

Republika Hrvatska  
Vukovarsko-srijemska županija  
Grad Vukovar

Izvešće o tržištu nekretnina za 2020. godinu za  
područje Grada Vukovara

Vukovar, 29. ožujka 2021.

## 1. SADRŽAJ IZVJEŠĆA

NAZIV	STR.
1. Sadržaj	2
2. Uvod	3
3. Analiza prometa nekretnina na području Grada Vukovara	4
4. Ukupan promet nekretninama na području Grada Vukovara za razdoblje od 01. siječnja do 31. prosinca 2020.	5
5. Kupoprodaja nekretnina	6
6. Analiza zaprimljenih procjembenih elaborata koji su razmatrani na sjednicama procjeniteljskog povjerenstva Grada Vukovara	14
7. Ukupan broj zahtjeva za izvatkom iz zbirke kupoprodajnih cijena prema vrsti nekretnine	15
8. Zaključak	16

## 2. UVOD

Sukladno čl. 16. st. 2. Zakona o procjeni vrijednosti nekretnina ( „NN“ br. 78/15 ) upravna tijela dužna su izraditi Izvješće o tržištu nekretnina za svoje područje nadležnosti i objaviti ga svake godine do 31. ožujka na svojim mrežnim stranicama, uz prethodnu suglasnost povjerenstva za procjenu nekretnina. U Gradu Vukovaru, Upravni odjel za prostorno uređenje, provedbu dokumenata prostornog uređenja i gradnje i upravljanje gradskom imovinom zadužen je za pružanje stručne i administrativno-tehničke podrške procjeniteljskom povjerenstvu i za obavljanje stručnih poslova vezanih uz provedbu Zakona o procjeni vrijednosti nekretnina.

Temeljem navedenog, u nastavku slijedi Izvješće o tržištu nekretnina za 2020. godinu za područje Grada Vukovara, a podaci na temelju kojih je izrađeno Izvješće sadržani su u informacijskom sustavu tržišta nekretnina – eNekretnine, i to za razdoblje od 01. siječnja do 31. prosinca 2020. godine.

Od podnošenja zadnjeg izvješća proteklo je razdoblje od godine dana, odnosno posljednje izvješće izrađeno je za razdoblje od 01. siječnja do 31. prosinca 2019. godine.

Naselja i mjesta koja su obuhvaćena ovim Izvješćem, a koja pripadaju Gradu Vukovaru su; Sotin, Lipovača, Borovo Naselje i Vukovar.

### **3. ANALIZA PROMETA NEKRETNINA NA PODRUČJU GRADA VUKOVARA**

Korišteni su podaci o prometu nekretnina na području Grada Vukovara evidentirani u sustavu eNekretnine.

Podaci su uneseni u sustav tijekom 2020. godine od strane Porezne uprave temeljem dostavljenih ugovora o transakcijama.

Vrste nekretnina za koje je napravljena analiza u Izvješću

- ST – stan/apartman
- OK – stambeni objekt (kuća)
- VIK – nekretnine za povremeni boravak
- PP – poslovni prostor
- GZ – građevinsko zemljište
- PZ – poljoprivredno zemljište
- RN – različite nekretnine
- OS – ostalo
- G- garaža

**4. UKUPAN PROMET NEKRETNINA NA PODRUČJU GRADA VUKOVARA OD 01.01.2020. DO 31.12.2020.**

VRSTA NEKRETNINE	KUPOPRODAJA	NAJAM	ZAKUP	PRAVO GRAĐENJA	PRAVO SLUŽNOSTI	U ODNOSU NA PRETHODNU GODINU (±%)
ST – stan/apartman	243	0	0	0	0	+ 41,28%
OK – stambena zgrada (kuća)	174	0	0	0	0	+ 12,99%
VIK-nekretnina za povremeni boravak	3	0	0	0	0	+0,00%
PP – poslovni prostori	8	0	0	0	0	- 38,46 %
G – garaža	4	0	0	0	0	+33,33 %
RN – različite nekretnine	25	0	0	0	0	-66,67%
OS – ostalo	20	0	0	0	0	+400,00%
GZ – građevinsko zemljište	28	0	0	1	0	+16,67%
PZ – poljoprivredno zemljište	51	0	0	0	0	-43,33%

## 5. KUPOPRODAJA NEKRETNINA

### 5.1. REKAPITULACIJA KUPOPRODAJE PO VRSTI NEKRETNINE ZA RAZDOBLJE OD 01.01.2020. DO 31.12.2020.

VRSTA NEKRETNINE	KUPOPRODAJA (broj kupopr.)	VRIJEDNOST KUPOPRODAJE (u kn)	POVRŠINA (u m <sup>2</sup> )	kn/m <sup>2</sup>	U ODNOSU NA PRETHODNU GODINU (±%)
ST – stan/apartman	243	29.275.936,47	22.674,87	1.291,12	-25,28%
OK – stambena zgrada (kuća)	174	36.330.861,87	83.828,49	433,40	+ 7,18%
VIK-nekretnina za povremeni boravak	3	132.469,39	786,00	168,54	+0,00%
PP – poslovni prostori	8	2.635.063,00	1.830,24	1.439,74	+10,78%
G – garaža	3	23.395,42	45,00	519,90	+60,70 %
RN – različite nekretnine	14	23.067.264,76	28.338,50	813,99	+1.775,94%
OS – ostalo	3	16.059.693,92	147.315,00	109,02	-62,54%
GZ – građevinsko zemljište	26	8.107.121,59	87.602,56	92,54	-25,98%
PZ – poljoprivredno zemljište	91	6.108.753,35	1.267.808,63	4,82	-2,51%

### 5.2. REKAPITULACIJA KUPOPRODAJE PO VRSTAMA NEKRETNINA, POVRŠINI I NASELJU ZA RAZDOBLJE OD 01.01.2020. DO 31.12.2020.

#### 5.2.1 ST – STAN/APARTMAN - KUPOPRODAJA

UKUPNA KUPOPRODAJA (broj kupopr.)	UKUPNA VRIJEDNOST KUPOPRODAJE (u kn)	UKUPNA POVRŠINA (u m <sup>2</sup> )	kn/m <sup>2</sup>
243	29.275.936,47	22.674,87	1.291,12

### 5.2.2 ST – STAN/APARTMAN - KUPOPRODAJA PO POVRŠINI NEKRETNINE

POVRŠINA STANA/APARTMANA (m <sup>2</sup> )	KUPOPRODAJA (broj kupopr.)	VRIJEDNOST KUPOPRODAJE (u kn)	POVRŠINA (u m <sup>2</sup> )	kn/m <sup>2</sup>
od 15 m <sup>2</sup> do 24 m <sup>2</sup>	2	47.832,75	45,56	1.049,88
od 25 m <sup>2</sup> do 39 m <sup>2</sup>	26	1.840.231,34	812,18	2.265,79
od 40 m <sup>2</sup> do 59 m <sup>2</sup>	126	13.986.895,00	6.519,40	2.145,43
od 60 m <sup>2</sup> do 74 m <sup>2</sup>	54	7.479.691,08	3.610,52	2.071,64
od 75 m <sup>2</sup> do 119 m <sup>2</sup>	25	4.752.781,37	2.167,91	2.192,33
površine veće od 120 m <sup>2</sup>	8	1.120.998,02	9.493,00	118,09
<b>01.01.2020.</b>	-			
<b>31.12.2020.</b>				

### 5.2.3 ST – STAN/APARTMAN - KUPOPRODAJA U POJEDINIM NASELJIMA

GRAD/OPĆINA/KAT. OPĆINA/NASELJE	KUPOPRODAJA (broj kupopr.)	VRIJEDNOST KUPOPRODAJE (u kn)	POVRŠINA (u m <sup>2</sup> )	kn/m <sup>2</sup>
Vukovar	242	28.633.651,47	17.378,87	1.647,61
Sotin	1	35.000,00	988,00	35,43
<b>01.01.2020. - 31.12.2020.</b>				

### 5.2.4 OK – STAMBENA ZGRADA (OBITELJSKA KUĆA) - KUPOPRODAJA

UKUPNA KUPOPRODAJA (broj kupopr.)	VRIJEDNOST KUPOPRODAJE (u kn)	POVRŠINA (u m <sup>2</sup> )	kn/m <sup>2</sup>
174	36.330.861,87	83.828,49	433,40

**5.2.5 OK – STAMBENA ZGRADA (OBITELJSKA KUĆA) - KUPOPRODAJA U POJEDINIM NASELJIMA**

GRAD/OPĆINA/KAT. OPĆINA/NASELJE	KUPOPRODAJA (broj kupopr.)	VRIJEDNOST KUPOPRODAJE (u kn)	POVRŠINA (u m <sup>2</sup> )	kn/m <sup>2</sup>
Lipovača	3	376.128,69	6.284,00	59,85
Vukovar	167	35.674.756,13	71.332,49	500,12
Sotin	3	234.796,02	5.709,00	41,13

**5.2.6 OK – STAMBENA ZGRADA (OBITELJSKA KUĆA) - KUPOPRODAJA PO UKUPNOJ POVRŠINI NEKRETNINE KOJA SE PRODAJE**

POVRŠINA STAMBENE ZGRADE (m <sup>2</sup> )	KUPOPRODAJA (broj kupopr.)	VRIJEDNOST KUPOPRODAJE (u kn)	POVRŠINA (u m <sup>2</sup> )	kn/m <sup>2</sup>
do 100 m <sup>2</sup>	37	5.362.392,32	2.480,80	2.161,56
100-150 m <sup>2</sup>	20	5.348.079,61	2.391,94	2.235,88
150-200 m <sup>2</sup>	19	5.350.552,84	3.333,25	1.605,21
200-300 m <sup>2</sup>	24	6.122.336,60	6.093,50	1.004,73
300-400 m <sup>2</sup>	19	3.821.770,10	6.504,00	587,60
400-500 m <sup>2</sup>	8	1.268.949,52	3.481,00	364,54
500-600 m <sup>2</sup>	11	1.983.881,85	6.008,00	330,21
600-800 m <sup>2</sup>	18	3.839.497,66	12.548,00	305,98
800 – 1000 m <sup>2</sup>	3	886.412,87	2.701,00	328,18
1000 – 1500 m <sup>2</sup>	5	1.194.502,36	5.770,00	207,02
1500 – 2000 m <sup>2</sup>	2	75.073,68	3.354,00	22,38
Preko 2000 m <sup>2</sup>	8	1.077.412,46	29.163,00	36,94
<b>01.01.2020. – 31.12.2020.</b>				



**5.2.7 PP POSLOVNI PROSTORI - KUPOPRODAJA**

UKUPNA KUPOPRODAJA (broj kupopr.)	VRIJEDNOST KUPOPRODAJE (u kn)	POVRŠINA (u m <sup>2</sup> )	kn/m <sup>2</sup>
8	2.635.063,00	1.830,24	1.439,74

**5.2.8 PP POSLOVNI PROSTORI - KUPOPRODAJA U POJEDINIM NASELJIMA**

GRAD/OPĆINA/KAT. OPĆINA/NASELJE	KUPOPRODAJA (broj kupopr.)	VRIJEDNOST KUPOPRODAJE (u kn)	POVRŠINA (u m <sup>2</sup> )	kn/m <sup>2</sup>
Vukovar	8	2.635.063,00	1.830,24	1.439,74
01.01.2020.– 31.12.2020.				

**5.2.9 PP POSLOVNI PROSTORI - KUPOPRODAJA PO UKUPNOJ POVRŠINI NEKRETNINE KOJA SE PRODAJE**

POVRŠINA (m <sup>2</sup> )	KUPOPRODAJA (broj kupopr.)	VRIJEDNOST KUPOPRODAJE (u kn)	POVRŠINA (u m <sup>2</sup> )	kn/m <sup>2</sup>
do 15 m <sup>2</sup> do 24 m <sup>2</sup>	1	20.000,00	22,57	886,13
od 25 m <sup>2</sup> do 39 m <sup>2</sup>	2	306.356,25	67,44	4.542,65
od 40 m <sup>2</sup> do 59 m <sup>2</sup>	1	203.145,15	43,20	4.702,43
od 60 m <sup>2</sup> do 74 m <sup>2</sup>	0	0	0	0
od 75 m <sup>2</sup> do 119 m <sup>2</sup>	1	305.561,60	102,40	2.984,00
površine veće od 120 m <sup>2</sup>	3	1.800.000,00	1.594,63	1.128,79
01.01.2020. – 31.12.2020.				

**5.2.10 GZ – GRAĐEVINSKO ZEMLJIŠTE - KUPOPRODAJA**

UKUPNA KUPOPRODAJA (broj kupopr.)	VRIJEDNOST KUPOPRODAJE (u kn)	POVRŠINA (u m <sup>2</sup> )	kn/m <sup>2</sup>
28	1.174.912,15	16.063,75	73,14

**5.2.11 GZ - GRAĐEVINSKO ZEMLJIŠTE - KUPOPRODAJA U POJEDINIM NASELJIMA**

GRAD/OPĆINA/KAT. OPĆINA/NASELJE	KUPOPRODAJA (broj kupopr.)	VRIJEDNOST KUPOPRODAJE (u kn)	POVRŠINA (u m <sup>2</sup> )	kn/m <sup>2</sup>
Vukovar	28	1.174.912,15	16.063,75	73,14
<b>01.01.2020 – 31.12.2020.</b>				

**5.2.12 GZ – GRAĐEVINSKO ZEMLJIŠTE - KUPOPRODAJA PO UKUPNOJ POVRŠINI NEKRETNINE KOJA SE PRODAJE**

POVRŠINA STAMBENE ZGRADE (m <sup>2</sup> )	KUPOPRODAJA (broj kupopr.)	VRIJEDNOST KUPOPRODAJE (u kn)	POVRŠINA (u m <sup>2</sup> )	kn/m <sup>2</sup>
do 300 m <sup>2</sup>	8	90.215,91	902,75	99,93
300 - 500 m <sup>2</sup>	7	441.932,38	2.889,00	152,97
500 - 800 m <sup>2</sup>	8	278.997,96	4.904,00	56,89
800 - 1000 m <sup>2</sup>	2	173.060,00	1.836,00	94,26
1000 – 1500 m <sup>2</sup>	2	70.000,00	2.326,00	30,09
1500 – 2000 m <sup>2</sup>	0	0	0	0
površine veće od 2000 m <sup>2</sup>	1	120.705,90	3.206,00	37,65
<b>01.01.2020. – 31.12.2020.</b>				

**5.2.13 PZ- POLJOPRIVREDNO ZEMLJIŠTE - KUPOPRODAJA**

<b>UKUPNA KUPOPRODAJA (broj kupopr.)</b>	<b>VRIJEDNOST KUPOPRODAJE (u kn)</b>	<b>POVRŠINA (u m<sup>2</sup>)</b>	<b>kn/m<sup>2</sup></b>
51	5.768,565,99	576.658,50	10,00

**5.2.14 PZ - POLJOPRIVREDNO ZEMLJIŠTE - KUPOPRODAJA PO UKUPNOJ POVRŠINI  
NEKRETNINE KOJA SE PRODAJE**

<b>POVRŠINA POLJOPRIVREDNOG ZEMLJIŠTA (m<sup>2</sup>)</b>	<b>KUPOPRODAJA (broj kupopr.)</b>	<b>VRIJEDNOST KUPOPRODAJE (u kn)</b>	<b>POVRŠINA (u m<sup>2</sup>)</b>	<b>kn/m<sup>2</sup></b>
do 1000 m <sup>2</sup>	4	14.000,00	1.335,00	10,49
1000 - 2000 m <sup>2</sup>	4	29.000,00	6.032,00	4,81
2000 - 4000 m <sup>2</sup>	6	103.000,00	17.312,00	5,95
4000 - 6000 m <sup>2</sup>	7	181.092,44	39.513,00	4,58
6000 - 8000 m <sup>2</sup>	4	187.000,00	26.407,50	7,08
8000 - 10000 m <sup>2</sup>	6	328.227,75	55.458,00	5,92
više od 10000 m <sup>2</sup>	20	4.926.245,80	430.601,00	11,44
<b>01.01.2020. – 31.12.2020.</b>				

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

#### 5.3.1 KUPOPRODAJNE CIJENE STANOVA/APARTMANA

GODINA	KUPOPRODAJNA CIJENA (kn/m <sup>2</sup> )	KUPOPRODAJNA CIJENA (EUR/m <sup>2</sup> )	PROMJENA U ODNOSU NA PRETHODNU GODINU (± %)
2020.	1.291,12	170,61	-21,72%
2019.	1.649,28	217,62	-33,14%
2018.	2.466,83	325,98	-8,77%
2017.	2.703,84	357,30	-0,91%
2016.	2.728,64	360,58	+2,01%
2015.	2.674,99	353,49	-1,59%
2014.	2.718,31	359,21	-2,59%
2013.	2.790,55	368,76	+2,17%
2012.	2.731,25	360,92	+0,00%

#### 5.3.2 KUPOPRODAJNE CIJENE STAMBENIH ZGRADA (OBITELJSKIH KUĆA)

GODINA	KUPOPRODAJNA CIJENA (kn/m <sup>2</sup> )	KUPOPRODAJNA CIJENA (EUR/m <sup>2</sup> )	PROMJENA U ODNOSU NA PRETHODNU GODINU (± %)
2020.	433,40	57,27	+7,18%
2019.	404,35	53,35	+480,01%
2018.	69,71	9,20	-74,95%
2017.	278,33	36,73	-51,78%
2016.	577,21	76,16	+44,83%
2015.	398,55	52,59	-82,18%
2014.	2.236,22	295,07	-28,15%
2013.	3.112,22	410,65	+34,27%
2012.	2.317,81	305,83	+0,00%

### 5.3.3 KUPOPRODAJNE CIJENE POLJOPRIVREDNO ZEMLIŠTE

GODINA	KUPOPRODAJNA CIJENA (kn/m <sup>2</sup> )	KUPOPRODAJNA CIJENA (EUR/m <sup>2</sup> )	PROMJENA U ODNOSU NA PRETHODNU GODINU (± %)
2020.	10,00	1,32	+107,61%
2019.	4,82	0,64	-2,51%
2018.	4,94	0,65	+14,03%
2017.	4,33	0,57	-32,96%
2016.	6,46	0,85	+70,67%
2015.	3,79	0,50	-4,12%
2014.	3,95	0,52	-15,30%
2013.	4,66	0,62	+12,08%
2012.	4,16	0,55	+0,00%

### 5.3.4 KUPOPRODAJNE CIJENE GRAĐEVINSKO ZEMLIŠTE

GODINA	KUPOPRODAJNA CIJENA (kn/m <sup>2</sup> )	KUPOPRODAJNA CIJENA (EUR/m <sup>2</sup> )	PROMJENA U ODNOSU NA PRETHODNU GODINU (± %)
2020.	73,14	9,67	-20,97%
2019.	92,54	12,33	-25,98%
2018.	125,03	16,52	-21,32%
2017.	158,91	21,00	+119,05
2016.	72,55	9,59	+593,54
2015.	10,46	1,38	-93,03
2014.	156,04	20,62	-3,58
2013.	161,84	21,39	+18,67
2012.	136,37	18,02	+0,00%

### 5.3.5 KUPOPRODAJNE CIJENE POSLOVNI PROSTORI

GODINA	KUPOPRODAJNA CIJENA (kn/m <sup>2</sup> )	KUPOPRODAJNA CIJENA (EUR/m <sup>2</sup> )	PROMJENA U ODNOSU NA PRETHODNU GODINU (± %)
2020.	1.439,74	190,25	+10,78%
2019.	1.299,63	171,74	-29,73%
2018.	1.849,38	244,39	-50,17%
2017.	3.711,45	490,45	+269,48
2016.	1.004,51	132,74	-19,21%
2015.	1.243,38	164,31	-77,18%
2014.	5.449,28	720,09	+924,52%
2013.	531,89	70,29	-91,52%
2012.	6.273,15	828,96	+0,00%

## 6. ANALIZA ZAPRIMLJENIH PROCJEMBENIH ELABORATA KOJI SU RAZMATRANI NA SJEDNICAMA PROCJENITELJSKOG POVJERENSTVA GRADA VUKOVARA

### 6.1. UKUPAN BROJ PROCJEMBENIH ELABORATA KOJI SU RAZMATRANI U RAZDOBLJU OD 01.01.2020. DO 31.12.2020.

UKUPAN BROJ ZAPRIMLJENIH PROCJEMBENIH ELABORATA OD 01.01.2017 – 31.12.2017. =		
BROJ ELABORATA NA KOJE JE DANO POZITIVNO MIŠLJENJE	BROJ ELABORATA KOJI SU VRAĆENI NA ISPRAVAK ILI DOPUNU	BROJ ELABORATA POVUČENIH IZ PROCEDURE
38	2	0

### 6.2. BROJ ZAPRIMLJENIH ELABORATA PREMA VRSTI NEKRETNINE ZA RAZDOBLJE OD 01.01.2020. DO 31.12.2020.

VRSTA NEKRETNINE	UKUPAN BROJ ZAPRIMLJENIH ELABORATA	BROJ ELABORATA NA KOJE JE DANO POZITIVNO MIŠLJENJE	BROJ ELABORATA VRAĆENIH NA ISPRAVAK ILI DOPUNU	BROJ ELABORATA POVUČENIH IZ PROCEDURE
PZG – poslovne zgrade	0	0	0	0
OK- obiteljska kuća	2	2	0	0
GZ – građevinska zemljišta	38	36	2	0

### 6.3. PROMJENA BROJA ZAPRIMLJENIH I RAZMATRANIH PROCJEMBENIH ELABORATA U ODNOSU NA PRETHODNE GODINE

#### 6.3.1 UKUPAN BROJ ZAPRIMLJENIH ELABORATA

GODINA	UKUPAN BROJ ZAPRIMLJENIH ELABORATA	PROMJENA U ODNOSU NA PRETHODNU GODINU (± broj)
2020.	40	+22
2019.	18	+14
2018.	4	-1
2017.	5	0

### 7. UKUPAN BROJ ZAHTJEVA ZA IZVATKOM IZ ZBIRKE KUPOPRODAJNIH CIJENA PREMA VRSTI NEKRETNINE NA PODRUČJU GRADA VUKOVARA

VRSTA NEKRETNINE	BROJ IZDANIH IZVADAKA
ST – stan/apartman	1
OK – stambena zgrada (kuća)	0
PZG – poslovne zgrade	0
GZ – građevinska zemljišta	49
GZP – gospodarske zgrade	0
<b>UKUPAN BROJ IZDANIH IZVADAKA =</b>	<b>50</b>

## 8. ZAKLJUČAK

Članovi Procjeniteljskog povjerenstva Grada Vukovara razmatrali i dali suglasnost na Izvješće o tržištu nekretnina za 2020. godinu za područje Grada Vukovara.

Predmetno Izvješće utemeljeno je na podacima sadržanim u informacijskom sustavu tržišta nekretnina – eNekretnine, i to za razdoblje od 01. siječnja do 31. prosinca 2020. godine za područje Grada Vukovara.

Iz rekapitulacije sklopljenih kupoprodajnih ugovora po vrsti nekretnine za razdoblje koje je obuhvaćeno ovim Izvješćem vidljiv je trend porasta kupoprodaje stanova za 41,28% i kupoprodaje obiteljskih kuća za 12,99% te pad kupoprodaje poljoprivrednog zemljišta za 43,33% u odnosu na kupoprodaju poljoprivrednog zemljišta u 2019. godini.

Uvidom u rekapitulaciju kupoprodaje po vrijednosti nekretnine vidljiv je pad kupoprodajne cijene stanova od 25,28%. Navedeni pad je značajan jer je prodaja stanova u 2020. godini porasla za 41,28 % te unatoč navedenom porastu ostvarene kupoprodaje stanova vrijednost kupoprodajne cijene je znatno niža od kupoprodajne cijene ostvarene u 2019. godini.

Prosječne kupoprodajne cijene u odnosu na prethodne godine ( razmatrano razdoblje obuhvaća 2012. do 2020. godine ) za stanove, obiteljske kuće, poslovne prostore i građevinska zemljišta u konstantnom su trendu pada cijena, tako je vrijednost (EUR/m<sup>2</sup>) stana **2012. godine** iznosila **360,92 EUR-a/m<sup>2</sup>** dok je **2020. godine** prosječna cijena m<sup>2</sup> stana **170,61 EUR-a/m<sup>2</sup>**, prosječna kupoprodajna cijena obiteljskih kuća **2012. godine** iznosila je **305,83 EUR-a/m<sup>2</sup>** a **2020. godine** prosječna cijena iznosi **57,27 EUR-a /m<sup>2</sup>**, vrijednost cijene poslovnih prostora **2012. godine** iznosila je **828,26 EUR-a/m<sup>2</sup>** a u **2020. godini** prosječna cijena je **190,25 EUR-a/m<sup>2</sup>**. Prosječna cijena građevinskog zemljišta **2012. godine** iznosila je **18,02 EUR-a/m<sup>2</sup>**, a **2020. godine** cijena građevinskog zemljišta iznosi **9,67 EUR-a/m<sup>2</sup>**.

U odnosu na negativan trend pada vrijednosti cijena za navedene vrste nekretnina, jedino poljoprivredno zemljište ima pozitivan trend rasta cijena i to u 2020. godini kupoprodajna cijena iznosila je 0,55 EUR-a/m<sup>2</sup> a u 2019. godini 1,32 EUR-a/m<sup>2</sup>, što je za više rast za više od 50,00% po m<sup>2</sup>.

Temeljem navedenog, a sukladno provedenoj analizi prometa nekretnina na području Grada Vukovara vidljiv je negativni trend tržišta nekretnina te najveći pad cijena stanova u odnosu na prethodnu godinu.

IZVJEŠĆE IZRADILA

Lidija Nikšić

Predsjednica procjeniteljskog  
povjerenstva

Vlasta Šibalić