

Cijene stanova narasle između 160 i 360 eura po kvadratu

Kategorija: VIJESTIAžurirano: Utorak, 10 Veljača 2026 17:19

Objavljeno: Utorak, 10 Veljača 2026 17:19

Za izračun potpora za stjecanje prve stambene nekretnine za ugovore koji su sklopljeni u 2026. , APN će koristiti nove prosječne cijene prema Studiji Ekonomskog instituta, a prema kojoj su cijene u 4 najveća grada narasle između 160 i 360 eura po četvornom metru u odnosu na prošlu godinu.

Prema tim novim prosječnim cijenama izračunavat će se povrat poreza za sve ugovore koji su sklopljeni u 2026. godini. Za sve ugovore sklopljene u 2025. godini koristit će se tablica prosječnih cijena koja se odnosi na 2024. godinu, neovisno o tome kad građani podnesu zahtjev.

Svi koji žele provjeriti imaju li pravo na povrat poreza na stranicama Ministarstva prostornog uređenja, graditeljstva i državne imovine i APN-a mogu koristiti kalkulator za okvirni izračun potpore, ali i provjeriti nove prosječne cijene nekretnina po jedinicama lokalne samouprave. U tablici prosječnih cijena tako su dostupne cijene za sve jedinice lokalne samouprave, dok je u slučaju Grada Zagreba on dodatno podijeljen na katastarske općine zbog značajnih razlika među katastarskim općinama.

Cijene kvadrata u četiri najveća grada ove godine porasle

Ako se usporede cijene za prošlu i ovu godinu, cijene u 4 najveća grada u prosjeku su porasle između 160 i 360 eura po četvornom metru. Tako je primjerice cijena po četvornom metru u zagrebačkom kvartu Dubrava u 2025. godini iznosila 2175,27 eura, a u ovoj godini 2460,00 eura. U centru je lani cijena kvadrata bila 3051,75 eura, a ove godine 3413,00 eura.

U Splitu je prosječna cijena stana prošle godine iznosila 3462,08 eura, a ove godine 3738 eura, u Rijeci je cijena 2025. iznosila 2433,56 , a u 2026. 2699 eura po četvornom metru. U Osijeku je 2025. godine prosječna cijena kvadrata iznosila 1444,02, a ove godine 1604,00 eura.

Na ovakve izračune u APN-u navode da je dozvoljeno odstupanje od 50 posto. To u praksi znači ako je primjerice negdje prosječna cijena po kvadratu 3000 eura po četvornom metru, da građani mogu ostvariti povrat poreza za cijenu od maksimalno 4500 eura po kvadratu.

Uzimajući u obzir da je u 2025. godini u tek 142 jedinice lokalne samouprave bilo zabilježeno dovoljno kupoprodajnih transakcija stanovima za izračun prosječne cijene stana, dok u preostalih 414 jedinica, ili nije bilo transakcija ili ih je bilo nedovoljno za izračun prosječne cijene, Ekonomski institut proveo je analizu kroz nekoliko faza istraživačkog procesa kako bi procijenio prosječne cijene u jedinicama u kojima nije moguće cijenu izračunati izravno iz podataka, navode u APN-u.

U svim fazama analize Ekonomskog instituta korišteni su podaci informacijskog sustava eNekretnine. U analizu su uključene postignute cijene kupoprodaja stanova, pri čemu je za nekretnine u sustavu poreza na dodanu vrijednost taj porez isključen jer upravo cijena bez PDV-a predstavlja osnovicu za utvrđivanje prava na povrat poreza u okviru Programa potpora za stjecanje prve stambene nekretnine, navode u APN-u.

Provedba mjere potpora za stjecanje prve stambene nekretnine za građane mlađe od 45 godina počela je u lipnju 2025, nastavlja se i dalje, a do danas je zaprimljeno više od 4000 zahtjeva.

Cijene stanova narasle između 160 i 360 eura po kvadratu

Kategorija: VIJESTIAžurirano: Utorak, 10 Veljača 2026 17:19

Objavljeno: Utorak, 10 Veljača 2026 17:19

Rok obrade zahtjeva je 60 dana, ali u APN-u odgovaraju da zahtjeve rješavaju puno brže. Isplate također radi APN. (Hina)

