



PREGLED TRŽIŠTA NEKRETNINA H2 2020

Banka za sve što
vam je važno.



Pregled tržišta nekretnina H2 2020



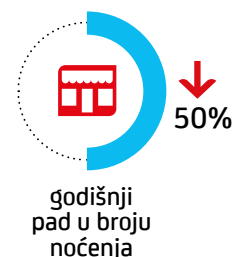
Dругu polovicu 2020. globalno je obilježio nastavak pandemije virusa Covid-19, koji je znatno utjecao na gospodarstvo i sve druge životne aspekte. Okolnosti u Hrvatskoj dodatno su otežane zbog dva snažna potresa – prvi je pogodio zagrebačko područje krajem ožujka 2020., a drugi je na samom kraju godine pogodio područje Banovine.



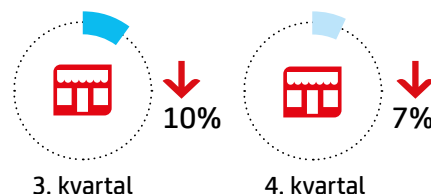
Strogi lockdown koji je bio na snazi u 2. kvartalu 2020. ukinut je zbog poboljšanja epidemiološke situacije, pa su u 3. kvartalu na snazi bile posebne mjere u znatno blažem obliku, uz osnovnu preporuku izbjegavanja masovnih okupljanja, korištenja zaštitnih maski i održavanja socijalne distance. U zadnjem kvartalu broj građana zaraženih Covidom počeo je rasti, kao i broj hospitalizacija i smrtnih slučajeva, što je rezultiralo uvođenjem novog lockdowna. Novo zatvaranje najviše je utjecalo na manje poslovne subjekte uslužnog tipa – restorani i caffè barovi mogli su poslovati samo za dostavu, rekreacijskim i drugim sličnim uslugama koje se odvijaju u zatvorenim prostorima rad je bio zabranjen, a trgovine i kulturne ustanove nastavile su s radom, no s ograničenim brojem posjetitelja.



Zbog gotovo potpunog otvaranja države tijekom ljeta, rezultati glavnog dijela turističke sezone bili su bolji od prethodno prognoziranih, no ipak znatno lošiji u odnosu na 2019. Hotelski operateri već su u prvoj polovici godine uveli striktnu kontrolu troškova, osobito kroz smanjenje broja zaposlenih, zatvaranje hotela i odgoda kapitalnih investicija te je ponuda smještaja u sezoni bila ograničena. Rezultati turističke sezone značajno su varirali po regijama i smještajnim jedinicama, bolje turističke rezultate ostvarile su „auto destinacije“ i smještajne jedinice pogodnije za održavanje socijalne distance, kao npr. kampovi, dok su avio-destinacije zbog ograničenog broja letova pretrpjele značajnije gubitke.



S lošim rezultatima turističkog sektora te unatoč vladinim mjerama za pomoć gospodarstvu i očuvanju radnih mjesta pad BDP-a bio je značajan. U ovoj godini očekujemo blaži rast BDP-a, no on će i ove godine značajno ovisiti o rezultatima turističke sezone te o stupnju procijepljenosti stanovništva.



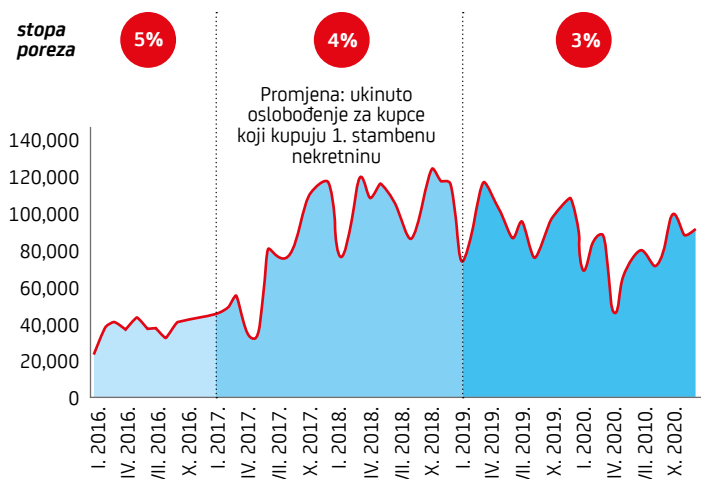
Osim epidemije Covida, protekle godinu su obilježila i dva snažna potresa koja su uzrokovala znatnu materijalnu štetu. Zakon o obnovi kojim bi se trebala ubrzati obnova oštećenih zgrada donesen je u rujnu 2020., no njegova primjena u praksi do kraja 2020. nije započela. U idućem razdoblju očekuje se značajan angažman građevinskog sektora na poslovima obnove, što bi moglo dodatno potaknuti već prisutan trend rasta cijena građevinskih radova.

128
milijardi kuna
Iznos procjena štete od potresa u Zagrebu i Banovini



Pandemija i potres pokrenuli su određene trendove u korištenju nekretnina koje će se zasigurno zadržati u idućem razdoblju: značajno je povećan broj zaposlenika koji rade od kuće, interes za nekretninama koje ne zadovoljavaju moderne protuseizmičke standarde kao i interes za nekretninama u centru Zagreba je smanjen, a povećan je interes za obiteljskim kućama i interes za nekretninama na periferijama većih gradova i u okolnim manjim mjestima.

PRIHOD OD POREZA NA PROMET NEKRETNINA U RH (1.000 KN)



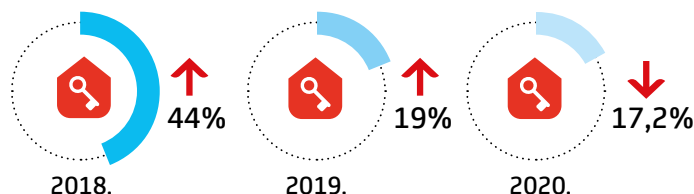
Izvor: Ministarstvo financija; Porezna uprava

Napomena: zbog izmjena u sustavu oporezivanja podaci za sljedeća razdoblja nisu u potpunosti usporedivi: 1. razdoblje - 2016. godina, 2. razdoblje - 2017. i 2018. godina, 3. razdoblje - 2019. i 2020. godina

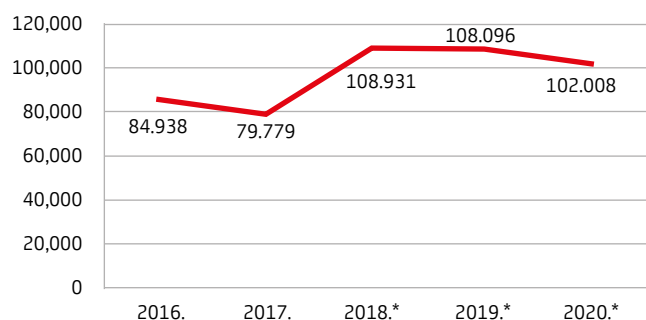
Unatoč čestim izmjenama u sustavu oporezivanja, jasno je vidljiv snažan pozitivan trend u prihodima od poreza na promet nekretnina, odnosno vrijednosti prodanih nekretnina u razdoblju od 2017. do 2019.

Izuzmemo li podatke za 2017. zbog povećanog obuhvata oporezivanih nekretnina u odnosu na 2016., najveći godišnji rast od 44% u volumenu prodaje zabilježen je 2018., a slijedio je rast od 19% u 2019. Zbog usporavanja tržišta koje je potaknuto Covid-19 epidemijom i zagrebačkim potresom, u 2020. je zabilježen godišnji pad volumena prodaje od 17,2%.

Vrijednost prodanih nekretnina



UKUPAN BROJ KUPOPRODAJA NEKRETNINA U RH



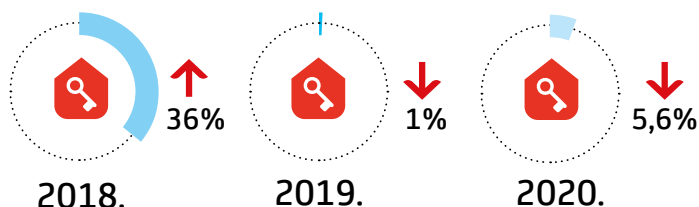
Izvor: Ministarstvo financija, Porezna uprava

Napomena: *podaci za 2018., 2019. i 2020. godinu se mogu mijenjati; pregled ne sadrži statističke podatke o ukupnoj kupoprodaji već samo o kupoprodaji nekretnina za koje je Porezna uprava utvrdila porez i izdala rješenje

U 2018. godini zabilježen je značajan rast broja kupoprodaja nekretnina u Hrvatskoj u odnosu na broj kupoprodaja u 2017. (36%), a broj kupoprodaja zabilježen u 2019. zadržao se na podjednakoj razini. U 2020. ukupan broj kupoprodaja smanjio se za 5,6% u odnosu na 2019.

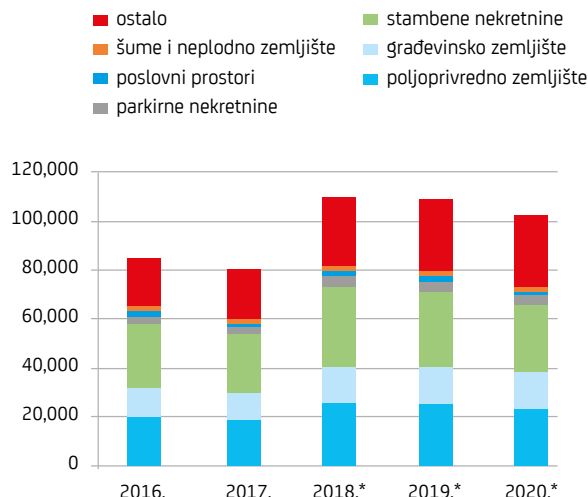
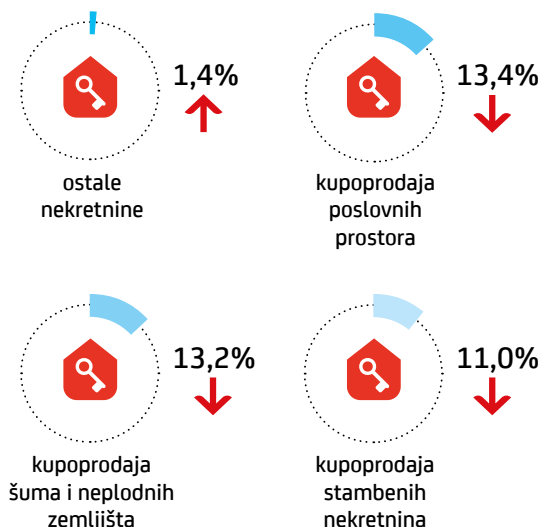
Kretanje broja kupoprodaja po županijama je variralo, pa je unatoč ukupnom padu u 8 županija u 2020. zabilježen porast broja kupoprodaja. Porast broja kupoprodaja zabilježen je u uglavnom slabije razvijenim kontinentalnim županijama, a nastao je prvenstveno kao posljedica trenda „bijega iz grada“, a djelomično i zbog APN-ovog programa subvencioniranja stambenih kredita. Trend „bijega iz grada“ potaknut je epidemijom Covid-19 i zagrebačkim potresom, a rezultirao je porastom interesa za obiteljskim kućama, poljoprivrednim zemljištima i građevinskim zemljištima van velikih gradova.

Od ukupnog broja kupoprodaja realiziranih u razdoblju od 2016. do 2020., najveći broj se odnosi na stanove, apartmane i kuće (ukupno 26,6%), poljoprivredna zemljišta (23,0%) i građevinska zemljišta (14,5%).



BRJ KUPOPRODAJA NEKRETNINA U RH PREMA NAMJENI NEKRETNINE

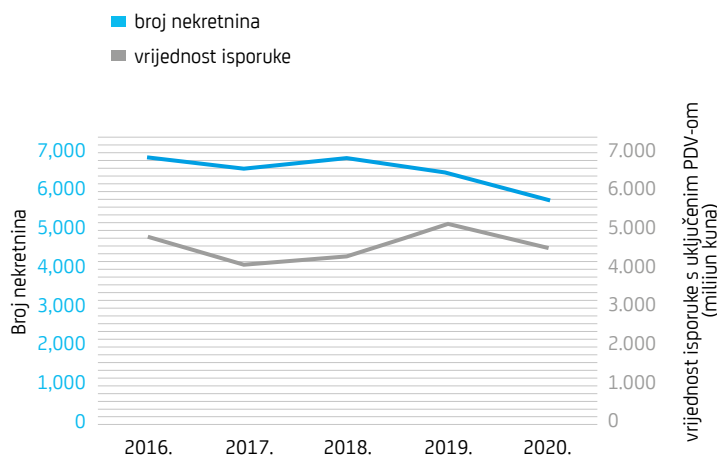
Nakon snažnog rasta broja kupoprodaja nekretnina gotovo svih namjena u 2018., u 2019. porast je zabilježen samo u broju kupoprodaja građevinskih zemljišta (2,0%) i u kategoriji ostale nekretnine (5,4%), a u 2020. samo u kategoriji ostale nekretnine (1,4%). Najveći pad broja kupoprodaja u 2020. zabilježen je u broju kupoprodaja poslovnih prostora (13,4%), šuma i neplodnih zemljišta (13,2%) i stambenih nekretnina (11,0%).



Izvor: Ministarstvo financija, Porezna uprava

Napomena: * podaci za 2018., 2019. i 2020. godinu se mogu mijenjati; pregled ne sadrži statističke podatke o ukupnoj kupoprodaji već samo o kupoprodaji nekretnina za koje je Porezna uprava utvrdila porez i izdala rješenje

ISPORUKA NEKRETNINA OPOREZIVIH PDV-OM U REPUBLICI HRVATSKOJ



Izvor: Ministarstvo financija, Porezna uprava; obrada: Zane

Napomena: broj nekretnina i vrijednost isporuke iz prijava poreza na dodanu vrijednost

Osim porezom na promet nekretnina, promet nekretnina u Hrvatskoj može se teretiti i porezom na dodanu vrijednost, uz pravilo da se na jednu transakciju primjenjuje samo jedna vrsta poreza. PDV se obvezno primjenjuje za isporuke građevinskih zemljišta i novoizgrađenih nekretnina čiji je isporučitelj obveznik PDV-a, a može se primijeniti i za isporuke drugih tipova nekretnina, uz uvjet da je stjecatelj obveznik PDV-a koji ima pravo na odbitak pretporeza u cijelosti.

Broj nekretnina isporučenih u sustavu PDV-a u razdoblju od 2016. do 2019. bio je relativno stabilan i kretao se u rasponu od 6500 do 6900. U 2020. zabilježeno je 5775 isporuka nekretnina u sustavu PDV-a, što je 11,5% manje u odnosu na 2019. Vrijednost isporučenih nekretnina oporezivih PDV-om u istom je razdoblju značajnije varirala, maksimalna vrijednost u iznosu od 5,11 milijardi kuna s uključenim PDV-om zabilježena je 2019., a u 2020. zabilježen je pad od 10,4% u odnosu na 2019.

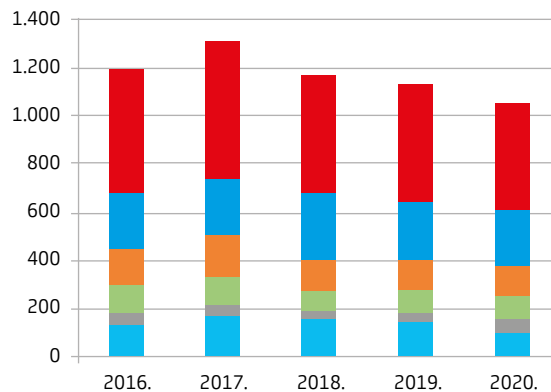
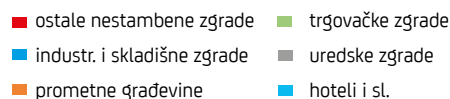
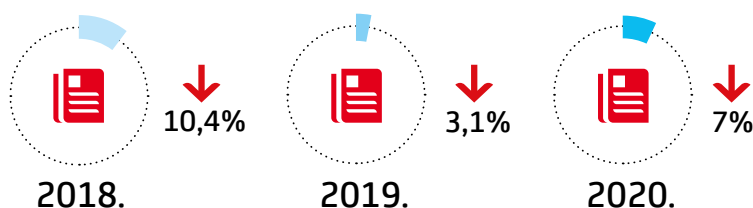
Banka za sve što vam je važno.



IZDANE GRAĐEVINSKE DOZVOLE ZA NOVE NESTAMBENE ZGRADE

U posljednjih 5 godina broj izdanih građevinskih dozvola za nove nestambene zgrade vrhunac je dosegnuo 2017., a u posljednje tri godine bilježi se trend pada. Godišnja stopa pada broja građevinskih dozvola u odnosu na prethodnu godinu iznosila je 10,4% u 2018., 3,1% u 2019. te 7% u 2020. godini.

Kretanje broja izdanih građevinskih dozvola u 2020. značajno je variralo za zgrade različite namjene: porast je zabilježen u broju izdanih građevinskih dozvola za uredske zgrade (50%), trgovačke zgrade (14%) i industrijske građevine (1,7%), a u padu je broj izdanih građevinskih dozvola za hotele (33,1%), prometne građevine (9,9%) i ostale nestambene građevine (10,8%).



Izvor: DZS

Stambene nekretnine



- Tržište stambenih nekretnina u 2. polugodištu bilo je vrlo dinamično pod utjecajem različitih faktora – Covid -19 epidemije, posljedica zagrebačkog potresa i nastavka subvencioniranja stambenih kredita.
- Zbog usporavanja tržišta uzrokovanog Covid epidemijom, u Hrvatskoj je u 2020. realizirano 11,5% manje kupoprodaja stanova nego u 2019., a broj kupoprodaja kuća na godišnjoj razini je zabilježio nešto manji pad od 7,7%. Pandemija je utjecala i na tržište najma stambenih prostora – zbog snažnog pada turističke aktivnosti u Zagrebu i na obali i otežanog poslovanja stambenih jedinica za kratkoročni najam, povećana je ponuda stambenih nekretnina za dugoročni najam.
- Glavnina tržišta stambenih nekretnina odvija se u gradu Zagrebu u kojem je zabilježeno 35,9% od ukupnog broja kupoprodaja stanova. Na zagrebačko tržište u 2020. utjecao je i potres, zbog kojeg je prirodno smanjena aktivnost u centru grada. Trend bijega iz centra grada dodatno su potaknule i Covid mjere, što je povećalo interes za obiteljskim kućama i prebacilo fokus na nekretnine van centra. Unatoč negativnim trendovima i brojnim nepoznicama vezanim uz obnovu, većina prodavatelja nije bila voljna korigirati tražene cijene, pa je tržište starijim nekretninama u centru gotovo stopirano.
- Nastavljen je trend intenzivne izgradnje novih stambenih jedinica u Zagrebu, s visokim postotkom nekretnina komercijaliziranih u pretprodaji, neovisno o lokaciji i veličini projekta.
- Na promet stambenim nekretninama utjecao je i APN-ov program subvencioniranja stambenih kredita koji uzrokuje snažan periodičan rast traženih cijena i pad broja transakcija u razdoblju prije objave natječaja. Na natječaju održanom u jesen 2020. odobreno je 4535 stambenih kredita, što je najveći broj odobrenih kredita od pokretanja programa 2017.



11,5%



kupoprodaja stanova



7,7%



kupoprodaja kuća

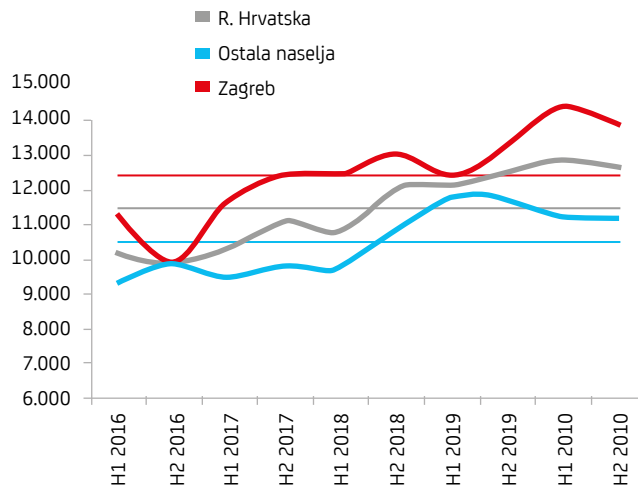
Banka za sve što vam je važno.

 **Zane**
UniCredit Group

PROSJEČNA CIJENA PRODANIH NOVIH STANOVA (kn/m²)

Prosječna cijena prodanih novih stanova znatno varira po promatranim područjima (Republika Hrvatska, Grad Zagreb, ostala naselja), no u proteklom razdoblju zabilježene su najviše cijene prodanih novih stanova u posljednjem desetljeću i to na razini Republike Hrvatske i Grada Zagreba u 1. polugodištu 2020., a na razini ostalih naselja u 1. polugodištu 2019.

U drugom polugodištu 2020. u svim područjima je zabilježen blagi pad prosječne cijene prodanih novih stanova u odnosu na prethodno polugodište, koji se kretao od 1,1% do 3,5%, dok je u odnosu na isto razdoblje prethodne godine zabilježen rast na razini Republike Hrvatske (1,2%) i Grada Zagreba (4,3%), a pad na razini ostalih naselja (4,9%).

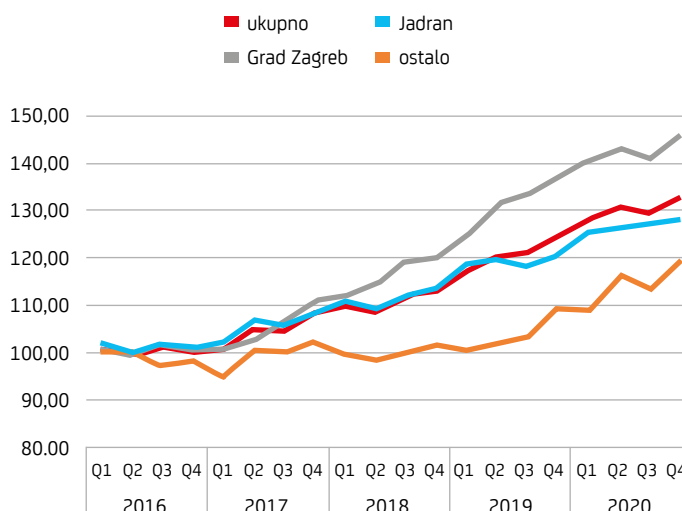


Izvor: DZS

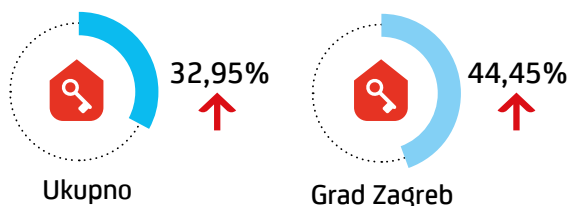
PROSJEČNI GODIŠNJI INDEKSI CIJENA STAMBENIH OBJEKATA (Ø 2015. = 100)

Prosječni godišnji indeksi cijena stambenih objekata također ukazuju na gotovo konstantan snažan rast tržišta od 2016. do 2. kvartala 2020., blagi pad u 3. kvartalu te zatim ponovni rast u 4. kvartalu 2020. Prema godišnjem indeksu, cijene stambenih nekretnina u 4. kvartalu 2020. na razini Republike Hrvatske bile su 32,95% veće od cijena u 2015., a glavni generator rasta bio je Grad Zagreb, u kojem je u navedenom razdoblju zabilježen porast od 44,45%.

Cijene postojećeg stambenog fonda u 4. kvartalu 2020. zabilježile su rast od 37,45% u odnosu na 2015., što je znatno više od 8,66% što je stopa rasta koju su u istom razdoblju zabilježile cijene stanova u novoizgrađenim zgradama.



Izvor: DZS



Uredski prostori



- Glavnina tržišta uredskih prostora u Hrvatskoj koncentrirana je u Zagrebu, gdje ukupna površina uredskih prostora za zakup premašuje 1.000.000 m².
- Tržište je do početka 2020. bilo relativno stabilno, no u 2. kvartalu 2020. uzdrmano je utjecajem epidemije Covid-19 i zagrebačkog potresa koji su pokrenuli suprotne trendove, a njihovi su se efekti prelili i na drugu polovicu 2020.
- Nakon popuštanja protu epidemioloških mjera u 3. kvartalu 2020., u 4. kvartalu ponovno je na snazi bila preporuka rada od kuće za sve poslovne djelatnosti u kojima je to bilo moguće, pa dio uredskih prostora nije korišten. Različita istraživanja predviđaju da će trend rada od kuće opstati i nakon što epidemija završi te da većina ispitanih zaposlenika preferira rad od kuće u razdoblju od jedan do tri dana tjedno. Zbog navedenog trenda i drugačije organizacijske sheme ureda, fleksibilni uredski prostori bit će sve traženiji.
- U 2. polugodištu 2020. na tržištu je ponuđen manji uredski projekt upravo fleksibilnog tipa pod nazivom Wespa spaces, formiran na 2.500 m² površine unutar Green Gold Centra. Osim spomenutog projekta nije bilo drugih dovršetaka, a mjesečne zakupnine i stopa nepopunjenosti postojećih uredskih prostora ostale su stabilne, unatoč utjecajima pandemije i potresa na tržište.
- U izgradnji je nekoliko uredskih projekata različite veličine, a manji projekti većinom su u finalnoj fazi izgradnje. Najveći projekt u izgradnji je City Island u Buzinu s planiranom faznom izgradnjom 250.000 m² komercijalnog prostora. a u 1. objektu površine 15.600 m² čija je izgradnja u tijeku biti će smješteno novo sjedište Nove TV.
- Osim projekata u izgradnji, u najavi je nekoliko uredskih projekata, koji su još uvijek u inicijalnoj fazi razvoja (kupnja zemljišta i projektiranje) i s nedefiniranim početkom izvođenja.

UREDSKI PROJEKTI U IZGRADNJI

Projekt	Lokacija	Tip investicije	Površina (m ²)
Alpha Centauri Campus	Zagreb jug	Sjedište tvrtke Infobip, za vlastite potrebe	9.000
BHB Domus	Zagreb istok	Stambeno – poslovni kompleks, poslovni prostori za prodaju	5.600
City Island Buzin	Zagreb jug	Uredski prostori za zakup, u izgradnji 1. faza s 3 uredske zgrade	25.000
Dalmatia Tower	Split	Poslovni neboder mješovite namjene	30.000
D3 centar	Zagreb istok	Uredski prostor (prvotno planirano kao hotel)	4.650

Mjesečne zakupnine
u Zagrebu:

14-15 EUR/m²
prvoklasni prostori

7-10 EUR/m²
sekundarni prostori

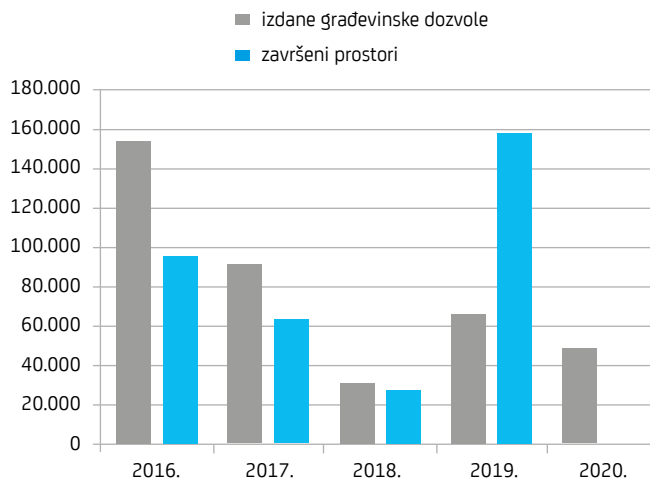
5%
stopa nepopunjenosti

UREDSKI PROSTORI U HRVATSKOJ – IZDANE GRAĐEVINSKE DOZVOLE I ZAVRŠENI PROSTORI (m²)

Površina završenih prostora uredske namjene i površina uredskih prostora za koje su izdane građevinske dozvole u proteklih nekoliko godina znatno je oscilirala.

U proteklih pet godina 2016. je po površini uredskih prostora za koje je izdana građevinska dozvola bila rekordna, a nakon nje su uslijedile dvije godine snažnog uzastopnog pada. U 2019. ponovno je zabilježen rekordan pozitivan pomak: površina uredskih prostora za koje je izdana građevinska dozvola udvostručena je u odnosu na 2018.. U 2020. ponovno je zabilježen godišnji pad u površini prostora za koje je izdana dozvola (27%).

Trendovi završenih uredskih prostora bili su slični u razdoblju od 2016. do 2018., no u 2019. je zabilježen rekordan rast: površina uredskih prostora dovršena 2019. najveća je u proteklom desetogodišnjem razdoblju.



Izvor: DZS

Banka za sve što
vam je važno.



Trgovački prostori



- Poslovanje trgovačkog sektora i njegovo širenje u 2020. značajno je otežano ekonomskom krizom koju je uzrokovala epidemija virusa Covid-19, no utjecaj je bio različit za različite dijelove sektora, ovisno o formatu prodaje, tipu poslovnice i vrsti robe.
- Utjecajem epidemije odnosno protu epidemiološkim mjerama najviše su pogođeni trgovački centri klasičnog tipa, kojima u travnju i svibnju nije bilo dozvoljeno poslovanje, a krajem godine su poslovali uz ograničen broj posjetitelja. Retail parkovi su ostvarili nešto bolje poslovne rezultate zbog svog koncepta u kojem je lakše poštivanje mjera socijalnog distanciranja, ali i zbog manjih troškova održavanja u odnosu na klasične trgovačke centre.
- Stopa nepopunjenosti u primarnim shopping centrima je blago porasla, no zadržala se na niskim razinama, a zakupnine su ostale stabilne.
- High street lokali u Zagrebu bili su pod utjecajem nekoliko negativnih trendova, što je rezultiralo s rastom stope nepopunjenosti, no zakupnine su ostale stabilne. Zakupnine su se kretale u rasponu od 30 do 140 EUR/m², a konačna cijena ovisila je o mikrolokaciji, veličini prostora te vidljivosti i veličini izloga.
- Nekoliko lokala je zatvoreno zbog strukturnih oštećenja uzrokovanih potresom, a zbog relativno sporog postupka obnove i manjka turista, broj prolaznika je u značajnom padu. Zbog toga je aktivnost tržišta bila slaba, s dvostruko više zatvaranja nego otvaranja novih trgovina.
- Broj posjetitelja, a posljedično i promet smanjen je i u high street trgovinama u gradovima uz obalu, posebice u zonama koje su primarno orijentirane na turiste.
- Prema vrsti robe, trgovine prehrambenim proizvodima i mješovitom robom zabilježile su najbolje rezultate, a u njima se prelio i dio prometa iz ugostiteljskog sektora, kojem je poslovanje krajem godine bilo ograničeno samo za dostavu.
- Nastavljen je trend izgradnje samostojećih trgovačkih objekata maloprodajnih lanaca i širenja njihove prodajne mreže

pretežito u manjim gradovima, no nešto sporijim tempom. Na hrvatsko tržište ušao je diskontni maloprodajni trgovački lanac Eurospin otvorenjem 1. trgovine u Zadru, te s najavljenim otvaranjem ukupno 20 trgovina diljem zemlje do kraja 2021.

- Na zagrebačkom području nije bilo novih dovršetaka, no dva su projekta u završnoj fazi. U samom centru u tijeku je rekonstrukcija Kaptol centra površine 16.500 m², dio trgovina dovršen je i u funkciji, a dio je u završnoj fazi rekonstrukcije. U završnoj fazi izgradnje je i Shopping centar Z u Španskom, ukupne površine 34.500 m², s očekivanim otvorenjem do kraja 2021. godine.
- Očekujemo da će u idućem razdoblju interes kupaca biti nešto veći za retail parkove, dok će poslovanje trgovačkih centara i high street lokala više ovisiti o ukidanju epidemioloških mjera i turističkoj sezoni. Generalan pritisak na trgovačke prostore stvorit će smanjena potrošnja građana, trend rasta udjela online trgovine u ukupnom prometu, koju je epidemija Covid 19 dodatno ubrzala, te moguća regulacija odnosno zabrana rada nedjeljom.



Prosječna mjesečna
zakupnina lokala u Zagrebu:

20 EUR/m²
primarni shopping centri

DOVRŠENI TRGOVAČKI PROSTORI U 1. POLOVICI 2020.

Projekt	Lokacija	Tip investicije	Površina (m ²)
Jug Mall	Čakovec	Trgovački centar, na mjestu nekadašnje tvornice Betex	4.000
Park & Shop Krk	Krk	Retail park	5.500
Mipcro	Ivanec	Retail park, na mjestu nekadašnje tvornice	3.100
Capitol Park Sisak	Sisak	Retail park, na mjestu nekadašnje trgovačkog centra Konzum	4.200
Capitol Park Ivanić Grad	Ivanić Grad	Retail park, na mjestu nekadašnje trgovačkog centra Konzum	5.000

Banka za sve što
vam je važno.



Industrijski prostori



- Industrijski segment još uvijek je najnerazvijeniji segment hrvatskog tržišta nekretnina, unatoč izvrsnom potencijalu zbog geografskog položaja zemlje i jačanju internetske trgovine.
- Manjak investicija u proteklom dugoročnom razdoblju primarno je rezultat visokih troškova stjecanja zemljišta i doprinosa, a način kategorizacije i obračuna doprinosa za industrijske nekretnine (izuzev nekretnina isključivo proizvodne namjene) višestruko nadmašuje opterećenje doprinosima u odnosu na druge tipove nekretnina. Osim navedenog, na manjak investicija utječu i visoki troškovi gradnje, nedostatak prikladnih zemljišta na poželjnim lokacijama te nespremnost investitora na preuzimanje rizika.
- Zbog gore navedenih razloga konstantno je prisutan trend izgradnje logističkih centara za vlastite potrebe, pa se tako većina logističkih prostora koriste za potrebe njihovih vlasnika. Prisutan je i trend izgradnje za unaprijed dogovorene zakupce, zbog vrlo ograničene površine modernih prostora u ponudi stopa nepopunjenosti postojećih centara konstantno je vrlo niska (2,5%), a realizirane cijene zakupa u gornjem su dijelu raspona prosjeka realiziranih cijena zakupa u zemljama u regiji.
- Nakon dovršetka dva veća projekta u prvoj polovici godine, u 2. polovici nije bilo novih dovršetaka industrijskih projekata, a u 2. polovici 2020. zabilježen je i nedostatak odgovarajućih zemljišta. Potražnju za odgovarajućim zemljištem industrijske namjene veće površine oglasile su dvije velike tvrtke (Rimac automobili i PeveX).
- Razvoj sektora industrijskih i logističkih prostora u prethodnom se razdoblju ipak intenzivirao, za što je djelomično zaslužno jačanje online prodaje. Naime, udio internetske trgovine u Hrvatskoj kontinuirano je zaostajao za svjetskim trendovima, ali prema pojedinim izvješćima Hrvatska je u 2020. ostvarila rekordan porast internetske kupovine, za čiju potporu je potrebno osigurati odgovarajuće logističke prostore.
- U najavi i izgradnji je nekoliko većih projekata, od kojih je dio planiran za vlastite potrebe vlasnika, a dio će biti ponuđen za zakup. Dovršetakom najavljenih projekata i projekata u izgradnji dostupna površina za zakup u okolici Zagreba povećat će se za 13% trenutno dostupne površine.

Prosječna mjesečna
zakupnina skladišnih
prostora

5.5 EUR/m²
prvoklasni

2 – 4 EUR/m²
sekundarni prostori

2,5%

stopa nepopunjenosti

INDUSTRIJSKI PROJEKTI U IZGRADNJI

Projekt	Lokacija	Površina (m ²)	Rok dovršetka
Logistički park Log Expert One, za zakup	Velika Gorica – Meridian 16	68600	Q4 2021
Eurospin – logistički centar i upravna zgrada, za vlastite potrebe	Velika Gorica – Meridian 16	29000	Q4 2021
Logističko distributivni centar Cargo Partner	Velika Gorica – Meridian 16	12900	Q4 2021
JGL, skladište za vlastite potrebe	Kukuljanovo	6000	Q4 2021
HP, poslovno sortirni centar za vlastite potrebe	Kukuljanovo	5000	H1 2021

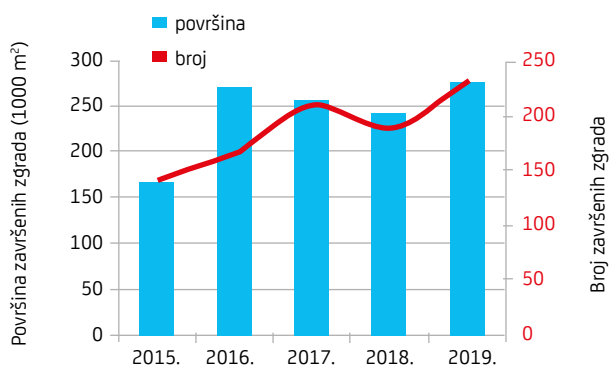
INDUSTRIJSKI PROJEKTI U NAJAVI

Projekt	Lokacija	Površina (m ²)	Rok dovršetka
Logistički park RC Zone Samobor, za zakup	Samobor	70000	Q1 2023
Logističko distributivni centar Lidl, za vlastite potrebe	Križ, Ivanić-Grad	29000	Q4 2021

Banka za sve što
vam je važno.



POVRŠINA (m²) I BROJ ZAVRŠENIH INDUSTRIJSKIH ZGRADA I SKLADIŠTA



Izvor: DZS

U razdoblju od proteklih 10 godina površina završenih industrijskih zgrada i skladišta značajno je varirala. Rekordna površina i broj završenih industrijskih zgrada i skladišta zabilježene su 2019. – završene su ukupno 232 zgrade ukupne površine 277.657 m².



Adresa sjedišta
Zagreb nekretnine d.o.o.
Nova Ves 17, 10000 Zagreb



Internetska adresa
www.zane.hr



Telefon & fax
+385 1 4860 127
+385 1 4860 677
F: +385 1 4860 222



Kontakt poslovnica
Rijeka, A. Starčevića 10, T: +385 51 212 020
Split, I. Gundulića 26, T: +385 21 380 250
Osijek, Trg slobode 8, T: +385 31 200 619
Varaždin, Kapucinski trg 5, T: +385 42 212 515



E-adresa
zane@zane.hr