska Moslavina Općina Popovac Općina Šodolovci Općina Trnava Općina Viljevo	-	-	-	-	-

¹ nema dovoljno podataka za izračun

² deset ili više transakcija u razdoblju od 2018. do 2025. godine

³ za sve JLS iz ove skupine razvijenosti treba koristiti podatke u tablici Kupoprodaje po JLS

Osječko-baranjska županija – zakupi po JLS

JLS	Broj zakupa	Prosječna cijena zakupa (EUR/m ² /mj.)	Koeficijent varijacije	Medijalna cijena zakupa (EUR/m ² /mj.)	Koeficijent kvartilne devijacije (QCD)
Grad Beli Manastir ²	31	6,32	0,75	5,58	0,58
Grad Belišće ²	15	5,34	0,65	4,00	0,37
Grad Donji Miholjac ²	32	4,81	0,57	4,72	0,37
Grad Đakovo ²	137	7,94	0,68	6,61	0,40
Grad Našice ²	63	10,96	0,67	9,56	0,49
Grad Osijek ⁴	171	10,61	0,64	8,99	0,39
Grad Valpovo ²	50	6,94	0,47	6,51	0,31
Općina Antunovac ¹	-	-	-	-	-
Općina Bilje ²	16	5,51	1,06	4,17	0,25
Općina Bizovac ²	10	4,29	0,57	4,17	0,34
Općina Čeminac ¹	-	-	-	-	-
Općina Čepin ²	16	6,52	0,65	5,33	0,40
Općina Darda ²	33	4,75	0,85	3,42	0,41
Općina Donja Motičina ¹	-	-	-	-	-
Općina Draž ¹	-	-	-	-	-
Općina Drenje ¹	-	-	-	-	-
Općina Đurđenovac ¹	-	-	-	-	-
Općina Erdut ²	10	5,28	0,58	5,54	0,47
Općina Ernestinovo ¹	-	-	-	-	-
Općina Feričanci ¹	-	-	-	-	-
Općina Gorjani ¹	-	-	-	-	-
Općina Jagodnjak ¹	-	-	-	-	-
Općina Kneževi Vinogradi ²	12	3,71	0,39	3,41	0,22
Općina Koška ¹	-	-	-	-	-
Općina Levanjska Varoš ¹	-	-	-	-	-
Općina Magadenovac ¹	-	-	-	-	-
Općina Marijanci ¹	-	-	-	-	-
Općina Petlovac ¹	-	-	-	-	-
Općina Petrijevci ¹	-	-	-	-	-
Općina Podgorač ²	10	3,64	0,28	3,26	0,23
Općina Podravska Moslavina ¹	-	-	-	-	-
Općina Popovac ¹	-	-	-	-	-
Općina Punitovci ¹	-	-	-	-	-
Općina Satnica Đakovačka ¹	-	-	-	-	-
Općina Semeljci ¹	-	-	-	-	-
Općina Strizivojna ¹	-	-	-	-	-
Općina Šodolovci ¹	-	-	-	-	-
Općina Trnava ¹	-	-	-	-	-
Općina Viljevo ¹	-	-	-	-	-
Općina Viškovci ¹	-	-	-	-	-
Općina Vladislavci ¹	-	-	-	-	-
Općina Vuka ¹	-	-	-	-	-

¹ nema dovoljno podataka za izračun

² deset ili više transakcija u razdoblju od 2018. do 2025. godine

⁴ sto ili više transakcija u 2025. godini

Osječko-baranjska županija – zakupi po grupama stupnja razvijenosti

Stupanj razvijenosti	Pripadajuće JLS	Broj zakupa	Prosječna cijena zakupa (EUR/m ² /mj.)	Koeficijent varijacije	Medijalna cijena zakupa (EUR/m ² /mj.)	Koeficijent kvartilne devijacije (QCD)
7 ³	Grad Osijek	-	-	-	-	-
5 ²	Grad Našice Općina Antunovac	70	10,95	0,65	9,60	0,46
4 ²	Grad Đakovo Grad Donji Miholjac Grad Valpovo Općina Bilje Općina Čepin Općina Ernestinovo	253	7,07	0,68	5,73	0,38
3 ²	Grad Belišće Općina Bizovac Općina Čeminac Općina Petrijevci Općina Vuka	37	5,70	0,61	4,96	0,46
2 ²	Grad Beli Manastir Općina Donja Motičina Općina Đurđenovac Općina Feričanci Općina Koška Općina Magadenovac Općina Marijanci Općina Punitovci Općina Satnica Đakovačka Općina Semeljci Općina Strizivojna Općina Viškovci Općina Vladislavci	61	5,82	0,71	4,54	0,56
1 ²	Općina Darda Općina Draž Općina Drenje Općina Erdut Općina Gorjani Općina Jagodnjak Općina Kneževi Vinogradi Općina Levanjska Varoš Općina Petlovac Općina Podgorač Općina Podravska Moslavina Općina Popovac Općina Šodolovci Općina Trnava Općina Viljevo	84	4,88	0,92	3,50	0,36

² deset ili više transakcija u razdoblju od 2018. do 2025. godine

³ za sve JLS iz ove skupine razvijenosti treba koristiti podatke u tablici Zakupi po JLS

4.15_ Šibensko-kninska županija

Šibensko-kninska županija – kupoprodaje po JLS

JLS	Broj kupoprodaja	Prosječna cijena kupoprodaje (EUR/m ²)	Koeficijent varijacije	Medijalna cijena kupoprodaje (EUR/m ²)	Koeficijent kvartilne devijacije (QCD)
Grad Drniš ¹	-	-	-	-	-
Grad Knin ¹	-	-	-	-	-
Grad Skradin ¹	-	-	-	-	-
Grad Šibenik ²	161	2200	0,81	1700	0,41
Grad Vodice ²	24	2300	0,71	1900	0,34
Općina Bilice ¹	-	-	-	-	-
Općina Biskupija ¹	-	-	-	-	-
Općina CijlJane ¹	-	-	-	-	-
Općina Ervenik ¹	-	-	-	-	-
Općina Kijevo ¹	-	-	-	-	-
Općina Kistanje ¹	-	-	-	-	-
Općina Murter - Kornati ¹	-	-	-	-	-
Općina Pirovac ¹	-	-	-	-	-
Općina Primošten ¹	-	-	-	-	-
Općina Promina ¹	-	-	-	-	-
Općina Rogoznica ¹	-	-	-	-	-
Općina Ružić ¹	-	-	-	-	-
Općina Tisno ¹	-	-	-	-	-
Općina Tribunj ¹	-	-	-	-	-
Općina Unešić ¹	-	-	-	-	-

¹ nema dovoljno podataka za izračun

² deset ili više transakcija u razdoblju od 2018. do 2025. godine

Šibensko-kninska županija – kupoprodaje po grupama stupnja razvijenosti

Stupanj razvijenosti	Pripadajuće JLS	Broj kupoprodaja	Prosječna cijena kupoprodaje (EUR/m ²)	Koeficijent varijacije	Medijalna cijena kupoprodaje (EUR/m ²)	Koeficijent kvartilne devijacije (QCD)
7 ²	Grad Šibenik Općina Bilice Općina Murter - Kornati Općina Primošten	166	2300	0,86	1700	0,42
6 ²	Grad Vodice Općina Rogoznica Općina Tisno Općina Tribunj	29	2300	0,65	2000	0,28
5 ¹	Grad Drniš	-	-	-	-	-
4 ¹	Općina Pirovac	-	-	-	-	-
3 ¹	Grad Knin Općina Promina	-	-	-	-	-
2 ¹	Grad Skradin Općina Ružić	-	-	-	-	-
1 ¹	Općina Biskupija Općina CijlJane Općina Ervenik Općina Kijevo Općina Kistanje Općina Unešić	-	-	-	-	-

¹ nema dovoljno podataka za izračun

² deset ili više transakcija u razdoblju od 2018. do 2025. godine

Šibensko-kninska županija – zakupi po JLS

JLS	Broj zakupa	Prosječna cijena zakupa (EUR/m ² /mj.)	Koeficijent varijacije	Medijalna cijena zakupa (EUR/m ² /mj.)	Koeficijent kvartilne devijacije (QCD)
Grad Drniš ²	28	12,54	0,57	12,59	0,50
Grad Knin ³	169	8,46	1,09	6,30	0,48
Grad Skradin ²	59	27,32	1,43	14,15	0,50
Grad Šibenik ⁴	138	18,61	2,84	11,18	0,42
Grad Vodice ³	193	38,32	2,04	20,33	0,51
Općina Bilice ²	26	12,08	0,60	9,52	0,42
Općina Biskupija ¹	-	-	-	-	-
Općina Cijlžane ¹	-	-	-	-	-
Općina Ervenik ¹	-	-	-	-	-
Općina Kijevo ¹	-	-	-	-	-
Općina Kistanje ²	20	4,80	0,58	3,90	0,43
Općina Murter – Kornati ²	83	21,25	1,04	16,11	0,48
Općina Pirovac ²	39	20,42	0,81	16,73	0,72
Općina Primošten ²	80	32,75	1,19	25,41	0,43
Općina Promina ¹	-	-	-	-	-
Općina Rogoznica ²	52	23,10	0,79	19,19	0,50
Općina Ružić ¹	-	-	-	-	-
Općina Tisno ²	64	24,63	1,13	14,03	0,43
Općina Tribunj ²	30	24,46	0,76	19,55	0,40
Općina Unešić ¹	-	-	-	-	-

¹ nema dovoljno podataka za izračun

² deset ili više transakcija u razdoblju od 2018. do 2025. godine

³ sto ili više transakcija u period od 2022. do 2025. godine

⁴ sto ili više transakcija u 2025. godini

Šibensko-kninska županija – zakupi po grupama stupnja razvijenosti

Stupanj razvijenosti	Pripadajuće JLS	Broj zakupa	Prosječna cijena zakupa (EUR/m ² /mj.)	Koeficijent varijacije	Medijalna cijena zakupa (EUR/m ² /mj.)	Koeficijent kvartilne devijacije (QCD)
7 ³	Grad Šibenik Općina Bilice Općina Murter – Kornati Općina Primošten	-	-	-	-	-
6 ³	Grad Vodice Općina Rogoznica Općina Tisno Općina Tribunj	-	-	-	-	-
5 ³	Grad Drniš	-	-	-	-	-
4 ³	Općina Pirovac	-	-	-	-	-
3 ²	Grad Knin Općina Promina	242	9,65	1,46	7,10	0,44
2 ²	Grad Skradin Općina Ružić	61	27,30	1,41	14,15	0,51
1 ²	Općina Biskupija Općina Cijlžane Općina Ervenik Općina Kijevo Općina Kistanje Općina Unešić	25	5,93	0,65	4,30	0,46

² deset ili više transakcija u razdoblju od 2018. do 2025. godine

³ za sve JLS iz ove skupine razvijenosti treba koristiti podatke u tablici Zakupi po JLS

4.16_ Vukovarsko-srijemska županija

Vukovarsko-srijemska županija – kupoprodaje po JLS

JLS	Broj kupoprodaja	Prosječna cijena kupoprodaje (EUR/m ²)	Koeficijent varijacije	Medijalna cijena kupoprodaje (EUR/m ²)	Koeficijent kvartilne devijacije (QCD)
Grad Ilok ¹	-	-	-	-	-
Grad Otok ¹	-	-	-	-	-
Grad Vinkovci ²	89	1200	0,75	950	0,35
Grad Vukovar ²	46	900	0,71	760	0,47
Grad Županja ²	19	1100	0,47	1000	0,17
Općina Andrijaševci ¹	-	-	-	-	-
Općina Babina Greda ¹	-	-	-	-	-
Općina Bogdanovci ¹	-	-	-	-	-
Općina Borovo ¹	-	-	-	-	-
Općina Bošnjaci ¹	-	-	-	-	-
Općina Cerna ¹	-	-	-	-	-
Općina Drenovci ¹	-	-	-	-	-
Općina Gradište ¹	-	-	-	-	-
Općina Gunja ¹	-	-	-	-	-
Općina Ivankovo ¹	-	-	-	-	-
Općina Jarmina ¹	-	-	-	-	-
Općina Lovas ¹	-	-	-	-	-
Općina Markušica ¹	-	-	-	-	-
Općina Negoslavci ¹	-	-	-	-	-
Općina Nijemci ¹	-	-	-	-	-
Općina Nuštar ¹	-	-	-	-	-
Općina Privlaka ¹	-	-	-	-	-
Općina Stari Jankovci ¹	-	-	-	-	-
Općina Stari Mikanovci ¹	-	-	-	-	-
Općina Štitar ¹	-	-	-	-	-
Općina Tompojevci ¹	-	-	-	-	-
Općina Tordinci ¹	-	-	-	-	-
Općina Tovarnik ¹	-	-	-	-	-
Općina Trpinja ¹	-	-	-	-	-
Općina Vođinci ¹	-	-	-	-	-
Općina Vrbanja ¹	-	-	-	-	-

¹ nema dovoljno podataka za izračun

² deset ili više transakcija u razdoblju od 2018. do 2025. godine

Vukovarsko-srijemska županija – kupoprodaje po grupama stupnja razvijenosti

Stupanj razvijenosti	Pripadajuće JLS	Broj kupoprodaja	Prosječna cijena kupoprodaje (EUR/m ²)	Koeficijent varijacije	Medijalna cijena kupoprodaje (EUR/m ²)	Koeficijent kvartilne devijacije (QCD)
6 ³	Grad Vinkovci	-	-	-	-	-
5 ³	Grad Vukovar	-	-	-	-	-
4 ²	Grad Županja Općina Ivankovo	20	1100	0,46	1000	0,19
3 ¹	Grad Otok Općina Andrijaševci Općina Černa Općina Jarmina Općina Lovas Općina Nijemci Općina Nuštar Općina Tovarnik Općina Vođinci	-	-	-	-	-
2 ¹	Grad Ilok Općina Bogdanovci Općina Gradište Općina Privlaka Općina Stari Jankovci Općina Stari Mikanovci Općina Tordinci Općina Vrbanja	-	-	-	-	-
1 ¹	Općina Babina Greda Općina Borovo Općina Bošnjaci Općina Drenovci Općina Gunja Općina Markušica Općina Negoslavci Općina Štitar Općina Tompojevci Općina Trpinja	-	-	-	-	-

¹ nema dovoljno podataka za izračun

² deset ili više transakcija u razdoblju od 2018. do 2025. godine

³ za sve JLS iz ove skupine razvijenosti treba koristiti podatke u tablici Kupoprodaje po JLS

Vukovarsko-srijemska županija – zakupi po JLS

JLS	Broj zakupa	Prosječna cijena zakupa (EUR/m ² /mj.)	Koeficijent varijacije	Medijalna cijena zakupa (EUR/m ² /mj.)	Koeficijent kvartilne devijacije (QCD)
Grad Ilok ²	19	11,30	1,36	7,64	0,62
Grad Otok ²	31	7,90	0,58	6,64	0,39
Grad Vinkovci ³	140	11,37	0,89	8,70	0,40
Grad Vukovar ¹	-	-	-	-	-
Grad Županja ²	90	7,94	0,75	6,37	0,36
Općina Andrijaševci ²	17	6,67	0,70	5,91	0,34
Općina Babina Greda ²	23	7,22	1,48	5,00	0,42
Općina Bogdanovci ¹	-	-	-	-	-
Općina Borovo ¹	-	-	-	-	-
Općina Bošnjaci ²	15	7,96	0,76	5,56	0,22
Općina Cerna ²	23	26,97	3,82	5,28	0,37
Općina Drenovci ²	23	6,83	0,70	5,93	0,22
Općina Gradište ¹	-	-	-	-	-
Općina Gunja ²	19	7,26	0,66	6,08	0,36
Općina Ivankovo ²	20	8,00	0,53	6,72	0,38
Općina Jarmina ¹	-	-	-	-	-
Općina Lovas ¹	-	-	-	-	-
Općina Markušica ¹	-	-	-	-	-
Općina Negoslavci ¹	-	-	-	-	-
Općina Nijemci ¹	-	-	-	-	-
Općina Nuštar ²	14	10,79	1,25	7,06	0,32
Općina Privlaka ²	11	7,42	0,51	6,47	0,12
Općina Stari Jankovci ²	12	4,46	0,50	4,46	0,43
Općina Stari Mikanovci ²	12	7,68	0,96	5,50	0,27
Općina Štitar ¹	-	-	-	-	-
Općina Tompojevci ¹	-	-	-	-	-
Općina Tordinci ¹	-	-	-	-	-
Općina Tovarnik ¹	-	-	-	-	-
Općina Trpinja ¹	-	-	-	-	-
Općina Vođinci ¹	-	-	-	-	-
Općina Vrbanja ²	16	5,81	0,82	4,17	0,50

¹ nema dovoljno podataka za izračun

² deset ili više transakcija u razdoblju od 2018. do 2025. godine

³ sto ili više transakcija u period od 2022. do 2025. godine

Vukovarsko-srijemska županija – zakupi po grupama stupnja razvijenosti

Stupanj razvijenosti	Pripadajuće JLS	Broj zakupa	Prosječna cijena zakupa (EUR/m ² /mj.)	Koeficijent varijacije	Medijalna cijena zakupa (EUR/m ² /mj.)	Koeficijent kvartilne devijacije (QCD)
6 ³	Grad Vinkovci	-	-	-	-	-
5 ¹	Grad Vukovar	-	-	-	-	-
4 ³	Grad Županja Općina Ivankovo	-	-	-	-	-
3 ²	Grad Otok Općina Andrijaševci Općina Černa Općina Jarmina Općina Lovas Općina Nijemci Općina Nuštar Općina Tovarnik Općina Vođinci	109	12,87	3,72	6,64	0,32
2 ²	Grad Ilok Općina Bogdanovci Općina Gradište Općina Privlaka Općina Stari Jankovci Općina Stari Mikanovci Općina Tordinci Općina Vrbanja	84	7,51	1,15	5,59	0,40
1 ²	Općina Babina Greda Općina Borovo Općina Bošnjaci Općina Drenovci Općina Gunja Općina Markušica Općina Negoslavci Općina Štitar Općina Tompojevci Općina Trpinja	93	7,01	0,97	5,47	0,30

¹ nema dovoljno podataka za izračun

² deset ili više transakcija u razdoblju od 2018. do 2025. godine

³ za sve JLS iz ove skupine razvijenosti treba koristiti podatke u tablici Zakupi po JLS

4.17_ Splitsko-dalmatinska županija

Splitsko-dalmatinska županija – kupoprodaje po JLS

JLS	Broj kupoprodaja	Prosječna cijena kupoprodaje (EUR/m ²)	Koeficijent varijacije	Medijalna cijena kupoprodaje (EUR/m ²)	Koeficijent kvartilne devijacije (QCD)
Grad Hvar ¹	-	-	-	-	-
Grad Imotski ¹	-	-	-	-	-
Grad Kaštela ²	26	1500	0,56	1200	0,44
Grad Komiža ¹	-	-	-	-	-
Grad Makarska ²	37	2600	0,81	2200	0,48
Grad Omiš ²	25	2100	0,72	1900	0,35
Grad Sinj ²	18	1000	0,40	1100	0,20
Grad Solin ²	17	1700	0,53	1500	0,45
Grad Split ³	443	2900	0,74	2500	0,35
Grad Stari Grad ¹	-	-	-	-	-
Grad Supetar ¹	-	-	-	-	-
Grad Trilj ¹	-	-	-	-	-
Grad Trogir ²	13	1900	0,64	1800	0,57
Grad Vis ¹	-	-	-	-	-
Grad Vrgorac ¹	-	-	-	-	-
Grad Vrljika ¹	-	-	-	-	-
Općina Baška Voda ²	13	2500	0,26	2600	0,14
Općina Bol ¹	-	-	-	-	-
Općina Brela ¹	-	-	-	-	-
Općina Cista Provo ¹	-	-	-	-	-
Općina Dicmo ¹	-	-	-	-	-
Općina Dugi Rat ¹	-	-	-	-	-
Općina Dugopolje ¹	-	-	-	-	-
Općina Gradac ¹	-	-	-	-	-
Općina Hrvace ¹	-	-	-	-	-
Općina Jelsa ¹	-	-	-	-	-
Općina Klis ¹	-	-	-	-	-
Općina Lečevica ¹	-	-	-	-	-
Općina Lokvičići ¹	-	-	-	-	-
Općina Lovreč ¹	-	-	-	-	-
Općina Marina ¹	-	-	-	-	-
Općina Milna ¹	-	-	-	-	-
Općina Muć ¹	-	-	-	-	-
Općina Nerežišća ¹	-	-	-	-	-
Općina Okrug ¹	-	-	-	-	-
Općina Otok ¹	-	-	-	-	-
Općina Podbablje ¹	-	-	-	-	-
Općina Podgora ¹	-	-	-	-	-
Općina Podstrana ²	18	1900	0,48	2000	0,38
Općina Postira ¹	-	-	-	-	-
Općina Prgomet ¹	-	-	-	-	-
Općina Primorski Dolac ¹	-	-	-	-	-
Općina Proložac ¹	-	-	-	-	-
Općina Pučišća ¹	-	-	-	-	-
Općina Runovići ¹	-	-	-	-	-
Općina Seget ¹	-	-	-	-	-

JLS	Broj kupoprodaja	Prosječna cijena kupoprodaje (EUR/m ²)	Koeficijent varijacije	Medijalna cijena kupoprodaje (EUR/m ²)	Koeficijent kvartilne devijacije (QCD)
Općina Selca ¹	-	-	-	-	-
Općina Sućuraj ¹	-	-	-	-	-
Općina Sutivan ¹	-	-	-	-	-
Općina Šestanovac ¹	-	-	-	-	-
Općina Šolta ¹	-	-	-	-	-
Općina Tučepi ¹	-	-	-	-	-
Općina Zadvarje ¹	-	-	-	-	-
Općina Zagvozd ¹	-	-	-	-	-
Općina Zmijavci ¹	-	-	-	-	-

¹ nema dovoljno podataka za izračun

² deset ili više transakcija u razdoblju od 2018. do 2025. godine

³ sto ili više transakcija u period od 2022. do 2025. godine

Splitsko-dalmatinska županija – kupoprodaje po grupama stupnja razvijenosti

Stupanj razvijenosti	Pripadajuće JLS	Broj kupoprodaja	Prosječna cijena kupoprodaje (EUR/m ²)	Koeficijent varijacije	Medijalna cijena kupoprodaje (EUR/m ²)	Koeficijent kvartilne devijacije (QCD)
8 ²	Grad Hvar Grad Makarska Grad Solin Općina Bol Općina Dugopolje Općina Podstrana Općina Sutivan	90	2100	0,82	1900	0,53
7 ²	Grad Split Grad Stari Grad Grad Supetar Općina Baška Voda Općina Brela Općina Dugi Rat Općina Jelsa Općina Klis Općina Milna Općina Postira Općina Tučepi	1026	3600	1,38	2700	0,36
6 ²	Grad Kaštela Grad Omiš Grad Trogir Grad Vis Općina Nerežišća Općina Seget	65	1800	0,68	1600	0,42
5 ²	Grad Komiža Grad Sinj Općina Dicmo Općina Okrug Općina Podgora Općina Pučišća Općina Zadarje	24	1200	0,61	1100	0,32
4 ¹	Grad Vrgorac Općina Marina Općina Selca Općina Šolta	-	-	-	-	-
3 ²	Grad Imotski Grad Trilj Općina Gradac Općina Hrvace Općina Muć Općina Otok Općina Podbablje Općina Primorski Dolac Općina Zmijavci	15	910	1,03	690	0,55
2 ¹	Grad Vrljica Općina Lećevica Općina Lovreć Općina Proložac Općina Runovići Općina Šestanovac Općina Zagvozd	-	-	-	-	-
1 ¹	Općina Cista Provo Općina Lokvičići Općina Prgomet Općina Sućuraj	-	-	-	-	-

¹ nema dovoljno podataka za izračun

² deset ili više transakcija u razdoblju od 2018. do 2025. godine

Splitsko-dalmatinska županija – zakupi po JLS

JLS	Broj zakupa	Prosječna cijena zakupa (EUR/m ² /mj.)	Koeficijent varijacije	Medijalna cijena zakupa (EUR/m ² /mj.)	Koeficijent kvartilne devijacije (QCD)
Grad Hvar ²	110	46,82	1,81	31,08	0,59
Grad Imotski ²	96	14,87	2,25	8,09	0,40
Grad Kaštela ²	107	14,86	1,02	12,02	0,36
Grad Komiža ²	25	18,29	0,69	14,17	0,46
Grad Makarska ³	147	25,22	2,35	15,62	0,43
Grad Omiš ²	170	15,39	1,61	12,38	0,42
Grad Sinj ²	186	11,46	0,64	9,66	0,38
Grad Solin ²	206	12,59	0,76	10,49	0,40
Grad Split ⁴	856	22,46	1,18	15,62	0,42
Grad Stari Grad ²	50	18,21	0,75	16,06	0,37
Grad Supetar ²	69	17,30	0,52	15,27	0,32
Grad Trlj ²	58	16,11	2,44	8,28	0,40
Grad Trogir ³	135	26,52	1,01	17,74	0,38
Grad Vis ²	59	9,94	0,97	7,16	0,26
Grad Vrgorac ²	37	7,10	0,55	7,67	0,38
Grad Vrljika ¹	-	-	-	-	-
Općina Baška Voda ²	69	78,35	4,82	20,00	0,55
Općina Bol ²	34	26,47	0,78	17,40	0,49
Općina Brela ²	17	33,28	1,23	12,38	0,70
Općina Cista Provo ¹	-	-	-	-	-
Općina Dicmo ²	20	7,75	0,69	6,60	0,42
Općina Dugi Rat ²	31	19,14	2,41	10,00	0,34
Općina Dugopolje ²	34	13,94	0,84	12,54	0,39
Općina Gradac ²	38	18,22	1,66	9,44	0,52
Općina Hrvace ²	11	7,23	0,76	6,70	0,38
Općina Jelsa ²	59	17,20	0,97	11,86	0,52
Općina Klis ²	24	8,77	0,71	7,21	0,54
Općina Lečevica ¹	-	-	-	-	-
Općina Lokvičići ¹	-	-	-	-	-
Općina Lovreć ¹	-	-	-	-	-
Općina Marina ²	24	8,29	0,78	5,99	0,33
Općina Milna ²	20	15,06	1,16	10,76	0,34
Općina Muć ¹	-	-	-	-	-
Općina Nerežišća ¹	-	-	-	-	-
Općina Okrug ²	21	20,98	1,27	9,37	0,65
Općina Otok ²	21	8,62	0,50	8,97	0,40
Općina Podbablje ¹	-	-	-	-	-
Općina Podgora ²	56	21,24	1,19	11,41	0,44
Općina Podstrana ¹	-	-	-	-	-
Općina Postira ²	14	22,58	1,22	12,00	0,47
Općina Prgomet ¹	-	-	-	-	-
Općina Primorski Dolac ¹	-	-	-	-	-
Općina Proložac ¹	-	-	-	-	-
Općina Pučišća ²	12	7,84	0,72	7,04	0,46
Općina Runovići ¹	-	-	-	-	-
Općina Seget ²	23	18,66	0,74	13,57	0,40
Općina Selca ²	19	9,79	0,56	8,88	0,36

JLS	Broj zakupa	Prosječna cijena zakupa (EUR/m ² /mj.)	Koeficijent varijacije	Medijalna cijena zakupa (EUR/m ² /mj.)	Koeficijent kvartilne devijacije (QCD)
Općina Sućuraj ¹	-	-	-	-	-
Općina Sutivan ²	10	21,46	0,50	24,71	0,22
Općina Šestanovac ¹	-	-	-	-	-
Općina Šolta ¹	-	-	-	-	-
Općina Tučepi ²	67	33,90	1,47	18,12	0,53
Općina Zadvarje ¹	-	-	-	-	-
Općina Zagvozd ¹	-	-	-	-	-
Općina Zmijavci ¹	-	-	-	-	-

¹ nema dovoljno podataka za izračun

² deset ili više transakcija u razdoblju od 2018. do 2025. godine

³ sto ili više transakcija u razdoblju od 2022. do 2025. godine

⁴ sto ili više transakcija u 2025. godini

Splitsko-dalmatinska županija – zakupi po grupama stupnja razvijenosti

Stupanj razvijenosti	Pripadajuće JLS	Broj zakupa	Prosječna cijena zakupa (EUR/m ² /mj.)	Koeficijent varijacije	Medijalna cijena zakupa (EUR/m ² /mj.)	Koeficijent kvartilne devijacije (QCD)
8 ²	Grad Hvar Grad Makarska Grad Solin Općina Bol Općina Dugopolje Općina Podstrana Općina Sutivan	710	23,80	1,97	15,62	0,47
7 ³	Grad Split Grad Stari Grad Grad Supetar Općina Baška Voda Općina Brela Općina Dugi Rat Općina Jelsa Općina Klis Općina Milna Općina Postira Općina Tučepi	-	-	-	-	-
6 ²	Grad Kaštela Grad Omiš Grad Trogir Grad Vis Općina Nerežišća Općina Seget	628	18,99	1,19	13,18	0,43
5 ²	Grad Komiža Grad Sinj Općina Dicmo Općina Okrug Općina Podgora Općina Pučišća Općina Zadarje	321	13,94	1,07	10,00	0,41
4 ²	Grad Vrgorac Općina Marina Općina Selca Općina Šolta	82	8,18	0,64	7,74	0,38
3 ²	Grad Imotski Grad Trilj Općina Gradac Općina Hrvace Općina Muć Općina Otok Općina Podbablje Općina Primorski Dolac Općina Zmijavci	241	14,64	2,13	8,37	0,44
2 ²	Grad Vrljica Općina Lećevica Općina Lovreć Općina Proložac Općina Runovići Općina Šestanovac Općina Zagvozd	34	8,65	1,35	6,08	0,46
1 ²	Općina Cista Provo Općina Lokvičići Općina Prgomet Općina Sućuraj	12	9,85	1,20	4,32	0,52

¹nema dovoljno podataka za izračun

²deset ili više transakcija u razdoblju od 2018. do 2025. godine

³za sve JLS iz ove skupine razvijenosti treba koristiti podatke u tablici Zakupi po JLS

4.18_ Istarska županija

Istarska županija – kupoprodaje po JLS

JLS	Broj kupoprodaja	Prosječna cijena kupoprodaje (EUR/m ²)	Koeficijent varijacije	Medijalna cijena kupoprodaje (EUR/m ²)	Koeficijent kvartilne devijacije (QCD)
Grad Buje - Buie ¹	-	-	-	-	-
Grad Buzet ²	16	1200	0,47	1300	0,41
Grad Labin ²	60	3600	2,34	1400	0,32
Grad Novigrad – Cittanova ²	39	2800	0,45	3000	0,34
Grad Pazin ²	25	1300	0,44	1100	0,33
Grad Poreč – Parenzo ²	102	3000	1,00	2300	0,29
Grad Pula – Pola ²	135	1700	0,48	1600	0,33
Grad Rovinj – Rovigno ²	18	2600	0,38	2700	0,17
Grad Umag – Umago ²	68	2400	0,49	2400	0,30
Grad Vodnjan - Dignano ¹	-	-	-	-	-
Općina Bale - Valle ¹	-	-	-	-	-
Općina Barban ¹	-	-	-	-	-
Općina Brtonigla - Verteneglio ¹	-	-	-	-	-
Općina Cerovlje ¹	-	-	-	-	-
Općina Fažana - Fasana ¹	-	-	-	-	-
Općina Funtana - Fontane ¹	-	-	-	-	-
Općina Gračišće ¹	-	-	-	-	-
Općina Grožnjan - Grignana ¹	-	-	-	-	-
Općina Kanfanar ¹	-	-	-	-	-
Općina Karojba ¹	-	-	-	-	-
Općina Kaštelir-Labinci - Castelliere-S. Domenica ¹	-	-	-	-	-
Općina Kršan ¹	-	-	-	-	-
Općina Lanišće ¹	-	-	-	-	-
Općina Ližnjan - Lisignano ¹	-	-	-	-	-
Općina Lupoglav ¹	-	-	-	-	-
Općina Marčana ¹	-	-	-	-	-
Općina Medulin ²	26	2200	0,92	1600	0,55
Općina Motovun - Montona ¹	-	-	-	-	-
Općina Oprtalj - Portole ¹	-	-	-	-	-
Općina Pićan ¹	-	-	-	-	-
Općina Raša ¹	-	-	-	-	-
Općina Sveta Nedelja ¹	-	-	-	-	-
Općina Sveti Lovreč ¹	-	-	-	-	-
Općina Sveti Petar u Šumi ¹	-	-	-	-	-
Općina Svetvinčenat ¹	-	-	-	-	-
Općina Tar-Vabriga - Torre-Abrega ¹	-	-	-	-	-
Općina Tinjan ¹	-	-	-	-	-
Općina Višnjan - Visignano ¹	-	-	-	-	-
Općina Vižinada - Visinada ¹	-	-	-	-	-
Općina Vrsar - Orsera ¹	-	-	-	-	-
Općina Žminj ¹	-	-	-	-	-

¹ nema dovoljno podataka za izračun

² deset ili više transakcija u razdoblju od 2018. do 2025. godine

Istarska županija – kupoprodaje po grupama stupnja razvijenosti

Stupanj razvijenosti	Pripadajuće JLS	Broj kupoprodaja	Prosječna cijena kupoprodaje (EUR/m ²)	Koeficijent varijacije	Medijalna cijena kupoprodaje (EUR/m ²)	Koeficijent kvartilne devijacije (QCD)
8 ²	Grad Buzet Grad Novigrad - Cittanova Grad Pazin Grad Poreč - Parenzo Grad Pula - Pola Grad Rovinj - Rovigno Grad Umag - Umago Općina Bale – Valle Općina Fažana - Fasana Općina Funtana - Fontane Općina Kanfanar Općina Kaštelir-Labinci - Castelliere-S. Domenica Općina Kršan Općina Ližnjan - Lisignano Općina Marčana Općina Medulin Općina Pićan Općina Sveti Petar u Šumi Općina Tar-Vabriga - Torre-Abrega Općina Tinjan Općina Vižinada - Visinada Općina Vrsar - Orsera Općina Žminj	442	2200	0,81	1900	0,36
7 ²	Grad Labin Grad Vodnjan - Dignano Općina Barban Općina Brtonigla - Verteneglio Općina Gračišće Općina Grožnjan - Grisignana Općina Karojba Općina Sveta Nedelja Općina Sveti Lovreč Općina Svetvinčenat Općina Višnjan - Visignano	67	3300	2,41	1400	0,33
6 ¹	Grad Buje - Buie Općina Cerovlje Općina Lupoglav Općina Motovun - Montona Općina Oprtalj - Portole Općina Raša	-	-	-	-	-
4 ¹	Općina Lanišće	-	-	-	-	-

¹ nema dovoljno podataka za izračun

² deset ili više transakcija u razdoblju od 2018. do 2025. godine

Istarska županija – zakupi po JLS

JLS	Broj zakupa	Prosječna cijena zakupa (EUR/m ² /mj.)	Koeficijent varijacije	Medijalna cijena zakupa (EUR/m ² /mj.)	Koeficijent kvartilne devijacije (QCD)
Grad Buje – Buie ²	33	7,52	0,49	7,18	0,27
Grad Buzet ²	24	8,66	0,68	7,54	0,43
Grad Labin ³	122	14,86	1,44	7,90	0,47
Grad Novigrad – Cittanova ²	79	14,21	0,79	12,42	0,37
Grad Pazin ³	159	25,39	4,44	8,46	0,46
Grad Poreč – Parenzo ⁴	137	19,02	1,06	13,85	0,41
Grad Pula – Pola ³	217	19,33	1,16	12,74	0,41
Grad Rovinj – Rovigno ⁴	136	24,29	1,38	15,53	0,47
Grad Umag – Umago ³	211	17,15	1,15	12,45	0,37
Grad Vodnjan - Dignano ¹	-	-	-	-	-
Općina Bale – Valle ²	11	7,08	0,72	5,85	0,18
Općina Barban ¹	-	-	-	-	-
Općina Brtonigla – Verteneglio ²	13	45,43	1,09	22,58	0,59
Općina Cerovlje ¹	-	-	-	-	-
Općina Fažana - Fasana ¹	-	-	-	-	-
Općina Funtana – Fontane ²	16	30,06	1,01	19,00	0,67
Općina Gračišće ¹	-	-	-	-	-
Općina Grožnjan - Grisignana ¹	-	-	-	-	-
Općina Kanfanar ¹	-	-	-	-	-
Općina Karojba ¹	-	-	-	-	-
Općina Kaštelir-Labinci - Castelliere-S. Domenica ¹	-	-	-	-	-
Općina Kršan ¹	-	-	-	-	-
Općina Lanišće ¹	-	-	-	-	-
Općina Ližnjan - Lisignano ¹	-	-	-	-	-
Općina Lupoglav ¹	-	-	-	-	-
Općina Marčana ¹	-	-	-	-	-
Općina Medulin ²	22	20,09	0,66	17,45	0,32
Općina Motovun – Montona ²	25	24,18	1,98	13,05	0,55
Općina Oprtalj - Portole ¹	-	-	-	-	-
Općina Pićan ¹	-	-	-	-	-
Općina Raša ²	24	4,25	0,66	3,69	0,15
Općina Sveta Nedelja ¹	-	-	-	-	-
Općina Sveti Lovreč ¹	-	-	-	-	-
Općina Sveti Petar u Šumi ¹	-	-	-	-	-
Općina Svetvinčenat ¹	-	-	-	-	-
Općina Tar-Vabriga - Torre-Abrega ²	19	29,83	2,32	12,07	0,30
Općina Tinjan ¹	-	-	-	-	-
Općina Višnjan - Visignano ¹	-	-	-	-	-
Općina Vižinada - Visinada ¹	-	-	-	-	-
Općina Vrsar – Orsera ²	57	20,00	1,25	12,32	0,48
Općina Žminj ²	19	9,28	0,58	8,03	0,42

¹ nema dovoljno podataka za izračun² deset ili više transakcija u razdoblju od 2018. do 2025. godine³ sto ili više transakcija u razdoblju od 2022. do 2025. godine⁴ sto ili više transakcija u 2025. godini

Istarska županija – zakupi po grupama stupnja razvijenosti

Stupanj razvijenosti	Pripadajuće JLS	Broj zakupa	Prosječna cijena zakupa (EUR/m ² /mj.)	Koeficijent varijacije	Medijalna cijena zakupa (EUR/m ² /mj.)	Koeficijent kvartilne devijacije (QCD)
8 ²	Grad Buzet Grad Novigrad - Cittanova Grad Pazin Grad Poreč – Parenzo Grad Pula – Pola Grad Rovinj – Rovigno Grad Umag – Umago Općina Bale – Valle Općina Fažana – Fasana Općina Funtana – Fontane Općina Kanfanar Općina Kaštelir-Labinci - Castelliere-S. Domenica Općina Kršan Općina Ližnjan - Lisignano Općina Marčana Općina Medulin Općina Pićan Općina Sveti Petar u Šumi Općina Tar-Vabriga - Torre-Abrega Općina Tinjan Općina Vižinada - Visinada Općina Vrsar - Orsera Općina Žminj	1772	20,51	2,05	13,05	0,42
7 ²	Grad Labin Grad Vodnjan – Dignano Općina Barban Općina Brtonigla – Verteneglio Općina Gračišće Općina Grožnjan - Grisignana Općina Karojba Općina Sveta Nedelja Općina Sveti Lovreč Općina Svetvinčenat Općina Višnjan - Visignano	229	17,68	1,44	8,97	0,53
6 ²	Grad Buje - Buie Općina Cerovlje Općina Lupoglav Općina Motovun – Montona Općina Oprtalj - Portole Općina Raša	98	11,06	2,31	5,05	0,45
4 ¹	Općina Lanišće	-	-	-	-	-

¹ nema dovoljno podataka za izračun

² deset ili više transakcija u razdoblju od 2018. do 2025. godine

4.19_ Dubrovačko-neretvanska županija

Dubrovačko-neretvanska županija – kupoprodaje po JLS

JLS	Broj kupoprodaja	Prosječna cijena kupoprodaje (EUR/m ²)	Koeficijent varijacije	Medijalna cijena kupoprodaje (EUR/m ²)	Koeficijent kvartilne devijacije (QCD)
Grad Dubrovnik ²	159	3900	1,51	2700	0,35
Grad Korčula ¹	-	-	-	-	-
Grad Metković ²	14	1100	0,41	950	0,20
Grad Opuzen ²	14	1100	0,40	1300	0,32
Grad Ploče ²	15	1000	0,40	930	0,28
Općina Blato ¹	-	-	-	-	-
Općina Dubrovačko Primorje ¹	-	-	-	-	-
Općina Janjina ¹	-	-	-	-	-
Općina Konavle ¹	-	-	-	-	-
Općina Kula Norinska ¹	-	-	-	-	-
Općina Lastovo ¹	-	-	-	-	-
Općina Lumbarda ¹	-	-	-	-	-
Općina Mljet ¹	-	-	-	-	-
Općina Orebić ¹	-	-	-	-	-
Općina Pojezerje ¹	-	-	-	-	-
Općina Slivno ¹	-	-	-	-	-
Općina Smokvica ¹	-	-	-	-	-
Općina Ston ¹	-	-	-	-	-
Općina Trpanj ¹	-	-	-	-	-
Općina Vela Luka ¹	-	-	-	-	-
Općina Zažablje ¹	-	-	-	-	-
Općina Župa Dubrovačka ¹	-	-	-	-	-

¹ nema dovoljno podataka za izračun

² deset ili više transakcija u razdoblju od 2018. do 2025. godine

Dubrovačko-neretvanska županija – kupoprodaje po grupama stupnja razvijenosti

Stupanj razvijenosti	Pripadajuće JLS	Broj kupoprodaja	Prosječna cijena kupoprodaje (EUR/m ²)	Koeficijent varijacije	Medijalna cijena kupoprodaje (EUR/m ²)	Koeficijent kvartilne devijacije (QCD)
8 ²	Grad Dubrovnik Općina Konavle Općina Župa Dubrovačka	162	3900	1,50	2700	0,35
7 ¹	Grad Korčula Općina Ston	-	-	-	-	-
6 ¹	Općina Blato Općina Dubrovačko Primorje Općina Lastovo Općina Orebić	-	-	-	-	-
5 ²	Grad Ploče Općina Lumbarda Općina Mljet Općina Smokvica Općina Trpanj	15	1000	0,40	930	0,28
4 ²	Grad Metković Grad Opuzen Općina Slivno Općina Vela Luka	31	1100	0,39	1000	0,31
2 ¹	Općina Kula Norinska Općina Pojezerje	-	-	-	-	-
1 ¹	Općina Janjina Općina Zažablje	-	-	-	-	-

¹ nema dovoljno podataka za izračun

² deset ili više transakcija u razdoblju od 2018. do 2025. godine

Dubrovačko-neretvanska županija – zakupi po JLS

JLS	Broj zakupa	Prosječna cijena zakupa (EUR/m ² /mj.)	Koeficijent varijacije	Medijalna cijena zakupa (EUR/m ² /mj.)	Koeficijent kvartilne devijacije (QCD)
Grad Dubrovnik ⁴	249	58,48	1,30	37,52	0,56
Grad Korčula ²	179	27,60	0,68	24,37	0,35
Grad Metković ²	143	12,32	0,65	10,64	0,41
Grad Opuzen ²	22	10,00	0,71	7,90	0,21
Grad Ploče ²	64	11,83	0,53	10,91	0,32
Općina Blato ²	29	10,61	0,40	9,28	0,34
Općina Dubrovačko Primorje ¹	-	-	-	-	-
Općina Janjina ¹	-	-	-	-	-
Općina Konavle ²	44	32,62	0,83	24,74	0,48
Općina Kula Norinska ¹	-	-	-	-	-
Općina Lastovo ¹	-	-	-	-	-
Općina Lumbarda ²	11	10,47	0,63	9,65	0,47
Općina Mljet ¹	-	-	-	-	-
Općina Orebić ²	45	15,69	0,73	12,43	0,44
Općina Pojezerje ¹	-	-	-	-	-
Općina Slivno ¹	-	-	-	-	-
Općina Smokvica ¹	-	-	-	-	-
Općina Ston ²	11	16,52	0,66	12,91	0,50
Općina Trpanj ¹	-	-	-	-	-
Općina Vela Luka ²	59	13,17	0,56	12,35	0,32
Općina Zažablje ¹	-	-	-	-	-
Općina Župa Dubrovačka ²	23	20,19	0,51	16,54	0,26

¹ nema dovoljno podataka za izračun

² deset ili više transakcija u razdoblju od 2018. do 2025. godine

⁴ sto ili više transakcija u 2025. godini

Dubrovačko-neretvanska županija – zakupi po grupama stupnja razvijenosti

Stupanj razvijenosti	Pripadajuće JLS	Broj zakupa	Prosječna cijena zakupa (EUR/m ² /mj.)	Koeficijent varijacije	Medijalna cijena zakupa (EUR/m ² /mj.)	Koeficijent kvartilne devijacije (QCD)
8 ³	Grad Dubrovnik Općina Konavle Općina Župa Dubrovačka	-	-	-	-	-
7 ³	Grad Korčula Općina Ston	-	-	-	-	-
6 ²	Općina Blato Općina Dubrovačko Primorje Općina Lastovo Općina Orebić	91	12,93	0,72	10,02	0,44
5 ²	Grad Ploče Općina Lumbarda Općina Mljet Općina Smokvica Općina Trpanj	87	11,95	0,54	10,37	0,33
4 ²	Grad Metković Grad Opuzen Općina Slivno Općina Vela Luka	228	12,25	0,63	10,61	0,37
2 ¹	Općina Kula Norinska Općina Pojezerje	-	-	-	-	-
1 ¹	Općina Janjina Općina Zažablje	-	-	-	-	-

¹ nema dovoljno podataka za izračun

² deset ili više transakcija u razdoblju od 2018. do 2025. godine

³ za sve JLS iz ove skupine razvijenosti treba koristiti podatke u tablici Zakupi po JLS

4.20_ Međimurska županija

Međimurska županija – kupoprodaje po JLS

JLS	Broj kupoprodaja	Prosječna cijena kupoprodaje (EUR/m ²)	Koeficijent varijacije	Medijalna cijena kupoprodaje (EUR/m ²)	Koeficijent kvartilne devijacije (QCD)
Grad Čakovec ²	88	1100	0,61	1100	0,37
Grad Mursko Središće ¹	-	-	-	-	-
Grad Prelog ¹	-	-	-	-	-
Općina Belica ¹	-	-	-	-	-
Općina Dekanovec ¹	-	-	-	-	-
Općina Domašinec ¹	-	-	-	-	-
Općina Donja Dubrava ¹	-	-	-	-	-
Općina Donji Kraljevec ¹	-	-	-	-	-
Općina Donji Vidovec ¹	-	-	-	-	-
Općina Goričan ¹	-	-	-	-	-
Općina Gornji Mihaljevec ¹	-	-	-	-	-
Općina Kotoriba ¹	-	-	-	-	-
Općina Mala Subotica ¹	-	-	-	-	-
Općina Nedelišće ¹	-	-	-	-	-
Općina Orehovica ¹	-	-	-	-	-
Općina Podturen ¹	-	-	-	-	-
Općina Pribislavec ¹	-	-	-	-	-
Općina Selnica ¹	-	-	-	-	-
Općina Strahoninec ¹	-	-	-	-	-
Općina Sveta Marija ¹	-	-	-	-	-
Općina Sveti Juraj na Bregu ¹	-	-	-	-	-
Općina Sveti Martin na Muri ¹	-	-	-	-	-
Općina Šenkovec ¹	-	-	-	-	-
Općina Štrigova ¹	-	-	-	-	-
Općina Vratišinec ¹	-	-	-	-	-

¹ nema dovoljno podataka za izračun

² deset ili više transakcija u razdoblju od 2018. do 2025. godine

Međimurska županija – kupoprodaje po grupama stupnja razvijenosti

Stupanj razvijenosti	Pripadajuće JLS	Broj kupoprodaja	Prosječna cijena kupoprodaje (EUR/m ²)	Koeficijent varijacije	Medijalna cijena kupoprodaje (EUR/m ²)	Koeficijent kvartilne devijacije (QCD)
8 ²	Grad Čakovec Općina Šenkovec	91	1100	0,61	1000	0,41
7 ¹	Grad Prelog Općina Strahoninec	-	-	-	-	-
5 ¹	Općina Dekanovec Općina Donja Dubrava Općina Donji Kraljevec Općina Kotoriba Općina Nedelišće Općina Sveta Marija Općina Sveti Martin na Muri	-	-	-	-	-
4 ¹	Grad Mursko Središće Općina Belica Općina Donji Vidovec Općina Goričan Općina Gornji Mihaljevec Općina Mala Subotica Općina Pribislavec Općina Štrigova Općina Vratišinec	-	-	-	-	-
3 ¹	Općina Domašinec Općina Orehovica Općina Podturen Općina Selnica	-	-	-	-	-

¹ nema dovoljno podataka za izračun

² deset ili više transakcija u razdoblju od 2018. do 2025. godine

Međimurska županija – zakupi po JLS

JLS	Broj zakupa	Prosječna cijena zakupa (EUR/m ² /mj.)	Koeficijent varijacije	Medijalna cijena zakupa (EUR/m ² /mj.)	Koeficijent kvartilne devijacije (QCD)
Grad Čakovec ³	156	22,88	5,33	7,81	0,64
Grad Mursko Središće ²	38	6,88	0,70	6,16	0,49
Grad Prelog ²	68	7,09	1,53	4,67	0,33
Općina Belica ¹	-	-	-	-	-
Općina Dekanovec ¹	-	-	-	-	-
Općina Domašinec ¹	-	-	-	-	-
Općina Donja Dubrava ¹	-	-	-	-	-
Općina Donji Kraljevec ²	14	5,36	0,90	4,53	0,49
Općina Donji Vidovec ¹	-	-	-	-	-
Općina Goričan ¹	-	-	-	-	-
Općina Gornji Mihaljevec ¹	-	-	-	-	-
Općina Kotoriba ²	24	6,66	0,43	5,87	0,26
Općina Mala Subotica ¹	-	-	-	-	-
Općina Nedelišće ²	15	9,96	1,36	5,24	0,46
Općina Orehovica ¹	-	-	-	-	-
Općina Podturen ¹	-	-	-	-	-
Općina Pribislavec ¹	-	-	-	-	-
Općina Selnica ²	22	7,43	1,01	5,99	0,41
Općina Strahoninec ¹	-	-	-	-	-
Općina Sveta Marija ¹	-	-	-	-	-
Općina Sveti Juraj na Bregu ¹	-	-	-	-	-
Općina Sveti Martin na Muri ²	11	6,78	0,89	4,82	0,30
Općina Šenkovec ¹	-	-	-	-	-
Općina Štrigova ²	11	12,69	2,36	3,49	0,42
Općina Vratišinec ²	11	2,16	0,55	1,80	0,07

¹ nema dovoljno podataka za izračun

² deset ili više transakcija u razdoblju od 2018. do 2025. godine

³ sto ili više transakcija u periodu od 2022. do 2025. godine

Međimurska županija – zakupi po grupama stupnja razvijenosti

Stupanj razvijenosti	Pripadajuće JLS	Broj zakupa	Prosječna cijena zakupa (EUR/m ² /mj.)	Koeficijent varijacije	Medijalna cijena zakupa (EUR/m ² /mj.)	Koeficijent kvartilne devijacije (QCD)
8 ²	Grad Čakovec Općina Šenkovec	181	21,58	5,26	7,71	0,65
7 ²	Grad Prelog Općina Strahoninec	70	7,10	1,51	4,71	0,34
6 ¹	Općina Sveti Juraj na Bregu	-	-	-	-	-
5 ²	Općina Dekanovec Općina Donja Dubrava Općina Donji Kraljevec Općina Kotoriba Općina Nedelišće Općina Sveta Marija Općina Sveti Martin na Muri	75	6,99	1,03	5,24	0,36
4 ²	Grad Mursko Središće Općina Belica Općina Donji Vidovec Općina Goričan Općina Gornji Mihaljevec Općina Mala Subotica Općina Pribislavec Općina Štrigova Općina Vratišinec	86	6,79	1,79	3,90	0,53
3 ²	Općina Domašinec Općina Orehovica Općina Podturen Općina Selnica	45	5,88	0,98	3,83	0,47

¹ nema dovoljno podataka za izračun

² deset ili više transakcija u razdoblju od 2018. do 2025. godine

4.21_ Grad Zagreb

Grad Zagreb – kupoprodaje po KO

Katastarska općina	Broj kupoprodaja	Prosječna cijena kupoprodaje (EUR/m ²)	Koeficijent varijacije	Medijalna cijena kupoprodaje (EUR/m ²)	Koeficijent kvartilne devijacije (QCD)
Adamovec ¹	-	-	-	-	-
Blaguša ¹	-	-	-	-	-
Blato ²	85	1900	0,36	1800	0,28
Brezovica ¹	-	-	-	-	-
Centar ²	184	4000	0,65	3300	0,34
Centar Novi ³	363	2700	0,61	2400	0,33
Čehi ¹	-	-	-	-	-
Črnomerec ²	204	2300	0,38	2300	0,28
Čučerje ¹	-	-	-	-	-
Čučerje Novo ¹	-	-	-	-	-
Demerje ¹	-	-	-	-	-
Donja Dubrava ²	17	1500	0,49	1300	0,24
Donje Vrapče ³	179	1900	0,47	1700	0,25
Dragonožec ¹	-	-	-	-	-
Dubrava ³	106	1600	0,42	1400	0,32
Đurđekovec ¹	-	-	-	-	-
Glavnica ¹	-	-	-	-	-
Goranec ¹	-	-	-	-	-
Gornje Vrapče ¹	-	-	-	-	-
Gornji Stenjevec ¹	-	-	-	-	-
Gračani ²	10	1700	0,61	1500	0,47
Granešina Nova ¹	-	-	-	-	-
Horvati ¹	-	-	-	-	-
Jakuševac ²	39	1500	0,47	1400	0,33
Kašina ¹	-	-	-	-	-
Klara ²	100	1600	0,45	1600	0,35
Klara Nova ²	25	1600	0,54	1500	0,33
Kupinečki Kraljevec ¹	-	-	-	-	-
Lučko ¹	-	-	-	-	-
Lužan ¹	-	-	-	-	-
Maksimir ²	60	2300	0,53	2200	0,44
Markuševac ¹	-	-	-	-	-
Mikulići ²	18	1100	0,78	700	0,55
Odra ²	79	1200	1,41	1000	0,26
Odranski Obrež ¹	-	-	-	-	-
Peščenica ²	196	1900	0,47	1800	0,32
Planina ¹	-	-	-	-	-
Podsused ²	20	1400	0,69	1200	0,25
Remete ¹	-	-	-	-	-
Resnik ²	21	1700	0,37	1700	0,12
Rudeš ²	125	1900	0,57	1700	0,32
Sesvete ²	78	1200	0,54	1100	0,36
Sesvete Novo ³	105	770	0,68	630	0,55
Sesvetski Kraljevec ²	19	1600	0,64	1400	0,41
Starjak ¹	-	-	-	-	-
Stenjevec ²	79	1600	0,43	1500	0,31

Katastarska općina	Broj kupoprodaja	Prosječna cijena kupoprodaje (EUR/m ²)	Koeficijent varijacije	Medijalna cijena kupoprodaje (EUR/m ²)	Koeficijent kvartilne devijacije (QCD)
Stenjevec Jug ²	105	1500	0,48	1400	0,36
Stenjevec Sjever ¹	-	-	-	-	-
Šašincevec ¹	-	-	-	-	-
Šestine ²	30	1400	0,57	1300	0,32
Trešnjevka ³	104	1900	0,35	1800	0,24
Trešnjevka Nova ³	114	2100	0,46	1900	0,29
Trnje ³	228	2100	0,48	2100	0,33
Trpuci ¹	-	-	-	-	-
Vrapče ²	49	1900	0,73	1700	0,34
Vugrovec ¹	-	-	-	-	-
Vurnovec ¹	-	-	-	-	-
Zaprudski Otok ²	115	1700	0,38	1700	0,20
Žitnjak ²	106	1300	0,48	1200	0,30

¹ nema dovoljno podataka za izračun

² deset ili više transakcija u razdoblju od 2018. do 2025. godine

³ sto ili više transakcija u periodu od 2022. do 2025. godine

Grad Zagreb – zakupi po KO

Katastarska općina	Broj zakupa	Prosječna cijena zakupa (EUR/m ² /mj.)	Koeficijent varijacije	Medijalna cijena zakupa (EUR/m ² /mj.)	Koeficijent kvartilne devijacije (QCD)
Adamovec ¹	-	-	-	-	-
Blaguša ¹	-	-	-	-	-
Blato ³	125	31,43	0,99	17,83	0,68
Brezovica ²	20	7,40	0,58	6,26	0,33
Centar ³	312	28,74	1,34	18,29	0,44
Centar Novi ⁴	320	22,68	1,10	16,06	0,40
Čehi ¹	-	-	-	-	-
Črnomerec ³	133	15,95	0,50	13,16	0,31
Čučerje ¹	-	-	-	-	-
Čučerje Novo ¹	-	-	-	-	-
Demerje ¹	-	-	-	-	-
Donja Dubrava ²	69	14,72	0,76	14,54	0,32
Donje Vrapče ³	264	16,01	0,77	11,98	0,34
Dragonožec ¹	-	-	-	-	-
Dubrava ³	216	13,36	1,11	10,36	0,37
Đurđekovec ¹	-	-	-	-	-
Glavnica ¹	-	-	-	-	-
Goranec ¹	-	-	-	-	-
Gornje Vrapče ²	17	13,55	0,68	10,54	0,35
Gornji Stenjevec ²	10	82,24	2,88	8,19	0,31
Gračani ²	69	12,83	0,56	11,20	0,47
Granešina Nova ²	33	13,98	2,35	7,46	0,54
Horvati ¹	-	-	-	-	-
Jakuševac ²	58	10,67	0,48	9,48	0,36
Kašina ¹	-	-	-	-	-
Klara ²	190	12,25	0,73	10,26	0,33
Klara Nova ²	146	8,35	0,80	6,60	0,51
Kupinečki Kraljevec ¹	-	-	-	-	-
Lučko ²	52	9,45	0,58	8,77	0,39
Lužan ¹	-	-	-	-	-
Maksimir ²	156	15,71	0,83	12,43	0,40
Markuševac ²	20	6,96	0,41	6,80	0,26
Mikulići ²	12	7,73	0,40	7,48	0,23
Odra ²	76	10,55	0,73	9,79	0,30
Odranski Obrež ¹	-	-	-	-	-
Peščenica ³	274	15,88	2,30	11,96	0,29
Planina ¹	-	-	-	-	-
Podsused ²	229	10,31	0,61	9,07	0,35
Remete ²	18	13,21	0,68	9,90	0,33
Resnik ²	63	16,22	1,12	9,42	0,65
Rudeš ³	134	17,02	1,04	12,31	0,34
Sesvete ²	100	9,78	0,51	8,66	0,32
Sesvete Novo ²	247	11,81	1,32	9,06	0,43
Sesvetski Kraljevec ²	103	9,07	0,60	8,33	0,33
Starjak ¹	-	-	-	-	-
Stenjevec ²	67	10,78	0,55	10,65	0,30
Stenjevec Jug ²	243	14,64	0,90	11,35	0,26

Katastarska općina	Broj zakupa	Prosječna cijena zakupa (EUR/m ² /mj.)	Koeficijent varijacije	Medijalna cijena zakupa (EUR/m ² /mj.)	Koeficijent kvartilne devijacije (QCD)
Stenjevec Sjever ²	122	17,80	0,85	16,44	0,33
Šašincevec ²	17	10,12	0,79	7,24	0,50
Šestine ²	40	31,32	3,42	11,78	0,29
Trešnjevka ³	182	15,23	0,98	12,65	0,31
Trešnjevka Nova ³	217	15,68	0,84	13,08	0,31
Trnje ³	454	22,83	3,90	14,01	0,25
Trpuci ¹	-	-	-	-	-
Vrapče ²	241	15,29	0,70	13,53	0,35
Vugrovec ¹	-	-	-	-	-
Vurnovec ¹	-	-	-	-	-
Zaprudski Otok ³	200	16,26	1,00	14,67	0,27
Žitnjak ³	168	15,28	4,41	7,80	0,33

¹ nema dovoljno podataka za izračun

² deset ili više transakcija u razdoblju od 2018. do 2025. godine

³ sto ili više transakcija u razdoblju od 2022. do 2025. godine

⁴ sto ili više transakcija u 2025. godini



5_ Zaključak

Dobiveni rezultati ukazuju na značajnu prostornu heterogenost cijena kupoprodaje i zakupa poslovnih prostora. Unutar pojedinih županija uočavaju se značajne razlike u cijenama ovisno o stupnju razvijenosti pojedine JLS, što je osobito izraženo na području Jadranske Hrvatske. Osim razlika u cijenama, tržišna aktivnost JLS nižih stupnjeva razvijenosti (1–3) u pravilu je znatno manja u usporedbi s JLS viših stupnjeva razvijenosti (7–8) unutar iste županije. Rezultati analize dodatno potvrđuju da su (mikro)lokalne tržišne okolnosti i razina gospodarske aktivnosti među ključnim čimbenicima koji utječu na vrijednost nekretnina.

Izrađeni plan približnih vrijednosti s prosječnim i medijalnim cijenama kupoprodaje i zakupa poslovnih prostora predstavlja stručnu i analitičku podlogu za procjenitelje, nadležna upravna tijela, bankarski sektor, JLS te ostale sudionike tržišta nekretnina. Dobiveni rezultati mogu doprinijeti većoj transparentnosti tržišta nekretnina, ujednačavanju procjena te kvalitetnijem donošenju odluka u postupcima procjene vrijednosti poslovnih prostora.

Za zaposlenike upravnih tijela i članove procjeniteljskih povjerenstava ovi podaci predstavljaju referentni okvir za provjeru kvalitete evaluiranih ugovora. Za područja JLS koja nemaju dovoljan broj transakcija predloženo je razmatrati prosječne cijene JLS istog stupnja razvijenosti unutar iste županije kao relevantan pokazatelj za tržišno manje aktivna područja. Rezultati analize (prosječne cijene i koeficijenti varijacije po upravnim tijelima) doprinose transparentnijem funkcioniranju tržišta nekretnina u nadležnosti gradova i županija nastojeći osigurati pažnju dobrog stručnjaka u svakom postupku procjene.

Podaci u sustavu eNekretnine preuzimaju se od Porezne uprave, ali ih istodobno dopunjuju, ispravljaju i evaluiraju službenici nadležnih upravnih tijela u skladu sa Zakonom o procjeni vrijednosti nekretnina. Iako se evaluacija podataka kontinuirano provodi u upravnim tijelima Republike Hrvatske, zbog stalnog dnevnog priljeva ugovora o kupoprodaji, zakupu, najmu, pravu služnosti i pravu građenja, koji se automatskom razmjenom podataka dostavljaju od Porezne uprave i javnih bilježnika, moguće je da svi podaci u trenutku izrade analize još nisu evaluirani.

S obzirom na dinamičnost tržišta nekretnina, preporučuje se redovito ažuriranje i daljnje unaprjeđenje analiza korištenjem novih podataka iz sustava eNekretnine, kao i kontinuirani razvoj metodologije izrade ovih podloga u sustavu eNekretnine.



6_ Popis primijenjenih propisa i literature

1. Zakon o procjeni vrijednosti nekretnina ("Narodne novine", broj 78/15)
2. Pravilnik o informacijskom sustavu tržišta nekretnina ("Narodne novine", broj 68/20, 12/24)
3. Pravilnik o metodama procjene vrijednosti nekretnina ("Narodne novine", broj 105/15)
4. Zakon o gradnji ("Narodne novine", broj 153/13, 20/17, 39/19, 125/19, 145/24)
5. Zakon o gradnji ("Narodne novine", broj 155/25)
6. Državni zavod za statistiku, Indeks cijena stambenih nekretnina (<https://podaci.dzs.hr/hr/podaci/cijene/indeks-cijena-stambenih-nekretnina/>)
7. eNekretnine aplikacija (<https://nekretnine.mgipu.hr/>)
8. Google Maps (<https://www.google.hr/maps>)
9. Informacijski sustav prostornog uređenja (<https://ispu.mgipu.hr/>)
10. Indeksni nizovi za područje županije, Grada Zagreba odnosno velikoga grada, Ministarstvo prostornoga uređenja, graditeljstva i državne imovine (<https://mpgi.gov.hr/o-ministarstvu/djelokrug-50/procjena-vrijednosti-nekretnina-8292/indeksni-nizovi-za-podrucje-zupanije-grada-zagreba-odnosno-velikoga-grada/17650>)
11. Izvješća o tržištu nekretnina (<https://www.eizg.hr/publikacije/serijske-publikacije/pregled-trzista-nekretnina-republike-hrvatske/4273>)
12. Odluka o razvrstavanju jedinica lokalne i područne (regionalne) samouprave prema stupnju razvijenosti ("Narodne novine", broj 3/24)
13. Pregled tržišta nekretnina Republike Hrvatske (<https://mpgi.gov.hr/o-ministarstvu/djelokrug-50/procjena-vrijednosti-nekretnina-8292/pregled-trzista-nekretnina-republike-hrvatske-2012-2023/14034>)
14. Priručnik za procjenu vrijednosti nekretnina (Uhlir Ž. i Majčica B., DGIZ, 2016.)
15. Registar prostornih jedinica Republike Hrvatske (<https://geoportal.dgu.hr/>)
16. Zajednički informacijski sustav zemljišnjih knjiga i katastra (ZIS) (<https://oss.uredjenazemlja.hr/>)

Autori:

Jan Roland, Eduard Gelešić, Velimir Vresk i Vlatko Roland

Grafičko oblikovanje:

Dražen Đuroković

Publikacija je izrađena u suradnji s Ministarstvom
prostornoga uređenja, graditeljstva i državne imovine.

Zagreb, svibanj 2026.