



POSLOVANJE NEKRETNINAMA U BROJKAMA

1. UVOD

Pri izradi ovih tablica korišteni su podaci Državnog zavoda za statistiku, Zavoda za platni promet, Ministarstva financija, Ministarstva vanjskih poslova te Sektora za statistiku i informatiku HGK.

Informacijom su obuhvaćena kretanja tijekom nekoliko godina, te pokazuju trendove prisutne u ovoj djelatnosti.

2. STAMBENA IZGRADNJA I CIJENE STANOVA

Tablica 1.

STAMBENA IZGRADNJA (novi stanovi koje grade pravne osobe s 20 i više zaposlenih)

	Završeni stanovi		Nezavršeni stanovi
	broj	površina u 000 m ²	
1999.	4001	234	5591
2000.	2747	173	5308
VI. 2001.	1705	104	4751

Izvor: DZS

Tablica 2.

STAMBENA IZGRADNJA

Godina	Broj završenih stanova	Površina u 000 m ²	Prosječna veličina stana u m ²
1990.	18596	1495	80,4
1991.	12626	996	78,9
1992.	7767	623	80,2
1993.	8343	691	82,8
1994.	9710	820	84,4
1995.	7359	624	84,8
1996.	12624	1047	82,9
1997.	12516	1031	82,4
1998.	12557	1040	82,4
1999.	12175	1043	85,7

Izvor: DZS

Tablica 3.

PROSJEČNE CIJENE PRODANIH STANOVA PO m²

u kunama

	1995.	1996.	1997.	1998.	1999.
Ukupno	6581	7041	7272	7520	9004
Zagreb	7405	7630	8134	9093	9936
Ostala naselja	4995	5758	6010	5872	7442
I. polugodište	6337	6978	7095	7186	8680
Zagreb	7383	7537	7924	8773	9723
Ostala naselja	5001	5826	5874	5939	7115
II. polugodište	6874	7105	7411	7736	9376
Zagreb	7423	7720	8252	9274	10162
Ostala naselja	4980	5683	6204	5854	7876

Izvor: DZS

Tablica 4.

PROSJEČNA CIJENA PRODANIH STANOVA I STRUKTURA CIJENE U 1999.
vrijednosni podaci preračunati su na osnovi pariteta za 1 USD = 6,21 kn

	Prodani stanovi		Prosječna cijena po m ² u kunama			
	broj	površina u m ²	ukupno	građevinsko zemljište	gradnja i dobit izvođača	ostali troškovi
Ukupno	782	44516	9004	1808	5387	1809
Zagreb	462	27884	9936	2220	5603	2113
Ostala naselja	320	16632	7442	1118	5024	1300

Izvor: DZS

3. IZNOSI PLAĆENOG POREZA NA PROMET NEKRETNINAMA I BROJ OSTVARENIH KUPOPRODAJA NEKRETNINA

Tablica 5.

PLAĆENI POREZ NA PROMET NEKRETNINA (1995.-2000.godine)

Godina	Iznos u 000 kn
1995.	141756
1996.	171776
1997.	242702
1998.	270925
1999.	246854
2000.	258533
plan 2001.	263942
I-VIII 2001.	200297
VIII 2001.	22518
INDEKSI	
<u>I-IX 2001.</u> I-IX 2000.	112,3
<u>IX 2001.</u> IX 2000.	107,8

Izvor: Ministarstvo financija

Tablica 6.

INDEKSI KRETANJA IZNOSA PLAĆENOG POREZA NA PROMET NEKRETNINA PO GODINAMA (1996.-2000. godine)

Godina	Međugodišnji indeksi	Indeksi prosjek 1995=100
1996.	121,18	121,18
1997.	141,29	171,21
1998.	111,63	191,12
1999.	91,12	174,14
2000.	104,73	182,39

Izvor: Ministarstvo financija; Obrada: HGK

Tablica 7.

INDEKSI KRETANJA PLAĆENOG POREZA NA PROMET NEKRETNINAMA

	indeks	Međugodišnji	indeks
$\frac{\text{I-VIII 2000}}{\text{I-VIII 1999}}$	104	$\frac{\text{VIII 2000}}{\text{VIII 1999}}$	113,7
$\frac{\text{I-IX 2000}}{\text{I-IX 1999}}$	103,0	$\frac{\text{IX 2000}}{\text{IX 1999}}$	95,0
$\frac{\text{I-X 2000}}{\text{I-X 1999}}$	106,0	$\frac{\text{X 2000}}{\text{X 1999}}$	130,8
$\frac{\text{I-XI 2000}}{\text{I-XI 1999}}$	104,9	$\frac{\text{XI 2000}}{\text{XI 1999}}$	96,6
$\frac{\text{2000}}{\text{1999}}$	104,7	$\frac{\text{XII 2000}}{\text{XII 1999}}$	103,4
		$\frac{\text{I 2001}}{\text{I 2000}}$	163,7
$\frac{\text{I-II 2001}}{\text{I-II 2000}}$	129,9	$\frac{\text{II 2001}}{\text{II 2000}}$	104,8
$\frac{\text{I-III 2001}}{\text{I-III 2000}}$	121,7	$\frac{\text{III 2001}}{\text{III 2000}}$	110,2
$\frac{\text{I-IV 2001}}{\text{I-IV 2000}}$	114,5	$\frac{\text{IV 2001}}{\text{IV 2000}}$	95,8
$\frac{\text{I-V 2001}}{\text{I-V 2000}}$	113,2	$\frac{\text{V 2001}}{\text{V 2000}}$	108,2
$\frac{\text{I-VI 2001}}{\text{I-VI 2000}}$	111,5	$\frac{\text{VI 2001}}{\text{VI 2000}}$	104,7
$\frac{\text{I-VII 2001}}{\text{I-VII 2000}}$	112,4	$\frac{\text{VII 2001}}{\text{VII 2000}}$	117,1
$\frac{\text{I-VIII 2001}}{\text{I-VIII 2000}}$	112,9	$\frac{\text{VIII 2001}}{\text{VIII 2000}}$	117,2
$\frac{\text{I-IX 2001}}{\text{I-IX 2000}}$	112,3	$\frac{\text{IX 2001}}{\text{IX 2000}}$	107,8

Izvor: Ministarstvo financija

Tablica 8.

BROJ PROVEDENIH KUPOPRODAJA NEKRETNINA PO ŽUPANIJAMA OD 1997. DO 19.10.2001. GODINE
 (ne sadrži podatke o broju isporuka novosagrađenih objekata)

	ŽUPANIJA	1997.	1998.	1999.	2000.	1.1.-19.10. 2001.	UKUPNO
1.	Zagrebačka	3516	6244	5215	6003	4473	25451
2.	Grad Zagreb	15252	16097	13478	15493	11800	72120
3.	Krapinsko-zagorska	937	1652	1655	1738	1400	7382
4.	Sisačko-moslavačka	1564	3256	2460	2733	2206	12219
5.	Karlovačka	947	1842	1543	1576	1262	7170
6.	Varaždinska	1426	2527	2088	2967	2299	11307
7.	Koprivničko-križevačka	1574	2436	2163	3058	2603	11834
8.	Bjelovarsko-bilogorska	1283	2160	1772	2233	1663	9111
9.	Primorsko-goranska	5353	7138	7202	8830	5560	34083
10	Ličko-senjska	698	818	803	1082	950	4351
11	Virovitičko-podravska	873	1283	1013	1566	1437	6172
12	Požeško-slavonska	945	1098	1067	1323	1032	5465
13	Brodsko-posavska	1332	1865	1750	2047	1634	8628

14	Zadarska	3665	4272	4371	5715	3678	21701
15	Osječko-baranjska	2214	5371	5038	7343	5744	25710
16	Šibensko-kninska	966	2255	2032	2295	1762	9310
17	Vukovarsko-srijemska	1103	2539	2688	3777	3185	13292
18	Splitsko-dalmatinska	4336	5889	5528	6650	4203	26606
19	Istarska	3760	5424	5617	6716	4225	25742
20	Dubrovačko-neretvanska	986	1325	1590	1845	1313	7059
21	Međimurska	1184	1731	1604	2411	2034	8964
	UKUPNO	53914	77222	70677	87401	64463	353677

Izvor: Ministarstvo financija, Porezna uprava

4. OSTVARENE KUPOPRODAJE NEKRETNINA U REPUBLICI HRVATSKOJ OD STRANE STRANIH FIZIČKIH I PRAVNIH OSOBA

Tablica 9.

PREGLED NEKRETNINA PO DRŽAVLJANSTVU STJECATELJA U RH (1.1.1995.-1.4.2001.)

R.b.	DRŽAVLJANSTVO	Ukupno državljana	Ukupno površina u m ²
1.	Američko	25	213926,96
2.	Australsko	1	21,00
3.	Austrijsko	404	168369,89
4.	Belgijsko	9	3856,65
5.	Belize	1	4229,00
6.	BiH	45	25956,48
7.	Bjelogorusko	3	679,23
8.	Britansko	10	5679,00
9.	Češko	1	3855,00
10.	Finsko	5	3301,00
11.	Francusko	11	2193,17
12.	Hrvatsko	4	3,292,00
13.	Irska i SAD	1	136,00
14.	Kanadsko	5	2900,61
15.	Kinesko	2	835,00
16.	Litvansko	1	171,00
17.	Mađarsko	23	9944,17
18.	Makedonsko	5	451,40
19.	Nizozemsko	19	8225,40
20.	Njemačko	1045	597425,57
21.	Rusko	3	422,55
22.	Španjolsko	3	556,54
23.	Švedsko	4	2250,00
24.	Švicarsko	21	7493,09
25.	Talijansko	9	1292,50
26.	Venecuelansko	1	53,00
	Ukupan broj stranih državljana stjecatelja nekretnine u RH	1661	
	Ukupno stečena površina u RH		1067516,21

Izvor: MVP, Odjel za konzularne poslove

Tablica 10.

**PREGLED NEKRETNINA STRANIH DRŽAVLJANA PO ŽUPANIJAMA
(1.1.1995.-1.4.2001.)**

R.b.	ŽUPANIJA	Broj pozitivno riješenih zahtjeva	Ukupna površina u m ²
1.	Bjelovarsko-bilogorska	7	14974,80
2.	Brodsko-posavska	3	6101,00
3.	Dubrovačko-neretvanska	40	16759,26
4.	Grad Zagreb	25	15704,20
5.	Istarska	604	298908,74
6.	Karlovačka	7	7671,96
7.	Koprivničko-križevačka	8	17360,69
8.	Krapinsko-zagorska	12	16743,20
9.	Ličko-senjska	42	193912,36
10.	Međimurska	6	5862,40
11.	Osječko-baranjska	13	15726,73
12.	Požeško-slavonska	1	743,00
13.	Primorsko-goranska	527	198746,61
14.	Šibenska	48	16065,00
15.	Sisačko-moslavačka	10	18028,00
16.	Splitsko-dalmatinska	152	85463,06
17.	Varaždinska	10	13784,30
18.	Virovitičko-podravska	3	5312,80
19.	Vukovarsko-srijemska	2	2869,00
20.	Zadarsko-kninska	90	42569,45
21.	Zagrebačka	51	74209,65
	Ukupno pozitivno riješenih zahtjeva u RH	1661	
	Ukupno prodane površine u RH		1067516,21

Izvor: MVP, Odjel za konzularne poslove

Tablica 11.

**STRUKTURA BROJA TVRTKI, ZAPOSLENIH, UKUPNOG PRIHODA, TE DOBITI I GUBITKA TEKUĆEG RAZDOBLJA
DJELATNOSTI POSLOVANJA NEKRETNINAMA REPUBLIKE HRVATSKE U 2000. GODINI**

- iznosi u tisućama kuna

	K 70		K 701		K 702		K 7031		K 7032	
	iznos	struktura	iznos	struktura	iznos	struktura	iznos	struktura	iznos	struktura
Broj tvrtki	398	100	96	24,1	54	13,6	179	45,0	67	16,8
malo	389	100	94	24,2	50	12,9	178	45,6	65	16,7
srednje	7	100	2	28,6	3	42,9	1	14,3	1	14,3
veliko	2	100	0	0	1	50	0	0	1	50,0
Broj zaposlenih	2149	100	136	6,3	840	39,1	346	16,1	811	37,7
malo	1042	100	103	9,9	201	19,3	253	24,3	469	45,0
srednje	238	100	33	13,9	88	37,0	93	39,1	24	10,1
veliko	869	100	0	0	551	63,4	0	0	318	36,6
Ukupan prihod	595837	100	104335	17,5	204259	34,3	117113	19,7	156890	26,3
malo	316712	100	56616	17,9	61381	19,4	96096	30,3	89379	28,2
srednje	140813	100	47720	33,9	56323	40,0	21016	14,9	15754	11,2
veliko	138313	100	0	0	86556	62,6	0	0	51756	37,4
Dobit tekućeg razdoblja	35948	100	7181	20,0	12254	34,1	5508	15,3	11004	30,6
malo	25236	100	6153	24,0	4253	16,9	5383	21,3	9446	37,4
srednje	8356	100	1029	12,0	7036	84,2	125	1,5	167	2,0
veliko	2357	100	0	0	965	41,0	0	0	1391	59,0
Gubitak tekućeg razdoblja	26749	100	8957	33,5	3398	12,7	12412	46,4	1732	6,5
malo	26749	100	8957	33,5	3398	12,8	12412	46,4	1732	6,5
srednje	0	100	0	0	0	0	0	0	0	0
veliko	0	100	0	0	0	0	0	0	0	0

Izvor: Sektor za informatiku i statistiku HGK

Tablica 12.

OSNOVNI FINANCIJSKI REZULTATI POSLOVANJA PODUZETNIKA REPUBLIKE HRVATSKE U 2000. GODINI
(po odjeljcima djelatnosti)

- iznosi u tisućama kuna

	Ukupni prihod			Ukupni rashod			Dobit prije oporezivanja		
	1999.	2000.	IND	1999.	2000.	IND.	1999.	2000.	IND
K 70	754.775	625.394	82,9	592.079	685.806	115,8	188.483	50.005	26,5
K	13.441.955	14.109.484	105,0	13.237.083	13.769.250	104,0	944.593	1.046.043	110,7
Ukupno	279.852.888	305.149.858	109,0	285.681.782	303.027.076	106,1	10.537.009	14.988.249	142,2

	Gubitak prije oporezivanja			Porez na dobit			Dobitak nakon oporezivanja		
	1999.	2000.	IND	1999.	2000.	IND.	1999.	2000.	IND
K 70	25.786	110.417	428,2	7.392	11.464	155,1	181.110	38.563	21,3
K	739.721	705.810	95,4	219.546	283.089	128,9	726.458	763.573	105,1
Ukupno	16.365.902	12.865.467	78,6	2.414.323	2.959.006	122,6	8.145.834	12.045.920	147,9

	Gubitak nakon oporezivanja			Troškovi osoblja			Nadnice i neto plaće		
	1999.	2000.	IND	1999.	2000.	IND.	1999.	2000.	IND
K 70	25.811	110.443	427,9	140.499	155.277	110,5	82.360	93.630	113,7
K	741.284	706.713	95,3	2.476.525	2.703.718	109,2	1.402.950	1.582.632	112,8
Ukupno	16.391.163	12.884.445	78,6	38.244.412	40.670.067	106,3	22.129.838	24.319.477	109,9

	Troškovi poreza, socijalnog i mirovinskog osiguranja			Prosječan broj zaposlenih na bazi stanja krajem tromjesečja			Prosječan broj zaposlenih na bazi sati rada (puni broj)		
	1999.	2000.	IND	1999.	2000.	IND.	1999.	2000.	IND
K 70	58.139	61.648	106,0	2.051	2.194	107,0	1.958	2.082	106,3
K	1.073.575	1.121.086	104,4	45.646	47.953	105,1	45.150	47.676	105,6
Ukupno	16.114.574	16.350.589	101,5	746.790	758.693	101,6	708.017	741.856	104,8

	Prosječna mjesečna bruto plaća po zaposlenom			Prosječna mjesečna neto plaća po zaposlenom		
	1999.	2000.	IND	1999.	2000.	IND.
K 70	5.980	6.215	103,9	3.505	3.748	106,9
K	4.571	4.726	103,4	2.589	2.766	106,8
Ukupno	4.501	4.569	101,5	2.605	2.732	104,9

Izvor: ZAP

Tablica 13.

BROJ PODUZETNIKA (pravnih osoba)

godina djelatnost	1998.		1999.		2000.	
		udio u ukupnim djelatnostima		udio u ukupnim djelatnostima		udio u ukupnim djelatnostima
K 70	312	0,50	350	0,58	419	0,71
K	9656	15,56	9369	15,62	9319	15,86
Ukupno	62050	-	59972	-	58773	-

Izvor: ZAP

K 70 – Poslovanje nekretninama

K – Poslovanje nekretninama, iznajmljivanje i poslovne usluge

Ukupno – sve djelatnosti

