

Kupnju nekretnina mogao bi usporiti rast kamatnih stopa, piše u petak Večernji list, ističući da je cijena stambenih kvadrata premašila vrhunac iz 2008. za 12 posto.

Na svakih stotinu lani prodanih nekretnina u Istarskoj županiji stranci su kupili njih 42, u Primorsko-goranskoj županiji 30, Zadarskoj 29, Šibensko-kninskoj 21, Ličko-senjskoj 23, Splitsko-dalmatinskoj 19 i Dubrovačko-neretvanskoj 15 nekretnina.

U svim se tim županijama udio stranaca među kupcima znatno povećao u odnosu na pretpandemijsko razdoblje, što je zacijelo utjecalo i na cijene stanova, apartmana i kuća koji se prodaju.

Hrvatska narodna banka u svojoj analizi tržišta nekretnina u 2021. godini navodi da je lani prodano 9 posto više stambenih nekretnina nego 2019. godine, a kako je 2019. godine prodano oko 41 tisuća stanova i kuća, iz tog proizlazi da je lani novog vlasnika dobilo oko 45 tisuća stanova i kuća.

Njih 4,5 tisuća kupili su stranci, koji se uglavnom fokusiraju na kuće i apartmane uz more. U tom je području i cijena nekretnina rasla brže nego u ostatku zemlje te su u godini dana stambene nekretnine poskupjele oko 11 posto. Na osnovu kupoprodajnih ugovora dostavljenih Poreznoj upravi analitičari središnje banke uočavaju da je razina cijena stambenih nekretnina premašila svojedobni vrhunac iz 2008. godine za 12 posto.

Prema dostupnim podacima, cijene nekretnina nastavile su rasti i u ovoj godini svugdje u Europi, no iz Amerike stižu upozorenja da bi se tamošnje pregrijano tržište među prvima moglo urušiti. Amerika je već krenula u podizanje kamatnih stopa, prvi kvartal toj je zemlji donio negativne stope rasta iako se vjeruje da joj rat u Ukrajini donosi manje problema nego Europi.

Atraktivnost ulaganja u nekretnine porasla je smanjenjem kamatnih stopa, te bi očekivani rast kamatnih stopa i u Europi mogao smanjiti interes za tim oblikom investicija.

Broj kupoprodajnih transakcija porastao je lani na cijelom teritoriju Hrvatske, ali posebno je bio izražen na Jadranu pa se svaka treća lani prodana nekretnina nalazila na tom području.

Problem je i što se manje gradi pa je lani dovršeno nešto manje od 12 tisuća novih stambenih objekata, od toga oko 3 tisuće u Zagrebu. Istodobno, ukupni troškovi gradnje samo su u prošloj godini porasli 10 posto. Ove se godine rast cijena građevinskog materijala dodatno ubrzao, piše novinarka Večernjeg lista Ljubica Gatarić. (Hina)

Kategorija: GOSPODARSTVOAžurirano: Petak, 03 Lipanj 2022 10:58

Objavljeno: Petak, 03 Lipanj 2022 10:56

---

