

Indeksni nizovi kupoprodajnih cijena nekretnina od 2015. do 2024. godine

za područje Ličko-senjske županije

Indeksni nizovi kupoprodajnih cijena nekretnina od 2015. do 2024. godine za područje Ličko-senjske županije obuhvaćaju podatke cjelokupnog područja Ličko-senjske županije i to za: Grad Senj, Grad Otočac, Grad Novalju, Općina Brinje, Općinu Lovinac, Općinu Plitvička Jezera, Općinu Perušić, Općinu Karlobag, Općinu Donji Lapac, Općinu Vrhovine, i Općinu Udbina, (Grad Gospić, zasebno vodi svoju Zbirku kupoprodajnih cijena). Iskazani indeks obuhvaća sve raspoložive podatke o transakcijama građevinskog, poljoprivrednog zemljišta, te stanova na području Ličko-senjske županije. Indeksni nizovi kupoprodajnih cijena nekretnina od 2015. do 2024. godine ugrađeni su u Izvješće o tržištu nekretnina za područje Ličko-senjske županije za 2024. godinu koje je objavljeno na mrežnim stranicama Ličko-senjske županije.

GODIŠNJI INDEKSNI NIZOVI ZA GRAĐEVINSKA ZEMLJIŠTA NA PODRUČJU LIČKO-SENSKE ŽUPANIJE, 2015.-2024.	
GODINA	INDEKSNI NIZ KUPOPRODAJNIH CIJENA (2015=100)
2024	211,71
2023	200,06
2022	196,16
2021	188,27
2020	187,06
2019	184,21
2018	178,33
2017	157,57
2016	107,92
2015	100,00

GODIŠNJI INDEKSNI NIZOVI ZA POLJOPRIVREDNA ZEMLJIŠTA NA PODRUČJU LIČKO-SENSKE ŽUPANIJE U RAZDOBLJU 2017.-2024.	
GODINA	INDEKSNI NIZ KUPOPRODAJNIH CIJENA (2017=100)
2024	214,49
2023	107,97
2022	107,25
2021	99,28
2020	107,25
2019	99,28
2018	128,99
2017	100,00

GODIŠNJI INDEKSNI NIZOVI ZA STANOVE/APP NA PODRUČJU LIČKO-SENJSKE ŽUPANIJE U RAZDOBLJU 2015. - 2024.	
GODINA	INDEKSNI NIZ KUPOPRODAJNIH CIJENA (2015=100)
2024	205,61
2023	195,68
2022	155,20
2021	123,87
2020	123,05
2019	123,01
2018	121,77
2017	111,12
2016	103,44
2015	100,00

Pravna osnova

Zakon o procjeni vrijednosti nekretnina NN, br. 78/1, člankom 4. propisuje da su indeksni nizovi (bazni indeksi) nizovi kojima se prate promjene općih vrijednosnih odnosa na tržištu nekretnina na način da se prosječan odnos cijene nekretnine nekog obuhvaćenog razdoblja stavi u odnos s cijenama nekretnina iz baznog razdoblja s indeksnim brojem 100. Pomoću indeksnih nizova provodi se međuvremensko izjednačenje, odnosno postupak preračunavanja razlika u konjunkturi do kojih dolazi zbog promjena općih vrijednosnih odnosa na tržištu nekretnina tijekom vremena. Pravilnik o metodama procjene vrijednosti nekretnina NN, br. 105/15 u članku 7. propisuje da je pomoću indeksnih nizova dozvoljeno među vremensko izjednačenje kupoprodajnih cijena poredbenih nekretnina koje su ugovore na najviše četiri godine unatrag, u odnosu na dan vrednovanja. Članak 23. Pravilnika definira nužne podatke za procjenu vrijednosti nekretnina koji primarno obuhvaćaju kamatne stope na nekretnine, koeficijente za prilagodbu, indeksne nizove (bazne indekse), koeficijente za preračunavanje i poredbene pokazatelje za izgrađena zemljišta. Sukladno članku 26. Pravilnika indeksni nizovi (bazni indeksi) izvode se za nekretnine usporedivog položaja i korištenja, a osobito za cijene zemljišta, stanova kao posebnih dijelova nekretnine i cijene obiteljskih kuća.