



(/)

AKCIJA U SRPNJU!

Analiza Lab nudi pretrage za:
zdravlje štitnjače
uz 25% popusta!

Umjesto **80 EUR**,
platite samo **60 EUR!**

PRETRAGA	CIJENA
TSH	10 EUR
ft3	10 EUR
ft4	10 EUR
anti-TG	25 EUR
anti-TPO	25 EUR
UKUPNO REDOVNA CIJENA	80 EUR
UKUPNO S POPUSTOM (25%)	60 EUR



Hrvatska

(<https://www.poliklinika-analizalab.hr/akcija-u-srpnju-analiza-lab-nudi-pretrage-za-zdravlje-stitnjace-uz-25-popusta/>)

SESVETE-DANAS.HR / HRVATSKA I SVIJET / HRVATSKA

KRIZA PRIUŠTIVOG STANOVANJA - GDJE JE POŠLO PO ZLU? ZADNJU RIJEČ UVIJEK IMAJU – PRIVATNI INVESTITORI

👤 Autor: Jozo Renić 🕒 Objavljeno: 30.7.2025. 13:03:28



Foto: Jozo Renić

Cilj novih vladini mjera je povećati stambeni fond na tržištu, koji ne bi bio u svrhu turizma i većim dijelom godine zjapio prazan. Dakle aktivirati postojeće stanove koji se ne koriste.

Ova naša država vrlo je živa na tržištu nekretnina! Svako malo kad se zapetlja priča oko skupih i nedostupnih stanova ona je spremna velikodušno intervenirati. A onda nakon svake te intervencije cijene stanova nastavljaju rasti. O čemu je zapravo riječ?

Takozvano „divljanje cijena nekretnina“ kao da je naručeno političarima i raznim „ekspertima“ koji nude neku svoju varijantu „priuštivog stanovanja“, koja bi pomogla ljudima da lakše dođu do krova nad glavom. A budući da se dosad ništa spektakularno po tom pitanju nije dogodilo - jer sa svakim državnim projektom, kao što je bio npr. POS, cijene nekretnina samo su skakale - mnogi se pitaju: zašto nam država pomaže? Isto tako, subvencionirani krediti APN-a značajno su povećali potražnju, ali nisu bili popraćeni mjerama za povećanje ponude stanova, što je naravno dovelo do divljanja cijena. Premda je pitanje je li cijene stanova divljaju ili mi nemamo dovoljno eura!

Josip Tica, profesor s Ekonomskog fakulteta u Zagrebu, nedavno je na televiziji N1 kazao da je pad priuštivosti stanova u Hrvatskoj posljedica i vladinih mjera, koje su se usmjerile na stimuliranje potražnje u uvjetima kada se gradi jako malo stanova, no i posljedica kupnje stanova radi iznajmljivanja. Ponajviše za dnevni turistički najam. Tako se navodi primjer da u Šibensko-kninskoj županiji imamo više stanova nego stanovnika, a s druge strane i rekordne cijene nekretnina. “Postoje barem dva ozbiljna znanstvena rada koja su pokazala kako, osobito u Zagrebu, program subvencija vlade u biti napuhava cijene stanova i čini stanovanje manje priuštivim mladim obiteljima”, rekao je Tica.



Foto: Freepik

Svjesno svih tih problema, Ministarstvo prostornog uređenja, graditeljstva i državne imovine napokon kreće s nekim drugim potezima. Cilj je povećati stambeni fond na tržištu, koji ne bi bio u svrhu turizma i većim dijelom godine zjapio prazan. Dakle aktivirati postojeće stanove koji se ne koriste. Time se očekuje pad cijene prodaje i najma stanova. Država će uz određenu naknadu preuzimati upravljanje privatnim stanovima za dugoročni najam po priuštivoj najamnini te istovremeno u najam nuditi prazne državne stanove. Na potpomognutim područjima stanarina bi iznosila 36 centi po četvornom metru, a drugdje prema tržišnim uvjetima. Također će vlasnici stanova koji su prazni više od dvije godine imati priliku dati ih u najam državi, a država će nekim mladim obiteljima te stanove iznajmljivati po nižoj, dakle priuštivoj cijeni. No vidjet ćemo koliko će mladih obitelji zadovoljiti uvjete da im država budu stanodavac, bolje reći - podstanodavac.

Jedan od čimbenika koji je posljednjih mjeseci oblikovao tržište nekretnina bio je HNB-ov set strožih mjera kreditiranja, koji je stupio na snagu 1. srpnja. Da se građani ne bi previše zaduživali, a istodobno se mislilo da će time i cijene stanova stagnirati. Međutim već najava tih mjera potaknula je mnoge Hrvate na brzu kupnju kako bi iskoristili tada povoljnije uvjete. Čak je 56 posto kupnji u Zagrebu odrađeno putem kredita.

Istodobno je Vlada donijela mjeru o povratu djela poreza mladim ljudima do 45 godina koji kupuju odgovarajući stan kao prvu nekretninu. Koliko će njih uistinu dobiti povrat plaćenog poreza tek ćemo vidjeti, ali već sama jagma za dvosobnim i trosobnim stanovima između 60 i 80 četvornih metara ne može rezultirati ničim drugim nego daljnjim rastom cijena. Jer stanova takve kategorije jednostavno u ponudi nema. Osim nešto onih substandardnih, socijalističkih, u koje nitko ništa nije uložio nekoliko desetljeća.



Foto: Freepik

Kako nam je rekao Boro Vujović, vlasnik agencije za nekretnine, mjera koja bi donijela rezultate jest gradnja priuštivih stanova za prodaju ili najam, gdje bi lokalna samouprava dala zemljište bez naknade, smanjila doprinose ili ih se odrekla, a vlada takve stanove oslobodila PDV-a ili ga snizila. „U toj bismo varijanti imali stanove po pristupačnim cijenama, a građevinska operativa nakon obnove imala bi posla“, kaže Vujović.

Unatoč lijepim željama i planovima države, za sada presudnu ulogu u reguliranju tržišta i formiranju cijena imaju privatni investitori. Naime, ako niste znali, živimo u kapitalizmu. Nije li logično očekivati da privatnici optimiziraju svoju ponudu kako bi imali što veći profit? Stoga grade za kupce dubljih džepova – moderno opremljene, luksuzne, vrhunske nekretnine na atraktivnim lokacijama, koje će nuditi za 6-8 tisuća eura po kvadratu. Kada sam jednog od njih upitao zašto gradite tako skupe urbane vile u podsljemenskoj zoni, rekao je da ima puno onih koji to žele platiti. „Tko me može prisiliti raditi priuštive stanove kakve političari obećavaju svojim biračima!“

(Tekst je objavljen uz financijsku potporu Agencije za elektroničke medije iz Programa za poticanje novinarske izvrsnosti.)



(<https://www.se-mark.hr/Proizvodi.aspx?keyword=r32&page=1>)

VEZANE VIJESTI

⌚ Ažurirano: 24.7.2025. 20:59:40



Dodijeljeno pet ugovora za pružanje pomoći najpotrebitijima u vrijednosti od 25 milijuna eura



Priuštivo stanovanje: Gdje je pošlo po zlu s cijenom stanova?



Boranač: Hrvatska je u prilici iskoristiti sredstva za priuštivo stanovanje