

Slovenski vlasnici nekretnina strahuju od hrvatskog poreza

Kategorija: VIJESTIAžurirano: Srijeda, 25 Rujan 2024 09:52

Objavljeno: Srijeda, 25 Rujan 2024 09:38

#ISTRA, KVARNER I DALMACIJA – NAJPOŽELJNIJE SU REGIJE ZA SLOVENSKE KUPCE#

Od najavljenog poreza na nekretnine koji će u Hrvatskoj stupiti na snagu 1. siječnja iduće godine ne strahuju samo hrvatski već i strani vlasnici nekretnina. Posebno se to odnosi na Slovence koji su posljednjih godina pojačano kupovali nekretnine na hrvatskoj obali.

Prema neslužbenim podacima, Slovenci u RH posjeduju oko 115.000 nekretnina, od kojih je većina na obali. Samo u 2023. godini, prema podacima hrvatske Porezne uprave, kupljeno je nešto manje od 3400 nekretnina. U 2022. godini bilo ih je oko 3300, a u 2021. godini oko 2300, piše ljubljansko Delo, [piše Poslovni dnevnik](#).

Slovenski kupci, tvrde agenti za nekretnine, najčešće se odlučuju za kupnju nekretnine na obali, i to apartmana. Procjenjuje se da najviše četvrtina njih nekretninu kupuje kao investiciju ili za iznajmljivanje, dok je ostali kupuju za vlastite potrebe.

Iz nekretninskih krugova ovih dana umiruju Slovence i poručuju da ne vide razlog zašto bi zbog poreza njihove nekretnine spustile vrijednost, posebice one koje najčešće kupuju Slovenci, jer je njihov broj ionako ograničen. Izdano je manje građevinskih dozvola, a ograničena je i gradnja.

U industriji nekretnina već je neko vrijeme primjetan trend seljenja kapitala iz banaka u nekretnine. Slovenski kupci ulažu u nekretnine na Kvarneru i u Istri ponajviše zbog stabilizacije cijena u Hrvatskoj, odnosno zbog dobre mogućnosti iznajmljivanja apartmana i s obzirom na dobre povrate uloženi sredstava.

No, kako ovih dana pišu brojni slovenski mediji, i među slovenskim kupcima u Hrvatskoj ima onih koji se mogu "pohvaliti" većim brojem nekretnina, i to kao investitora u gradnju stanova. S obzirom na to da je prodaja posljednjih godinu dana ipak malo "prikočila", na bogatije Slovence će se zapravo poprilično "očešati" novi porez na nekretnine.

No, slovenski interes za Hrvatskom ne jenjava. Tako je u prvom dijelu godine zabilježen porast od 20 posto u broju upita slovenskih kupaca za nekretninama u Hrvatskoj u odnosu na prošlu godinu. Ovaj trend ukazuje na to da će Slovenci i ove godine prednjačiti među kupcima nekretnina na hrvatskoj obali, piše internetska tražilica za nekretnine Crozilla u svom nedavno objavljenom blogu, pozivajući se na podatke Indomio mreže. Prema analizi podataka Indomija – Istra, Kvarner i Dalmacija – najpoželjnije su regije za slovenske kupce, a posebice otok Krk.

Zbog svoje spremnosti da plate više za kvalitetne nekretnine na dobrim lokacijama, Slovenci značajno utječu na rast cijena na hrvatskom obalnom tržištu, pri čemu su zamijenili Nijemce koji su prije nekoliko godina na sličan način utjecali na ovdašnje tržište.

Usporedbe radi, na talijanskom tržištu, u regijama koje su blizu Slovenije, prosječne cijene nekretnina puno su jeftinije nego popularne destinacije na hrvatskoj obali. Tako je u regiji Emilia-Romagna prosječna cijena kvadrata 2217 eura, u Friuli Venezia Giuliji 1830 eura, a u Venetu 2235 eura, pokazuju podaci portala Immobiliare.it.

U Sloveniji cijene variraju

Na slovenskoj obali, pak, cijene uvelike variraju. Podaci s portala Indomio.si pokazuju da regija

Slovenski vlasnici nekretnina strahuju od hrvatskog poreza

Kategorija: VIJESTIAžurirano: Srijeda, 25 Rujan 2024 09:52

Objavljeno: Srijeda, 25 Rujan 2024 09:38

Goriška ima prosječnu cijenu kvadrata od 1578.48 €/m², dok Obalno-kraška ima veću prosječnu cijenu od naše obale – čak 3770.14 €/m².

U samoj Sloveniji porez na nekretnine (još) nije uveden, iako je bilo takvih pokušaja pa se čak i ove godine ponovno počelo govoriti o uvođenju neke varijante takvog poreza, o čemu je Poslovni dnevnik već pisao. Razlog je sličan kao i u Hrvatskoj – ogroman broj praznih stanova. Procjenjuje se da je svaki peti stan u Sloveniji prazan, donosi Poslovni dnevnik. (iPress/foto Medulin riviera)

