

- CREN - Croatian Real Estate Newsletter

filipović
business advisory ltd.

Broj 42, veljača 2010.

POKROVITELJI CREN-a



SADRŽAJ

1. ŠESTA GODIŠNJA MEĐUNARODNA KONFERENCIJA O HRVATSKOM TRŽIŠTU NEKRETNINA.....	2
2. INTERVJU Mr.sc.Ninoslav Dusper, dipl.ing.arh. Direktor Urbanističkog instituta Hrvatske d.o.o.....	3
3. INTERVJU Don Markušić, predsjednik Američke gospodarske komore u Hrvatskoj (AmCham), odvjetnik.....	8
4. STATISTIKA.....	11
4.1. Prosjek traženih cijena nekretnina u prodaji – veljača 2010.....	11
4.2. Statistička priopćenja Državnog zavoda za statistiku iz područja građevinarstva.....	11

TEME BROJA:



Don Markušić, predsjednik Američke
gospodarske komore u Hrvatskoj
(AmCham), odvjetnik

Mr. sc. Ninoslav Dusper, dipl.ing.arh.
Direktor Urbanističkog instituta
Hrvatske d.o.o.

POBOLJŠANJE POSLOVNOG
OKRUŽENJA U HRVATSKOJ

UDRUGA URBANISTA



Šesta godišnja međunarodna konferencija o hrvatskom tržištu nekretnina

The Regent Esplanade Hotel
Zag**RE**b, Hrvatska ● 4. i 5. svibanj 2010.

Organizator


filipović
poslovno savjetovanje d.o.o.

Pokrovitelji



AmCham
American Chamber of Commerce in Croatia

Zlatni sponzor

Inter IKEA Centre Group 

Srebrni sponzor

 Centar
Nekretnina
www.CentarNekretnina.hr

Sponzori

 TMF
GROUP  MD profil
nekretnine

Detaljne obavijesti o Konferenciji, programu Konferencije i prijavi za Konferenciju mogu se vidjeti na
www.filipovic-savjetovanje.hr

2. INTERVJU

**Mr.sc.Ninoslav Dusper,
dipl.ing.arh.
Direktor Urbanističkog instituta
Hrvatske d.o.o.**



UDRUGA URBANISTA

Čestitamo Vam na osnutku Udruge urbanista i Vašem izboru za predsjednika Udruge urbanista. Objasnite nam što je Udruga urbanista, koja su tijela Udruge i tko su članovi.

Udruga hrvatskih urbanista (osnovana 16. rujna 2008. godine) je udruga pravnih osoba koje imaju suglasnost za obavljanje poslova prostornog uređenja i planiranja, te koje se pretežito u svojoj djelatnosti bave prostornim planiranjem i urbanizmom. Mogli bismo reći da tvrtke – članice Udruge imaju značajnu pretežitost svoga prihoda iz poslova izrade prostornih planova kao i sličnih poslova (izrada Studija prostornog razvoja i slično!).

Tijela Udruge su Skupština Udruge i Izvršni odbor sastavljen od 5 članova koje čini:

- Predsjednik Udruge,
- Zamjenik predsjednika Udruge i
- 3 člana.

Članice – osnivači Udruge su 21 tvrtka, među kojima su zastupljene sve

veće i značajnije tvrtke koje se bave ovom djelatnošću.

Nedavno je održana svečana sjednica povodom početka rada Udruge urbanista. Tko je sve sudjelovao i kako je protekla ta sjednica?

Sjednica Udruge koja je održana 29. siječnja 2010. godine proglašena je svečanom, radi toga što se Udruga nakon „porođajnih i administrativnih“ problema konačno prezentirala javnosti.

Sjednici je, uz nazočnost cijelog Izvršnog odbora i delegata većine tvrtki – članica, nazočila i ministrica Marina Matulović-Dropulić, kao i predstavnik Savjeta za prostorno uređenje države, akademik Boris Magaš.

Sjednica je protekla u izrazito radnom tonu, jer smo, iskoristivši nazočnost Ministrice, uspjeli identificirati glavne probleme koje struka osjeća, i to stručne, kadrovske, materijalne, probleme edukacije kao i relacije prema ministarstvima, Zakonu o javnoj nabavi i prema široj javnosti.

Zašto je osnovana Udruga urbanista i koji je program Udruge?

Polazeći od potrebe za definiranjem i zaštitom zajedničkih ciljeva pravnih osoba ovlaštenih za obavljanje stručnih poslova prostornog uređenja, a osobito:

- Afirmiranje urbanističke djelatnosti i profesije,
- Poštivanja profesionalnih standarda prilikom izrade dokumenata prostornog uređenja,
- Osiguranja usklađenog i pravnog postupanja na načelima uzajamnosti, profesionalnosti, stručne i društvene odgovornosti,
- Poštivanje etičkih standarda struke u međusobnim odnosima,
- U međusobnim odnosima težiti će se stručnoj i materijalnoj solidarnosti zasnovanoj na poštivanju cjenika usluga prema Pravilniku o cijenama usluga Hrvatske komore arhitekata i inženjera u graditeljstvu i drugih odluka Udruge koje proizlaze iz važećih propisa i Statuta Udruge,
- Praćenja kulturnog, znanstvenog i tehničkog razvoja, razvijanja međunarodne suradnje te osiguranja stručnog usavršavanja,
- Zajedničkog nastupanja prema tijelima državne vlasti i tijelima jedinice lokalne i područne (regionalne) samouprave.

To su glavni razlozi zbog kojih su pravne osobe koje imaju suglasnost ministarstva nadležnog za prostorno uređenje za obavljanje stručnih poslova prostornog uređenja osnovale Udrugu pravnih osoba ovlaštenih za obavljanje stručnih poslova prostornog

uređenja (u daljnjem tekstu: Udruga) i Statutom uređuju, pored istaknutih ciljeva, naziv i sjedište Udruge, djelatnosti kojima se stvaraju ciljevi Udruge, članstvo, te prava i obveze članova, tijela Udruge i druge odredbe koje, sukladno zakonu, mora ili može sadržavati Statut Udruge.

Kakvo je stanje u struci, odnosno u tvrtkama ovlaštenim za arhitekturu i tvrtkama koje se bave urbanizmom?

Mogu reći da je dominantna karakteristika nedostatak kompetentnih i iskusnih prostornih planera i urbanista, a paradoksalno ali istinito, i nedostatak posla. Proteklih godina, u vrijeme investicijskog procvata, bilo je puno više posla (i novaca) u direktnim konkretnim poslovima – arhitektonskom projektiranju i projektiranju infrastrukture, što je ponukalo i značajan broj stručnjaka iz urbanističkih kuća da odu za unosnijim poslovima. Također, cijela generacija mlađih, tek diplomiranih inženjera, zaposlila se također u tim istim djelatnostima.

Kakva je uloga zastupljenosti struke tj. stručnosti u društvu općenito (prostorno-planerske i urbanističke struke)?

Prostorno-planerske i urbanističke kuće ostale su bez cijele jedne generacije stručnjaka koji bi već sada imali 5-7 godina iskustva u praksi i činili bi značajnu nosivu strukturu cijele struke.

Za takav trend djelomično je „kriv“ i sustav edukacije urbanista. Prostorno planiranje i urbanizam ozbiljno su zastupljeni unutar visokoškolskog sistema samo na Arhitektonskom fakultetu, a u manjoj mjeri kao pojedini

kolegiji uče se i na Građevinskim fakultetima u zemlji, Studiju krajobrazne arhitekture na Agronomskom fakultetu, PMF-u.

Međutim, na Arhitektonskom fakultetu u Zagrebu urbanizam je uvijek u drugom planu, jer se većina studenata u budućnosti ipak identificira sa velikim imenima arhitekture. To je naravno, djelomično i razumljivo, jer arhitektura afirmira pojedinačna imena, dok je urbanizam timski i multidisciplinaran, pa pojedinačna imena nisu tako atraktivna.

Mišljenja sam da nećemo imati „gotove“ i za rad spremne mlade prostorne planere i urbaniste sve dok se ne osnuje dodiplomski ili makar poslijediplomski interfakultetski studij i barem jedna snažna znanstveno-istraživačka institucija, koja bi se bavila problematikom – odnosima prostora i društva.

Istovremeno, odgovarajuća stručna mjesta u županijama, općinama i gradovima iz istih su razloga (financijske i stručne neatraktivnosti) također ostajala nepopunjena.

Tako se desilo da nema tko kvalitetno pripremiti izradu prostornih planova, nema ni približno dovoljno stručnih kadrova za izradu prostornih planova, a da o praćenju provedbe i ne govorimo.

Svi ovi činitelji značajno su utjecali i na ukupnu ulogu urbanista u društvu koja je vjerojatno na najnižoj razini u posljednjih 50 godina.

Kako je i opći ugled i povjerenje u struku uglavnom proporcionalan moći naše struke da promijeni odnos društva prema uporabi prostora, jasno je da taj ugled nije na primjerenj razini.

I to je bio jedan od značajnih razloga za osnivanje Udruge.

Koji izazovi stoje pred strukom urbanista u sljedećih godinu – dvije?

U sljedećih godinu–dvije naša glavna briga, iako to ne bismo mogli nazvati izazov, biti će samoopstojnost. Ne očekujemo naime da bismo u uvjetima „preživljavanja“ mogli značajnije utjecati na ozbiljnu promjenu uloge prostornih planera i urbanista u društvu. Za kvalitetno i društveno odgovorno planiranje potrebna je sigurna materijalna osnova, koja se u našoj struci potpuno neprikladnom i nekritičkom primjenom Zakona o javnoj nabavi, nikako ne može ostvariti.

Da li urbanisti osjećaju utjecaj gospodarske krize i kako se to očituje?

Ipak, Udruga će upravo ovo teško razdoblje pokušati pretvoriti u našu prednost, te ćemo vrijeme gospodarske recesije iskoristiti za zauzimanje što čvršće i značajnije pozicije u našem stručnom djelovanju i tako znatno spremniji dočekati sljedeći razvojni ciklus.

Koji izazovi stoje pred urbanistima vezano za skoro članstvo Hrvatske u Europskoj uniji?

Urbanistička struka u Hrvatskoj bila je zakonodavno i praktično utemeljena u sve elemente društvenog i gospodarskog života znatno ranije nego u velikoj većini Europske zajednice. Briga o prostoru još od ranih 50-tih godina u Hrvatskoj uhvatila je jake korijene, a 60-tih i 70-tih bila je samorazumljivom. Snažan razvoj prostorno-planerske i

urbanističke djelatnosti, te visoka društvena afirmacija struke tijekom 60. i 70-tih godina rezultirala je jakim zakonodavnim sustavom u djelatnosti prostornog planiranja i jakim utjecajem struke u društvu.

Osamostaljenje Republike Hrvatske 1990. godine i afirmacija privatnog vlasništva unijeli su nove elemente i kriterije u prostorno planiranje, a možemo reći da se zakonodavstvo do današnjeg dana nije u potpunosti prilagodilo pravnim i gospodarskim odnosima.

Ipak, naše stručno nasljeđe, kao i naša suvremena urbanistička praksa, osiguravaju našoj struci visoko i kvalitetno uključivanje u suvremene Europske stručne tokove.

Dapače, mišljenja sam da će naša iskustva u planiranju, u posebno osjetljivim dijelovima prostora, kao na primjer Jadranska obala i otoci, biti vrlo korisna i dragocjena za zemlje Europske unije koje imaju sličan prostor.

S druge strane, kada govorimo o planiranju gradova, mislimo da će iskustva više ići u suprotnom smjeru tj. da će gospodarski i društveni odnosi i njihov utjecaj na formiranje gradova, biti važno iskustvo za hrvatske planere.

Koja se vrsta planova trenutno najviše izrađuje?

U Hrvatskoj je završen ciklus izrade županijskih planova, kao i prve generacije prostornih planova općina i gradova. Smatram se dužnim skrenuti pozornost da su Županijski planovi i Strategija razvoja Republike Hrvatske zaslužili reviziju. Slijedom toga, najčešći planovi su urbanistički planovi.

Izrada detaljnih planova vrlo malo je zastupljena.

Nedostatak javne razvojne vizije, kao i standarda o uporabi prostora na razini države, prenosi se kroz županijske planove i na niže razine, što rezultira razvojnom zbunjenošću nositelja odgovornosti za uređenje prostora, a to su općine i gradovi. Takvo stanje glavni je razlog da dolazi do neodgovorne uporabe dragocjenog prostora.

Zelena i održiva gradnja je aktualna tema. Kako urbanisti mogu doprinijeti popularizaciji i prihvaćanju ovog koncepta i što se po tom pitanju poduzima u praksi?

Održiva gradnja svakako je zanimljiva tema i svi naponi koje stručnjaci širom svijeta ulažu – urbanisti, energetičari, proizvođači građevinskog materijala itd., hvale su vrijedni i nužni.

Što se tiče pak zelene gradnje, to je naravno iluzija koja izražava naše želje da pomirimo kontradikciju koja je u toj sintagmi vrlo jasna.

Ne može se graditi „zeleno“.

Ako trenutno zanemarimo globalne probleme na tom planu, gdje se ne gradi, ali se ekološki sustav svjesno uništava (npr. porječje Amazone), i vratimo se u Hrvatsku, susrest ćemo se s ozbiljnim problemom osiguranja zelenih i javnih površina, poglavito u gradovima.

Naime, u procesu prijelaza sa društvenog na privatno vlasništvo (kada je riječ o prostoru), još uvijek, nakon 20 godina nisu pronađeni pravi mehanizmi za „proizvodnju“ novih javnih prostora – pješačkih zona, sportskih i rekreacijskih površina, parkova itd.

Također nije utvrđen proces kao niti kriterij za utvrđivanje i ocjenjivanje javnog interesa.

Ove činjenice već sada predstavljaju jedan od najvažnijih problema hrvatskog urbanizma i bit će glavnom zaprekom za kreativno planiranje hrvatskih gradova.

Navedite projekte na kojima trenutno radi UIH?

Urbanistički institut Hrvatske, stjecajem povijesnih, ali i nekih drugih okolnosti, pretežito radi izvan Zagreba, a najinteresantniji projekti vezani su za Jadransku obalu. Od aktualnih planova svakako bi izdvojili skup prostornih i urbanističkih planova za područje Opatije, generalni urbanistički plan Šibenika, UPU Babin Kuk u Dubrovniku, planove u radu na Otoku Lopudu i Novalji, Projekt velikog resorta na Otoku Krku, te skup interesantnih planova u unutrašnjosti Istre.

Jedan od najatraktivnijih zadataka je Prostorni plan Plitvičkih jezera, te arhitektonski projekti za tvrtke u sastavu Koncerna Agrokor: Agrolaguna u Poreču i Belje u Baranji, te projekti velikih vinskih podruma.

Od iznimnog značaja također su Studije utjecaja na okoliš, koje čine vrlo značajan segment stručne i poslovne aktivnosti Urbanističkog instituta Hrvatske, a najdraži su nam kompleksni projekti koji u sebi objedinjavaju urbanizam i zaštitu okoliša, kao što je npr. IKEA na lokaciji općine Rugvica pored Zagreba, koja nam je povjerila taj skup stručnih poslova.

Urbanistički institut Hrvatske kontinuirano teži tehnološkom unapređivanju, te smo uspostavili usku suradnju s američkom tvrtkom Microlmages, Inc., čije izvanredne GIS software primjenjujemo, prodajemo te educiramo naše klijente.

3. INTERVJU

**Don Markušić, predsjednik
Američke gospodarske komore u
Hrvatskoj (AmCham), odvjetnik**



Poboljšanje poslovnog okruženja u Hrvatskoj

Gospodarski 'zeleni izdanci' ili korov

Prema Charlesu Darwinu ne preživljavaju oni koji su najjači ili najpametniji, već oni koji se znaju prilagoditi promjenama. Mi se moramo prilagoditi promjenama koje se događaju na financijskim tržištima, tržištima nekretnina te drugim tržištima kako bismo preživjeli globalni gospodarski pad. Dok najveća gospodarstva polako izlaze iz recesije, većina ljudi govori da je 2009. godina koju treba zaboraviti. Ja kažem da nikada ne smijemo zaboraviti 2009. godinu i lekcije kojima nas je ona naučila te čimbenike koji su doveli do događanja u 2009. godini. Osim toga, Hrvatskoj još uvijek predstoji preživjeti 2010. godinu prije nego što budemo svjedoci pojave bilo kakvih novih 'zelenih izdanaka' u gospodarstvu, a možda i dulje dok se ne uvjerimo da ti izdanci nisu korov.

Pritom je pozitivna strana da su odnedavno uklonjene brojne neizvjesnosti. I u Bruxellesu i u Zagrebu govori se o potencijalnom dovršetku pregovora s EU-om ove godine. Premijerka Kosor je poduzela odlučne korake u svezi s gospodarstvom i borbom protiv korupcije. Predsjednički izbori su prošli

bez ikakvih iznenađenja. Strana ulaganja su ključ gospodarskog oporavka i AmCham aktivno radi na uklanjanju prepreka stranim ulaganjima u Hrvatsku.

Uloga AmChama

AmCham pomaže svojim članovima i osigurava im forum kroz koji oni pomažu jedni drugima prevladati teškoće, primjerice one koje su rezultat ekonomske krize, na način da povezuje jake strane i resurse svojih članova s ciljem rješavanja pojedinih situacija i prilagođavanja prevladavajućim gospodarskim okolnostima. Osim toga, aktualni Upravni odbor u svojem sastavu ima moćne poslovne ljude koji predstavljaju istaknute tvrtke i koji su vrlo aktivni u rješavanju pitanja koja brinu naše članove. Izuzetno smo sretni što imamo američkog veleposlanika, Jamesa Foleya, čiji je prioritet jačanje poslovnog sektora i koji u tom smislu blisko surađuje s AmChamom.

Članstvo u AmChamu omogućuje poduzećima otvaranje pitanja koja često brinu i druge članove, a i veleposlanstvo Sjedinjenih Država. Kao glas poslovne zajednice, AmCham osigurava snažnu platformu za uključivanje hrvatske Vlade u raspravu

o tim pitanjima. Takav primjer je i Radna skupina za Zakon o strancima kojom sam predsjedao. Naši uspješni napori da se donesu izmjene i dopune Zakona o strancima ne samo da su išle na korist našim članovima, već – jednako tako važno – pružaju dobar primjer vrste posla koji AmCham može odraditi za poslovnu zajednicu u Hrvatskoj. Predstavnici konzularnog i komercijalnog odjela veleposlanstva SAD-a aktivno su sudjelovali u Radnoj skupini, a u našu smo argumentaciju uključili i stajališta drugih komora i stranih veleposlanstava. Time smo osigurali vrlo snažnu platformu za angažman hrvatske Vlade u ovom pitanju. Unaprjeđenjem Zakona o strancima uklonili smo jednu prepreku izravnim stranim ulaganjima. Radna skupina bila je katalizator i model za osnivanje dva nova odbora koja su potom osnovana: Odbor za prava intelektualnog vlasništva i Odbor za trgovinu i ulaganja.

Korupcija

Korupcija predstavlja važno područje zabrinutosti za naše članove. Ja sam i član Odbora Transparency Internationala te tako održavam blisku suradnju između AmChama i Transparency Internationala. Konkretni koraci usmjereni prema suzbijanju korupcije uključuju suradnju s Transparency Internationalom u provedbi njihovog anti-korupcijskog alata za javnu nabavu, Pakta o integritetu.

Postoji izravna korelacija između korupcije i izravnih stranih ulaganja. Na prošlogodišnjem indeksu percepcije korupcije Transparency Internationala Hrvatska je ocijenjena s 4,1 od 10. Svaki bod povećanja ove ocjene rezultira povećanjem izravnih stranih ulaganja za 0,5% BDP-a i povećanjem prosječnog dohotka do 4%. Borbom

protiv korupcije povećavamo izravna strana ulaganja.

Hrvatsko tržište nekretnina

U odnosu na tržište nekretnina u Hrvatskoj, to je tržište koje određuju kupci, ali nitko ne kupuje. U pozadini pada kriju se neki od uobičajenih razloga, ali i neke specifično hrvatske pojavnosti. Očito je da neovisno o recesiji pa čak i usprkos recesiji, čini se da se – u odnosu na ravnotežu cijena – na hrvatsko tržište nekretnina ne mogu primijeniti zakoni ponude i potražnje. Vlasnici nekretnina radije svoje nekretnine drže dulje praznima nego da ih prije iznajme za manje novca. Osim toga, neki se podaci u odnosu na tržište nekretnina iskrivljuju. Neka nekretnina će se reklamirati kao nekretnina koja se prodaje za 4.000 EUR po m², no iako se ona za tu cijenu nikada neće prodati, čime se ostavlja dojam nerazmjerno visokih cijena.

Razvoj zakonodavstva koje se odnosi na nekretnine

Kao stručni član saborskog Odbora za zakonodavstvo imam priliku analizirati nacрте zakona i predlagati izmjene i dopune prije nego što ih Sabor donese kao zakon.

Od dugo najavljivane liberalizacije vlasništva na nekretninama za strance prošla je godina dana, a da se time – uslijed globalne recesije – nisu otvorile brane za poplavu stranih kupaca kao što je to bilo najavljivano. To je bio rezultat obveze koju je Hrvatska preuzela u okviru članka 60. Sporazuma o stabilizaciji i pridruživanju – da će prilagoditi svoje zakonodavstvo u odnosu na kupnju nekretnina od strane državljana država članica Europske Unije i osigurati da se prema njima postupa jednako kao i

prema hrvatskim državljanima. Uvjet reciprociteta i dobivanja odobrenja od Ministarstva pravosuđa i dalje su na snazi za građane zemalja izvan Europske Unije koji kupuju nekretnine u Hrvatskoj.

Izmjenama i dopunama su u Zakon o vlasništvu i drugim stvarnim pravima unesene dvije nove odredbe, tj. u članku 358. (a) i (b) koje fizičkim i pravnim osobama iz EU-a omogućuju stjecanje vlasništva na nekretnini pod potpuno istim uvjetima kao i za hrvatske građane ili pravne osobe koje imaju svoje sjedište u Hrvatskoj. Međutim, poljoprivredno zemljište, šume i zemljišta smještena na područjima zaštite prirode koja su zaštićena posebnim zakonima i dalje su izvan dohvata stranaca.

Novije izmjene i dopune Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima trebale bi pospješiti tržište nekretnina na način da će suzbiti politiku hrvatskih banaka koje ne žele osigurati hipoteke na 'dijelovima' nekretnina u zajedničkom vlasništvu, iako je to zakonski moguće. Naime, suvlasnici koji imaju vlasništvo na dijelu zgrade sada su prisiljeni pokrenuti sve potrebne postupke pred nadležnim državnim tijelima i sudovima radi etažiranja zgrade pri čemu svaki od suvlasnika dobiva svoj vlastiti vlasnički list te se zasebno unosi u zemljišnu knjigu. To će omogućiti prijenos tih vlasničkih prava na kupce. Vlasnici bi konačno dobili svoj vlasnički list za svoj dio zgrade, a istovremeno i određenu dozu slobode i zaštite koja im jednostavno nije bila na raspolaganju kao suvlasnicima, a to bi se odnosilo i na banke kod osiguranja hipoteka. Iako je utvrđen rok od tri godine tijekom kojeg suvlasnici moraju pokrenuti etažiranje, ne postoje sankcije za nepoštivanje tog propisa, a izmjene i dopune ne kažu ništa o tome tko će

snositi troškove. Može se zaključiti da će vlasnici ravnopravno snositi troškove, ali ne postoje odredbe koje bi uredile situaciju u kojoj neki od suvlasnika odbijaju to prihvatiti. Jedno je rješenje posegnuti za sredstvima iz pričuve.

Jedan od najboljih načina da se bude u toku s najnovijim kretanjima te da se upoznaju potencijalni poslovni partneri su konferencije i AmCham sa zadovoljstvom ističe svoju povezanost s Šestom godišnjom međunarodnom konferencijom o hrvatskom tržištu nekretnina koju organizira Filipović poslovno savjetovanje, a koju podržavamo od samog njezinog pokretanja. U izdanju našeg News and Views časopisa koje će izići u vrijeme održavanja konferencije objavit ćemo poseban tematski članak o nekretninama.

4. STATISTIKA

4.1. Prosjek traženih cijena nekretnina u prodaji – veljača 2010.

	prosječna cijena EUR/m ²	raspon cijena EUR/m ²
ZAGREB		
stambeni prostor		
stanovi	1.942	912 - 5.000
kuće	1.791	602 - 8.000
poslovni prostor		
uredi	1.876	1.300 - 3.809
lokali	2.390	722 - 8.663
poslovne zgrade	1.360	618 - 2.474
OBALA		
stambeni prostor		
stanovi	1.933	848 - 6.500
kuće	1.850	872 - 10.000
poslovni prostor	1.662	578 - 9.148
turistički objekti	2.690	1.600 - 8.382

Prosjeci se izračunavaju prema trenutnoj ponudi Burze nekretnina d.o.o. koju možete vidjeti na www.burza-nekretnina.com

4.2. Statistička priopćenja Državnog zavoda za statistiku iz područja građevinarstva

4.2.1. Izdana odobrenja za građenje u prosincu 2009.

U prosincu 2009. izdana su 1 093 odobrenja za građenje, što je za 31,5% manje u odnosu na prosinac 2008.

Ukupan broj izdanih odobrenja za građenje u razdoblju od siječnja do prosinca 2009. manji je za 4,4% u usporedbi s istim razdobljem 2008.

U prosincu 2009.:

- prema vrstama građevina, 87,3 odobrenja

izdano je za zgrade, a 12,7% za ostale građevine

- prema vrsti građenja, 80,0% odobrenja izdano je za novogradnju, a 20,0% za rekonstrukcije.

Prema izdanim odobrenjima za građenje u prosincu 2009. predviđeno je građenje 2 021 stana s prosječnom površinom od 86,6 m².

Priopćenje: Izdana odobrenja za građenje u prosincu 2009., Državni zavod za Statistiku, Zagreb, 2010.

4.2.2. Indeksi građevinskih radova u studenom 2009.

Građevinski radovi u studenome 2009. manji su za 9,8% u odnosu na studeni 2008.

Građevinski radovi u razdoblju od siječnja do studenoga 2009. manji su za 6,0% u usporedbi s radovima u razdoblju od siječnja do studenoga 2008.

U studenome 2009. :

- prema vrstama građevina, na zgradama je odrađeno 47,5% ukupnih sati rada, a na ostalim građevinama odrađeno je 52,5%.

- prema vrsti gradnje, na novim građevinama odrađeno je 58,8% ukupnih sati rada, a na rekonstrukcijama, popravcima i održavanju odrađeno je 41,2%.

Priopćenje: Indeksi građevinskih radova u studenom 2009., Državni zavod za Statistiku, Zagreb, 2010.

IZDAVAČ:

Filipović poslovno savjetovanje d.o.o.

Trg bana Josipa Jelačića 3/V
10000 Zagreb – Hrvatska
Tel: +385 1 481 69 69
Fax: +385 1 483 80 60
e-mail: cren@filipovic-advisory.com

Želja nam je da Croatian Real Estate Newsletter / CREN bude brz i kvalitetan izvor informacija svima koji djeluju u sektoru nekretnina, od developera, projektanata, izvođača građevinskih radova do agencija za posredovanje i dr. Molimo Vas da Vaše komentare, prijedloge i mišljenja pošaljete na cren@filipovic-advisory.com kako bismo poboljšali CREN i učinili ga vodećim medijem o hrvatskom tržištu nekretnina.

Redakcija: urednik Vladimir Filipović, Marija Noršić, Petra Škevin i Natalija Vulić