

Univerza  
v Ljubljani

Fakulteta  
za gradbeništvo  
in geodezijo



Jamova cesta 2  
1000 Ljubljana, Slovenija  
<http://www3.fgg.uni-lj.si/>

**DRUGG** – Digitalni repozitorij UL FGG  
<http://drugg.fgg.uni-lj.si/>

To je izvirna različica zaključnega dela.

Prosimo, da se pri navajanju sklicujete na bibliografske podatke, kot je navedeno:

Huskić, S., 2013. Analiza oglaševanih cen stanovanjskih nepremičnin v izbranih slovenskih in hrvaških občinah. Diplomaska naloga. Ljubljana, Univerza v Ljubljani, Fakulteta za gradbeništvo in geodezijo. (mentorica Šubic-Kovač, M.): 66 str.

University  
of Ljubljana

Faculty of  
Civil and Geodetic  
Engineering



Jamova cesta 2  
SI – 1000 Ljubljana, Slovenia  
<http://www3.fgg.uni-lj.si/en/>

**DRUGG** – The Digital Repository  
<http://drugg.fgg.uni-lj.si/>

This is original version of final thesis.

When citing, please refer to the publisher's bibliographic information as follows:

Huskić, S., 2013. Analiza oglaševanih cen stanovanjskih nepremičnin v izbranih slovenskih in hrvaških občinah. B.Sc. Thesis. Ljubljana, University of Ljubljana, Faculty of civil and geodetic engineering. (supervisor Šubic-Kovač, M.): 66 pp.

Univerza  
v Ljubljani

Fakulteta  
za gradbeništvo in  
geodezijo

Jamova 2  
1000 Ljubljana, Slovenija  
telefon (01) 47 68 500  
faks (01) 4250 681  
gg@fgg.uni-lj.si



VISOKOŠOLSKIŠTUDIJ  
GEODEZIJE  
SMER GEODEZIJA  
V INŽENIRSTVU

Kandidatka:

**SUZANA HUSKIĆ**

**ANALIZA OGLAŠEVANIH CEN STANOVANJSKIH  
NEPREMIČNIN V IZBRANIH SLOVENSКИH IN  
HRVAŠKIH OBČINAH**

Diplomska naloga št.: 397/GI

**ADVERTISED APARTMENT PRICE ANALYSIS IN THE  
SELECTED SLOVENIAN AND CROATIAN  
MUNICIPALITIES**

Graduationthesis No.: 397/GI

**Mentorica:**

izr. prof. dr. Maruška Šubic-Kovač

**Predsednica komisije:**

doc. dr. Alma Zavodnik Lamovšek

Član komisije:

prof. dr. Bojan Stopar

doc. dr. Mojca Kosmatin Fras

Ljubljana, 26. 11. 2013



## **STRAN ZA POPRAVKE**

**Stran z napako**

**Vrstica z napako**

**Namesto**

**Naj bo**

**IZJAVE**

Podpisana Suzana Huskić izjavljam, da sem avtorica diplomske naloge z naslovom »Analiza oglaševanih cen stanovanjskih nepremičnin v izbranih slovenskih in hrvaških občinah«.

Izjavljam, da je elektronska različica v vsem enaka tiskani različici.

Izjavljam, da dovoljujem objavo elektronske različice v repozitoriju UL FGG.

Ljubljana,

Suzana Huskić

## **BIBLIOGRAFSKO – DOKUMENTACIJSKA STRAN IN IZVLEČEK**

<b>UDK:</b>	<b>332.6/.8(497.4)(497.5)(043.2)</b>
<b>Avtorica:</b>	<b>Suzana Huskić</b>
<b>Mentorica:</b>	<b>izr. prof. dr. Maruška Šubic Kovač</b>
<b>Naslov:</b>	<b>Analiza oglaševanih cen stanovanjskih nepremičnin v izbranih slovenskih in hrvaških občinah</b>
<b>Tip dokumenta:</b>	<b>Diplomska naloga – visokošolski strokovni študij</b>
<b>Obseg in oprema:</b>	<b>66 str., 49 pregl., 27 graf., 4 sl., 3 pril.</b>
<b>Ključne besede:</b>	<b>stanovanja, Republika Slovenija, Republika Hrvaška, analiza oglaševanih cen, analiza najemnin</b>

### **Izvleček**

Namen diplomske naloge je analizirati oglaševane cene in najemnine za stanovanja v treh slovenskih občinah (občina Izola, mestna občina Koper, občina Piran) in v treh hrvaških občinah (občina Novigrad, občina Poreč, občina Umag) v obdobju od 1. 9. 2012 do 31. 3. 2013. Rezultati analize temeljijo na podatkih o oglaševanih stanovanjih, pridobljenih iz zbranih oglasov s spletnih virov. Analiziran je vpliv lokacije, površine, sobnosti, starosti stanovanja, parkirnega mesta in balkona s pogledom na morje na oglaševano ceno in na najemnino stanovanja. Povprečna cena kvadratnega metra stanovanja obravnavanega slovenskega območja, ne glede na njegovo lokacijo, je za približno 500 EUR višja od povprečne oglaševane cene kvadratnega metra stanovanja obravnavanega hrvaškega območja. Stanovanja v občini Piran so v povprečju najdražja, in sicer predvsem zaradi izredno visokih oglaševanih cen stanovanj na kvadratni meter v Portorožu. Pri analizi vpliva lokacije stanovanja sem ugotovila, da oglaševana cena tudi pada ali z oddaljenostjo stanovanja od centra glavnega mesta posamezne lokalne skupnosti ali z oddaljenostjo od morja. Apartmaji v obravnavanih slovenskih lokalnih skupnosti so v povprečju večji kot apartmaji na obravnavanem hrvaškem območju. Prav tako je v obravnavanih slovenskih lokalnih skupnostih v povprečju višja tudi najemnina apartmaja na dan, kar lahko pripišemo ne le večji površini, temveč tudi manjši ponudbi apartmajev v obravnavanih slovenskih lokalnih skupnostih.

**BIBLIOGRAPHIC – DOCUMENTALISTIC INFORMATION AND ABSTRACT**

<b>UDC:</b>	<b>332.6/.8(497.4)(497.5)(043.2)</b>
<b>Author:</b>	<b>Suzana Huskić</b>
<b>Supervisor:</b>	<b>Assoc. Prof. Maruška Šubic Kovač, Ph. D.</b>
<b>Title:</b>	<b>Advertised apartment prices analysis in the selected Slovenian and Croatian municipalities</b>
<b>Document type:</b>	<b>Graduation Thesis – Higher professional studies</b>
<b>Notes:</b>	<b>66 p., 49 tab., 27 graph., 4 fig., 3 ann.</b>
<b>Keywords:</b>	<b>dwellings, Republic of Slovenia, Republic of Croatia, selling price analysis, rent analysis</b>

**Abstract**

The purpose of the graduation thesis is to analyse the advertised prices and rents in the three Slovenian municipalities (Municipality of Izola, Municipality of Koper, Municipality of Piran) and three Croatian municipalities (Municipality of Novigrad, Municipality of Porec, Municipality of Umag) in the period from 1. 9. 2012. to 31. 3. 2013. Results of the analysis are based on data gathered from advertised apartments from the internet advertising sources. I have analysed influences of the location, surface area, number of rooms, age, parking and balcony with sea view of the advertised apartment price and rent. Irrespective of its location, the average advertised square meter of the Slovenian territory is approximately 500 EUR higher in price than the advertised square meter of the Croatian territory. Mainly due to advertising the extremely high prices of a square meter in Portorož, apartments in the Municipality of Piran are on average the most expensive. In the analysis of the impact of location of dwelling I have determined that the advertised price falls with the distance from the centre housing capital of the local community or the distance from the sea. Apartments in the Slovenian local communities that I considered are on average bigger than the apartments in Croatia area. Also in the Slovenian local communities the average rental price per day is higher. We can attribute that to not only larger area but also to a smaller number of apartments in the considered Slovenian local communities.

## **ZAHVALA**

*Zahvaljujem se družini, partnerju in prijateljem za podporo, potrpljenje in spodbudo pri šolanju.*



»Ta stran je namenoma prazna.«

## KAZALO VSEBINE

<b>STRAN ZA POPRAVKE</b>	<b>I</b>
<b>IZJAVE</b>	<b>II</b>
<b>BIBLIOGRAFSKO-DOKUMENTACIJSKA STRAN IN IZVLEČEK</b>	<b>III</b>
<b>BIBLIOGRAPHIC-DOCUMENTALISTIC INFORMATION AND ABSTRACT</b>	<b>IV</b>
<b>ZAHVALA</b>	<b>V</b>
<b>1 UVOD</b>	<b>1</b>
<b>2 NAMEN DIPLOMSKE NALOGE, OBRAVNAVANO OBMOČJE, ČAS OBRAVNAVE, VALUTA IN VIRI PODATKOV TER METODA DELA</b>	<b>2</b>
2.1 Namen diplomske naloge	2
2.2 Obravnavano območje	2
2.2.1 Obravnavano območje v Republiki Sloveniji	3
2.2.2 Obravnavano območje v Republiki Hrvaški	4
2.3 Čas obdelave podatkov, valuta in viri podatkov	6
2.4 Metoda dela	8
<b>3 ZNAČILNOSTI TRGA STANOVANJ V REPUBLIKI SLOVENIJI IN REPUBLIKI HRVAŠKI</b>	<b>12</b>
3.1 Razmere na trgu stanovanj v Republiki Sloveniji	13
3.2 Razmere na trgu stanovanj v Republiki Hrvaški	15
<b>4 ANALIZA OGLAŠEVANIH CEN IN NAJEMNIN STANOVANJ ZA OBRAVNAVANO SLOVENSKO OBMOČJE</b>	<b>18</b>
4.1 Podatki za analizo oglaševanih cen in najemnin stanovanj za obravnavano slovensko območje	18
4.1.1 Število podatkov za analizo oglaševanih cen stanovanj	18
4.1.2 Število podatkov za analizo oglaševanih najemnin turističnih apartmajev	19
4.2 Rezultati analize oglaševanih cen in najemnin stanovanj za obravnavano slovensko območje	20
4.2.1 Rezultati analize oglaševanih cen stanovanj	20
4.2.1.1 Območje občine Izola	26
4.2.1.2 Območje mestne občine Koper	27
4.2.1.3 Območje občine Piran	30
4.2.2 Rezultati analize oglaševanih najemnin turističnih apartmajev	32

---

<b>5</b>	<b>ANALIZA OGLAŠEVANIH CEN IN NAJEMNIN STANOVANJ ZA OBRAVNAVANO HRVAŠKO OBMOČJE</b>	<b>33</b>
5.1	Podatki za analizo oglaševanih cen in najemnin stanovanj za obravnavano hrvaško območje	33
5.1.1	Število podatkov za analizo oglaševanih cen stanovanj	33
5.1.2	Število podatkov za analizo oglaševanih najemnin turističnih apartmajev	34
5.2	Rezultati analize oglaševanih cen in najemnin stanovanj za obravnavano hrvaško območje	34
5.2.1	Rezultati analize oglaševanih cen stanovanj	34
5.2.1.1	Območje občine Novigrad	41
5.2.1.2	Območje občine Poreč	43
5.2.1.3	Območje občine Umag	45
5.2.2	Rezultati analize oglaševanih najemnin turističnih apartmajev	47
<b>6</b>	<b>PRIMERJAVA REZULTATOV ANALIZE CEN IN NAJEMNIN OGLAŠAVANIH STANOVANJ ZA OBRAVNAVANO SLOVENSKO IN HRVAŠKO OBMOČJE</b>	<b>49</b>
6.1	Primerjava rezultatov analize oglaševanih cen stanovanj	49
6.2	Primerjava rezultatov analize oglaševanih najemnin turističnih apartmajev	60
<b>7</b>	<b>ZAKLJUČNE UGOTOVITVE</b>	<b>62</b>
	<b>VIRI</b>	

## KAZALO PREGLEDNIC

Preglednica 1:	Osnovni statistični podatki po obravnavanih občinah v Republiki Sloveniji o površini, prebivalstvu in številu prenočitev turistov za leto 2010 (vir: Statistični urad Republike Slovenije, 2013)	4
Preglednica 2:	Osnovni statistični podatki po obravnavanih občinah v Republiki Hrvaški o površini, prebivalstvu in številu prenočitev turistov za leto 2010 (vir: DZS, 2013)	6
Preglednica 3:	Osnovne statistike oglaševanih stanovanj za obravnavano slovensko območje v obdobju od 1. 9. 2012 do 31. 3. 2013	20
Preglednica 4:	Osnovne statistike oglaševanih stanovanj glede na sobnost za obravnavano slovensko območje v obdobju od 1. 9. 2012 do 31. 3. 2013 – 1. del	21
Preglednica 5:	Osnovne statistike oglaševanih stanovanj glede na sobnost za obravnavano slovensko območje v obdobju od 1. 9. 2012 do 31.3. 2013 – 2. del	21
Preglednica 6:	Povprečne površine, cene in cene kvadratnega metra oglaševanih stanovanj glede na starost stanovanja za obravnavano slovensko območje v obdobju od 1. 9. 2012 do 31. 3. 2013	22
Preglednica 7:	Povprečna starost, oglaševane cene stanovanj in cene kvadratnega metra s poudarkom na tem, ali se stanovanje prodaja opremljeno ali neopremljeno za obravnavano slovensko območje v obdobju od 1. 9. 2012 do 31. 3. 2013	22
Preglednica 8:	Povprečne cene kvadratnega metra stanovanja s poudarkom na številu zagotovljenih parkirnih mest za obravnavano slovensko območje v obdobju od 1. 9. 2012 do 31. 3. 2013	23
Preglednica 9:	Osnovne statistike oglaševanih stanovanj glede na oddaljenost od centra glavnega mesta lokalne skupnosti za obravnavano slovensko območje v obdobju od 1. 9. 2012 do 31. 3. 2013	24
Preglednica 10:	Osnovne statistike oglaševanih stanovanj glede na oddaljenost od morja za obravnavano slovensko območje v obdobju od 1. 9. 2012 do 31. 3. 2013	25
Preglednica 11:	Povprečne oglaševane cene kvadratnega metra s poudarkom na to, ali stanovanje vsebuje balkon in, če ima pogled na morje za obravnavano slovensko območje v obdobju od 1. 9. 2012 do 31.3. 2013	25
Preglednica 12:	Osnovne statistike oglaševanih stanovanj na območju občine Izola v obdobju od 1. 9. 2012 do 31. 3. 2013	26
Preglednica 13:	Osnovne statistike oglaševanih stanovanj glede na oddaljenost od centra Izole v obdobju od 1. 9. 2012 do 31. 3. 2013	27
Preglednica 14:	Osnovne statistike oglaševanih stanovanj glede na oddaljenost od morja za občino Izola v obdobju od 1. 9. 2012 do 31. 3. 2013	27

---

Preglednica 15:	Osnovne statistike oglaševanih stanovanj na območju mestne občine Koper v obdobju od 1. 9. 2012 do 31. 3. 2013	28
Preglednica 16:	Osnovne statistike oglaševanih stanovanj glede na oddaljenost od centra Kopra v obdobju od 1. 9. 2012 do 31. 3. 2013	29
Preglednica 17:	Osnovne statistike oglaševanih stanovanj glede na oddaljenost od morja za mestno občino Koper v obdobju od 1. 9. 2012 do 31. 3. 2013	29
Preglednica 18:	Osnovne statistike oglaševanih stanovanj na območju občine Piran v obdobju od 1. 9. 2012 do 31. 3. 2013	30
Preglednica 19:	Osnovne statistike oglaševanih stanovanj glede na oddaljenost od centra Pirana v obdobju od 1. 9. 2012 do 31. 3. 2013	31
Preglednica 20:	Osnovne statistike oglaševanih stanovanj glede na oddaljenost od morja za občino Piran v obdobju od 1. 9. 2012 do 31. 3. 2013	31
Preglednica 21:	Osnovne statistike oglaševanih turističnih apartmajev za obravnavano slovensko območje v obdobju od 1. 9. 2012 do 31. 3. 2013	32
Preglednica 22:	Osnovne statistike oglaševanih stanovanj za obravnavano hrvaško območje v obdobju od 1. 9. 2012 do 31. 3. 2013	35
Preglednica 23:	Osnovne statistike oglaševanih stanovanj glede na sobnost za obravnavano hrvaško območje v obdobju od 1. 9. 2012 do 31. 3. 2013 – 1. del	36
Preglednica 24:	Osnovne statistike oglaševanih stanovanj glede na sobnost za obravnavano hrvaško območje v obdobju od 1. 9. 2012 do 31. 3. 2013 – 2. del	36
Preglednica 25:	Povprečne površine, cene in cene kvadratnega metra oglaševanih stanovanj glede na starost stanovanja za obravnavano hrvaško območje v obdobju od 1. 9. 2012 do 31. 3. 2013	37
Preglednica 26:	Povprečna starost, oglaševane cene stanovanj in cene kvadratnega metra s poudarkom na tem, ali se stanovanje prodaja opremljeno ali neopremljeno za obravnavano hrvaško območje v obdobju od 1. 9. 2012 do 31. 3. 2013	37
Preglednica 27:	Povprečne cene kvadratnega metra stanovanja s poudarkom na številu zagotovljenih parkirišč za obravnavano hrvaško območje v obdobju od 1. 9. 2012 do 31. 3. 2013	38
Preglednica 28:	Osnovne statistike oglaševanih stanovanj glede na oddaljenost od centra glavnega mesta lokalne skupnosti za obravnavano hrvaško območje v obdobju od 1. 9. 2012 do 31. 3. 2013	39
Preglednica 29:	Osnovne statistike oglaševanih stanovanj glede na oddaljenost od morja za obravnavano hrvaško območje v obdobju od 1. 9. 2012 do 31. 3. 2013	40
Preglednica 30:	Povprečne oglaševane cene kvadratnega metra s poudarkom na to, ali stanovanje vsebuje balkon in, če ima pogled na morje za obravnavano hrvaško območje v obdobju od 1. 9. 2012 do 31. 3. 2013	41

Preglednica 31:	Osnovne statistike oglaševanih stanovanj na območju občine Novigrad v obdobju od 1. 9. 2012 do 31. 3. 2013	41
Preglednica 32:	Osnovne statistike oglaševanih stanovanj glede na oddaljenost od centra Novigrada v obdobju od 1. 9. 2012 do 31. 3. 2013	42
Preglednica 33:	Osnovne statistike oglaševanih stanovanj glede na oddaljenost od morja za občino Novigrad v obdobju od 1. 9. 2012 do 31. 3. 2013	43
Preglednica 34:	Osnovne statistike oglaševanih stanovanj na območju občine Poreč v obdobju od 1. 9. 2012 do 31. 3. 2013	43
Preglednica 35:	Osnovne statistike oglaševanih stanovanj glede na oddaljenost od centra Poreč v obdobju od 1. 9. 2012 do 31. 3. 2013	44
Preglednica 36:	Osnovne statistike oglaševanih stanovanj glede na oddaljenost od morja za občino Poreč v obdobju od 1. 9. 2012 do 31. 3. 2013	45
Preglednica 37:	Osnovne statistike oglaševanih stanovanj na območju občine Umag v obdobju od 1. 9. 2012 do 31. 3. 2013	45
Preglednica 38:	Osnovne statistike oglaševanih stanovanj glede na oddaljenost od centra Umag v obdobju od 1. 9. 2012 do 31. 3. 2013	46
Preglednica 39:	Osnovne statistike oglaševanih stanovanj glede na oddaljenost od morja za občino Umag v obdobju od 1. 9. 2012 do 31. 3. 2013	47
Preglednica 40:	Osnovne statistike oglaševanih turističnih apartmajev za obravnavano hrvaško območje v obdobju od 1. 9. 2012 do 31. 3. 2013	47
Preglednica 41:	Primerjava aritmetičnih sredin za obravnavano slovensko in hrvaško območje v obdobju od 1. 9. 2012 do 31. 3. 2013	49
Preglednica 42:	Razpon površine, starosti, oglaševanih cen in oglaševanih cen kvadratnega metra za obravnavano slovensko in hrvaško območje v obdobju od 1. 9. 2012 do 31. 3. 2013	50
Preglednica 43:	Osnovne statistike oglaševanih stanovanj glede na sobnost za obravnavano slovensko in hrvaško območje v obdobju od 1. 9. 2012 do 31. 3. 2013	51
Preglednica 44:	Primerjava oglaševanih prodajnih cen glede na starost stanovanj za obravnavano slovensko in hrvaško območje v obdobju od 1. 9. 2012 do 31. 3. 2013	52
Preglednica 45:	Povprečne oglaševane cene stanovanja in cene kvadratnega metra s poudarkom na tem, ali se stanovanje prodaja opremljeno ali neopremljeno za obravnavano slovensko in hrvaško območje v obdobju od 1. 9. 2012 do 31. 3. 2013	53

---

Preglednica 46:	Povprečne cene kvadratnega metra stanovanja s poudarkom na parkirnem mestu za obravnavano slovensko in hrvaško območje v obdobju od 1. 9. 2012 do 31. 3. 2013	54
Preglednica 47:	Prikaz povprečnih površin, starosti, oglaševane cene in oglaševane cene kvadratnega metra za obravnavano slovensko in hrvaško območje v obdobju od 1. 9. 2012 do 31. 3. 2013	55
Preglednica 48:	Osnovne statistike oglaševanih stanovanjskih nepremičnin glede na oddaljenost od morja za obravnavano slovensko in hrvaško območje v obdobju od 1. 9. 2012 do 31. 3. 2013	58
Preglednica 49:	Primerjava aritmetičnih sredin za obravnavano slovensko in hrvaško območje v obdobju od 1. 9. 2012 do 31. 3. 2013	61

## KAZALO GRAFIKONOV:

Grafikon 1:	Gibanje tečaja kune glede na evro v letu 2012 (vir: HNB, 2013)	6
Grafikon 2:	Struktura virov podatkov oglaševanih stanovanj za obravnavano slovensko in hrvaško območje v % v obdobju od 1. 9. 2012 do 31. 3. 2013	7
Grafikon 3:	Struktura virov zbranih podatkov oglaševanih turističnih apartmajev za obravnavano slovensko in hrvaško območje v % v obdobju od 1. 9. 2012 do 31. 3. 2013	8
Grafikon 4:	Struktura gospodinjestev po stanovanjskem statusu v Republiki Sloveniji leta 2005 v % (vir: SURS, 2005)	12
Grafikon 5:	Struktura gospodinjestev po stanovanjskem statusu v Republiki Hrvaški leta 2001 v % (vir: DZS, 2001)	12
Grafikon 6:	Število zgrajenih stanovanj v Republiki Sloveniji od leta 2007 do leta 2011 (vir: SURS, 2013)	13
Grafikon 7:	Struktura zgrajenih stanovanj v Republiki Sloveniji v letu 2011 glede na sobnost (vir: SURS, 2013)	14
Grafikon 8:	Število evidentiranih prodaj stanovanj in hiš v Republiki Sloveniji od leta 2007 do leta 2011 (vir: ETN, 2012)	14
Grafikon 9:	Gibanje povprečne cene kvadratnega metra stanovanj v Republiki Sloveniji, Ljubljani in Kopru od leta 2007 do leta 2011 (vir: ETN, 2012)	15
Grafikon 10:	Število zgrajenih stanovanj v Republiki Hrvaški od leta 2007 do leta 2011 (vir: DZS, 2011)	16
Grafikon 11:	Struktura zgrajenih stanovanj v Republiki Hrvaški v letu 2001 glede na sobnost (vir: DZS, 2001)	16
Grafikon 12:	Število evidentiranih prodaj nepremičnin v Republiki Hrvaški od leta 2000 do leta 2009 (vir: HGK, 2010)	17
Grafikon 13:	Gibanje povprečne cene kvadratnega metra stanovanj v Republiki Hrvaški in Zagrebu od leta 2007 do leta 2011 (vir: Burza nepremičnin, Bilten 6/2012)	17
Grafikon 14:	Struktura nepremičninskih družb, ki so oglaševale stanovanja na obravnavanem slovenskem območju v obdobju od 1. 9. 2012 do 31. 3. 2013	19
Grafikon 15:	Struktura zbranih oglasov glede na vrsto spletne strani, uporabljenih za analizo oglaševanih najemnin turističnih apartmajev za obravnavano slovensko območje v obdobju od 1. 9. 2012 do 31. 3. 2013	19
Grafikon 16:	Struktura nepremičninskih družb, ki so oglaševala stanovanja na obravnavanem hrvaškem območju v obdobju od 1. 9. 2012 do 31. 3. 2013	33



---

Grafikon 17:	Struktura zbranih oglasov glede na vrsto spletne strani, uporabljenih za analizo oglaševanih najemnin turističnih apartmajev za obravnavano hrvaško območje v obdobju od 1. 9. 2012 do 31. 3. 2013	34
Grafikon 18:	Struktura zbranih oglasov glede na obravnavano lokalno skupnost v obdobju od 1. 9. 2012 do 31. 3. 2013	49
Grafikon 19:	Struktura zbranih oglasov glede na sobnost za obravnavano slovensko in hrvaško območje v obdobju od 1. 9. 2012 do 31. 3. 2013	51
Grafikon 20:	Struktura zbranih oglasov glede na leto izgradnje stanovanja za obravnavano slovensko in hrvaško območje v obdobju od 1. 9. 2012 do 31. 3. 2013	52
Grafikon 21:	Struktura oglasov glede na oddaljenost stanovanja od središča glavnega mesta občine za obravnavano slovensko in hrvaško območje v obdobju od 1. 9. 2012 do 31. 3. 2013	55
Grafikon 22:	Povprečne oglaševane cene obravnavanih lokalnih skupnosti glede na oddaljenost stanovanja od centra glavnega mesta v obdobju od 1. 9. 2012 do 31. 3. 2013	56
Grafikon 23:	Povprečne oglaševane cene kvadratnega metra obravnavanih lokalnih skupnosti glede na oddaljenost stanovanja od centra glavnega mesta v obdobju od 1. 9. 2012 do 31. 3. 2013	57
Grafikon 24:	Povprečne oglaševane cene stanovanj obravnavanih lokalnih skupnosti glede na oddaljenost stanovanja od morja v obdobju od 1. 9. 2012 do 31. 3. 2013	59
Grafikon 25:	Povprečne oglaševane cene kvadratnega metra stanovanj obravnavanih lokalnih skupnosti glede na oddaljenost stanovanja od morja v obdobju od 1. 9. 2012 do 31. 3. 2013	60
Grafikon 26:	Struktura zbranih oglasov glede na obravnavano lokalno skupnost v obdobju od 1. 9. 2012 do 31. 3. 2013	60
Grafikon 27:	Povprečne oglaševane cene turističnih apartmajev obravnavanih lokalnih skupnosti v obdobju od 1. 9. 2012 do 31. 3. 2013	61

## **KAZALO SLIK:**

Slika 1:	Obravnavano območje v Republiki Sloveniji	4
Slika 2:	Obravnavano območje v Republiki Hrvaški	5
Slika 3:	Cone glede na oddaljenost od centra obravnavanih slovenskih lokalnih skupnosti	24
Slika 4:	Cone glede na oddaljenost od centra obravnavanih hrvaških lokalnih skupnosti	39

**OKRAJŠAVE**

EUR Evro

RH Republika Hrvaška

RS Republika Slovenija

## 1 UVOD

Nepremičnina je prostorsko odmerjen del zemeljske površine, skupaj z vsemi sestavinami. Vse druge stvari so premične (Stvarnopravni zakonik, Uradni list RS, 87/2002). Nepremičnine, še posebej trg nepremičnin, so predmet številnih raziskav.

Stanovanje sodi med najpogostejše nepremičnine, potreba po stanovanju pa med temeljne življenjske potrebe. Po Stanovanjskem zakonu (Uradni list RS, št. 69/2003) je stanovanje skupina prostorov, namenjenih za trajno bivanje, ki so funkcionalna celota, praviloma z enim vhodom, ne glede na to, ali so prostori v stanovanjski ali drugi stavbi. Stanovanjske enote v večstanovanjskih stavbah so stanovanja, ki se razvrščajo na garsonjere ter enosobna, enoinpolsobna, dvosobna, dvoinpolsobna, trisobna, triinpolsobna, štirisobna in večsobna stanovanja.

Kako priti do lastnega stanovanja? Možnosti za to so neprofitni najem, tržni najem ali nakup stanovanja. Nakup stanovanja je življenjska investicija in za večino ljudi predstavlja velik finančni problem ne glede na to, ali kupujejo za lastno rabo ali je razlog investicijske narave. Danes se vse težje pride do stalne zaposlitve, zaradi česar se vse več mladih parov odloča namesto nakupa za najem stanovanja.

Turizem je že leta dejavnost z najvišjo stopnjo gospodarske rasti na svetu, zaradi česar ima turizem velik vpliv na razvoj nepremičninskega trga. Nepremičnina ob morju je od vedno nekaj posebnega in vlaganje v takšno nepremičnino sodi lahko med dobičkonosne posle. Prav zaradi tega se po takšnih nepremičninah veliko povprašuje in so zaradi velikega povpraševanja pogosto tudi precenjene.

Cene stanovanj so na območjih ob Jadranskem morju tako v Republiki Sloveniji kot tudi v Republiki Hrvaški zaradi komparativnih prednosti relativno visoke. Ne le naravne danosti same po sebi, temveč tudi bližina morja in pogled na morje vplivata na višino cene stanovanj in seveda tudi na višino najemnine.

## **2 NAMEN DIPLOMSKE NALOGE, OBRAVNAVANO OBMOČJE, ČAS OBRAVNAVE, VALUTA IN VIRI PODATKOV TER METODA DELA**

### **2.1 Namen diplomske naloge**

Namen diplomske naloge je analizirati oglaševane cene in najemnine za stanovanja v treh obravnavanih slovenskih lokalnih skupnostih in treh obravnavanih hrvaških lokalnih skupnostih ter ugotoviti bistvene razlike med njimi.

### **2.2 Obravnavano območje**

Za analizo oglaševanih cen prodaje in oddaje stanovanj so izbrane:

- tri lokalne skupnosti v Republiki Sloveniji (v nadaljevanju: obravnavano slovensko območje):
  - občina Izola,
  - mestna občina Koper,
  - občina Piran in
- tri lokalne skupnosti v Republiki Hrvaški (v nadaljevanju: obravnavano hrvaško območje):
  - občina Novigrad,
  - občina Poreč ter
  - občina Umag.

Vseh šest izbranih občin je na severozahodni obali Istre in so turistično zelo zanimive.

Polotok Istra ima površino 3.476 km<sup>2</sup>. To območje si delijo tri države: Slovenija, Hrvaška in Italija. Zelo majhen del, samo severni del Miljskega polotoka, spada v Italijo. Severni del obale s Koprskim zalivom in delom Piranskega zaliva do izliva reke Dragonje je del Republike Slovenije. Največji del polotoka je v Republiki Hrvaški. Zaradi svoje razgibane obale, čistega Jadranskega morja, submediteranske klime ter številnih arheoloških, zgodovinskih in kulturnih privlačnosti je Istra izredno zanimiva za turiste. Narava, tradicija, kultura, številni priznani vinarji, oljkarji, gostinski ponudniki ter drugi avtohtoni ponudniki dajejo Istri dodaten čar. Nepremičnine, postavljene na vrhu grička, sredi vinograda ali oljčnika, z razgledom na Jadransko morje ponujajo čudovit način za popolno doživetje in sprostitvev. In vse to le nekaj minut od živahne obale in čistega morja. V današnjem času se vse več ljudi odloča za aktivne počitnice in si želi pristnega stika z naravo. Kmečki turizem in nepremičnine v notranjosti Istre omogočajo popestritev turistične ponudbe obalnih občin.

Poseben pomen za podeželje slovenske in hrvaške Istre predstavljajo številne tematske in vinske poti. Naravna in kulturna dediščina Istre predstavljata temelj turistične ponudbe. S svojimi ohranjenimi

naravnimi potenciali, z ohranjeno kulturno dediščino, velikimi možnostmi trženja produktov karakterističnih za to območje, revitalizacijo naselij in bivalnimi možnostmi je podeželje ključen element v kontekstu regionalnega razvoja.

### **2.2.1 Obravnavano območje v Republiki Sloveniji**

Slovenska Istra je upravno razdeljena na mestno občino Koper, občino Izola in občino Piran, sega od pobočij Slavnika in podgorskega Krasa nad kraškim robom na vzhodu do hrvaške meje nad dolino Dragonje na jugu in Jadranskega morja na zahodu. Kljub majhnosti je slovenska Istra ena od najhitreje se razvijajočih regij, ki v zadnjih letih še izboljšuje svoje rezultate. Uspešnost regije kažejo porast števila prebivalcev, povečana ekonomska moč prebivalcev in dobičkonosna podjetja. V notranjosti regije je slika nekoliko drugačna.

Negativni trendi, kot so zaraščanje krajine, neurejeno lastništvo, opuščanje kmetovanja, izseljevanje prebivalstva v gospodarsko razvita mesta, se postopoma umirjajo in podeželje, z ohranjenima naravno in kulturno dediščino, postaja zanimivo za ponovno naselitev. Najpomembnejše gospodarske panoge na obravnavanem slovenskem območju so ribištvo, turizem, ladjedelništvo in solinarstvo.

Obravnavano območje v Republiki Sloveniji obsega občini Izola in Piran ter mestno občino Koper.

#### **- Občina Izola**

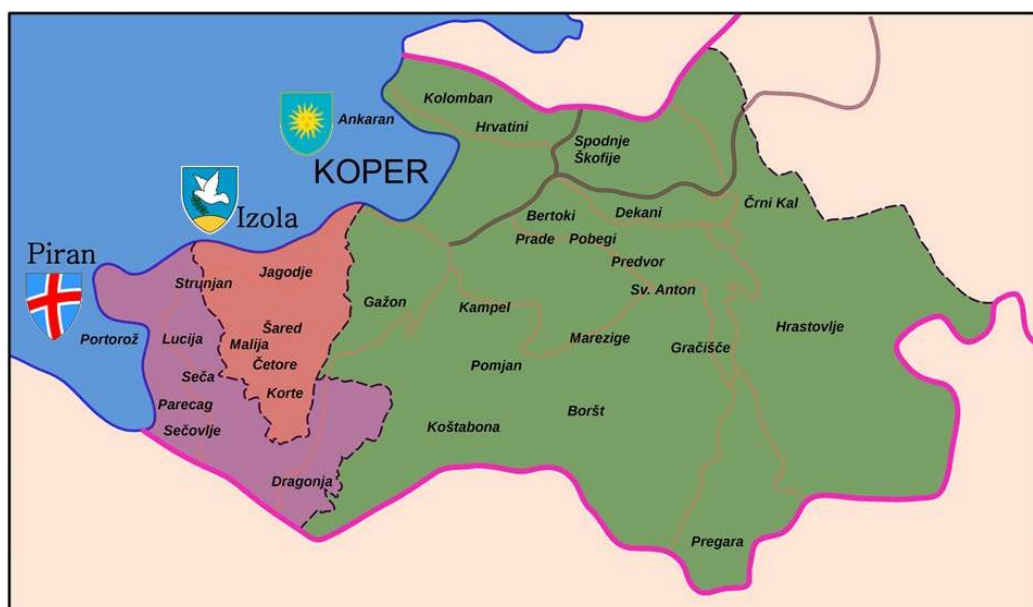
Območje občine Izola obsega naselja Baredi, Cetore, Dobrava, Izola, Jagodje, Korte, Malija, Šared in Nožed, ki so med seboj povezani s skupnimi potrebami in interesi, ter pripadajoči morski pas med občinama Koper in Piran do državne meje z Republiko Italijo (Statut občine Izola, 2013).

#### **- Mestna občina Koper**

Območje mestne občine obsega v skladu z zakonom morski in kopni del, in sicer naselja: Abitanti, Ankaran, Babiči, Barizoni, Belvedur, Bertoki, Bezovica, Bočaji, Bonini, Boršt, Bošamarin, Brezovica pri Gradinu, Brežec pri Podgorju, Brič, Butari, Cepki, Cerej, Čentur, Čežarji, Črni Kal, Črnotiče, Dekani, Dilici, Dol pri Hrastovljah, Dvori, Fijeroga, Gabrovica pri Črnem Kalu, Galantiči, Gažon, Glem, Gračišče, Gradin, Grinjan, Grintovec, Hrastovlje, Hrvatini, Jelarji, Kampil, Karli, Kastelec, Kolomban, Koper, Koromači, Kortine, Koštabona, Kozloviči, Krkavče, Krnica, Kubed, Labor, Loka, Lopar, Lukini, Manžan, Marezige, Maršiči, Močunigi, Montinjan, Movraž, Olik, Osp, Peraji, Pisarji, Plavje, Pobegi, Podgorje, Podpeč, Poletiči, Pomjan, Popetre, Prade, Praproče, Predloka, Pregara, Premančan, Puče, Rakitovec, Rižana, Rožar, Sirči, Smokvica, Socerb, Sočerga, Sokoliči, Spodnje Škofije, Srgaši, Stepani, Sv. Anton, Šalara, Šeki, Škocjan, Šmarje, Tinjan, Topolovec, Trebeše, Triban, Trsek, Truške, Tuljaki, Vanganel, Zabavlje, Zanigrad, Zazid, Zgornje Škofije in Župančiči (Statut mestne občine Koper, 2013).

## - Občina Piran

Območje občine Piran obsega naselja Bužini, Dragonja, Lucija, Mlini, Nova vas, Padna, Parecag, Portorož, Piran, Seča, Sečovlje, Strunjan, Sv. Peter, Škodelin in Škrile (Statut občine Piran, 2013).



Slika 1: Obravnavano območje v Republiki Sloveniji

Preglednica 1: Osnovni statistični podatki po obravnavanih občinah v Republiki Sloveniji o površini, prebivalstvu in številu prenočitev turistov za leto 2010 (vir: Statistični urad Republike Slovenije, 2013)

	Mestna občina Koper	Občina Izola	Občina Piran
Površina	311,00 km <sup>2</sup>	29,00 km <sup>2</sup>	45,00 km <sup>2</sup>
Število prebivalcev	52.548,00	15.869,00	17.814,00
Število nočitev turistov	317.500,00	349.600,00	1.314.100,00

### 2.2.2 Obravnavano območje v Republiki Hrvaški

Istrska županija leži na skrajnem severozahodu Hrvaške, je sodobno, odprto in gospodarsko konkurenčno območje s prepoznavno kulturo in naravno dediščino. Strateška geografska lega in dobre prometne povezave med Evropo in Sredozemljem, ohranjenost naravnih virov, stabilnost regionalne politike in sodelovanje s številnimi regijami v tujini so glavni razlogi, da je Istra tako privlačna destinacija za tuje naložbe. Najpomembnejše gospodarske panoge na obravnavanem hrvaškem območju so turizem, predelovalne dejavnosti, ladjedelništvo, ribištvo, vinogradništvo in oljarstvo.

Obravnavano območje v Republiki Hrvaški obsega občine Novigrad, Poreč in Umag.

- Občina Novigrad

Območje občine Novigrad obsega naselja Antenal, Bužinija, Dajla, Mareda in Novigrad (Prostorski načrt občine Novigrad, 2013).

- Občina Poreč

Območje občine Poreč obsega naselja Antonci, Baderna, Banki, Bašarinka, Blagdanići, Bonaci, Bratovići, Brčići, Buići, Cancini, Červar, Červar – Porat, Čuši, Dekovići, Dračevac, Filipini, Fuškulin, Garbina, Jakići Gorinji, Jasenovica, Jehnići, Jurići, Kadumi, Katun, Kirmenjak, Kosinožići, Kukci, Ladrovići, Matulini, Mičetići, Mihatovići, Mihelići, Montizana, Mugeba, Mušalež, Nova Vas, Poreč, Radmani, Radoši kod Žbandaja, Rakovci, Rupeni, Ružići, Stancija Vodopija, Starići, Stranići kod Nove Vasi, Šeraje, Štifanići, Šušnjići, Valkarin, Veleniki, Vrvari, Vežnaveri in Žbandaj (Statut občine Poreč, 2013).

- Občina Umag

Območje občine Umag obsega naselja Babići, Bašanija, Crveni vrh, Čepljani, Đuba, Finida, Juricani, Katoro, Kmeti, Križine, Lovrečica, Materada, Monterol, Murine, Petrovija, Savudrija, Seget, Sv. Marija na Krasu, Umag, Valica, Vardica, Vilanija in Zambratija (Statut občine Umag, 2013).



Slika 2: Obravnavano območje v Republiki Hrvaški



Preglednica 2: Osnovni statistični podatki po obravnavanih občinah v Republiki Hrvaški o površini, prebivalstvu in številu prenočitev turistov za leto 2010 (vir: DZS, 2013)

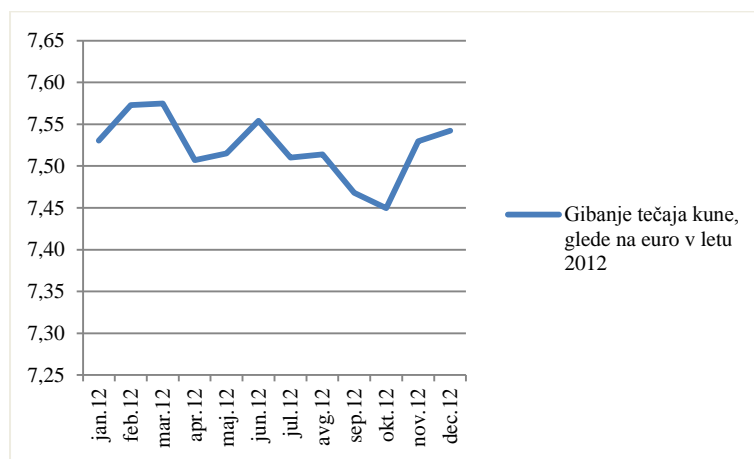
	Občina Novigrad	Občina Poreč	Občina Umag
Površina	29,00 km <sup>2</sup>	142,00 km <sup>2</sup>	83,00 km <sup>2</sup>
Število prebivalcev	4.002,00	17.460,00	12.901,00
Število nočitev turistov	1.024.748,00	2.863.326,00	2.231.852,00

### 2.3 Čas obdelave podatkov, valuta in viri podatkov

Podatki o oglaševanih cenah stanovanj in najemninah apartmajev za obravnavano slovensko in hrvaško območje so zbrani iz različnih oglasnikov in z različnih spletnih portalov v obdobju od 1. 9. 2012 do 31. 3. 2013.

Vse oglaševane cene in najemnine stanovanj ter vsi podatki, ki se nanašajo na denarno vrednost, so v diplomski nalogi podani v evrih (EUR).

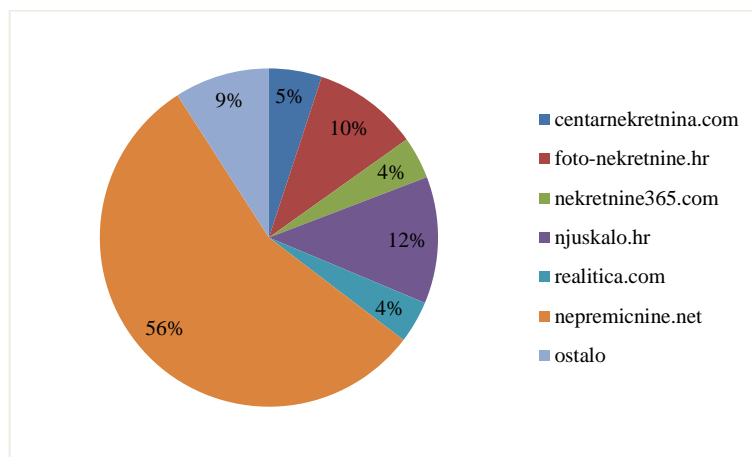
Cene in najemnine oglaševanih stanovanj za obravnavano hrvaško območje so v zbranih oglasih sicer podane v kunah in v evrih. Pri preračunavanju kun v evre je uporabljen srednji devizni tečaj Hrvaške narodne banke na dan preračunavanja, kar je prikazano v spodnjem grafikonu.



Grafikon 1: Gibanje tečaja kune glede na evro v letu 2012 (vir: HNB, 2013)

Viri zbranih podatkov za analizo oglaševanih cen stanovanj:

- obravnavano slovensko območje: nepremicnine.net, salomon.si in bolha.com
- obravnavano hrvaško območje: nekretnine-hrvatska.com, centarnekretnina.net, cromart.com, dogma-nekretnine.com, foto-nekretnine.hr, imobiro.hr, info-lokacija.com, kvintet.hr, nekretnine.net, nekretnine24.hr, nekretnine365.com, pbznekretnine.hr, njuskalo.hr, oglasnik.hr, realitica.com, remax-svijetnekretnina.com in realitica.com



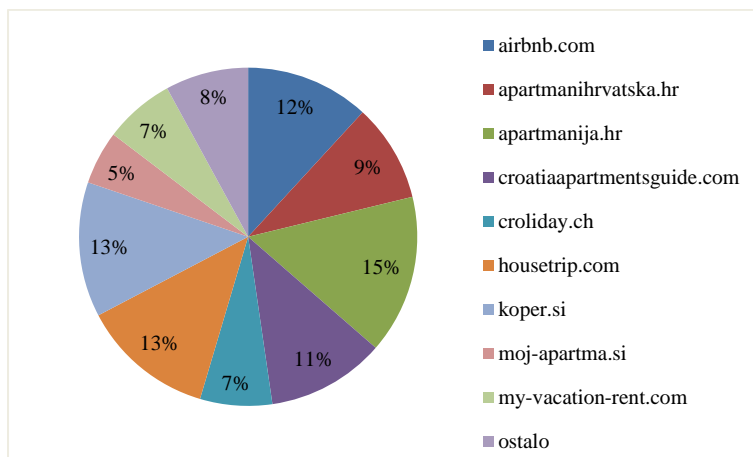
Grafikon 2: Struktura virov podatkov oglaševanih stanovanj za obravnavano slovensko in hrvaško območje v % v obdobju od 1. 9. 2012 do 31. 3. 2013

Večina oglasov o oglaševanih stanovanjih za obravnavano območje v Republike Slovenije je prevzeta s spletnega portala nepremicnine.net. Portal nepremicnine.net je največji in najbolj obiskan spletni portal za področje nepremičnin v Sloveniji. Uporabnikom omogoča pregledovanje objavljenih oglasov nepremičnin in objavo lastnih malih oglasov. Za objavo lastnih malih oglasov se je treba predhodno registrirati. Registrirajo se lahko fizične osebe, ki se s posredovanjem nepremičnin ne ukvarjajo profesionalno, ter poslovni subjekti in fizične osebe, ki se profesionalno ukvarjajo s posredovanjem nepremičnin.

Na Hrvaškem ne obstaja tako dober in učinkovit nepremičninski portal, zato so oglasi zbrani z različnih spletnih virov, najpogosteje pa s spletnih strani njuskalo.hr, foto-nekretnine.hr in centarnekretnina.com. Pri iskanju oglasov za obravnavano sem uporabljala tudi nepremičninski portal goHome. GoHome je spletna stran, specializirana za iskanje nepremičnin, omogoča raziskovanje spleta in zbira informacije o določeni nepremičnini.

Za obravnavana območja je značilno oddajanje stanovanj v turistične namene preko poletja. Viri zbranih podatkov za analizo najemnin turističnih apartmajev:

- obravnavano slovensko območje: airbnb.com, apartma-izola.com, apartmajipiran.com, dopustko.si, housetrip.com, koper.si, moj-apartma.si, my-vacation-rent.com, portoroz.si, si.hotelium.com in slovenijaturizem.com;
- obravnavano hrvaško območje: airbnb.com, apartmanihrvatska.hr, apartmanija.hr, croatiaapartmentsguide.com, croliday.ch, housetrip.com in my-vacation-rent.com.



Grafikon 3: Struktura virov zbranih podatkov oglaševanih turističnih apartmajev za obravnavano slovensko in hrvaško območje v % v obdobju od 1. 9. 2012 do 31. 3. 2013

Pri oddaji turističnih apartmajev sta najbolj pomembna dobro oglaševanje in še boljša reklama, saj je cilj pritegniti čim več domačih in tujih turistov. Zato se večinoma lastniki apartmajev odločajo za oglaševanje na številnih različnih spletnih straneh, tako domačih kakor tudi tujih. To se vidi tudi po strukturi zbranih podatkov. Največ oglasov za obravnavano slovensko območje je zbranih s portalov airbnb.com, housetrip.com in koper.si. Za obravnavano hrvaško območje je največ oglasov zbranih s portalov apartmanija.hr, housetrip.com in croatiaapartmentsguide.com. Veliko lastnikov apartmajev se poleg oglaševanja na nepremičninskih in turističnih portalih odloča tudi za izdelavo lastne spletne strani z namenom čim boljše predstavitve kakovosti svoje ponudbe.

Ideja, več kot nas je, močnejši smo, je še vedno tabu tema na naših območjih, saj ljudje raje delajo sami zase in se ne zavedajo, kakšne ugodnosti prinaša združenje kapitala in dvigovanje ravni ponudbe, kapacitete, pa tudi končne konkurenčnosti na trgu.

## 2.4 Metoda dela

V diplomski nalogi je najprej predstavljena struktura slovenskega in hrvaškega trga stanovanj. Po uvodni predstavitvi trga sledi analiza oglaševanih cen in najemnin za stanovanja treh slovenskih in treh hrvaških obalnih lokalnih skupnosti. Za oglaševane cene smo se odločili, ker na obravnavanem hrvaškem območju ni na razpolago javno dostopne evidence o trgu stanovanj.

Osnova za analizo so podatki o oglaševanih stanovanjih, zbrani iz oglasov s številnih spletnih virov v obdobju od 1. 9. 2012 do 31. 3. 2013.

Podatki o cenah oziroma najemninah so ločeni na:

- oglaševane cene stanovanj in
- najemnine za turistične apartmaje.

Pri analizi oglaševanih stanovanj je uporabljen računalniški program Microsoft Excel. S spleta pridobljene podatke o stanovanjih sem vpisovala v Excelovo preglednico:

- za oglaševane cene stanovanj:
  - šifra oglasa
  - lokacija
  - površina
  - nadstropje
  - sobnost
  - leto izgradnje in adaptacije stanovanja
  - oglaševana cena
  - število zagotovljenih parkirišč
  - stanovanje v hiši ali stavbi
  - opremljenost stanovanja
  - vključenost balkona in pogleda na morje
  - nepremičninska družba
  - ostale pomembne značilnosti glede na posebnosti posameznega stanovanja
- najemnine za turistične apartmaje:
  - šifra oglasa
  - najemnina
  - lokacija
  - kapaciteta (število postelj)
  - površina
  - sobnost
  - nadstropje
  - vključenost balkona in pogleda na morje
  - nepremičninska družba.

Iz številnih spletnih virov zbrani podatki so urejeni in logično preverjeni. Izločeni so vsi oglasi z neustreznimi ali nepopolnimi podatki. Nepopolni podatki, kot so starost stanovanja in cena kvadratnega metra, so dopolnjeni. Za vsako nepremičnino je določena cena kvadratnega metra (EUR/m<sup>2</sup>). Cena na enoto stanovanja, to je na kvadratni meter, je pridobljena kot razmerje med ceno in

površino stanovanja. Upoštevana je kronološka starost stanovanja, ki je določena kot razlika med številom let izgradnje oziroma adaptacije in letom 2013.

Pri analizi vpliva starosti stanovanja na oglaševano ceno so stanovanja razdeljena v štiri starostne razrede glede na leto izgradnje ali leto adaptacije stanovanja, in sicer:

- I. razred: do 10 let,
- II. razred: od 10 do 30 let,
- III. razred: od 30 do 60 let in
- IV. razred: nad 60 let.

Na podlagi zbranih podatkov o stanovanjih so izračunane osnovne statistike:

- aritmetična sredina ali povprečje je vsota vseh vrednosti, deljena s številom elementov v vzorcu:

$$\bar{X} = \frac{1}{n} \sum_{i=1}^n X_i$$

- mediana ali središčna vrednost je vrednost, ki leži na sredini vseh opazovanih vrednosti v vzorcu:

$$Me_x = \frac{x_m - x_{m-1}}{2}$$

- standardni odklon ali standardna deviacija je pozitivna vrednost kvadratnega korena variance:

$$S_X^* = \sqrt{S_X^{*2}} = \sqrt{\frac{1}{n} \sum_{i=1}^n (X_i - \bar{X})^2}$$

- maksimalna in minimalna vrednost kot največja in najmanjša vrednost v vzorcu.

Najpomembnejši faktorji, ki v splošnem vplivajo na oglaševano ceno stanovanja, so lokacija, javna infrastruktura in atraktivnost nepremičnine ter seveda razmerje med ponudbo in povpraševanjem na nepremičninskem trgu. Ker sem analizirala oglaševane cene stanovanj v turistično zanimivih lokalnih skupnostih, sem največ pozornosti posvetila analizi vpliva lokacije stanovanja in oddaljenosti stanovanja od morja na oglaševano ceno oziroma najemnino turističnih apartmajev. Rezultati statistične analize so prikazani v preglednicah in tudi grafično.

Pri analizi oglaševanih cen stanovanj so obravnavani naslednji faktorji:

- lokacija stanovanja (bližina centra, bližina morja, infrastruktura),
- sobnost in površina stanovanja,
- starost stanovanja (izraženo je kot leto 2013 minus leto izgradnje, upoštevano je tudi leto adaptacije),
- parkirno mesto in
- balkon s pogledom na morje.

Pri analizi najemnin turističnih apartmajev sta obravnavana naslednja faktorja:

- lokacija (bližina centra, bližina morja, infrastruktura) in
- kapaciteta (število postelj).

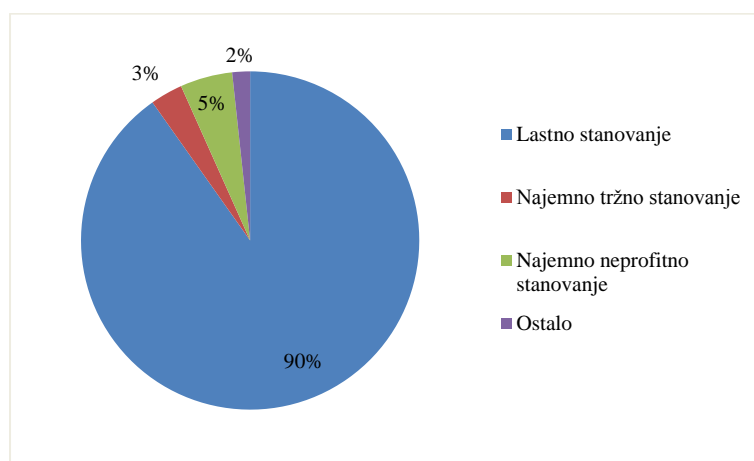
Večina oglaševanih stanovanj nima točno določene geolokacije, ampak samo približno lokacijo, ali pa ta sploh ni določena. Zaradi lažje obravnave podatkov sem zbrane oglase razdelila v cone, in sicer takole:

- oddaljenost od centra glavnega mesta obravnavane lokalne skupnosti:
  - I. cona: do 500 m od centra,
  - II. cona: od 500 m do 2.000 m od centra in
  - III. cona: od 2.000 m in več od centra;
- oddaljenost od morja:
  - A-cona: do 100 m od morja,
  - B-cona: od 100 m do 500 m,
  - C-cona: od 500 m do 2.000 m in
  - D-cona: od 2.000 m in več od morja.

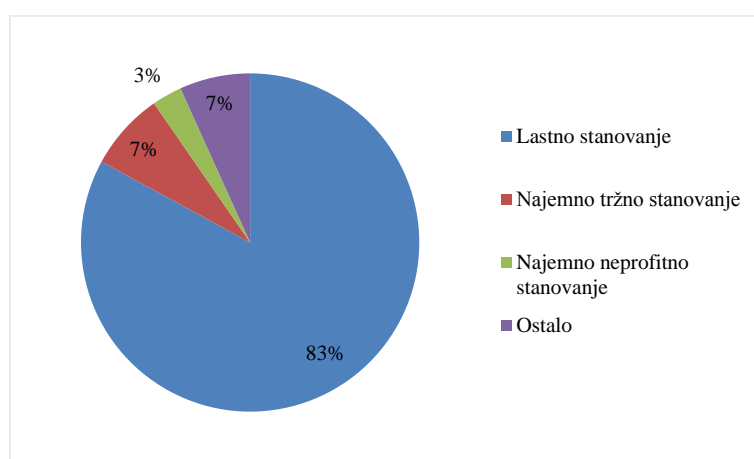
V zaključku diplomske naloge je izvedena primerjava rezultatov analize oglaševanih cen in najemnin oglaševanih stanovanj obravnavanih lokalnih skupnosti v obdobju od 1. 9. 2012 do 31. 3. 2013 ter razmer na trgu stanovanj med Republiko Slovenijo (v nadaljevanju: RS) in Republiko Hrvaško (v nadaljevanju: RH).

### 3 ZNAČILNOSTI TRGA STANOVANJ V REPUBLIKI SLOVENIJI IN REPUBLIKI HRVAŠKI

Trg stanovanj se je tako v RS kot v RH začel razvijati po osamosvojitvi, torej po letu 1991. Zaradi različnih vzrokov, predvsem vojne v RH, sta trga danes na različnih razvojnih stadijih. S privatizacijo stanovanj sta obe državi omogočili svojim državljanom, da pridobijo prej družbena stanovanja po ugodnih cenah v last. Leta 1991 je RS sprejela Stanovanjski zakon (Uradni list RS, št. 18/1991), RH pa Zakon o prodaji stanovanj (N. n., št. 27/1991), na podlagi katerih je potekala privatizacija stanovanj v družbeni lasti. Posledica privatizacije stanovanj je, da sta obe državi v evropskem vrhu po deležu lastniških stanovanj.



Grafikon 4: Struktura gospodinjstev po stanovanjskem statusu v Republiki Sloveniji leta 2005 v % (vir: SURS, 2005)

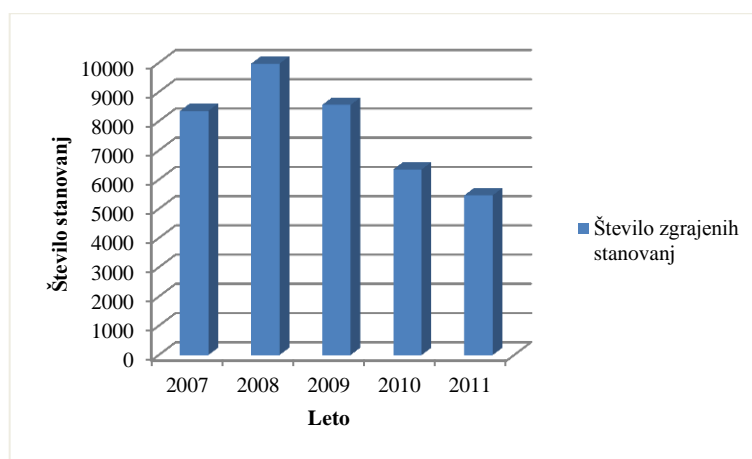


Grafikon 5: Struktura gospodinjstev po stanovanjskem statusu v Republiki Hrvaški leta 2001 v % (vir: DZS, 2001)

Iz grafikona 4 in grafikona 5 je razviden visok delež lastniških stanovanj v Sloveniji (90 %) in na Hrvaškem (83 %). V Evropski Uniji je ta delež nekoliko nižji, in sicer 70 % (SURS, 2013). Zaradi velikega deleža lastniških stanovanj imata obe državi precej slabše razvit najemniški trg kot ostale države članice Evropske Unije.

### 3.1 Razmere na trgu stanovanj v Republiki Sloveniji

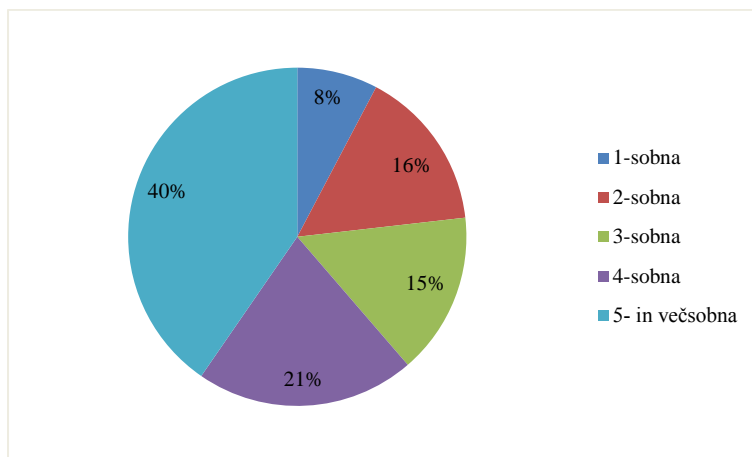
V 78. členu Ustave Republike Slovenije (Uradni list RS, št. 33/1991) je zapisan osnovni cilj stanovanjske politike: »Država ustvarja možnosti, da si državljani lahko pridobijo primerno stanovanje.« Stanovanjski zakon je prvi dokument, ki je bolj natančno določil stanovanjsko politiko in od leta 1991 ureja stanovanjsko politiko RS. Poleg Stanovanjskega zakona je pomemben dokument za opredelitev stanovanjske politike Nacionalni stanovanjski program.



Grafikon 6: Število zgrajenih stanovanj v Republiki Sloveniji od leta 2007 do leta 2011 (vir: SURS, 2013)

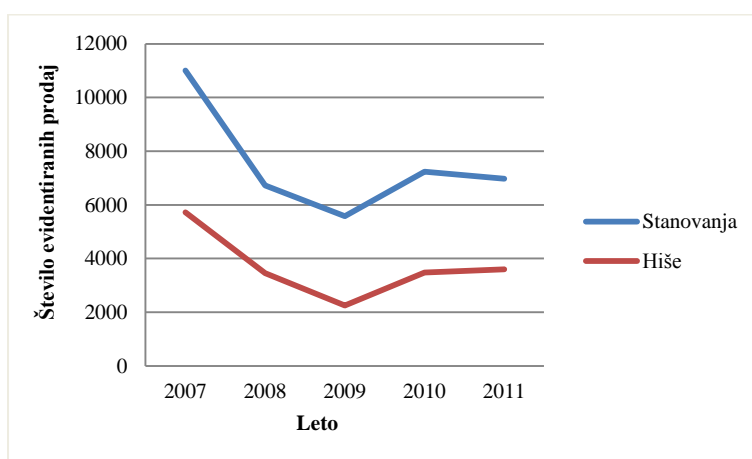
Leta 1999 je gradnja stanovanj v RS dosegla najnižjo stopnjo v zadnjih dvajsetih letih. Po tem izrazitem padcu je stanovanjska gradnja začela rasti iz leta v leto in leta 2008 doživela vrhunec. Iz grafikona 6 je razvidno, da je po letu 2008 izgradnja stanovanj upadala. Leta 2008 je bilo dokončanih 9.971 stanovanj, medtem ko je v letu 2011 dokončanih samo 5.467 stanovanj.





Grafikon 7: Struktura zgrajenih stanovanj v Republiki Sloveniji v letu 2011 glede na sobnost (vir: SURS, 2013)

Največji delež dokončanih stanovanj v zadnjih letih predstavljajo pet- in večsobna stanovanja, v eno- ali dvostanovanjskih hišah. Najmanj je bilo dokončanih enosobnih stanovanj. V letu 2011 je bilo zgrajeno 2.208 pet- in večsobnih stanovanj ter samo 422 enosobnih stanovanj.

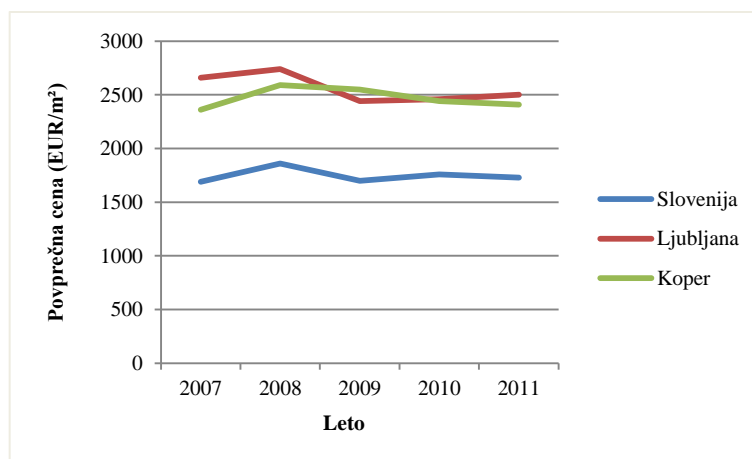


Grafikon 8: Število evidentiranih prodaj stanovanj in hiš v Republiki Sloveniji od leta 2007 do leta 2011 (vir: ETN, 2012)

V letu 2011 je bilo prodanih približno 7.000 stanovanj in 3.600 stanovanjskih hiš. Povprečna uporabna površina prodanega stanovanja je 51 m<sup>2</sup>. Evidentirani promet stanovanjskih nepremičnin je bil v letu 2012 za 3 % manjši kot leta 2011 (GURS, 2013).

Na splošno velja, da so cene nepremičnin v Sloveniji relativno visoke. Slabšanje investicijskega okolja, stečajni gradbenih podjetij, visoka zadolženost gradbenega sektorja, slaba dostopnost bančnih kreditov, visoke cene zazidljivih zemljišč in visoki gradbeni stroški so močno vplivali na trenutno stanje na trgu.

Kot vidimo v grafikonu 8, je število prodanih stanovanj večje kot prodanih hiš. Leta 2007 so bile evidentirane 11.003 prodaje stanovanjskih nepremičnin, hkrati je bilo evidentiranih 5.723 prodaj stanovanjskih hiš. Od takrat stanovanja in hiše beležijo upad prodaje in v letu 2011 je evidentirano 6.973 prodaj stanovanjskih nepremičnin in 3.605 prodaj stanovanjskih hiš. Največji upad prodaje je zabeležen v letu 2009, in sicer evidentirano je bilo samo 5.578 prodaj stanovanj in 2.250 prodaj hiš.



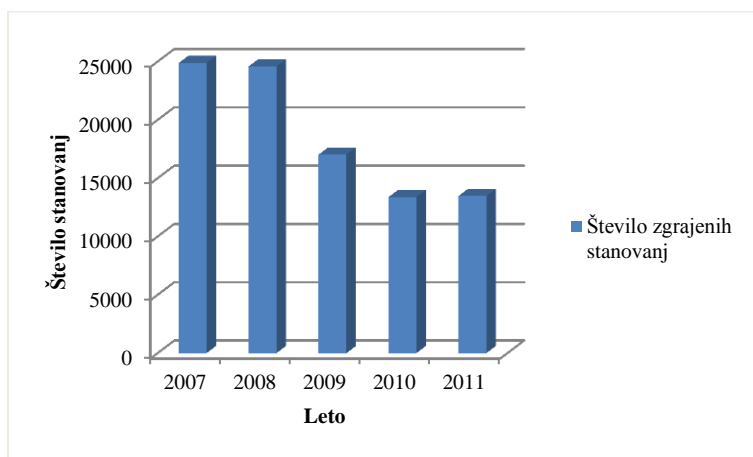
Grafikon 9: Gibanje povprečne cene kvadratnega metra stanovanj v Republiki Sloveniji, Ljubljani in Kopru od leta 2007 do leta 2011(vir: ETN, 2012)

Povprečne prodajne cene stanovanj v Ljubljani in v Kopru so visoko nad slovenskim povprečjem. Najvišje so prodajne cene stanovanj v Ljubljani, v letu 2011 je kvadratni meter stanovanja v Ljubljani 2.500,00 EUR. Povprečna cena kvadratnega metra za celotno Slovenijo je 1.730 EUR. Visoko raven cen v Kopru vzdržuje povpraševanje po stanovanjih za počitniške namene. Povprečna cena kvadratnega metra v Kopru leta 2011 je bila 2.400 EUR/m<sup>2</sup>, kar je za 7 % nižja cena kvadratnega metra v primerjavi z letom 2009.

### 3.2 Razmere na trgu stanovanj v Republiki Hrvaški

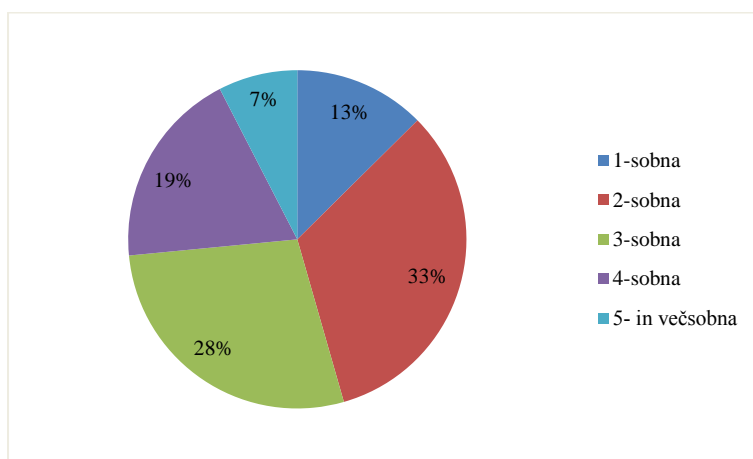
Ustava Republike Hrvaške ne ureja obveznosti države pri reševanju oziroma omogočanju reševanja stanovanjskih potreb in prav to je lahko glavni razlog za današnje slabo stanje na področju stanovanj v RH. Prav tako ne obstaja posebna uredba, ki ureja obveznost države za stanovanjsko oskrbo socialno ranljivih gospodinjstev, brezdomcev, za osebe z omejeno zmogljivostjo ter za migrante.

Več kot 80 % stanovanjskih enot je zgrajenih po II. svetovni vojni. Veliki delež stanovanjskega fonda, približno 25.000 stanovanj, je bil uničen v vojni (DZS, 2012).



Grafikon 10: Število zgrajenih stanovanj v Republiki Hrvaški od leta 2007 do leta 2011 (vir: DZS, 2011)

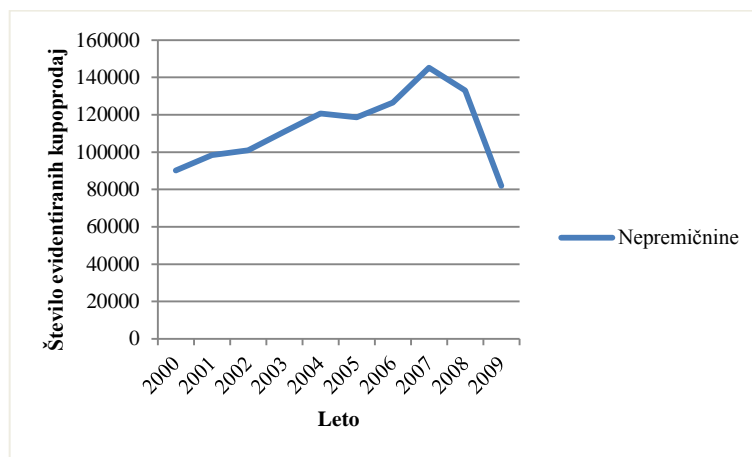
Od leta 2007 na Hrvaškem upada število dokončanih stanovanj. V letu 2011 je bilo zgrajenih 13.470 stanovanj, kar je za približno 50 % manj kot leta 2007.



Grafikon 11: Struktura zgrajenih stanovanj v Republiki Hrvaški v letu 2001 glede na sobnost (vir: DZS, 2001)

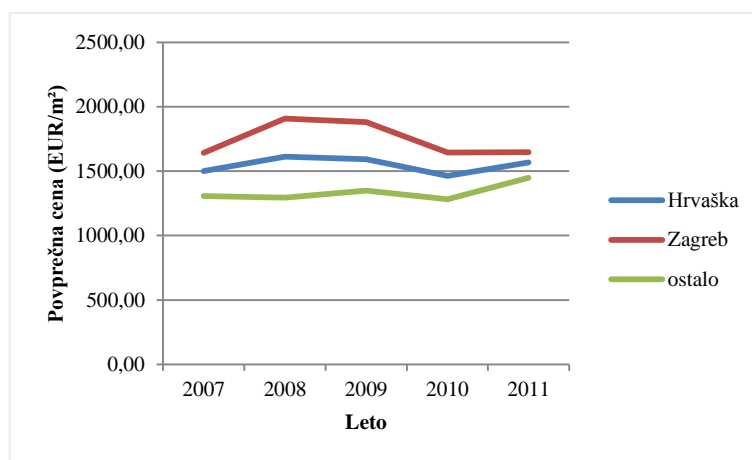
Največji delež dokončanih stanovanj so v letu 2001 predstavljala dvosobna (33 %) in trisobna stanovanja (28 %). Največje povpraševanje je po dvosobnih in enosobnih stanovanjih, najmanjše po velikih stanovanjih. V letu 2001 je bilo zgrajeno 468.813 dvosobnih stanovanj, medtem ko je bilo zgrajenih 107.678 pet- in večsobnih stanovanj. Povprečna površina dvosobnega stanovanja je 54 m<sup>2</sup> (DZS, 2001).

Ekonomska kriza in težka finančna situacija, številni stečaji gradbenih podjetij ter zelo slaba dostopnost bančnih kreditov močno vplivajo na stanje na trgu stanovanj.



Grafikon 12: Število evidentiranih prodaj nepremičnin v Republiki Hrvaški od leta 2000 do leta 2009 (vir: HGK, 2010)

Od leta 2000 je raslo število kupoprodaj nepremičnin in leta 2007 zabeležilo vrhunec s 145.270 evidentiranimi prodajami. Z gospodarsko krizo se je ta trend ustavil, od leta 2008 je zaznati upad prodaj nepremičnin na letni ravni. Leta 2009 je bilo zabeleženih 82.042 prodaj nepremičnin, kar je za več kot 50 % manj kot leta 2007.



Grafikon 13: Gibanje povprečne cene kvadratnega metra stanovanj v Republiki Hrvaški in Zagrebu od leta 2007 do leta 2011 (vir: Burza nepremičnin, Bilten 6/2012)

Oglaševane cene nepremičnin so v letu 2012 zabeležile padec za 2,8 %. Največji padec cen v letu 2012 so presenetljivo zabeležila stanovanja na Jadranu, in sicer za 8 %. Na padec cen je najbolj vplivala finančna kriza v državi in Evropski uniji, zaradi česar je prišlo do zmanjšanja dohodka gospodinjstev ter posledično do slabega povpraševanja po nepremičninah. Najvišjo povprečno ceno kvadratnega metra na splošno in v letu 2011 imajo stanovanja v Zagrebu (Burza nepremičnin, Bilten 6/2012).

## **4 ANALIZA OGLAŠEVANIH CEN IN NAJEMNIN STANOVANJ ZA OBRAVNAVANO SLOVENSKO OBMOČJE**

V tem poglavju so predstavljeni zbrani podatki in rezultati analize cen oglaševanih stanovanj in najemnin oglaševanih apartmajev za obravnavano slovensko območje.

### **4.1 Podatki za analizo oglaševanih cen in najemnin stanovanj za obravnavano slovensko območje**

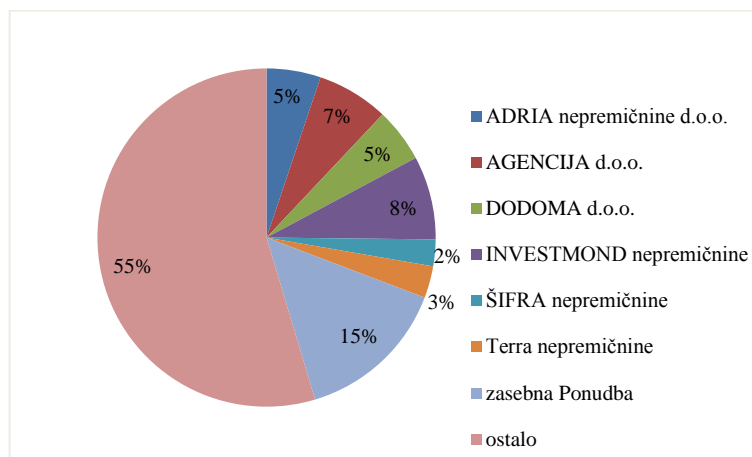
Promet z nepremičninami ureja v RS Zakon o nepremičninskem posredovanju (Uradni list RS, št. 42/2003; 4793, 72/2006; 7684). Ta zakon definira osnovne pojme, pogoje za opravljanje posredovanja v prometu z nepremičninami, pravila za varno in skrbno poslovanje pri nepremičninskem posredovanju, javne evidence o posredovanju, pristojnosti ministrstva, pristojnega v prometu z nepremičninami, in inšpekcijsko nadzorstvo. Zakon pripisuje tudi pravila za oglaševanje nepremičnine:

- Nepremičninska družba mora pri oglaševanju oziroma pri drugih javnih objavah v sredstvih javnega obveščanja oziroma na spletnih straneh, v prostorih nepremičninske družbe ali na drugih mestih, kjer je dovoljeno oglaševanje, v zvezi z nepremičnino, ki je predmet posredovanja, zagotoviti objavo cene, lokacije, leta izgradnje stavbe oziroma zadnje prenove in velikosti nepremičnine ter firme in sedeža nepremičninske družbe.
- Če nepremičninska družba oglašča lastno nepremičnino, mora to v oglasu posebej navesti.
- Prepovedano je oglaševati na način, ki je v nasprotju s prvim odstavkom tega člena (na primer z letaki, ki se lepijo na vhode stavb, ali letaki, ki se puščajo v nabiralnikih).
- Za oglaševanje časovnega zakupa stanovanjskih objektov se uporabljajo določbe Zakona o varstvu potrošnikov.

Več kot 95 % oglaševanih stanovanj za obravnavano slovensko območje je pridobljenih s spletnega portala nepremicnine.net. Za analizo oglaševanih najemnin turističnih apartmajev so podatki pridobljeni z različnih spletnih virov.

#### **4.1.1 Število podatkov za analizo oglaševanih cen stanovanj**

Za analizo oglaševanih cen stanovanj v obravnavanih slovenskih lokalnih skupnostih je zbranih 1.434 oglasov, od tega se 45 % oglasov nanaša na mestno občino Koper, 35 % na občino Piran in 20 % na občino Izola.

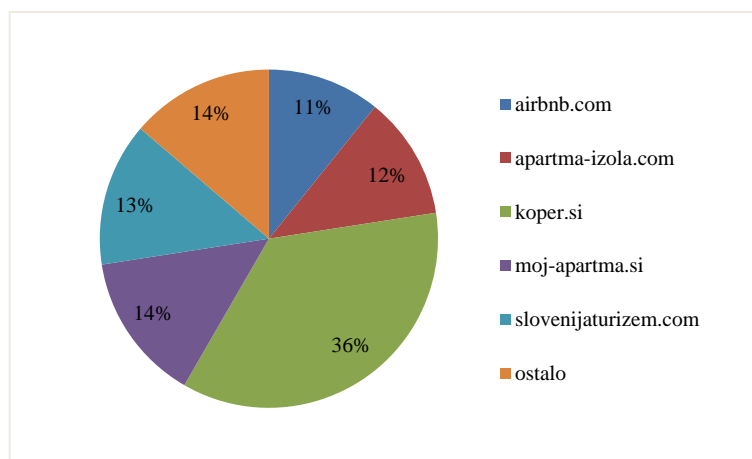


Grafikon 14: Struktura nepremičninskih družb, ki so oglaševale stanovanja na obravnavanem slovenskem območju v obdobju od 1. 9. 2012 do 31. 3. 2013

Med oglasi na spletu je veliki delež zasebnih oglasov, pojavlja pa se veliko število različnih nepremičninskih družb. Nepremičninski družbi Investmond nepremičnine in Agencija d.o.o. imata največji delež oglasov za prodajo stanovanj na obravnavanem slovenskem območju.

#### 4.1.2 Število podatkov za analizo oglaševanih najemnin turističnih apartmajev

Za analizo oglaševanih najemnin turističnih apartmajev v obravnavanih slovenskih lokalnih skupnostih je zbranih 57 oglasov, od tega se jih 29 % nanaša na občino Izola, 51 % na mestno občino Koper in 20 % na občino Piran.



Grafikon 15: Struktura zbranih oglasov glede na vrsto spletne strani, uporabljenih za analizo oglaševanih najemnin turističnih apartmajev za obravnavano slovensko območje v obdobju od 1. 9. 2012 do 31. 3. 2013

Največ oglasov o oddaji apartmajev za obravnavano slovensko območje je pridobljenih s spletnih strani koper.si (36 %), moj-apartma.si (14 %), slovenijaturizem.com (13 %), apartma-izola.com (13 %) in airbnb.com (11%). Približno 15 % oglasov je pridobljenih s spletnih strani apartmajipiran.com, dopustko.si, housetrip.com, my-vacation-rent.com, portoroz.si in si.hotelium.com.

## 4.2 Rezultati analize oglaševanih cen in najemnin stanovanj za obravnavano slovensko območje

### 4.2.1 Rezultati analize oglaševanih cen stanovanj

Izračunane statistike temeljijo na zbranih podatkih o oglaševanih stanovanjih (1.434), pridobljenih iz zbranih oglasov s spletnih virov za obravnavane slovenske občine. Pri analizi oglaševanih cen so izračunane osnovne statistike: aritmetična sredina, mediana, standardna deviacija, najmanjša vrednost, največja vrednost in koeficient variacije, in sicer za površino, nadstropje, sobnost, starost, oglaševane cene in oglaševane cene kvadratnega metra stanovanja.

*Preglednica 3: Osnovne statistike oglaševanih stanovanj za obravnavano slovensko območje v obdobju od 1. 9. 2012 do 31. 3. 2013*

Osnovne statistike (N= 1.434)	Površina (m <sup>2</sup> )	Nadstropje	Sobnost	Starost	Oglaševana cena (EUR)	Oglaševana cena na m <sup>2</sup> (EUR/m <sup>2</sup> )
<i>Aritmetična sredina</i>	68,61	1,69	2,55	18,78	171.574,77	2.753,18
<i>Mediana</i>	65,67	1,33	2,67	8,00	149.519,17	2.412,74
<i>Standardna deviacija</i>	30,99	1,55	1,00	21,91	87.107,50	1.216,94
<i>Najmanjša vrednost</i>	15,00	0,00	1,00	1,00	39.000,00	889,83
<i>Največja vrednost</i>	274,00	9,00	5,00	113,00	800.000,00	7.608,70
<i>Koeficient variacije</i>	0,45	0,92	0,39	1,30	0,51	0,44

Povprečna površina oglaševanega stanovanja obravnavanega slovenskega območja je 68,61 m<sup>2</sup>. Oglaševana stanovanja imajo površino od 15 m<sup>2</sup> (občina Piran, center Pirana) do 274 m<sup>2</sup> (občina Piran, Portorož). Največ oglaševanih stanovanj je v pritličju ter prvem in drugem nadstropju. Samo v Kopru obstajajo stanovanja do petega nadstropja. Povprečna kronološka starost oglaševanih stanovanj je 18 let. Povprečna oglaševana cena stanovanjskih nepremičnin znaša 171.574,77 EUR. Razpon med najvišjo in najnižjo ceno je ogromen. Najnižja cena stanovanja znaša 39.000,00 EUR (center Pirana), medtem ko je najvišja cena 800.000,00 EUR (Portorož). Povprečna oglaševana cena kvadratnega metra je 2.753,18 EUR/m<sup>2</sup>. Najnižja cena kvadratnega metra je 889,83 EUR/m<sup>2</sup> (Izola), najvišja pa 7.608,70 EUR/m<sup>2</sup> (Portorož).

Več kot 30 % zbranih oglasov predstavljajo trisobna stanovanja, malo manj je dvosobnih stanovanj (28 %). Najmanj se oglašujejo štiri- in večsobna stanovanja. 7 % oglaševanih stanovanj nima podatka o sobnosti.

V naslednji preglednici so predstavljene osnovne statistike (povprečna vrednost ter najmanjša in največja površina, oglaševana cena in cena kvadratnega metra oglaševanega stanovanja) glede na sobnost stanovanja.

*Preglednica 4: Osnovne statistike oglaševanih stanovanj glede na sobnost za obravnavano slovensko območje v obdobju od 1. 9. 2012 do 31. 3. 2013 – 1. del*

Osnovne statistike		1-sobno (N= 359)	2-sobno (N= 393)	3-sobno (N= 467)	4- in večsobno (N= 206)
Površina stanovanja (m <sup>2</sup> )	Aritmetična sredina	37,12	66,21	97,76	107,05
	Mediana	35,00	56,00	74,00	102,00
	Najmanjša vrednost	15,00	39,00	41,00	67,00
	Največja vrednost	42,00	92,00	274,00	245,00
Oglaševana cena (EUR)	Aritmetična sredina	94.221,22	158.896,02	200.934,61	240.466,80
	Mediana	90.000,00	135.000,00	169.000,00	210.000,00
	Najmanjša vrednost	39.000,00	63.000,00	65.000,00	135.000,00
	Največja vrednost	195.000,00	500.000,00	599.000,00	790.000,00

Logično je, da povprečna površina raste s sobnostjo stanovanja. Petsobno stanovanje ima najvišjo oglaševano ceno (790.000,00 EUR) in je v občini Piran, v kraju Portorož. Stanovanje ima površino 194 m<sup>2</sup> in je zgrajeno leta 2007 (večstanovanjska stavba), je v pritličju, ima balkon ter se prodaja opremljeno. Enosobno stanovanje v centru Kopra ima najnižjo oglaševano ceno (39.000,00 EUR), ima površino 18 m<sup>2</sup>, adaptirano je leta 2010, je v stanovanjski hiši in se prodaja opremljeno.

*Preglednica 5: Osnovne statistike oglaševanih stanovanj glede na sobnost za obravnavano slovensko območje v obdobju od 1. 9. 2012 do 31.3. 2013 – 2. del*

Osnovne statistike		1-sobno (N= 359)	2-sobno (N= 393)	3-sobno (N= 467)	4-in več sobno (N= 206)
Oglaševana cena na m <sup>2</sup> (EUR/m <sup>2</sup> )	Aritmetična sredina	2.920,11	2.787,65	2.495,11	2.226,61
	Mediana	2.821,43	2.500,00	2.297,30	2.144,74
	Najmanjša vrednost	889,83	1.544,64	981,30	957,44
	Največja vrednost	3.152,17	7.608,70	4.754,09	4.072,16

V povprečju imajo najvišjo oglaševano ceno kvadratnega metra enosobna stanovanja (2.920,11 EUR/m<sup>2</sup>). Najdražji kvadratni meter je za dvosobno stanovanje (7.608,70 EUR/m<sup>2</sup>). Kot sem že prej omenila, stanovanje je v Portorožu, površine je 46 m<sup>2</sup> in je zgrajeno leta 2003, je v pritličju večstanovanjske stavbe, ima balkon s pogledom na morje in se prodaja opremljeno.



Največ oglaševanih stanovanj ima kronološko starost do 10 let, večinoma so v bližini centra ali v bližini mesta, v novih stanovanjskih naseljih. 28 % oglaševanih stanovanj je zgrajenih v obdobju 1983–2003. 6 % oglasov nima podatkov o letu izgradnje oziroma letu adaptacije oglaševanega stanovanja.

*Preglednica 6: Povprečne površine, cene in cene kvadratnega metra oglaševanih stanovanj glede na starost stanovanja za obravnavano slovensko območje v obdobju od 1. 9. 2012 do 31. 3. 2013*

Osnovne statistike	Povprečna površina (m <sup>2</sup> )	Povprečna cena (EUR)	Povprečna cena kvadratnega metra (EUR/m <sup>2</sup> )
do 10 let (N= 761)	72,09	184.944,68	2.656,62
od 10 do 30 let (N= 398)	64,76	161.610,10	2.629,76
od 30 do 60 let (N= 188)	66,47	155.688,56	2.380,19
nad 60 (N= 58)	69,17	157.136,21	2.442,26

Kot je razvidno iz preglednice, imajo največjo povprečno površino stanovanja s kronološko starostjo do 10 let. Povprečna površina takšnih stanovanj je 72,09 m<sup>2</sup> s povprečno ceno 184.944,68 EUR in 2.656,62 EUR/m<sup>2</sup>. Če upoštevamo, da je največ starogradenj v mestnem jedru in se prodajajo opremljene, za razliko od novih stanovanj, ki se večinoma prodajajo neopremljene s slabšimi lokacijami, ni presenetljivo, da takšna stanovanja nimajo najnižje oglaševane povprečne cene kvadratnega metra (2.442,26 EUR/m<sup>2</sup>).

70 % stanovanj se prodaja opremljenih. Podane so povprečne oglaševane cene in cene kvadratnega metra stanovanj s površino do 50 m<sup>2</sup>, od 50 m<sup>2</sup> do 100 m<sup>2</sup> in večjih od 100 m<sup>2</sup>, in sicer opremljenih in neopremljenih oglaševanih stanovanj.

*Preglednica 7: Povprečna starost, oglaševane cene stanovanj in cene kvadratnega metra s poudarkom na tem, ali se stanovanje prodaja opremljeno ali neopremljeno za obravnavano slovensko območje v obdobju od 1. 9. 2012 do 31. 3. 2013*

Osnovne statistike		Stanovanje se prodaja opremljeno (N= 1009)	Stanovanje se prodaja neopremljeno (N= 184)
Povprečna starost (let)	Površina do 50 m <sup>2</sup>	17,38	16,31
	Površina od 50 m <sup>2</sup> do 100 m <sup>2</sup>	27,38	20,54
	Površina od 100 m <sup>2</sup> in več	15,62	5,36
Povprečna oglaševana cena (EUR)	Površina do 50 m <sup>2</sup>	101.276,32	99.957,84
	Površina od 50 m <sup>2</sup> do 100 m <sup>2</sup>	170.582,79	173.627,47
	Površina od 100 m <sup>2</sup> in več	266.068,00	249.984,97
Povprečna oglaševana cena na m <sup>2</sup> (EUR/m <sup>2</sup> )	Površina do 50 m <sup>2</sup>	2.761,04	2.444,18
	Površina od 50 m <sup>2</sup> do 100 m <sup>2</sup>	2.241,44	2.359,76
	Površina od 100 m <sup>2</sup> in več	2.188,59	1.815,39

Kot je razvidno iz preglednice, imajo v povprečju najmanjšo starost neopremljena stanovanja s površino od 100 m<sup>2</sup> naprej. Opremljena stanovanja s površino od 50 m<sup>2</sup> do 100 m<sup>2</sup> so v povprečju najstarejša. V splošnem so oglaševane cene opremljenih stanovanj višje kot neopremljenih. Oglaševana stanovanja s površino do 50 m<sup>2</sup> imajo višjo oglaševano ceno in dražji kvadratni meter kot neopremljena stanovanja enake površine. Enako je tudi s stanovanji, površine več kot 100 m<sup>2</sup>, le da je razlika v ceni še bolj izrazita. Glede na to, da je največ novozgrajenih stanovanj površine od 50 m<sup>2</sup> do 100 m<sup>2</sup>, ni presenetljivo, da imajo neopremljena stanovanja te površine višjo povprečno ceno in povprečno ceno kvadratnega metra od opremljenega stanovanja enake površine.

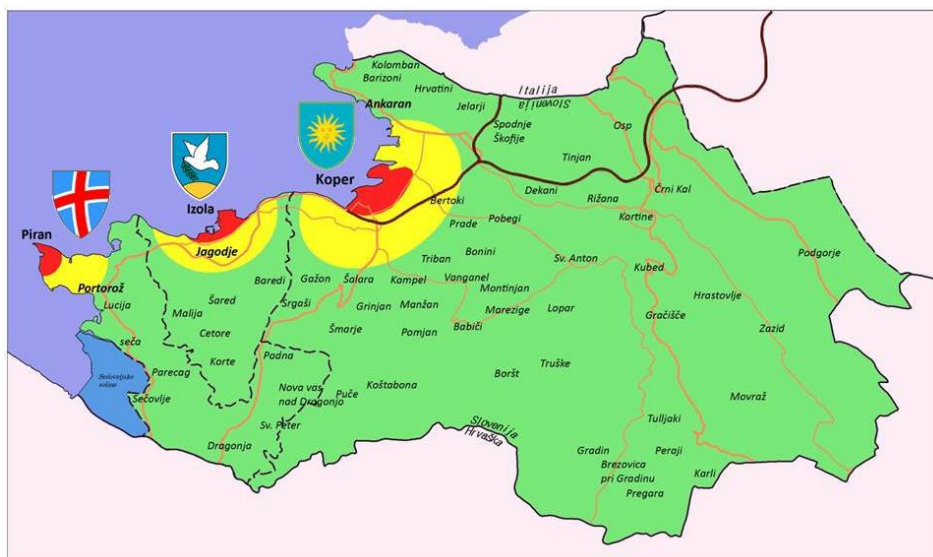
Problem parkirišča je iz dneva v dan vse bolj izrazit tudi na obravnavanem slovenskem območju. Glede na to, da več kot polovica oglaševanih stanovanj nima podatka o tem, ali stanovanje ima parkirno mesto, naslednja statistika povprečnih cen kvadratnega metra stanovanja z upoštevanjem podatka o tem, ali stanovanje vsebuje lastno parkirišče, ni najbolj zanesljiva.

*Preglednica 8: Povprečne cene kvadratnega metra stanovanja s poudarkom na številu zagotovljenih parkirišč za obravnavano slovensko območje v obdobju od 1. 9. 2012 do 31. 3. 2013*

<i>Osnovne statistike</i>	<i>Povprečna oglaševana cena na m<sup>2</sup> (EUR/m<sup>2</sup>)</i>
<i>Zagotovljeno 1 parkirno mesto (N= 593)</i>	2.365,04
<i>Zagotovljeno 2 ali več parkirnih mest (N= 162)</i>	2.379,44
<i>Ni podatka (N= 678)</i>	2.269,11

Stanovanja, ki imajo dve parkirni mesti ali več, imajo višjo povprečno oglaševano ceno kvadratnega metra od ostalih.

Naslednja analiza temelji na razvrstitvi zbranih oglaševanih stanovanj na določene cone, in sicer najprej glede na oddaljenost stanovanja od centra glavnega mesta obravnavane lokalne skupnosti, potem pa še glede na oddaljenost stanovanja od morja.



Slika 3: Cone glede na oddaljenost od centra obravnavanih slovenskih lokalnih skupnosti

Na sliki 3 je prikazano obravnavno slovensko območje, razdeljeno na cone glede na oddaljenost od centra glavnega mesta obravnavane lokalne skupnosti:

- rdeče – I. cona (do 500 m od centra),
- rumeno – II. cona (od 500 m do 2.000 m od centra) in
- zeleno – III. cona (od 2.000 m in več od centra).

Največ oglaševanih stanovanj je v III. coni (40 %). V I. coni, v centru glavnega mesta lokalne skupnosti, je 30 % oglaševanih stanovanj, v II. coni, v okolici centra glavnega mesta lokalne skupnosti, 24 % oglaševanih stanovanj. 6 % oglaševanih stanovanj ne vsebuje podatka o lokaciji stanovanja.

Preglednica 9: Osnovne statistike oglaševanih stanovanj glede na oddaljenost od centra glavnega mesta lokalne skupnosti za obravnavano slovensko območje v obdobju od 1. 9. 2012 do 31. 3. 2013

Osnovne statistike	I.cona (N= 433)	II.cona (N= 346)	III.cona (N= 568)
Povprečna površina (m <sup>2</sup> )	63,79	66,50	69,85
Povprečna starost	15,33	14,88	17,04
Povprečna oglaševana cena (EUR)	163.033,08	165.923,12	172.602,67
Povprečna oglaševana cena na m <sup>2</sup> (EUR/m <sup>2</sup> )	2.595,11	2.618,23	2.464,59

V vseh treh conah so povprečne površine oglaševanih stanovanj približno enake. Najstarejša stanovanja so v povprečju v III. coni (17 let). Najvišjo povprečno oglaševano ceno (165.923,12 EUR) in najvišjo povprečno ceno kvadratnega metra (82.618,23 EUR/m<sup>2</sup>) imajo stanovanja v II. coni.

Analiziran je tudi vpliv oddaljenosti stanovanja od morja. Zbrana oglaševana stanovanja so razdeljena v cone glede na oddaljenost od morja:

- A-cona (do 100 m od morja),
- B-cona (od 100 m do 500 m),
- C-cona (od 500 m do 2.000 m) in
- D-cona (od 2.000 m in več od morja).

*Preglednica 10: Osnovne statistike oglaševanih stanovanj glede na oddaljenost od morja za obravnavano slovensko območje v obdobju od 1. 9. 2012 do 31. 3. 2013*

<i>Osnovne statistike</i>	<i>A- cona (N= 66)</i>	<i>B- cona (N= 113)</i>	<i>C- cona (N= 102)</i>	<i>D- cona (N= 10)</i>
<i>Povprečna površina (m<sup>2</sup>)</i>	68,79	60,41	74,74	65,92
<i>Povprečna starost</i>	19,03	26,46	14,91	14,00
<i>Povprečna oglaševana cena (EUR)</i>	199.330,15	178.293,23	208.331,75	168.499,74
<i>Povprečna oglaševana cena na m<sup>2</sup> (EUR/m<sup>2</sup>)</i>	3.003,89	2.716,35	2.862,54	2.567,91

Stanovanja v coni C imajo največjo povprečno površino (74 m<sup>2</sup>), najmanjšo pa imajo stanovanja v coni B (60 m<sup>2</sup>). Glede na to, da so stanovanja v coni C v povprečju večja kot v ostalih conah, ni presenetljivo, da imajo ta stanovanja najvišjo povprečno oglaševano ceno. Logično je, da so v povprečju najstarejša stanovanj v coni A, saj tam ni več možnosti in lokacij za gradnjo. Najstarejša stanovanja so v povprečju v coni A (19 let), najnovejša pa v coni D, v vasicah in primestnih naseljih (14 let). Najvišjo povprečno ceno kvadratnega metra imajo seveda stanovanja v coni A (3.003,89 EUR/m<sup>2</sup>). Stanovanja v coni D imajo najnižjo ceno kvadratnega metra (2.567,91 EUR/m<sup>2</sup>).

Pri analizi vpliva balkona in pogleda na morje na ceno stanovanja sem zaradi nepopolnosti oglasov stanovanja razdelila še glede na to, ali ima stanovanje balkon, pogled na morje ter balkon s pogledom na morje.

*Preglednica 11: Povprečne oglaševane cene kvadratnega metra s poudarkom na to, ali stanovanje vsebuje balkon in, če ima pogled na morje za obravnavano slovensko območje v obdobju od 1. 9. 2012 do 31.3. 2013*

<i>Osnovne statistike</i>	<i>Povprečna oglaševana cena na m<sup>2</sup> (EUR/m<sup>2</sup>)</i>
<i>Stanovanje z balkonom (N= 484)</i>	2.418,97
<i>Stanovanje s pogledom na morje (N= 121)</i>	2.428,54
<i>Stanovanje z balkonom in s pogledom na morje (N= 294)</i>	2.694,94
<i>Ni podatka (N= 535)</i>	2.518,58

Ne samo oddaljenost od morja, tudi to, ali stanovanje ima balkon s pogledom na morje vpliva na ceno stanovanja. Najvišjo povprečno oglaševano ceno kvadratnega metra imajo stanovanja z balkonom in s

pogledom na morje (2.694,94 EUR/m<sup>2</sup>). Vidimo tudi, da pogled na morje bolj vpliva na povprečno oglaševano ceno kvadratnega metra kot samo balkon.

#### 4.2.1.1 Območje občine Izola

Občina Izola leži med mestno občino Koper in občino Piran.

Analiza cen v občini Izola temelji na vzorcu 265 oglaševanih stanovanj.

*Preglednica 12: Osnovne statistike oglaševanih stanovanj na območju občine Izola v obdobju od 1. 9. 2012 do 31. 3. 2013*

Osnovne statistike (N= 265)	Površina (m <sup>2</sup> )	Nadstropje	Sobnost	Starost	Oglaševana cena (EUR)	Oglaševana cena na m <sup>2</sup> (EUR/m <sup>2</sup> )
<i>Aritmetična sredina</i>	68,54	1,73	2,60	16,49	160.480,29	2.899,72
<i>Mediana</i>	66,00	1,03	3,00	9,00	145.000,00	2.235,85
<i>Standardna deviacija</i>	29,79	1,50	1,00	19,29	71.151,57	2.056,30
<i>Najmanjša vrednost</i>	20,00	0,00	1,00	1,00	50.000,00	889,83
<i>Največja vrednost</i>	155,00	5,00	5,00	113,00	470.000,00	5.456,12
<i>Koeficient variacije</i>	0,43	0,84	0,38	1,17	0,44	0,71

Povprečna površina oglaševanega stanovanja v občini Izola je 68,5 m<sup>2</sup>. Največje stanovanje s površino 155 m<sup>2</sup> je zgrajeno leta 2003, z balkonom in pogledom na morje se opremljeno prodaja za 360.000,00 EUR. Najmanjše stanovanje (20 m<sup>2</sup>) je v naselju Livade z oglaševano ceno 50.000,00 EUR. Stanovanja so v povprečju stara 16 let. Povprečna oglaševana cena stanovanj znaša 160.480,29 EUR. Najnižjo oglaševano ceno (50.000,00 EUR) ima enosobno stanovanje v obrtno-stanovanjski coni Izole. Najvišjo oglaševano ceno (470.000,00 EUR) in najdražji kvadratni meter (5.456,12 EUR/m<sup>2</sup>) ima trisobno stanovanje v centru Izole v bližini marine. Stanovanje je zgrajeno leta 2000, adaptirano leta 2008, je v tretjem nadstropju večstanovanjske vile z balkonom in s pogledom na morje, prodaja se opremljeno in ima tri parkirna mesta.

V nadaljevanju so podane osnovne statistike oglaševanih stanovanj v občini Izola glede na lokacijo stanovanja.

- Oddaljenost od centra Izole

Več kot 40 % oglaševanih stanovanj je v centru Izole, 16 % pa jih je v II. coni (500 m–2.000 m od centra Izole). Za približno 10 % stanovanj ni podatka o lokaciji.

Preglednica 13: Osnovne statistike oglaševanih stanovanj glede na oddaljenost od centra Izole v obdobju od 1. 9. 2012 do 31. 3. 2013

Osnovne statistike	I.cona (N= 117)	II.cona (N=40 )	III.cona (N= 568)
Povprečna površina (m <sup>2</sup> )	63,28	80,14	71,53
Povprečna starost	16,27	14,88	15,19
Povprečna oglaševana cena (EUR)	146.517,69	186.339,91	173.157,00
Povprečna oglaševana cena na m <sup>2</sup> (EUR/m <sup>2</sup> )	2.424,79	2.409,15	2.434,78

Največja povprečna površina stanovanja je v II. coni (80,1 m<sup>2</sup>). Najdražja so stanovanja v okolici centra Izole, in sicer s povprečno oglaševano ceno 186.339,91 EUR. Kot je že prej omenjeno, je najdražje oglaševano stanovanje v I. coni (470.000,00 EUR). Zanimivo je, da imajo stanovanja v III. coni najvišjo povprečno ceno kvadratnega metra (2.434,78 EUR/m<sup>2</sup>). Najdražji kvadratni meter v III. coni ima trisobno stanovanje s površino 66 m<sup>2</sup> v naselju Livade (3.712,12 EUR/m<sup>2</sup>).

o Oddaljenost od morja

Približno 30 % oglaševanih stanovanj ima podatek o lokaciji stanovanja glede na oddaljenost od morja. Zaradi majhnega vzorca podatkov predpostavljamo, da naslednja statistika povprečnih površin, starosti, oglaševanih cen in cen kvadratnega metra oglaševanih stanovanj ni zanesljiva.

Preglednica 14: Osnovne statistike oglaševanih stanovanj glede na oddaljenost od morja za občino Izola v obdobju od 1. 9. 2012 do 31. 3. 2013

Osnovne statistike	A-cona (N=13)	B-cona (N= 37)	C-cona (N= 10)	D-cona (N= 5)
Povprečna površina (m <sup>2</sup> )	68,31	67,57	89,75	69,50
Povprečna starost	10,69	17,42	18,20	6,50
Povprečna oglaševana cena (EUR)	150.065,46	155.780,00	233.916,67	142.500,00
Povprečna oglaševana cena na m <sup>2</sup> (EUR/m <sup>2</sup> )	2.350,69	2.363,11	2.629,52	2.039,61

V občini Izola imajo največjo povprečno površino (89,75 m<sup>2</sup>) in najmanjšo povprečno starost (18 let) stanovanja, oddaljena od morske obale od 500 do 2.000 metrov. Stanovanja v coni C imajo tudi najvišjo povprečno oglaševano ceno (233.916,67 EUR) in povprečno ceno kvadratnega metra (2.629,52 EUR/m<sup>2</sup>).

#### 4.2.1.2 Območje mestne občine Koper

Mestna občina Koper je največja in najbolj razvita slovenska primorska lokalna skupnost z največjim številom prebivalcev. Koper je pomembno pomorsko središče, zaradi svoje ugodne geografske lege je

pomembno križišče pomorskih in kopnih trgovskih poti. Koprsko območje turistično ni toliko atraktivno kot izolska in piranska občina.

Analiza cen v mestni občini Koper temelji na vzorcu 639 oglaševanih stanovanj.

*Preglednica 15: Osnovne statistike oglaševanih stanovanj na območju mestne občine Koper v obdobju od 1. 9. 2012 do 31. 3. 2013*

<i>Osnovne statistike (N= 639)</i>	<i>Površina (m<sup>2</sup>)</i>	<i>Nadstropje</i>	<i>Sobnost</i>	<i>Starost</i>	<i>Oglaševana cena (EUR)</i>	<i>Oglaševana cena na m<sup>2</sup> (EUR/m<sup>2</sup>)</i>
<i>Aritmetična sredina</i>	72,07	1,59	2,66	15,51	158.757,64	2.309,74
<i>Mediana</i>	70,00	1,00	3,00	7,00	143.557,50	2.218,75
<i>Standardna deviacija</i>	31,37	1,81	1,01	40,83	72.666,67	512,00
<i>Najmanjša vrednost</i>	16,00	0,00	1,00	1,00	45.000,00	922,00
<i>Največja vrednost</i>	225,00	9,00	5,00	113,00	520.000,00	5.000,00
<i>Koeficient variacije</i>	0,44	1,14	0,38	2,63	0,46	0,22

Povprečna površina oglaševanega stanovanja v mestni občini Koper je 72 m<sup>2</sup>. Največje stanovanje s površino 225 m<sup>2</sup> je v naselju Žusterna, in sicer v večstanovanjski hiši, zgrajeni leta 2010, in se prodaja neopremljeno. Najmanjša stanovanja s površino od 16 m<sup>2</sup> in 19 m<sup>2</sup> so v naselju Smedela. Tudi najstarejše stanovanje je v naselju Smedela. Stanovanja so v povprečju stara 15 let. Povprečna oglaševana cena kvadratnega metra je 2.309,74 EUR/m<sup>2</sup>. S ceno 520.000,00 EUR je stanovanje v Ankaranu, površine 130 m<sup>2</sup>, zgrajeno leta 2005, najdražje oglaševano stanovanje, pridobljeno za mestno občino Koper. Najcenejše oglaševano stanovanje (45.000,00 EUR) je v centru Kopra, površine 35 m<sup>2</sup>, neopremljeno in z balkonom. Povprečna oglaševana cena kvadratnega metra v mestni občini Koper je 2.309,74 EUR/m<sup>2</sup>. Najdražji kvadratni meter ima stanovanje v Ankaranu, v počitniškem naselju Oltra.

V nadaljevanju so podane osnovne statistike oglaševanih stanovanj v mestni občini Koper glede na lokacijo stanovanja.

- Oddaljenost od centra Kopra

Skoraj polovica oglaševanih stanovanj je v II. coni. Približno 20 % stanovanj je v samem centru Kopra (I. cona). Za 3 % stanovanj ni podatka o lokaciji.

Preglednica 16: Osnovne statistike oglaševanih stanovanj glede na oddaljenost od centra Kopra v obdobju od 1. 9. 2012 do 31. 3. 2013

Osnovne statistike	I.cona (N= 117)	II.cona (N= 291)	III.cona (N= 211)
Povprečna površina (m <sup>2</sup> )	76,51	69,84	61,58
Povprečna starost	25,13	15,48	9,76
Povprečna oglaševana cena (EUR)	199.525,44	142.562,79	108.337,13
Povprečna oglaševana cena na m <sup>2</sup> (EUR/m <sup>2</sup> )	2.514,28	2.059,50	1.793,77

Stanovanja v centru Kopra imajo največjo povprečno površino (76,5 m<sup>2</sup>), najmanjšo povprečno površino pa imajo stanovanja v okolici (61,6 m<sup>2</sup>). Stanovanja v I. coni imajo največjo povprečno starost. Največjo površino ima stanovanje v centru Kopra (324 m<sup>2</sup>). Najvišjo povprečno oglaševano ceno (199.525,44 EUR) in najvišjo povprečno oglaševano ceno kvadratnega metra (2.514,28 EUR/m<sup>2</sup>) imajo stanovanja v centru. Najdražje stanovanje v centru s ceno 394.688,00 EUR je zgrajeno leta 1985, adaptirano leta 2009, površine 102 m<sup>2</sup>. Najcenejše stanovanje v centru stane 89.000,00 EUR. Najnižja cena kvadratnega metra v centru je 1.764,71 EUR/m<sup>2</sup>. Gre za dvoipolsobno stanovanje, zgrajeno leta 1985. Stanovanja v III. coni so cenejša, cena na kvadratni meter znaša 1.793,77 EUR/m<sup>2</sup>.

○ Oddaljenost od morja

Približno 10 % oglaševanih stanovanj ima podatek o lokaciji stanovanja glede na oddaljenost od morja. Zaradi majhnega vzorca podatkov predpostavljamo, da naslednja statistika povprečnih površin, starosti, oglaševanih cen in cen kvadratnega metra oglaševanih stanovanj ni zanesljiva.

Preglednica 17: Osnovne statistike oglaševanih stanovanj glede na oddaljenost od morja za mestno občino Koper v obdobju od 1. 9. 2012 do 31. 3. 2013

Osnovne statistike	A-cona (N=10)	B-cona (N=43)	C-cona (N= 19)	D-cona (N= 3)
Povprečna površina (m <sup>2</sup> )	81,71	50,48	71,84	64,23
Povprečna starost	8,50	13,91	15,50	19,50
Povprečna oglaševana cena (EUR)	274.400,00	118.981,82	190.442,22	163.021,07
Povprečna oglaševana cena na m <sup>2</sup> (EUR/m <sup>2</sup> )	3.406,18	2.385,71	2.666,38	2.344,92

V mestni občini Koper imajo največjo povprečno površino stanovanja, bližja morju, v coni A (81,7 m<sup>2</sup>). Najstarejša stanovanja v coni D. Najvišjo povprečno oglaševano ceno kvadratnega metra (3.406,18 EUR/m<sup>2</sup>) imajo seveda stanovanja v coni A. Najdražje oglaševano stanovanje v tej coni (380.000,00 EUR) je v bližini centra Kopra, površine je 84 m<sup>2</sup> in je zgrajeno leta 2009.



#### 4.2.1.3 Območje občine Piran

Občina Piran leži na meji z Republiko Hrvaško, na skrajnem zahodu države.

Analiza cen v občini Piran temelji na vzorcu 530 oglaševanih stanovanj.

*Preglednica 18: Osnovne statistike oglaševanih stanovanj na območju občine Piran v obdobju od 1. 9. 2012 do 31. 3. 2013*

<i>Osnovne statistike (N= 530)</i>	<i>Površina (m<sup>2</sup>)</i>	<i>Nadstropje</i>	<i>Sobnost</i>	<i>Starost</i>	<i>Oglaševana cena (EUR)</i>	<i>Oglaševana cena na m<sup>2</sup> (EUR/m<sup>2</sup>)</i>
<i>Aritmetična sredina</i>	65,26	1,75	2,38	22,00	195.486,39	3.050,06
<i>Mediana</i>	61,00	2,00	2,00	10,00	160.000,00	2.783,63
<i>Standardna deviacija</i>	31,83	1,39	0,99	48,04	117.504,25	1.082,51
<i>Najmanjša vrednost</i>	15,00	0,00	1,00	1,00	39.000,00	1058,39
<i>Največja vrednost</i>	274,00	5,00	5,00	113,00	800.000,00	7.608,70
<i>Koeficient variacije</i>	0,49	0,79	0,42	2,18	0,60	0,35

Povprečna površina oglaševanega stanovanja v občini Piran je 65,3 m<sup>2</sup>. Največje stanovanje s površino 274 m<sup>2</sup> je v Portorožu, zgrajeno leta je 1900 ter adaptirano leta 2003, je v pritličju enostanovanjske hiše, prodaja se opremljeno in ima pogled na morje, je brez balkona. Najmanjše stanovanje je v centru Pirana (15 m<sup>2</sup>). Povprečna starost oglaševanih stanovanj je 22 let. Povprečna oglaševana cena stanovanjskih nepremičnin znaša 195.486,39 EUR. Najdražje oglaševano stanovanje v občini Piran je tudi najdražje stanovanje obravnavanih slovenskih lokalnih skupnosti (800.000,00 EUR). Gre za stanovanje v Portorožu, površine 125 m<sup>2</sup>, v stavbi, zgrajeni leta 2006, z balkonom in pogledom na morje, prodaja se opremljeno. Najdražji kvadratni meter (7.608,70 EUR/m<sup>2</sup>) ima stanovanje iz Portoroža, površine 46 m<sup>2</sup>, zgrajeno leta 2003, v pritličju večstanovanjske hiše, oddaljeno od morja približno 100 metrov, z balkonom in s pogledom na morje.

V nadaljevanju so podane osnovne statistike oglaševanih stanovanj v občini Izola glede na lokacijo stanovanja.

- Oddaljenost od centra Pirana

Več kot polovica oglaševanih stanovanj je v III. coni. Najmanj je stanovanj v II. coni (3 %). Za 7 % stanovanj ni podatka o lokaciji.

*Preglednica 19: Osnovne statistike oglaševanih stanovanj glede na oddaljenost od centra Pirana v obdobju od 1. 9. 2012 do 31. 3. 2013*

<i>Osnovne statistike</i>	<i>I.cona (N= 197)</i>	<i>II.cona (N= 14)</i>	<i>III.cona (N= 279)</i>
<i>Povprečna površina (m<sup>2</sup>)</i>	51,58	49,53	76,44
<i>Povprečna starost</i>	17,66	14,88	15,19
<i>Povprečna oglaševana cena (EUR)</i>	143.056,11	168.866,67	236.313,89
<i>Povprečna oglaševana cena na m<sup>2</sup> (EUR/m<sup>2</sup>)</i>	2.846,26	3.386,06	3.165,22

Stanovanja v III. coni imajo največjo povprečno površino (76 m<sup>2</sup>) in povprečno starost 15 let. Najdražja so stanovanja v okolici Pirana s povprečno oglaševano ceno od 236.313,89 EUR. Stanovanje v Portorožu je najdražje oglaševano stanovanje (800.000,00 EUR) z najdražjim kvadratnim metrom (7.608,70 EUR/m<sup>2</sup>). V centru Pirana je povprečna oglaševana cena 143.056,11 EUR, najdražje oglaševano stanovanje je 780.000,00 EUR. Gre za stanovanje površine 130 m<sup>2</sup>, s pogledom na morje.

○ Oddaljenost od morja

Približno 15 % oglaševanih stanovanj ima podatek o lokaciji stanovanja glede na oddaljenost od morja. Zaradi majhnega vzorca podatkov predpostavljamo, da naslednja statistika povprečnih površin, starosti, oglaševanih cen in cen kvadratnega metra oglaševanih stanovanj ni zanesljiva.

*Preglednica 20: Osnovne statistike oglaševanih stanovanj glede na oddaljenost od morja za občino Piran v obdobju od 1. 9. 2012 do 31. 3. 2013*

<i>Osnovne statistike</i>	<i>A-cona (N=43)</i>	<i>B-cona (N=34)</i>	<i>C-cona (N= 76)</i>	<i>D-cona (N= 4)</i>
<i>Povprečna površina (m<sup>2</sup>)</i>	56,25	63,24	62,45	64,01
<i>Povprečna starost</i>	24,24	25,85	14,34	10,00
<i>Povprečna oglaševana cena (EUR)</i>	173.525,00	200.806,45	200.636,36	199.978,14
<i>Povprečna oglaševana cena na m<sup>2</sup> (EUR/m<sup>2</sup>)</i>	3.254,79	3.400,23	3.291,72	3.319,20

V občini Piran so v povprečju manjša stanovanja tik ob morju. Največjo povprečno površino (64 m<sup>2</sup>) in najmanjšo povprečno starost imajo stanovanja v coni D (10 let). Najvišjo povprečno oglaševano ceno kvadratnega metra imajo stanovanja, oddaljena največ 500 metrov od obale (3.400,23 EUR). V coni A je tudi najdražje pridobljeno stanovanje obravnavanih slovenskih občin (Portorož, 800.000,00EUR). Najvišje povprečne oglaševane cene kvadratnega metra imajo stanovanja v Portorožu (4.054,93 EUR/m<sup>2</sup>), kar ne preseneča, gleda na to, da Portorož velja za eno od najbolj zaželenih lokacij obravnavanih lokalnih skupnosti. Kvadratni meter stanovanja v Seči, zraven

Sečoveljskih solin, je 3.028,74 EUR/m<sup>2</sup>. Povprečna oglaševana cena kvadratnega metra stanovanja v Luciji znaša 2.799,94 EUR/m<sup>2</sup>, medtem ko je v Parecagu 2.153,54 EUR/m<sup>2</sup>.

#### 4.2.2 Rezultati analize oglaševanih najemnin turističnih apartmajev

Pri analizi oglaševanih najemnin turističnih apartmajev so na vzorcu 57 oglaševanih apartmajev izračunane osnovne statistike, in sicer: aritmetična sredina, mediana, standardna deviacija, najmanjša vrednost, največja vrednost in koeficient variacije za naslednje statistične znake: kapaciteto, površino in oglaševano ceno apartmaja na dan. Izračunane statistike temeljijo na podatkih o najemninah oglaševanih turističnih apartmajev, pridobljenih iz zbranih oglasov s spletnih virov za obravnavano slovensko območje.

*Preglednica 21: Osnovne statistike oglaševanih turističnih apartmajev za obravnavano slovensko območje v obdobju od 1. 9. 2012 do 31. 3. 2013*

<i>Osnovne statistike (N= 57)</i>	<i>Kapaciteta</i>	<i>Površina (m<sup>2</sup>)</i>	<i>Najemnina (EUR/dan)</i>
<i>Aritmetična sredina</i>	4,57	82,43	100,68
<i>Mediana</i>	3,67	57,00	77,50
<i>Standardna deviacija</i>	2,18	79,78	70,78
<i>Najmanjša vrednost</i>	2,00	30,00	16,00
<i>Največja vrednost</i>	14,00	510,00	538,00
<i>Koeficient variacije</i>	0,48	0,97	0,70

Največ se oddajajo apartmaji za štiri osebe s povprečno površino 82 m<sup>2</sup>. Povprečna oglaševana cena apartmaja je 100 EUR. Najcenejši oglaševani apartma je v mestni občini Koper, v naselju Marezige (16 EUR), gre za apartma za eno osebo z balkonom, ki je en kilometer oddaljen od morja. Najdražji oglaševani apartma je tudi v mestni občini Koper, v naselju Pregara (538 EUR), apartma je površine 510 m, za 14 ljudi, v dveh nadstropjih stanovanjske vile z zunanjim bazenom. V povprečju so najmanjši apartmaji v občini Izola. Povprečna cena apartmaja za štiri osebe v občini Izola je 84 EUR, v mestni občini Koper 111 EUR in v občini Piran 106 EUR. Maksimalna kapaciteta apartmajev v občini Izola in občini Piran je 8 ljudi, iz česar lahko sklepamo, da občinama Izola in Piran primanjkuje luksuznih apartmajev z večjo površino in z večjo kapaciteto.

## 5 ANALIZA OGLAŠEVANIH CEN IN NAJEMNIN STANOVANJ ZA OBRAVNAVANO HRVAŠKO OBMOČJE

V tem poglavju so predstavljeni zbrani podatki in rezultati analize cen oglaševanih stanovanj in najemnin oglaševanih apartmajev za obravnavano hrvaško območje.

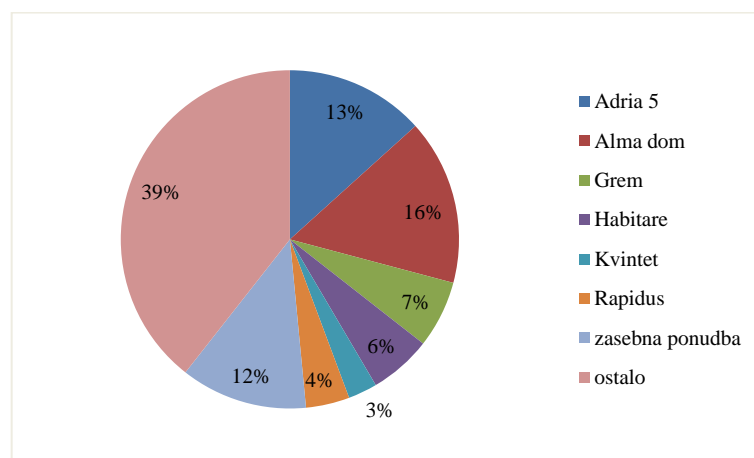
### 5.1 Podatki za analizo oglaševanih cen in najemnin stanovanj za obravnavano hrvaško območje

Republika Hrvaška ni sprejela pravnega predpisa, ki pripisuje pravila za oglaševanje nepremičnin, in prav to je glavni vzrok prakse slabih oglasov z veliko manjkajočih podatkov.

Največji del oglaševanih stanovanj za obravnavane hrvaške občine je pridobljen s spletnih strani njuskalo.hr, foto-nekretnine.hr in centarnekretnina.com. Za analizo oglaševanih najemnin turističnih apartmajev so podatki pridobljeni s številnih spletnih virov.

#### 5.1.1 Število podatkov za analizo oglaševanih cen stanovanj

Za analizo oglaševanih cen stanovanj v obravnavanih hrvaških lokalnih skupnostih je zbranih 1.125 oglasov, od tega se jih 20 % nanaša na občino Novigrad, 57 % na občino Poreč in 23 % na občino Umag.



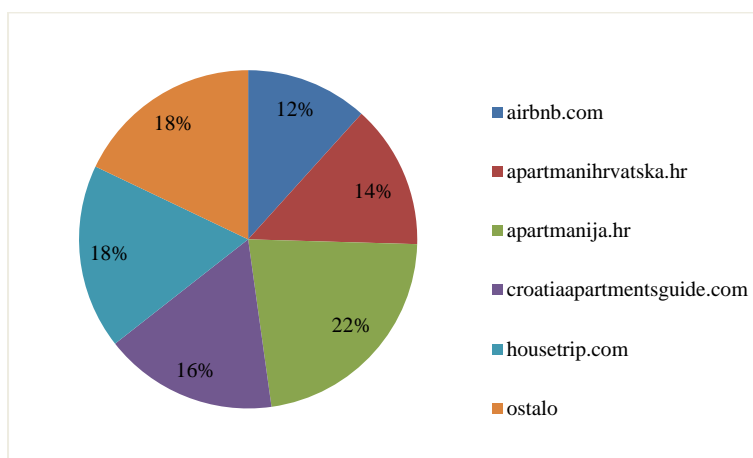
Grafikon 16: Struktura nepremičninskih družb, ki so oglaševala stanovanja na obravnavanem hrvaškem območju v obdobju od 1. 9. 2012 do 31. 3. 2013

Prisotno je veliko število različnih nepremičninskih družb. V primerjavi z zbranimi oglasi za obravnavano slovensko območje imamo tukaj tudi nekaj manj zasebnih oglasov. Nepremičninski

družbi Alma dom in Alma 5 imata največji delež oglasov za prodajo stanovanj na obravnavanem hrvaškem območju.

### 5.1.2 Število podatkov za analizo oglaševanih najemnin turističnih apartmajev

Za analizo oglaševanih najemnin turističnih apartmajev v obravnavanih hrvaških lokalnih skupnostih je zbranih 406 oglasov, od tega se jih 13 % nanaša na občino Novigrad, 52 % na občino Poreč in 35 % na občino Umag.



Grafikon 17: Struktura zbranih oglasov glede na vrsto spletne strani, uporabljenih za analizo oglaševanih najemnin turističnih apartmajev za obravnavano hrvaško območje v obdobju od 1. 9. 2012 do 31. 3. 2013

Največ oglasov o oddaji apartmajev za obravnavano hrvaško območje je pridobljenih s spletnih strani apartmanija.hr (22%), housetrip.com (18%), croatiaapartmentsguide.com (16%), apartmanihrvatska.hr (14%) in airbnb.com (12%). Približno 20% oglasov je pridobljenih s croliday.ch, hrvatskaapartmani.hr, my-vacation-rent.com in uniline.hr.

## 5.2 Rezultati analize oglaševanih cen in najemnin stanovanj za obravnavano hrvaško območje

Tako kot za obravnavane slovensko območje so tudi za obravnavano hrvaško območje izračunane osnovne statistike o oglaševanih stanovanjih.

### 5.2.1 Rezultati analize oglaševanih cen stanovanj

Izračunane statistike temeljijo na zbranih podatkih o oglaševanih stanovanjih (1.125), pridobljenih iz zbranih oglasov s spletnih virov za obravnavane hrvaške občine. Pri analizi oglaševanih cen so izračunane osnovne statistike: aritmetična sredina, mediana, standardna deviacija, najmanjša vrednost,

največja vrednost in koeficient variacije za naslednje statistične znake: površino, nadstropje, sobnost, starost, oglaševane cene in oglaševane cene kvadratnega metra stanovanja.

*Preglednica 22: Osnovne statistike oglaševanih stanovanj za obravnavano hrvaško območje v obdobju od 1. 9. 2012 do 31. 3. 2013*

<i>Osnovne statistike (N= 1.125)</i>	<i>Površina (m<sup>2</sup>)</i>	<i>Nadstropje</i>	<i>Sobnost</i>	<i>Starost</i>	<i>Oglaševana cena (EUR)</i>	<i>Oglaševana cena na m<sup>2</sup> (EUR/m<sup>2</sup>)</i>
<i>Aritmetična sredina</i>	66,43	1,29	2,37	8,74	138.273,41	2.263,17
<i>Mediana</i>	61,33	1,00	2,33	5,33	124.927,00	1.975,56
<i>Standardna deviacija</i>	26,74	1,00	0,83	11,09	75.942,61	1.105,35
<i>Najmanjša vrednost</i>	19,00	0,00	1,00	1,00	36.000,00	818,18
<i>Največja vrednost</i>	324,00	6,00	5,00	113,00	1.400.000,00	6.363,64
<i>Koeficient variacije</i>	0,40	0,75	0,35	1,27	0,55	0,49

Povprečna površina oglaševanega stanovanja obravnavanega hrvaškega območja je 66,4 m<sup>2</sup>. Stanovanji z največjo (center Poreča) in najmanjšo oglaševano površino (Špadići) sta v občini Poreč. Največ zbranih oglasov predstavljajo dvoinsobna stanovanja. Povprečna starost oglaševanih stanovanj je 8 let. Zanimivo je, da je najstarejše stanovanje (113 let), ki je v centru Poreča, tudi najdražje oglaševano stanovanje (1.400.000,00 EUR). Povprečna oglaševana cena stanovanjskih nepremičnin je 138.273,41 EUR. Razpon med najvišjo in najnižjo ceno je velik. Najnižja cena stanovanja znaša 36.000,00 EUR (center Umaga). Povprečna cena kvadratnega metra je 2.263,17 EUR. Najnižja cena kvadratnega metra je 818,18 EUR (Novigrad, Šaini), najvišja pa 6.363,64 EUR (center Poreča).

Največ zbranih oglasov se nanaša na dvosobna ter dvoinsobna stanovanja (44 %), več kot pol manj pa je enosobnih (20 %) in trisobnih stanovanj (19 %). Najmanj je štiri- in večsobnih stanovanj (5 %). Za 12 % oglaševanih stanovanj ni podatka o letu izgradnje.

V naslednji preglednici so predstavljene osnovne statistike (povprečna vrednosti ter najmanjša in največja površina, oglaševana cena in cena kvadratnega metra oglaševanega stanovanja) glede na sobnost stanovanja.

Preglednica 23: Osnovne statistike oglaševanih stanovanj glede na sobnost za obravnavano hrvaško območje v obdobju od 1. 9. 2012 do 31. 3. 2013 – 1. del

Osnovne statistike		1-sobno (N= 364)	2-sobno (N= 481)	3-sobno (N= 224)	4- in večsobno (N= 55)
Površina (m <sup>2</sup> )	Aritmetična sredina	44,07	65,32	79,44	115,34
	Mediana	44,00	62,00	74,00	109,00
	Najmanjša vrednost	19,00	32,00	56,00	73,00
	Največja vrednost	80,00	200,00	140,00	250,00
Oglaševana cena (EUR)	Aritmetična sredina	90.842,02	134.632,48	154.212,96	258.610,83
	Mediana	85.000,00	128.500,00	145.000,00	210.000,00
	Najmanjša vrednost	36.000,00	53.000,00	59.900,00	100.000,00
	Največja vrednost	323.400,00	690.000,00	440.000,00	1.400.000,00

Povprečne oglaševane cene logično rastejo s sobnostjo stanovanja. Štirisobno stanovanje ima najvišjo oglaševano ceno (1.400.000,00 EUR) in je v centru Poreča. Stanovanje ima površino 250 m<sup>2</sup>, je v pritličju stanovanjskega bloka, ima pogled na morje ter se prodaja neopremljeno. Najcenejše oglaševano stanovanje je v centru Umaga (36.000,00 EUR). Gre za 22 m<sup>2</sup> veliko stanovanje v četrtem nadstropju novozgrajenega bloka. Stanovanje ima pogled na morje in se prodaja opremljeno.

Preglednica 24: Osnovne statistike oglaševanih stanovanj glede na sobnost za obravnavano hrvaško območje v obdobju od 1. 9. 2012 do 31. 3. 2013 – 2. del

Osnovne statistike		1-sobno (N= 364)	2-sobno (N= 481)	3-sobno (N= 224)	4- in večsobno (N= 55)
Oglaševana cena na m <sup>2</sup> (EUR/m <sup>2</sup> )	Aritmetična sredina	2072,66	2147,64	1979,27	2146,21
	Mediana	1.998,00	1.969,70	1.890,43	2.000,00
	Najmanjša vrednost	1100,00	983,87	875,91	818,18
	Največja vrednost	3512,86	5833,33	4000,00	6363,64

Najvišjo povprečno ceno kvadratnega metra imajo dvosobna stanovanja (2.147,64 EUR), najnižjo pa trisobna stanovanja (1.979,27 EUR). Razlog za to je v največjem povpraševanju prav dvosobnih stanovanj. Najvišjo ceno kvadratnega metra (6.363,64 EUR) ima štirisobno stanovanje, ki je hkrati tudi najdražje oglaševano stanovanje (1.400.000,00 EUR, center Poreča).

Približno 60 % oglaševanih stanovanj nima podatkov o letu izgradnje oziroma letu adaptacije oglaševanega stanovanja. Prisoten je velik delež stanovanj z do 10 let starosti (26 %).

*Preglednica 25: Povprečne površine, cene in cene kvadratnega metra oglaševanih stanovanj glede na starost stanovanja za obravnavano hrvaško območje v obdobju od 1. 9. 2012 do 31. 3. 2013*

<i>Osnovne statistike</i>	<i>Povprečna površina (m<sup>2</sup>)</i>	<i>Povprečna cena (EUR)</i>	<i>Povprečna cena kvadratnega metra (EUR/m<sup>2</sup>)</i>
<i>do 10 let (N= 306)</i>	68,64	137.350,64	2.030,43
<i>od 10 do 30 let (N= 36)</i>	65,03	131.276,44	2.047,66
<i>od 30 do 60 let (N= 16)</i>	73,44	130.388,89	1.772,71
<i>nad 60 (N= 3)</i>	209,00	1.040.000,00	4.573,22

Kot vidimo, se v zadnjih letih v povprečju gradijo manjša stanovanja kot pred enim stoletjem. Povprečna površina stanovanj z do 10 let starosti je 68 m<sup>2</sup> s povprečno ceno 137.350,64 EUR in 2.030,43 EUR/m<sup>2</sup>. Če upoštevamo, da je največ starogradenj v mestnem jedru in se prodajajo opremljene, je logično, da takšna stanovanja držijo ceno na trgu, kar tudi vidimo iz povprečne oglaševane cene stanovanja (1.040.000,00 EUR) in povprečne cene kvadratnega metra (4.573,22 EUR/m<sup>2</sup>).

40 % stanovanj se prodaja opremljenih. Podane so povprečne oglaševane cene in cene kvadratnega metra stanovanj s površino do 50 m<sup>2</sup>, od 50 m<sup>2</sup> do 100 m<sup>2</sup> in večjih od 100 m<sup>2</sup>, in sicer opremljenih in neopremljenih oglaševanih stanovanj.

*Preglednica 26: Povprečna starost, oglaševane cene stanovanj in cene kvadratnega metra s poudarkom na tem, ali se stanovanje prodaja opremljeno ali neopremljeno za obravnavano hrvaško območje v obdobju od 1. 9. 2012 do 31. 3. 2013*

<i>Osnovne statistike</i>		<i>Stanovanje se prodaja opremljeno (N= 505)</i>	<i>Stanovanje se prodaja neopremljeno (N= 361)</i>
<i>Povprečna starost (let)</i>	<i>Površina do 50 m<sup>2</sup></i>	11,90	4,00
	<i>Površina od 50 m<sup>2</sup> do 100 m<sup>2</sup></i>	13,03	4,85
	<i>Površina od 100 m<sup>2</sup> naprej</i>	44,75	5,59
<i>Povprečna oglaševana cena (€)</i>	<i>Površina do 50 m<sup>2</sup></i>	84.608,05	95.320,83
	<i>Površina od 50 m<sup>2</sup> do 100 m<sup>2</sup></i>	136.299,15	136.176,18
	<i>Površina od 100 m<sup>2</sup> naprej</i>	232.507,22	168.068,44
<i>Povprečna oglaševana cena na m<sup>2</sup> (€/m<sup>2</sup>)</i>	<i>Površina do 50 m<sup>2</sup></i>	2.364,54	2.134,45
	<i>Površina od 50 m<sup>2</sup> do 100 m<sup>2</sup></i>	2.053,84	2.005,98
	<i>Površina od 100 m<sup>2</sup> naprej</i>	1.860,74	2.107,34

Kot je razvidno iz preglednice, imajo v povprečju najmanjšo kronološko starost neopremljena stanovanja s površino od 100 m<sup>2</sup> naprej. Opremljena stanovanja s površino večjo od 100 m<sup>2</sup> so v povprečju najstarejša. V splošnem so oglaševane cene opremljenih stanovanj višje kot neopremljenih. Če gledamo povprečne oglaševane cene stanovanja s površino do 50 m<sup>2</sup>, vidimo, da ima neopremljeno



stanovanje takšne velikosti višjo povprečno ceno (95.320,83 EUR) kot opremljeno enako stanovanje (84.608,05 EUR). Če pa pogledamo povprečne cene kvadratnega metra stanovanja do 50 m<sup>2</sup>, vidimo, da je kvadratni meter opremljenega stanovanja te velikosti (2.364,54 EUR/m<sup>2</sup>) dražji kot neopremljenega stanovanja enake velikosti (2.134,45 EUR/m<sup>2</sup>). Kvadratni meter neopremljenega stanovanja je samo pri stanovanjih s površino, večjo od 100 m<sup>2</sup>, dražji kot kvadratni meter opremljenega stanovanja enake površine. Te rezultate lahko pripišemo neenakemu vzorcu stanovanj v posameznih razredih.

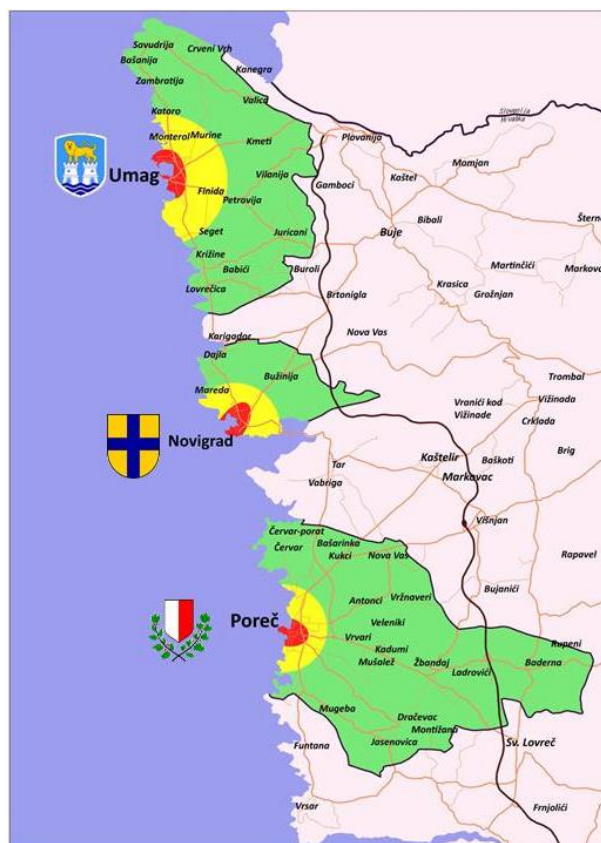
Problem parkirišča je najbolj izrazit v centrih mest in iz dneva v dan vse bolj vpliva na ceno stanovanja na trgu. Glede na to, da približno 40 % oglasov nima podatka o tem, ali stanovanju pripada parkirno mesto, naslednja statistika povprečnih cen kvadratnega metra stanovanja z upoštevanjem podatka o tem, ali stanovanje vsebuje lastno parkirišče, ni najbolj zanesljiva.

*Preglednica 27: Povprečne cene kvadratnega metra stanovanja s poudarkom na številu zagotovljenih parkirišč za obravnavano hrvaško območje v obdobju od 1. 9. 2012 do 31. 3. 2013*

<i>Osnovne statistike</i>	<i>Povprečna oglaševana cena na m<sup>2</sup> (EUR/m<sup>2</sup>)</i>
<i>Zagotovljeno 1 parkirno mesto (N= 603)</i>	2.071,42
<i>Zagotovljeno 2 ali več parkirnih mest (N= 42)</i>	1.873,29
<i>Ni podatka (N= 258)</i>	2.249,45

Razlog, zaradi česar je najnižja cena kvadratnega metra stanovanja z dvema ali več parkirnimi mesti, je v tem, da so ta stanovanja večinoma v notranjosti občine, v vasicah z oddaljenostjo od morja več kot dva kilometra. Zaradi tega, ker v RH ni predpisane vsebine oglasov ne preseneča da, imajo stanovanja brez podatka o parkirišču najvišjo ceno kvadratnega metra (2.249,45 EUR/m<sup>2</sup>).

Naslednja analiza temelji na razvrstitvi zbranih oglaševanih stanovanj na določene cone, in sicer najprej glede na oddaljenost stanovanja od centra glavnega mesta obravnavane lokalne skupnosti, potem pa še glede na oddaljenost stanovanja od morja.



Slika 4: Cone glede na oddaljenost od centra obravnavanih hrvaških lokalnih skupnosti

Na sliki 4 je prikazano obravnavno hrvaško območje, razdeljeno na cone, glede na oddaljenost od centra glavnega mesta obravnavane lokalne skupnosti:

- rdeče – I. cona (do 500 m od centra),
- rumeno – II. cona (od 500 m do 2.000 m od centra) in
- zeleno – III. cona (od 2.000 m in več od centra).

Največ zbranih oglasov je v I. coni (35 %). V II. coni je 13 % oglaševanih stanovanj, v III. coni 20 % oglaševanih stanovanj. 32 % oglasov ne vsebuje podatka o lokaciji stanovanja.

Preglednica 28: Osnovne statistike oglaševanih stanovanj glede na oddaljenost od centra glavnega mesta lokalne skupnosti za obravnavano hrvaško območje v obdobju od 1. 9. 2012 do 31. 3. 2013

Osnovne statistike	I. cona (N= 277)	II. cona (N= 136)	III. cona (N= 393)
Povprečna površina (m <sup>2</sup> )	77,01	73,37	66,02
Povprečna starost	14,32	9,44	7,11
Povprečna oglaševana cena (EUR)	178.398,70	150.482,31	126.319,54
Povprečna oglaševana cena na m <sup>2</sup> (EUR/m <sup>2</sup> )	2.347,41	2.140,79	1.933,91

Največje povprečne površine oglaševanih stanovanj so v I. coni (77 m<sup>2</sup>), malo manjša stanovanja so v II. coni (73 m<sup>2</sup>) in najmanjša v III. coni (66 m<sup>2</sup>). Stanovanje z največjo površino (324 m<sup>2</sup>) je v I. coni. Največ novozgrajenih enot je prav v okolici glavnih mest lokalnih skupnosti, najmanjšo povprečno starost imajo stanovanja v III. coni. Najvišjo povprečno oglaševano ceno (178.398,70 EUR) in najvišjo povprečno ceno kvadratnega metra (2.347,41 EUR/m<sup>2</sup>) imajo stanovanja v I. coni.

Analiziran je tudi vpliv oddaljenosti stanovanja od morja. Zbrana oglaševana stanovanja so razdeljena v cone glede na oddaljenost od morja:

- A-cona (do 100 m od morja),
- B-cona (od 100 m do 500 m),
- C-cona (od 500 m do 2.000 m) in
- D-cona (od 2.000 m in več od morja).

*Preglednica 29: Osnovne statistike oglaševanih stanovanj glede na oddaljenost od morja za obravnavano hrvaško območje v obdobju od 1. 9. 2012 do 31. 3. 2013*

<i>Osnovne statistike</i>	<i>A-cona (N=100)</i>	<i>B-cona (N=218)</i>	<i>C-cona (N= 103)</i>	<i>D-cona (N= 112)</i>
<i>Povprečna površina (m<sup>2</sup>)</i>	60,98	63,15	70,64	61,99
<i>Povprečna starost</i>	18,38	9,79	6,10	5,07
<i>Povprečna oglaševana cena (EUR)</i>	147.366,07	132.978,41	131.934,65	97.931,21
<i>Povprečna oglaševana cena na m<sup>2</sup> (EUR/m<sup>2</sup>)</i>	2.452,79	2.120,69	1.899,27	1.642,60

Stanovanja v coni C imajo največjo povprečno površino (71 m<sup>2</sup>), medtem ko so stanovanja v ostalih conah v povprečju manjša, in sicer s povprečno površino okoli 60 m<sup>2</sup>. S povečevanjem oddaljenosti stanovanja od morja se znižujejo povprečna starost stanovanj, povprečna cena oglaševanih stanovanj in tudi povprečna cena kvadratnega metra stanovanja. Stanovanja v coni D imajo najnižjo povprečno oglaševano ceno (97.931,21 EUR) in tudi najnižjo ceno kvadratnega metra (1.642,60 EUR/m<sup>2</sup>). Stanovanja v coni A imajo najvišjo povprečno oglaševano ceno (147.366,07 EUR) in tudi najvišjo ceno kvadratnega metra (2.452,79 EUR/m<sup>2</sup>).

V naslednji preglednici so podane povprečne oglaševane cene kvadratnega metra stanovanja s poudarkom na to, ali stanovanje vsebuje balkon, pogled na morje ter balkon s pogledom na morje.

*Preglednica 30: Povprečne oglaševane cene kvadratnega metra s poudarkom na to, ali stanovanje vsebuje balkon in, če ima pogled na morje za obravnavano hrvaško območje v obdobju od 1. 9. 2012 do 31. 3. 2013*

<i>Osnovne statistike</i>	<i>Povprečna oglaševana cena na m<sup>2</sup> (€/m<sup>2</sup>)</i>
<i>Stanovanje z balkonom (N= 379)</i>	1.960,78
<i>Stanovanje s pogledom na morje (N= 124)</i>	2.275,97
<i>Stanovanje z balkonom in s pogledom na morje (N= 241)</i>	2.187,34
<i>Ni podatka (N= 381)</i>	2.159,54

Najvišjo povprečno oglaševano ceno kvadratnega metra imajo stanovanja s pogledom na morje. Najnižjo povprečno oglaševano ceno kvadratnega metra imajo stanovanja z balkonom, brez pogleda na morje.

#### *5.2.1.1 Območje občine Novigrad*

Občina Novigrad leži med občino Brtonigla na severu in občino Tar na jugu, od Dajle na severu do izliva reke Mirne na jugu.

Analiza cen v občini Novigrad temelji na vzorcu 216 oglaševanih stanovanj.

*Preglednica 31: Osnovne statistike oglaševanih stanovanj na območju občine Novigrad v obdobju od 1. 9. 2012 do 31. 3. 2013*

<i>Osnovne statistike (N= 216)</i>	<i>Površina (m<sup>2</sup>)</i>	<i>Nadstropje</i>	<i>Sobnost</i>	<i>Starost</i>	<i>Oglaševana cena (EUR)</i>	<i>Oglaševana cena na m<sup>2</sup> (EUR/m<sup>2</sup>)</i>
<i>Aritmetična sredina</i>	66,19	1,24	2,38	6,34	137.245,76	2.641,96
<i>Mediana</i>	61,00	1,00	2,50	5,00	130.000,00	2.054,69
<i>Standardna deviacija</i>	27,12	0,80	0,88	4,41	50.955,86	2.049,82
<i>Najmanjša vrednost</i>	21,00	0,00	1,00	2,00	42.000,00	818,18
<i>Največja vrednost</i>	220,00	2,00	5,00	28,00	440.000,00	5.053,13
<i>Koeficient variacije</i>	0,41	0,65	0,37	0,70	0,37	0,78

Povprečna površina oglaševanega stanovanja v občini Novigrad je 66 m<sup>2</sup>. Največje stanovanje s površino 220 m<sup>2</sup> je v naselju Šaini in je zgrajeno leta 2008, prodaja se opremljeno za 180.000,00 EUR in ima najnižjo ceno kvadratnega metra v občini Novigrad (818,18 EUR/m<sup>2</sup>). Za najmanjše stanovanje (21 m<sup>2</sup>) ni podatka o lokaciji stanovanja. Stanovanje ima pogled na morje in se opremljeno prodaja za 60.000,00 EUR. Stanovanja so razvrščena od pritličja do drugega nadstropja, iz česar se da zaključiti, da je večina stanovanj v nizkih večstanovanjskih hišah.

V občini Novigrad je povprečna starost oglaševanih stanovanj 6 let. Povprečna oglaševana cena stanovanjskih nepremičnin znaša 137.245,76 EUR. Najnižjo oglaševano ceno (42.000,00 EUR) ima enosobno neopremljeno stanovanje, za katerega ne poznamo točne geolokacije. Najvišjo oglaševano

ceno ima triinpoljubno opremljeno stanovanje v centru Novigrada (440.000,00 EUR), površine 110 m<sup>2</sup>, v drugem nadstropju stanovanjskega bloka ter je od morske obale oddaljeno približno 400 metrov. Povprečna oglaševana cena kvadratnega metra je 2.641,96 EUR/m<sup>2</sup>. Stanovanje z najdražjim kvadratnim metrom (5.053,13 EUR/m<sup>2</sup>) je v centru Novigrada in ima površino 64 m<sup>2</sup>.

V nadaljevanju so podane osnovne statistike oglaševanih stanovanj v občini Novigrad glede na lokacijo stanovanja.

o Oddaljenost od centra Novigrad

Več kot polovica oglaševanih stanovanj nima podatka o lokaciji stanovanja, zaradi česar imamo pri analizi vpliva oddaljenosti stanovanja od centra Novigrada premajhen vzorec za kakršnekoli zanesljive rezultate. 18 % stanovanj je v centru Novigrada, 20 % v coni II, na obrobju mesta, in 10 % v coni III.

*Preglednica 32: Osnovne statistike oglaševanih stanovanj glede na oddaljenost od centra Novigrada v obdobju od 1. 9. 2012 do 31. 3. 2013*

Osnovne statistike	I. cona (N= 32)	II. cona (N= 37)	III. cona (N= 16)
Povprečna površina (m <sup>2</sup> )	90,16	74,33	78,07
Povprečna starost	6,65	5,71	9,00
Povprečna oglaševana cena (EUR)	198.419,63	155.900,81	154.110,00
Povprečna oglaševana cena na m <sup>2</sup> (EUR/m <sup>2</sup> )	2.366,76	2.292,41	2.009,70

Stanovanja v centru Novigrada, v I. coni, imajo največjo povprečno površino (90 m<sup>2</sup>). Povprečne površine stanovanj se ne razlikujejo glede na cono. Stanovanje z največjo površino (220 m<sup>2</sup>) je v II. coni, stanovanje z najmanjšo površino (25 m<sup>2</sup>) pa v naselju Karpinjan, ki je od centra Novigrada oddaljeno manj kot 500 metrov. Najnovejša stanovanja so v povprečju v II. coni. Najdražja so stanovanja v centru Novigrada s povprečno oglaševano ceno 198.419,63 EUR. Stanovanja v centru Novigrada imajo tudi najvišjo povprečno ceno kvadratnega metra (2.366,76 EUR/m<sup>2</sup>).

o Oddaljenost od morja

Skoraj polovica oglaševanih stanovanj ima podatek o lokaciji stanovanja glede na oddaljenost od morja. Zaradi majhnega vzorca podatkov predpostavljamo, da naslednja statistika povprečnih površin, starosti, oglaševanih cen in cen kvadratnega metra oglaševanih stanovanj ni zanesljiva.

Preglednica 33: Osnovne statistike oglaševanih stanovanj glede na oddaljenost od morja za občino Novigrad v obdobju od 1. 9. 2012 do 31. 3. 2013

Osnovne statistike	A-cona (N=25)	B-cona (N=38)	C-cona (N= 36)	D-cona (N= 7)
Povprečna površina (m <sup>2</sup> )	65,33	72,20	75,56	58,83
Povprečna starost	14,33	10,73	4,96	7,00
Povprečna oglaševana cena (EUR)	162.483,76	165.010,83	152.411,16	94.750,00
Povprečna oglaševana cena na m <sup>2</sup> (EUR/m <sup>2</sup> )	2.566,75	2.330,48	2.126,23	1.590,77

V občini Novigrad imajo največjo povprečno površino (72 m<sup>2</sup>) in najmanjšo povprečno starost (5 let) stanovanja v coni B. Najnižjo povprečno oglaševano ceno (94.750,00 EUR) in najnižjo povprečno ceno kvadratnega metra (1.590,77 EUR/m<sup>2</sup>) imajo stanovanja v coni D. Glede na to, da imajo stanovanja v coni A manjšo povprečno površino kot stanovanja v coni B, je logično, da imajo stanovanja v coni B večjo povprečno oglaševano ceno kot stanovanja v coni A.

Bolj realno je, če primerjamo povprečne cene kvadratnih metrov, in sicer se z večanjem oddaljenosti stanovanja od morske obale znižujejo povprečne cene kvadratnega metra. Stanovanje z najdražjim kvadratnim metrom (4.000,00 EUR/m<sup>2</sup>) je v coni B ter je od morske obale oddaljeno 400 metrov in s ceno 440.000,00 EUR je tudi stanovanje z najvišjo oglaševano ceno v občini Novigrad.

#### 5.2.1.2 Območje občine Poreč

Občina Poreč je omejena z reko Mirno na severu in Limskim kanalom na jugu. Poreč je mesto zgodovine, mesto široke in pestre turistične ponudbe, največji turistični center v RH. Osnovna gospodarska panoga je turizem, ki je v pozitivni korelaciji s trgovino, gradbeništvom in kmetijstvom.

Analiza cen v občini Poreč temelji na vzorcu 642 oglaševanih stanovanj.

Preglednica 34: Osnovne statistike oglaševanih stanovanj na območju občine Poreč v obdobju od 1. 9. 2012 do 31. 3. 2013

Osnovne statistike (N= 642)	Površina (m <sup>2</sup> )	Nadstropje	Sobnost	Starost	Oglaševana cena (EUR)	Oglaševana cena na m <sup>2</sup> (EUR/m <sup>2</sup> )
Aritmetična sredina	67,61	1,31	2,28	12,22	138.365,67	2.023,47
Mediana	61,00	1,00	2,00	6,00	120.000,00	1.895,08
Standardna deviacija	29,70,	1,12	0,85	20,37	107.168,52	632,99
Najmanjša vrednost	19,00	0,00	1,00	1,00	38.000,00	875,91
Največja vrednost	324,00	6,00	5,50	113,00	1.400.000,00	6.363,64
Koeficient variacije	0,44	0,86	0,37	1,66	0,77	0,31

Povprečna površina oglaševanega stanovanja v občini Poreč znaša 67,6 m<sup>2</sup>. Stanovanje z največjo površino je v centru Poreča (324 m<sup>2</sup>) in se prodaja za 300.000,00 EUR. Najmanjše stanovanje (19 m<sup>2</sup>) je tudi najcenejše oglaševano stanovanje (38.000,00 EUR). Gre za stanovanje, ki je v naselju Špadići, 3 kilometre od Poreča, je v tretjem nadstropju stanovanjskega bloka in se prodaja opremljeno. Povprečna starost oglaševanih stanovanj je 12 let. Povprečna oglaševana cena stanovanja znaša 138.365,67 EUR.

V nadaljevanju so podane osnovne statistike oglaševanih stanovanj v občini Poreč glede na lokacijo stanovanja.

○ Oddaljenost od centra Poreča

Več kot polovica oglaševanih stanovanj je v okolici Poreča. V centru Poreča je 22 % oglaševanih stanovanj. Za približno 15 % stanovanj ni podatka o lokaciji.

*Preglednica 35: Osnovne statistike oglaševanih stanovanj glede na oddaljenost od centra Poreč v obdobju od 1. 9. 2012 do 31. 3. 2013*

<i>Osnovne statistike</i>	<i>I. cona (N= 159)</i>	<i>II. cona (N= 66)</i>	<i>III. cona (N= 318)</i>
<i>Povprečna površina (m<sup>2</sup>)</i>	76,28	69,84	61,58
<i>Povprečna starost</i>	18,81	14,31	10,07
<i>Povprečna oglaševana cena (EUR)</i>	199.525,44	142.562,79	108.337,13
<i>Povprečna oglaševana cena na m<sup>2</sup> (EUR/m<sup>2</sup>)</i>	2.510,19	2.059,50	1.793,77

Največja povprečna površina (76 m<sup>2</sup>) in starost stanovanja (18,8 let) sta v centru Poreča, najmanjši pa v III. coni. Pri povprečnih oglaševanih cenah in povprečnih cenah kvadratnega metra vidimo, da so stanovanja v povprečju najdražja v centru Poreča.

○ Oddaljenost od morja

55 % oglaševanih stanovanj ima podatek o lokaciji stanovanja glede na oddaljenost od morske obale. Zaradi majhnega vzorca podatkov naslednja statistika povprečnih površin, starosti, oglaševanih cen in cen kvadratnega metra oglaševanih stanovanj ni zanesljiva.

Preglednica 36: Osnovne statistike oglaševanih stanovanj glede na oddaljenost od morja za občino Poreč v obdobju od 1. 9. 2012 do 31. 3. 2013

Osnovne statistike	A-cona (N= 46)	B-cona (N=102)	C-cona (N= 394)	D-cona (N= 110)
Povprečna površina (m <sup>2</sup> )	56,74	61,32	67,26	64,63
Povprečna starost	45,20	20,08	6,34	5,42
Povprečna oglaševana cena (EUR)	127.448,81	132.733,74	127.681,87	104.661,13
Povprečna oglaševana cena na m <sup>2</sup> (EUR/m <sup>2</sup> )	2.228,43	2.199,64	1.922,68	1.652,44

V občini Poreč imajo najmanjšo povprečno površino stanovanja, bližja morski obali. Iz povprečne starosti stanovanj vidimo, da največjo povprečno starost imajo stanovanja tik ob obali (45 let). Najmanjšo povprečno starost imajo stanovanja v coni D (5 let). Stanovanja ob morski obali, v coni A, imajo najvišjo povprečno ceno kvadratnega metra (2.228,43 EUR/m<sup>2</sup>).

#### 5.2.1.3 Območje občine Umag

Občina Umag leži na meji z Republiko Slovenijo, na najzahodnejšem delu države, je prva turistična destinacija pri vstopu na severni del hrvaške jadranske obale.

Analiza cen v občini Umag temelji na vzorcu 267 oglaševanih stanovanj.

Preglednica 37: Osnovne statistike oglaševanih stanovanj na območju občine Umag v obdobju od 1. 9. 2012 do 31. 3. 2013

Osnovne statistike (N= 267)	Površina (m <sup>2</sup> )	Nadstropje	Sobnost	Starost	Oglaševana cena (EUR)	Oglaševana cena na m <sup>2</sup> (EUR/m <sup>2</sup> )
Aritmetična sredina	65,49	1,33	2,44	7,70	139.208,80	2.124,08
Mediana	62,00	1,00	2,50	5,00	124.781,00	1.976,92
Standardna deviacija	23,41	1,00	0,76	8,60	69.703,45	633,24
Najmanjša vrednost	22,00	0,00	1,00	1,00	36.000,00	1050,00
Največja vrednost	200,00	4,00	4,00	46,00	690.000,00	5.833,33
Koeficient variacije	0,36	0,75	0,31	1,12	0,50	0,30

Povprečna površina oglaševanega stanovanja v občini Umag je 65 m<sup>2</sup>. Največje stanovanje s površino 200 m<sup>2</sup> se prodaja opremljeno za 690.000,00 EUR. V oglasu ni navedena točna lokacija stanovanja. Najmanjše stanovanje (22 m<sup>2</sup>) je v centru Umaga in ima najnižjo oglaševano ceno (36.000,00 EUR). Stanovanje je v četrtem nadstropju stanovanjskega bloka, zgrajenega leta 2011, ima pogled na morje in se prodaja opremljeno. Najstarejše stanovanje je v prvem nadstropju bloka, zgrajenega leta 1967, in s površino 65 m<sup>2</sup>, prodaja se za 128.000,00 EUR. Povprečna oglaševana cena stanovanjskih nepremičnin znaša 139.208,80 EUR. Stanovanje z najvišjo oglaševano ceno (690.000,00 EUR) je



površine 200 m<sup>2</sup>, jev centru Umaga, v prvi vrsti ob morju, ima balkon s pogledom na morje in dve parkirni mesti ter se prodaja opremljeno. Povprečna oglaševana cena kvadratnega metra je 2.124,08 EUR/m<sup>2</sup>. Najvišjo oglaševano ceno kvadratnega metra (5.833,00 EUR/m<sup>2</sup>) ima stanovanje v bližini centra Umaga, od morske obale oddaljeno približno sto metrov, površine 60 m<sup>2</sup> z balkonom, ter so prodaja opremljeno.

V nadaljevanju so podane osnovne statistike oglaševanih stanovanj v občini Umag glede na lokacijo stanovanja.

○ Oddaljenost od centra Umaga

Največ zbranih oglaševanih stanovanj je v I. coni, v centru Umaga (35 %). 15 % stanovanj je v II. coni, 20 % pa v III. coni. Za 30 % stanovanj ni podatka o lokaciji.

*Preglednica 38: Osnovne statistike oglaševanih stanovanj glede na oddaljenost od centra Umag v obdobju od 1. 9. 2012 do 31. 3. 2013*

<i>Osnovne statistike</i>	<i>I. cona (N= 82)</i>	<i>II. cona (N= 33)</i>	<i>III. cona (N= 59)</i>
<i>Povprečna površina (m<sup>2</sup>)</i>	64,59	75,94	58,47
<i>Povprečna starost</i>	7,26	12,63	7,27
<i>Povprečna oglaševana cena (EUR)</i>	137.251,04	152.983,33	116.511,50
<i>Povprečna oglaševana cena na m<sup>2</sup> (EUR/m<sup>2</sup>)</i>	2.165,29	2.070,46	1.998,27

Največja povprečna površina stanovanja je v okolici centra Umaga, najmanjša pa v III. coni. Stanovanja v I. in III. coni so v povprečju stara 7 let, nekaj starejša so v II. coni (12 let). Kot je že omenjeno, za stanovanje z največjo površino (200 m<sup>2</sup>) ni znane točne lokacije, medtem ko je najmanjše stanovanje v centru Umaga (22 m<sup>2</sup>). Stanovanja v II. coni so v povprečju večja kot stanovanja v I. coni in zato imajo tudi najvišjo povprečno oglaševano ceno (152.983,33 EUR). Pri povprečnih cenah kvadratnega metra vidimo, da so najdražja stanovanja v centru Umaga. Tudi najdražje oglaševano stanovanje je v I. coni, v centru Umaga (690.000,00 EUR).

○ Oddaljenost od morja

Približno 30 % oglaševanih stanovanj ima podatek o lokaciji stanovanja glede na oddaljenost od morske obale. Zaradi majhnega vzorca podatkov naslednja statistika povprečnih površin, starosti, oglaševanih cen in cen kvadratnega metra oglaševanih stanovanj ni zanesljiva.

*Preglednica 39: Osnovne statistike oglaševanih stanovanj glede na oddaljenost od morja za občino Umag v obdobju od 1. 9. 2012 do 31. 3. 2013*

<i>Statistika</i>	<i>A-cona (N= 30)</i>	<i>B-cona (N=77)</i>	<i>C-cona (N= 6)</i>	<i>D-cona (N= 4)</i>
<i>Povprečna površina (m<sup>2</sup>)</i>	60,86	61,92	69,11	62,50
<i>Povprečna starost</i>	4,62	7,58	12,75	7,50
<i>Povprečna oglaševana cena (EUR)</i>	168.024,61	118.966,89	113.044,44	80.750,00
<i>Povprečna oglaševana cena na m<sup>2</sup> (EUR/m<sup>2</sup>)</i>	2.752,31	1.947,61	1.675,34	1.302,59

Ne glede na oddaljenost od morja, imajo oglaševana stanovanja približne enake povprečne površine, cona C pa rahlo odstopa. Zanimivo je, da imajo stanovanja v coni A najmanjšo povprečno starost. Stanovanja tik ob morju imajo najvišjo povprečno oglaševano ceno (168,024,61 EUR) in najvišjo povprečno ceno kvadratnega metra (2.752,31 m<sup>2</sup>).

### **5.2.2 Rezultati analize oglaševanih najemnin turističnih apartmajev**

Pri analizi oglaševanih najemnin turističnih apartmajev so na vzorcu 406 oglaševanih apartmajev izračunane osnovne statistike, in sicer: aritmetična sredina, mediana, standardna deviacija, najmanjša vrednost, največja vrednost in koeficient variacije za naslednje statistične znake: kapaciteto, površino in oglaševano ceno apartmaja na dan. Izračunane statistike temeljijo na podatkih o najemninah oglaševanih turističnih apartmajev, pridobljenih iz zbranih oglasov s spletnih virov za obravnavano hrvaško območje.

*Preglednica 40: Osnovne statistike oglaševanih turističnih apartmajev za obravnavano hrvaško območje v obdobju od 1. 9. 2012 do 31. 3. 2013*

<i>Osnovne statistike (N= 406)</i>	<i>Kapaciteta</i>	<i>Površina (m<sup>2</sup>)</i>	<i>Najemnina (EUR/dan)</i>
<i>Aritmetična sredina</i>	3,61	60,39	77,24
<i>Mediana</i>	4,00	46,50	58,00
<i>Standardna deviacija</i>	1,90	68,48	84,16
<i>Najmanjša vrednost</i>	1,00	15,00	20,00
<i>Največja vrednost</i>	16,00	836,00	942,00
<i>Koeficient variacije</i>	0,53	1,13	1,09

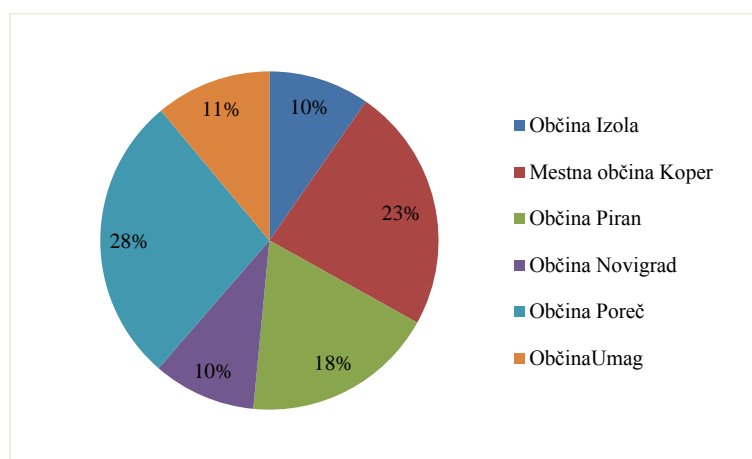
Največ se oddajajo apartmaji za 2 ali 4 osebe s povprečno površino 60 m<sup>2</sup>. Povprečna cena apartmaja za štiri osebe je 77 EUR. V povprečju so najcenejši apartmaji v občini Poreč. To je zato, ker je v občini Poreč veliko apartmajev v notranjosti in zaradi tega imajo posledično nižje cene. Apartmaji v občini Poreč so v povprečju manjši kot apartmaji v občinah Novigrad in Umag.

Apartma z najmanjšo oglaševano površino (15 m<sup>2</sup>) je v bližini centra Umaga, kapacitete za dva človeka, z balkonom, je približno 200 metrov od obale in se oddaja za 34 EUR. Apartma z največjo površino (836 m<sup>2</sup>) ima največjo kapaciteto (16 ljudi), je v okolici Poreča, en kilometer od morja in se oddaja za 240 EUR. Najcenejši oglaševani apartma (20 EUR) je v okolici Umaga, s površino 20 m<sup>2</sup>. Najdražji oglaševani apartma je v centru Umaga, površine je 480 m<sup>2</sup>. Gre za apartma v stanovanjski vili za 10 ljudi, samo 200 metrov od morja.

## 6 PRIMERJAVA REZULTATOV ANALIZE CEN IN NAJEMNIN OGLAŠAVANIH STANOVANJ ZA OBRAVNAVANO SLOVENKO IN HRVAŠKO OBMOČJE

V nadaljevanju primerjamo rezultate za obravnavane slovenske in hrvaške lokalne skupnosti.

### 6.1 Primerjava rezultatov analize oglaševanih cen stanovanj



Grafikon 18: Struktura zbranih oglasov glede na obravnavano lokalno skupnost v obdobju od 1. 9. 2012 do 31. 3. 2013

Za občino Poreč je zbranih največ oglasov (28 %), z največjo površino in z največ prebivalci sledi mestna občina Koper (23 %).

Najprej je podana primerjava izračunane aritmetične sredine površin, nadstropja, sobnosti, oglaševanih cen in cen kvadratnega metra.

Preglednica 41: Primerjava aritmetičnih sredin za obravnavano slovensko in hrvaško območje v obdobju od 1. 9. 2012 do 31. 3. 2013

Osnovne statistike	Obravnavano slovensko območje	Obravnavano hrvaško območje
Povprečna površina (m <sup>2</sup> )	68,60	66,40
Povprečno nadstropje	1,70	1,30
Povprečna sobnost	2,50	2,40
Povprečna starost	18,78	8,74
Povprečna oglaševana cena (EUR)	171.574,77	138.273,41
Povprečna oglaševana cena na m <sup>2</sup> (EUR/m <sup>2</sup> )	2.753,18	2.263,17

V povprečju so večja in dražja stanovanja na obravnavanem slovenskem območju kot na obravnavanem hrvaškem območju. Povprečna oglaševana cena stanovanja je višja za obravnavano slovensko območje (171.574,77 EUR) kot za obravnavano hrvaško območje (138.273,41 EUR).

Enako je tudi s povprečno ceno kvadratnega metra, in sicer je večja na obravnavanem slovenskem območju (2.753,18 EUR/m<sup>2</sup>) kot na obravnavanem hrvaškem območju (2.263,17 EUR/m<sup>2</sup>). Oglaševana stanovanja so v povprečju za 10 let starejša na obravnavanem slovenskem območju.

V naslednji preglednici so primerjane najmanjše in največje vrednosti (površine, starost, oglaševane cene in cene kvadratnega metra) oglaševanih stanovanj.

*Preglednica 42: Razpon površine, starosti, oglaševanih cen in oglaševanih cen kvadratnega metra za obravnavano slovensko in hrvaško območje v obdobju od 1. 9. 2012 do 31. 3. 2013*

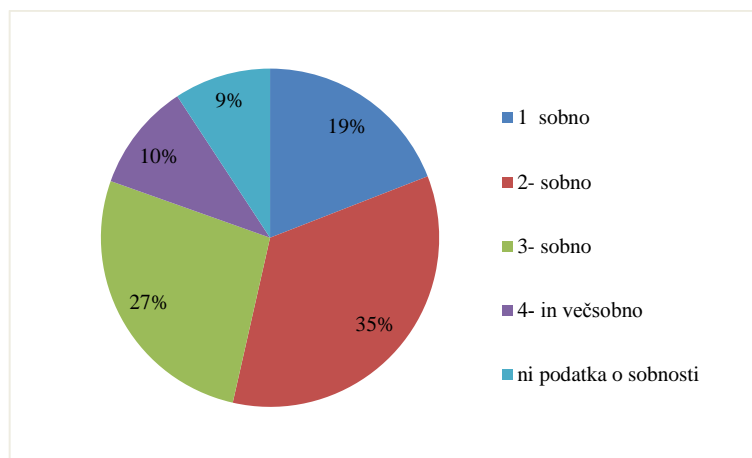
<i>Osnovne statistike</i>		<i>Obravnavano slovensko območje</i>	<i>Obravnavano hrvaško območje</i>
<i>Površina</i>	<i>Najmanjša vrednost</i>	15,00	19,00
	<i>Največja vrednost</i>	274,00	324,00
<i>Starost</i>	<i>Najmanjša vrednost</i>	1,00	1,00
	<i>Največja vrednost</i>	113,00	113,00
<i>Oglaševana cena (EUR)</i>	<i>Najmanjša vrednost</i>	39.000,00	36.000,00
	<i>Največja vrednost</i>	800.000,00	1.400.000,00
<i>Oglaševana cena na m<sup>2</sup>(EUR/m<sup>2</sup>)</i>	<i>Najmanjša vrednost</i>	889,83	818,18
	<i>Največja vrednost</i>	7.608,70	6.363,64

Stanovanje z najmanjšo površino je v centru Pirana (15 m<sup>2</sup>) in se prodaja za 59.000,00 EUR. Stanovanje z največjo površino je v centru Poreča (324 m<sup>2</sup>) in se prodaja za 300.000,00 EUR. Najcenejše oglaševano stanovanje (36.000,00 EUR) je v centru Umaga, površine 22 m<sup>2</sup>, je v četrtem nadstropju stanovanjskega bloka, zgrajenega leta 2011, ima pogled na morje ter se prodaja opremljeno.

Najdražje oglaševano stanovanje za obravnavano slovensko območje (800.000,00 EUR) je v občini Piran, v mestu Portorož. Gre za stanovanje s površino 125 m<sup>2</sup>, v stavbi, zgrajeni leta 2006, z balkonom in pogledom na morje ter se prodaja opremljeno.

Najnižja cena kvadratnega metra je približno enaka za obravnavano slovensko in hrvaško območje. Stanovanje z najnižjo ceno kvadratnega metra (818,18 EUR/m<sup>2</sup>) je v občini Novigrad, v naselju Šaini. Stanovanje je zgrajeno leta 2008, površine je 220 m<sup>2</sup> in se prodaja opremljeno. Najdražji kvadratni meter (7.608,70 EUR/m<sup>2</sup>) ima stanovanje iz Portoroža, občina Piran, površine 46 m<sup>2</sup>, izgrajeno leta 2003, v pritličju večstanovanjske hiše, oddaljeno od morske obale približno 100 metrov, z balkonom in s pogledom na morje.

Iz naslednjega grafikona je razvidna struktura oglasov glede na sobnost stanovanja.



Grafikon 19: Struktura zbranih oglasov glede na sobnost za obravnavano slovensko in hrvaško območje v obdobju od 1. 9. 2012 do 31. 3. 2013

Največ je oglaševanih dvosobnih in trosobnih stanovanj. Na obravnavanem slovenskem območju je največ dvosobnih (28 %) in trisobnih (33 %) oglaševanih stanovanj, medtem ko je na obravnavanem hrvaškem območju največ oglaševanih enosobnih (20 %) in dvosobnih (44 %) oglaševanih stanovanj.

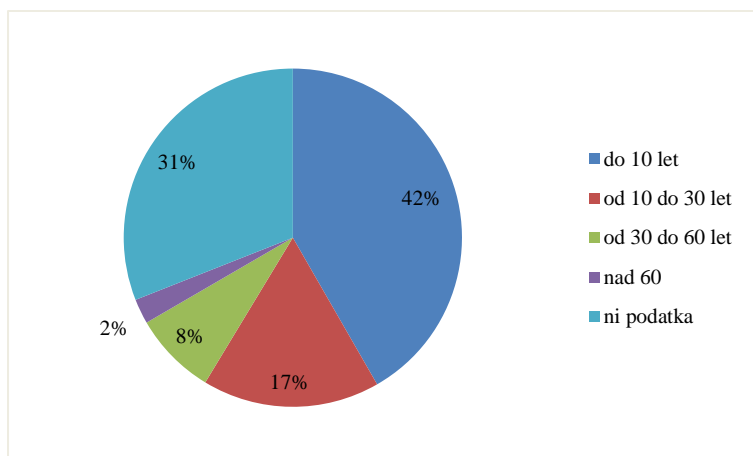
Sledi preglednica primerjave povprečnih cen in povprečnih cen kvadratnega metra glede na sobnost oglaševanega stanovanja.

Preglednica 43: Osnovne statistike oglaševanih stanovanj glede na sobnost za obravnavano slovensko in hrvaško območje v obdobju od 1. 9. 2012 do 31. 3. 2013

Osnovne statistike		Obravnavano slovensko območje	Obravnavano hrvaško območje
1-sobno	Povprečna oglaševana cena (EUR)	94.221,22	90.842,02
	Povprečna oglaševana cena na m <sup>2</sup> (EUR/m <sup>2</sup> )	2.920,11	2.072,66
2-sobno	Povprečna oglaševana cena (EUR)	158.896,02	134.632,48
	Povprečna oglaševana cena na m <sup>2</sup> (EUR/m <sup>2</sup> )	2.787,65	2.147,64
3-sobno	Povprečna oglaševana cena (EUR)	200.934,61	154.212,96
	Povprečna oglaševana cena na m <sup>2</sup> (EUR/m <sup>2</sup> )	2.495,11	1.979,27
4-in več sobno	Povprečna oglaševana cena (EUR)	240.466,80	258.610,83
	Povprečna oglaševana cena na m <sup>2</sup> (EUR/m <sup>2</sup> )	2.226,61	2.146,21

V povprečju so dražja stanovanja na obravnavanem slovenskem območju. Največjo razliko v povprečni oglaševani ceni kvadratnega metra imajo enosobna stanovanja, in sicer stanovanja na obravnavanem hrvaškem območju so za približno 900 EUR/m<sup>2</sup> cenejša kot na obravnavanem slovenskem območju. Najvišjo povprečno oglaševano ceno kvadratnega metra imajo enosobna

stanovanja na obravnavanem slovenskem območju (2.920,11 EUR/m<sup>2</sup>). Najnižjo povprečno oglaševano ceno kvadratnega metra imajo trosobna stanovanja na obravnavanem hrvaškem območju (1.979,27 EUR/m<sup>2</sup>). Na obravnavanem slovenskem območju najnižjo povprečno oglaševano ceno kvadratnega metra imajo štiri- in večsobna stanovanja (2.226,61 EUR/m<sup>2</sup>).



Grafikon 20: Struktura zbranih oglasov glede na leto izgradnje stanovanja za obravnavano slovensko in hrvaško območje v obdobju od 1. 9. 2012 do 31. 3. 2013

Posledica prakse slabih stanovanjskih oglasov je, da za obravnavane hrvaške občine več kot polovica stanovanj nima podatka o letu izgradnje ali o letu adaptacije stanovanja. 31 % oglaševanih stanovanj nima podatka o točni lokaciji stanovanja. Zbrano je veliko število stanovanj zgrajenih v zadnjih desetih let. Najmanj je stanovanj z več kot 60 let starosti.

Sledi prikaz povprečnih površin in povprečnih cen kvadratnega metra glede na leto izgradnje stanovanja.

Preglednica 44: Primerjava oglaševanih prodajnih cen glede na starost stanovanj za obravnavano slovensko in hrvaško območje v obdobju od 1. 9. 2012 do 31. 3. 2013

Osnovne statistike		Obravnavano slovensko območje	Obravnavano hrvaško območje
do 10 let	Povprečna površina (m <sup>2</sup> )	72,09	68,64
	Povprečna oglaševana cena kvadratnega metra (€/m <sup>2</sup> )	2.656,62	2.030,43
Od 10 do 30 let	Povprečna površina (m <sup>2</sup> )	64,76	65,03
	Povprečna oglaševana cena kvadratnega metra (€/m <sup>2</sup> )	2.629,76	2.047,66
Ood 30 do 60 let	Povprečna površina (m <sup>2</sup> )	66,47	73,44
	Povprečna oglaševana cena kvadratnega metra (€/m <sup>2</sup> )	2.380,19	1.772,71
nad 60	Povprečna površina (m <sup>2</sup> )	69,17	209,00
	Povprečna oglaševana cena kvadratnega metra (€/m <sup>2</sup> )	2.442,26	4.573,22

Povprečna površina stanovanj starosti do 10 let je večja za obravnavano slovensko območje (72 m<sup>2</sup>) kot za obravnavano hrvaško območje (68 m<sup>2</sup>). Kot sem že omenila, je najstarejše oglaševano stanovanje na obravnavanem hrvaškem območju hkrati tudi najdražje oglaševano stanovanje. Predvidevamo lahko, da je to zaradi lokacije oziroma prenove, vendar o slednjem nimamo podatkov. Stanovanja starosti do 10 let imajo na obravnavanem hrvaškem območju za približno 600 EUR nižjo oglaševano ceno kvadratnega metra kot na obravnavanem slovenskem območju. Najnižjo povprečno ceno kvadratnega metra imajo stanovanja na obravnavanem hrvaškem območju, in sicer stara med 30 in 60 let (1.772,71 EUR/m<sup>2</sup>).

Za obravnavano hrvaško območje je zbrano samo 3 stanovanja z več kot 60 let starosti. Vsa tri oglaševana stanovanja se nahajajo v centru Poreča in imajo pogled na morje, zaradi česar je povprečna oglaševana cena kvadratnega metra precej višja kot na obravnavanem slovenskem območju. Za obravnavano slovensko območje je zbranih 58 podatkov o oglaševanih stanovanjih, ki so starejša od 60 let.

Več kot polovica oglaševanih stanovanj se prodaja opremljenih. Neopremljena so večinoma novozgrajena stanovanja, ki so stara do 10 let. Podane so povprečne oglaševane cene in povprečne oglaševane cene kvadratnega metra stanovanja glede na to, ali se stanovanje prodaja opremljeno ali neopremljeno.

*Preglednica 45: Povprečne oglaševane cene stanovanja in cene kvadratnega metra s poudarkom na tem, ali se stanovanje prodaja opremljeno ali neopremljeno za obravnavano slovensko in hrvaško območje v obdobju od 1. 9. 2012 do 31. 3. 2013*

<i>Osnovne statistike</i>		<i>Obravnavano slovensko območje</i>	<i>Obravnavano hrvaško območje</i>
<i>Povprečna oglaševana cena (EUR)</i>	<i>Opremljeno</i>	179.309,04	151.138,14
	<i>Neopremljeno</i>	174.523,43	133.188,59
<i>Povprečna oglaševana cena na m<sup>2</sup> (EUR/m<sup>2</sup>)</i>	<i>Opremljeno</i>	2.397,02	2.093,04
	<i>Neopremljeno</i>	2.206,44	2.082,59

V splošnem so cene opremljenih stanovanj dražje kot cene neopremljenih. Vidimo, da so stanovanja ne glede na to, ali se prodajajo opremljena ali neopremljena, dražja na obravnavanem slovenskem območju. Povprečna oglaševana cena kvadratnega metra opremljenega stanovanja v obravnavanih slovenskih lokalnih skupnostih je 2.397,44 EUR/m<sup>2</sup>, medtem ko je povprečna oglaševana cena kvadratnega metra opremljenega stanovanja obravnavanih hrvaških lokalnih skupnosti 2.093,04 EUR/m<sup>2</sup>.



Več kot polovica oglaševanih stanovanj nima podatka o tem, ali stanovanje ima parkirno mesto. Zaradi tega izračunane statistike niso najbolj realne in zato tudi naslednja primerjava povprečnih oglaševanih cen kvadratnega metra stanovanj s parkirnim mestom in brez njega ni zanesljiva. oglaševanih cen kvadratnega metra stanovanj z in brez parkirnega mesta ni zanesljiva.

*Preglednica 46: Povprečne cene kvadratnega metra stanovanja s poudarkom na parkirnem mestu za obravnavano slovensko in hrvaško območje v obdobju od 1. 9. 2012 do 31. 3. 2013*

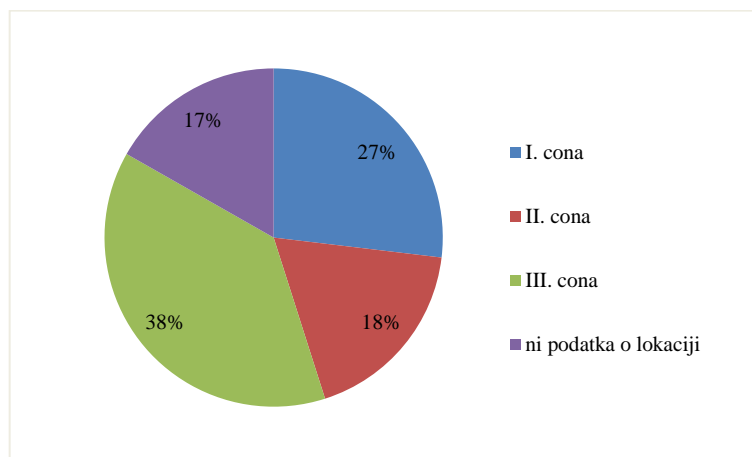
<i>Osnovne statistike</i>	<i>Povprečna oglaševana cena na m<sup>2</sup> (EUR/m<sup>2</sup>) za obravnavano slovensko območje</i>	<i>Povprečna oglaševana cena na m<sup>2</sup> (EUR/m<sup>2</sup>) za obravnavano hrvaško območje</i>
<i>1 parkirno mesto</i>	2.365,04	2.071,42
<i>2 ali več parkirnih mest</i>	2.379,44	1.873,29
<i>Ni podatka</i>	2.269,11	2.249,45

Za obravnavano slovensko območje vidimo, da imajo stanovanja z dvema parkirnimima mestoma ali več najvišjo povprečno ceno kvadratnega metra (2.379,44 EUR/m<sup>2</sup>). Glede na to, da je največ oglaševanih stanovanj za obravnavano hrvaško območje, ki vsebujejo dve parkirni mesti ali več v predmestju, kjer je seveda kvadratni meter cenejši kot v mestu, ne preseneča, da imajo tudi najnižjo oglaševano ceno kvadratnega metra (1.873,29 EUR/m<sup>2</sup>).

Zaradi prakse slabih in nepopolnih oglasov na Hrvaškem imajo najvišjo povprečno ceno kvadratnega metra obravnavanega hrvaškega območja stanovanja, za katera v oglasu ni podatka o tem, ali stanovanje ima parkirno mesto (2.249,45 EUR/m<sup>2</sup>) ali ne.

Naslednja primerjava rezultatov analize temelji na razvrstitvi zbranih oglaševanih stanovanj na določene cone, in sicer glede na oddaljenost stanovanja od centra glavnega mesta obravnavane lokalne skupnosti:

- I. cona (do 500 m od centra),
- II. cona (od 500 m do 2.000 m od centra) in
- III. cona (od 2.000 m in več od centra).



Grafikon 21: Struktura oglasov glede na oddaljenost stanovanja od središča glavnega mesta občine za obravnavano slovensko in hrvaško območje v obdobju od 1. 9. 2012 do 31. 3. 2013

Največ oglaševanih stanovanj je v III. coni (38 %). V I. coni je 27 % oglaševanih stanovanj. 17 % oglasov ne vsebuje podatka o točni lokaciji stanovanja.

Podana je primerjava osnovnih statistik (povprečne površine, oglaševane cene in cene kvadratnih metrov) glede na določene cone oddaljenosti stanovanja od centra glavnega mesta obravnavane lokalne skupnosti.

Preglednica 47: Prikaz povprečnih površin, starosti, oglaševane cene in oglaševane cene kvadratnega metra za obravnavano slovensko in hrvaško območje v obdobju od 1. 9. 2012 do 31. 3. 2013

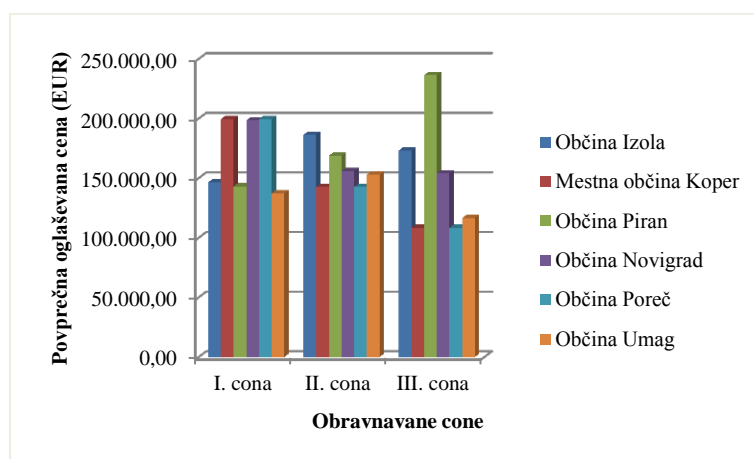
Osnovne statistike		Obravnavano slovensko območje	Obravnavano hrvaško območje
Povprečna površina (m <sup>2</sup> )	I. cona	63,79	77,01
	II. cona	66,50	73,37
	III. cona	69,85	66,02
Povprečna starost	I. cona	15,33	14,32
	II. cona	14,88	9,44
	III. cona	17,04	7,11
Povprečna oglaševana cena (EUR)	I. cona	163.033,08	178.398,70
	II. cona	165.923,12	150.482,31
	III. cona	172.602,67	126.319,54
Povprečna oglaševana cena na m <sup>2</sup> (EUR/m <sup>2</sup> )	I. cona	2.595,11	2.347,41
	II. cona	2.618,23	2.140,79
	III. cona	2.464,59	1.933,91

Stanovanja v I. coni so v povprečju večja kot na obravnavanem hrvaškem območju (77 m<sup>2</sup>) kot na obravnavanem slovenskem območju (63 m<sup>2</sup>). Povprečna cena kvadratnega metra stanovanja v vseh treh conah je višja na obravnavanem slovenskem območju. Na obravnavanem slovenskem območju se

povprečne površine stanovanj zvišujejo s povečevanjem oddaljenosti od centra glavnega mesta lokalne skupnosti. Na obravnavanem hrvaškem območju je popolnoma obratno, in sicer imajo največjo povprečno površino oglaševana stanovanja v I. coni. Logično je, da so v povprečju starejša stanovanja v središču občin, saj tam ni več možnosti in mesta za gradnjo.

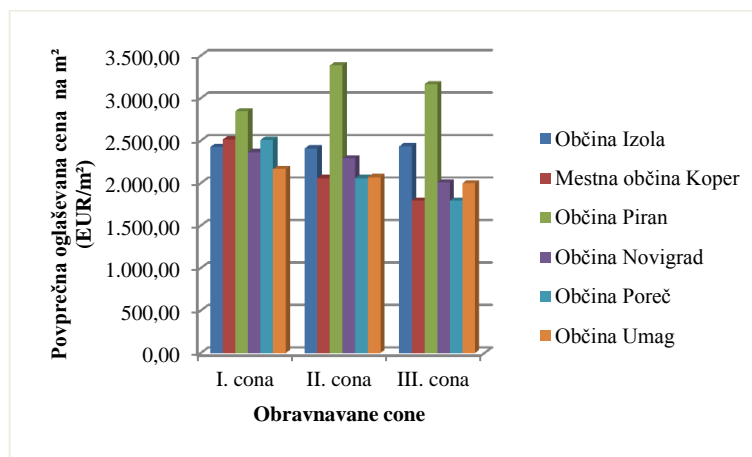
Najvišjo povprečno oglaševano ceno imajo stanovanja v I. coni na obravnavanem hrvaškem območju (178.398,70 EUR), najnižjo povprečno oglaševano ceno pa stanovanja v III. coni na obravnavanem hrvaškem območju (126.319,54 EUR). Najvišjo povprečno ceno kvadratnega metra imajo stanovanja v II. coni na obravnavanem slovenskem območju (2.618,23 EUR/m<sup>2</sup>).

V povprečju imajo stanovanja v III. coni na obravnavanem hrvaškem območju najnižjo ceno kvadratnega metra. Stanovanja v III. coni na obravnavanem slovenskem območju imajo v povprečju za približno 500 EUR dražjo ceno kvadratnega metra. Najmanjšo razliko v ceni kvadratnega metra imajo stanovanja v I. coni, in sicer so v povprečju stanovanja v centru glavnega mesta na obravnavanem slovenskem območju za 200 EUR dražja.



Grafikon 22: Povprečne oglaševane cene obravnavanih lokalnih skupnosti glede na oddaljenost stanovanja od centra glavnega mesta v obdobju od 1. 9. 2012 do 31. 3. 2013

Povprečne oglaševane cene kvadratnega metra stanovanja, ne glede na njegovo lokacijo, so v splošnem večje na obravnavanem slovenskem območju. Najvišjo povprečno oglaševano ceno imajo stanovanja v III. coni občine Piran (236.313,89 EUR). Za takšen rezultat so zaslužna luksuzna stanovanja v Portorožu. Povprečna oglaševana cena kvadratnega metra stanovanja v Portorožu je 4.054,93 EUR/m<sup>2</sup>. Najnižje oglaševane cene imajo stanovanja v III. coni mestne občine Koper (108.337,13 EUR). Najnižje oglaševane cene stanovanj v I. coni imajo stanovanja v centru Umaga.



Grafikon 23: Povprečne oglaševane cene kvadratnega metra obravnavanih lokalnih skupnosti glede na oddaljenost stanovanja od centra glavnega mesta v obdobju od 1. 9. 2012 do 31. 3. 2013

Iz zgornjega grafikona je razvidno, da ne glede na lokacijo stanovanja, imajo najvišjo oglaševano ceno kvadratnega metra stanovanja v občini Piran.

Naslednja primerjava rezultatov analize temelji na razvrstitvi zbranih oglaševanih stanovanj na določene cone, in sicer glede na oddaljenost stanovanja od morja:

- A-cona (do 100 m od morja),
- B-cona (od 100 m do 500 m),
- C-cona (od 500 m do 2.000 m) in
- D-cona (od 2.000 m in več od morja).

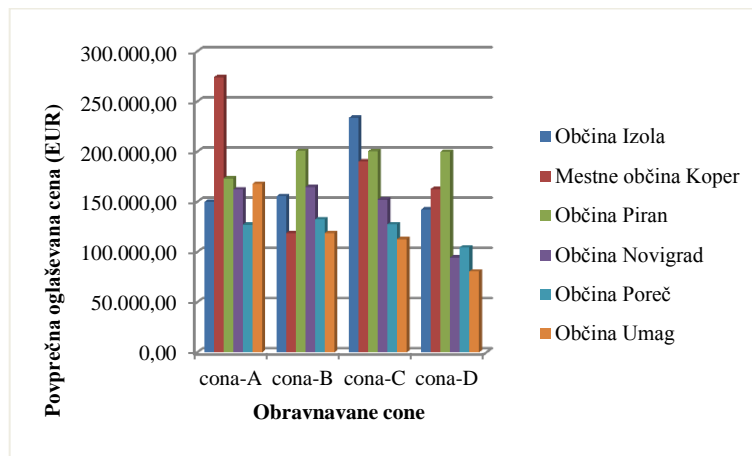
Preglednica 48: Osnovne statistike oglaševanih stanovanjskih nepremičnin glede na oddaljenost od morja za obravnavano slovensko in hrvaško območje v obdobju od 1. 9. 2012 do 31. 3. 2013

<i>Osnovne statistike</i>		<i>Obravnavano slovensko območje</i>	<i>Obravnavano hrvaško območje</i>
<i>Povprečna površina (m<sup>2</sup>)</i>	<i>A-cona</i>	68,79	60,98
	<i>B-cona</i>	60,41	63,15
	<i>C-cona</i>	74,74	70,64
	<i>D-cona</i>	65,92	61,99
<i>Povprečna starost</i>	<i>A-cona</i>	19,03	18,38
	<i>B-cona</i>	26,46	9,79
	<i>C-cona</i>	14,91	6,10
	<i>D-cona</i>	14,00	5,07
<i>Povprečna oglaševana cena (EUR)</i>	<i>A-cona</i>	199.330,15	147.366,07
	<i>B-cona</i>	178.293,23	132.978,41
	<i>C-cona</i>	208.331,75	131.934,65
	<i>D-cona</i>	168.499,74	97.931,21
<i>Povprečna oglaševana cena na m<sup>2</sup> (EUR/m<sup>2</sup>)</i>	<i>A-cona</i>	3.003,89	2.452,79
	<i>B-cona</i>	2.716,35	2.120,69
	<i>C-cona</i>	2.862,54	1.899,27
	<i>D-cona</i>	2.567,91	1.642,60

Ne glede na oddaljenost stanovanja od morja, so v povprečju večja stanovanja na obravnavanem slovenskem območju. Stanovanja cone B na obravnavanem slovenskem območju imajo največjo povprečno starost. Največjo razliko v povprečni starosti vidimo pri stanovanjih cone B, stanovanja na obravnavanem slovenskem območju so v povprečju približno 15 let starejša kot na obravnavanem hrvaškem območju. Najmanjšo povprečno starosti imajo stanovanja cone na obravnavanem hrvaškem območju (5 let).

Tudi iz te analize je razvidno, da so stanovanja obravnavanega slovenskega območja ne glede na oddaljenost od morja v povprečju precej dražja kot stanovanja obravnavanega hrvaškega območja. Najvišjo oglaševano povprečno ceno imajo stanovanja z največjo povprečno površino (75 m<sup>2</sup>) v coni C (od 500 do 2.000 m oddaljenosti od morja) na obravnavanem slovenskem območju (208.331,74 EUR). Stanovanja cone C na obravnavanem hrvaškem območju imajo povprečno površino 70 m<sup>2</sup> in povprečno oglaševano ceno 131.934,65 EUR. Največjo razliko v povprečni ceni kvadratnega metra imajo stanovanja tudi v coni C, in sicer 2.862,54 EUR/m<sup>2</sup> na slovenskem ter 1.899,27 EUR/m<sup>2</sup> na hrvaškem območju. Najvišjo ceno povprečnega kvadratnega metra imajo stanovanja cone A na obravnavanem slovenskem območju (3.003,89 EUR/m<sup>2</sup>), medtem ko znaša na obravnavanem hrvaškem območju 2.452,79 EUR/m<sup>2</sup>.

V naslednjem grafikonu so prikazane povprečne oglaševane cene stanovanj po obravnavanih lokalnih skupnostih glede na oddaljenost stanovanja od morja.

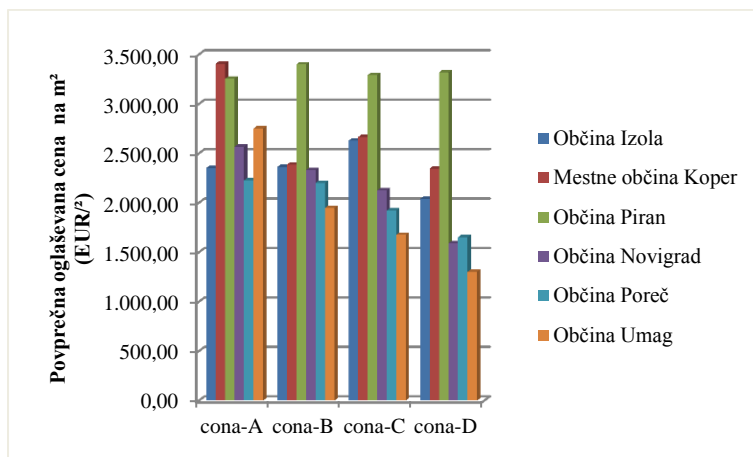


Grafikon 24: Povprečne oglaševane cene stanovanj obravnavanih lokalnih skupnosti glede na oddaljenost stanovanja od morja v obdobju od 1. 9. 2012 do 31. 3. 2013

Najvišjo povprečno oglaševano ceno imajo stanovanja cone A mestne občine Koper. Najnižjo povprečno oglaševano ceno stanovanj v coni A imajo stanovanja v občini Poreč. To je zaradi tega, ker so stanovanja v coni A občine Poreč v povprečju manjša kot stanovanja cone A ostalih obravnavanih lokalnih skupnosti.

Največjo razliko v povprečni ceni kvadratnega metra vidimo pri stanovanjih v coni D. Povprečna cena kvadratnega metra stanovanja v coni D občine Piran je 3.300 EUR/m<sup>2</sup>, medtem ko je povprečna cena kvadratnega metra stanovanja v coni D občine Umag samo 1.300 EUR/m<sup>2</sup>.

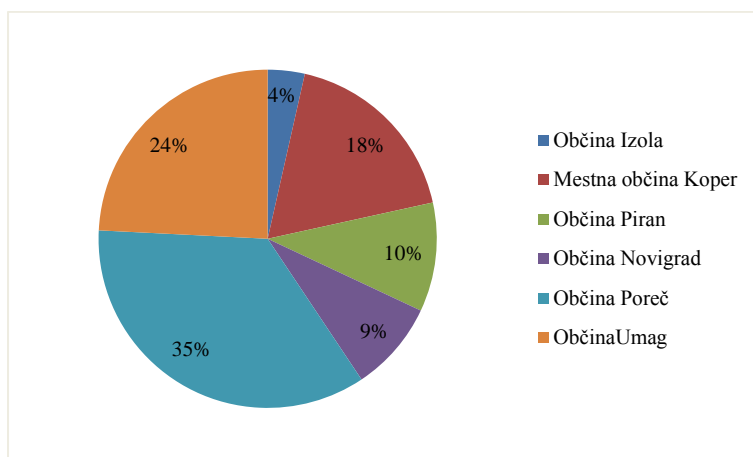
Podana je tudi primerjava povprečnih oglaševanih cen kvadratnega metra stanovanja po obravnavanih občinah glede na oddaljenost stanovanja od morske obale.



Grafikon 25: Povprečne oglaševane cene kvadratnega metra stanovanja obravnavanih lokalnih skupnosti glede na oddaljenost stanovanja od morja v obdobju od 1. 9. 2012 do 31. 3. 2013

Iz grafikona je razvidno, da so v povprečju najdražja stanovanja cone A mestne občine Koper, stanovanja cone D občine Umag pa so najcenejša. Pri občini Piran vidimo, da ne glede na oddaljenost stanovanj od morja cene kvadratnega metra ne padajo.

## 6.2 Primerjava rezultatov analize oglaševanih najemnin turističnih apartmajev



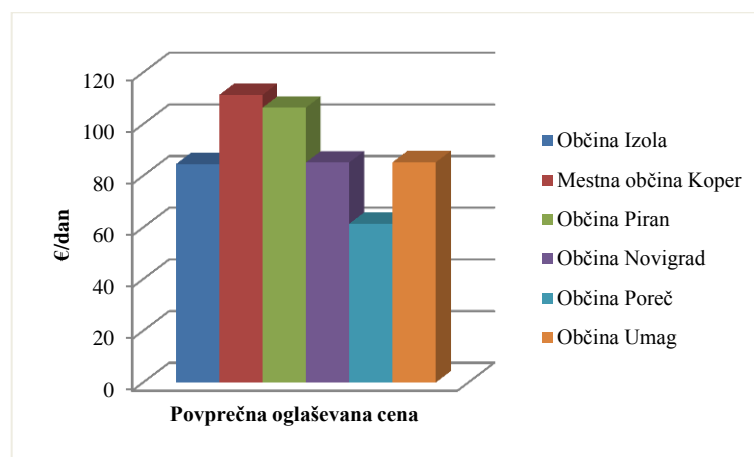
Grafikon 26: Struktura zbranih oglasov glede na obravnavano lokalno skupnost v obdobju od 1. 9. 2012 do 31. 3. 2013

Za občino Poreč je zbranih največ oglasov (35 %). Najmanj oglasov je zbranih za občino Izola (4 %) in občino Novigrad (9 %).

Preglednica 49: Primerjava aritmetičnih sredin za obravnavano slovensko in hrvaško območje v obdobju od 1. 9. 2012 do 31. 3. 2013

Statistike	Obravnavano slovensko območje	Obravnavano hrvaško območje
Povprečna površina (m <sup>2</sup> )	82,43	60,39
Povprečna kapaciteta	4,57	3,61
Povprečna oglaševana najemnina (EUR/dan)	100,68	77,24

Apartmaji obravnavanih slovenskih lokalnih skupnosti so v povprečju večji kot apartmaji na obravnavanem hrvaškem območju. To se vidi tudi iz povprečne kapacitete (števila postelj) in povprečne oglaševane cene apartmaja na dan. Največ se oddajajo apartmaji za štiri osebe.



Grafikon 27: Povprečne oglaševane cene turističnih apartmajev obravnavanih lokalnih skupnosti v obdobju od 1. 9. 2012 do 31. 3. 2013

Apartmaji v mestni občini Koper so v povprečju najdražji (111,27 EUR/dan), kar lahko pripišemo ne le večji površini, temveč tudi manjši ponudbi apartmajev v obravnavanih slovenskih lokalnih skupnostih. Takoj za njimi so apartmaji v občini Piran (88,44 EUR/dan). Za občino Poreč je zbrano največ oglaševanih apartmajev in so v povprečju najcenejši (61,40 EUR/dan).

Apartma z najmanjšo oglaševano površino (15 m<sup>2</sup>) je v bližini centra Umaga in se oddaja za 34 EUR. Apartma z največjo površino (836 m<sup>2</sup>) z možnostjo nastanitve 16 oseb je v okolici Poreča in se oddaja za 240 EUR. Najcenejši oglaševani apartma je v občini Koper, v naselju Marezige (16 EUR). Najdražji oglaševani apartma (942 EUR) je v centru Umaga, površine je 480 m<sup>2</sup>. Gre za apartma v stanovanjski vili za 10 ljudi, samo 200 metrov od morja.



## 7 ZAKLJUČNE UGOTOVITVE

Stanovanjska trga v Sloveniji in na Hrvaškem sta se začela istočasno razvijati, vendar sta zaradi različnih vplivov danes na različnih razvojnih stopnjah. Zaradi privatizacije stanovanj v obeh državah velik delež prebivalcev živi v lastnem stanovanju. Pravno okolje obeh držav tvorijo različni pravni predpisi, ki določajo glavne smernice trga nepremičnin, ugotovila pa sem, da ima Republika Slovenija več pravnih predpisov na tem področju kot Republika Hrvaška. Ne glede na kakovost pravnih predpisov je največji problem prepočasen in neučinkovit državni aparat. Obe državi imata tudi velik problem s črnimi gradnjami. Posledica neustreznih pravnih predpisov je neurejeno stanje v prostoru.

V diplomski nalogi temeljijo vsi rezultati analiz na podatkih o oglaševanih cenah stanovanj, ki so praviloma višje od prodajnih cen. Tega se moramo zavedati pri kakršnikoli interpretaciji rezultatov te diplomske naloge.

Pri strukturi oglaševanih stanovanj in apartmajev je prisoten veliki delež zasebnih oglasov in veliko število različnih nepremičninskih družb. Republika Hrvaška še ni sprejela pravnega predpisa, ki pripisuje pravila za oglaševanje nepremičnin, in prav to je glavni vzrok prakse slabih oglasov z veliko manjkajočih podatkov. 6 % oglaševanih stanovanj obravnavanega slovenskega območja ter 20 % oglaševanih stanovanj obravnavanega hrvaškega območja na primer nima točnega podatka o lokaciji.

Oglaševana stanovanja na obravnavanem slovenskem območju imajo povprečno površino 68 m<sup>2</sup>, v povprečju so stara 18 let in so večinoma v večstanovanjskih hišah, nahajajo se v etažah od pritličja do 3. nadstropja. Oglaševana stanovanja na obravnavanem hrvaškem območju imajo nekoliko manjšo povprečno površino (66 m<sup>2</sup>), v povprečju so stara 8 let in so večinoma tudi v večstanovanjskih hišah, nahajajo se v etažah od pritličja do 3. nadstropja.

Povprečna oglaševana cena stanovanja na obravnavanem slovenskem območju znaša 171.574,77 EUR, na obravnavanem hrvaškem območju 138.273,41 EUR. Najdražje oglaševano stanovanje (1.400.000,00 EUR) se nahaja v centru Poreča, površine 260 m<sup>2</sup>, z balkonom s pogledom na morje. Najdražje oglaševano stanovanje na obravnavanem slovenskem območju (800.000,00 EUR) se nahaja v občini Piran, v Portorožu, površine 125 m<sup>2</sup>, z balkonom s pogledom na morje.

Povprečna cena kvadratnega metra stanovanja na obravnavanem slovenskem območju je za približno 500 EUR višja od povprečne oglaševane cene kvadratnega metra stanovanja na obravnavanem hrvaškem območju. Stanovanja v občini Piran so v povprečju najdražja. Za to so zaslužna predvsem luksuzna stanovanja v Portorožu.

Glede na leto izgradnje ali leto adaptacije so najdražja stanovanja starosti do 10 let, in sicer znaša njihova povprečna oglaševana cena 2.656,62 EUR/m<sup>2</sup> na obravnavanem slovenskem območju ter 2.030,43 EUR/m<sup>2</sup> na obravnavanem hrvaškem območju. V splošnem imajo opremljena stanovanja višjo oglaševano ceno kvadratnega metra.

Pri razlagi rezultatov analize je potrebno upoštevati tudi dejstvo, da ima Hrvaška večji delež stanovanj ob morju in veliko več možnosti za izgradnjo stanovanj v bližini morja ter posledično nižje oglaševane cene tovrstnih stanovanj kot v slovenskih obalnih lokalnih skupnostih, kjer možnosti za izgradnjo novih stanovanj ob morski obali skoraj ni več. Stanovanja oddaljena do največ 100 m od morja imajo najvišjo oglaševano ceno kvadratnega metra, in sicer na obravnavanem slovenskem območju 3.003,89 EUR/m<sup>2</sup>, ter na obravnavanem hrvaškem območju 2.452,79 EUR/m<sup>2</sup>. Največjo razliko v povprečni oglaševani ceni kvadratnega metra imajo stanovanja oddaljena več kot 2.000 m od morja: na obravnavanem slovenskem območju 2.567,91 EUR/m<sup>2</sup> ter na obravnavanem hrvaškem območju 1.642,60 EUR/m<sup>2</sup>. Sklepamo, da relativno manjša ponudba tovrstnih stanovanj na obravnavanem slovenskem območju pomembno vpliva tudi na raven cen stanovanj na trgu.

Apartmaji na obravnavanem slovenskem območju so v povprečju večji (82 m<sup>2</sup>) kot apartmaji na obravnavanem hrvaškem območju (60 m<sup>2</sup>). V ponudbi je največ apartmajev za štiri osebe. Povprečna oglaševana najemnina apartmaja na dan za obravnavano slovensko območje znaša 100 EUR/dan, medtem ko je povprečna oglaševana najemnina apartmaja na dan za obravnavano hrvaško območje 77 EUR/dan. Apartmaji v mestni občini Koper so v povprečju najdražji (111,27 EUR/dan). Za občino Poreč je zbrano največ podatkov o oglaševanih apartmajih, ki so v povprečju najcenejši (61,40 EUR/dan).

Rezultati v diplomski nalogi potrjujejo tezo, da so v povprečju oglaševane cene stanovanj v lokalnih skupnostih ob Jadranskem morju relativno visoke glede na ostala območja v državi. Poleg tega na oglaševane cene stanovanj vplivajo tudi specifični faktorji, kot so pogled na morje, oddaljenost od morja in prisotnost balkona. Predvidevam, da bodo tovrstna stanovanja prav zaradi svoje lokacije tudi dolgoročno privlačna za kupce in najemnike stanovanj in bodo zato imela tudi relativno visoko ceno.

**VIRI**

Burza nepremičnin. 2012. Bilten 6/2012, Aktualnosti na tržištu nekretnina, kvartalni bilten, str. 12

<http://www.burza-nekretnina.com/files/file/ZANE%20BILTENI/ZANE%20Bilten%200612.pdf>

(Pridobljeno 01. 03. 2013.)

DZS. 2011. <http://www.dzs.hr/> (Pridobljeno 01. 04. 2013.)

DZS. 2012. <http://www.dzs.hr/> (Pridobljeno 01. 04. 2013.)

DZS. 2001. Popis stanovništva 2001, <http://www.dzs.hr/> (Pridobljeno 15. 03. 2013.)

DZS. Popis stanovništva. 2001. <http://www.dzs.hr/> (Pridobljeno 15. 03. 2013.)

ETN. 2012. Poročilo o slovenskem nepremičninskem trgu za leto 2011

<http://prostor3.gov.si/ETN-JV/> (Pridobljeno 15. 03. 2013.)

GURS. 2013. Geodetska uprava RS, Ministrstvo za infrastrukturo in prostor

<http://www.gu.gov.si/> (Pridobljeno 01. 04. 2013.)

HGK. 2010. Hrvatska gospodarska komora, Sektor za trgovinu, članek Poslovanje nekretninama, str. 1, vir: Ministarstvo financija, Porezna uprava

[http://www2.hgk.hr/en/depts/trade/Nekretnine\\_2010.pdf](http://www2.hgk.hr/en/depts/trade/Nekretnine_2010.pdf) (Pridobljeno 17. 03. 2013.)

Prostorski načrt občine Novigrad. 2013.

[http://www.novigrad.hr/hr/administracija/dokumenti/category/prostorni\\_plan](http://www.novigrad.hr/hr/administracija/dokumenti/category/prostorni_plan)

(Pridobljeno 17. 03. 2013.)

Stanovanjski zakon. Uradni list RS, št. 69/2003.

<http://www.uradni-list.si/1/content?id=44580> (Pridobljeno 17. 03. 2013.)

Statistični urad Republike Slovenije (SURS). Slovenija v številkah. 2005.

[http://www.stat.si/doc/pub/slo\\_figures\\_05.pdf](http://www.stat.si/doc/pub/slo_figures_05.pdf) (Pridobljeno 17. 03. 2013.)

Statut mestne občine Koper. 2013.

<http://www.koper.si/index.php?page=staticplus&item=345> (Pridobljeno 17. 03. 2013.)

Statut občine Izola. 2013.

[http://www.izola.si/index.php?page=documents&item=566&tree\\_root](http://www.izola.si/index.php?page=documents&item=566&tree_root) (Pridobljeno 17. 03. 2013.)

Statut občine Piran. 2013.

<http://www.piran.si/index.php?page=static&item=422> (Pridobljeno 17. 03. 2013.)

Statut občine Poreč. 2013.

<http://www.porec.hr/prva.aspx?stranica=60&pid=54> (Pridobljeno 17. 03. 2013.)

Statut občine Umag. 2013.

<http://www.umag.hr/prva.aspx?stranica=5930&pid=3341> (Pridobljeno 17. 03. 2013.)

Stvarnopravni zakonik. Uradni list RS, 87/2002.

<http://www.uradni-list.si/1/objava.jsp?urlid=200287&stevilka=4360> (Pridobljeno 17. 03. 2013.)

SURS. 2013. <http://www.stat.si/> (Pridobljeno 01. 04. 2013.)

Ustava Republike Slovenije. Uradni list RS, št. 33/1991.

<http://www.uradni-list.si/1/objava.jsp?urlid=199133&stevilka=1409> (Pridobljeno 15. 03. 2013.)

Zakon o nepremičninskem posredovanju. Uradni list RS, št. 42/2003.

<http://www.uradni-list.si/1/objava.jsp?urlid=200342&stevilka=2010> (Pridobljeno 01. 03. 2013.)

**SEZNAM PRILOG**

<b>PRILOGA A:</b>	<b>PREGLEDNICE ZBRANIH PODATKOV ZA OBRAVNAVANO SLOVENSKO OBMOČJE</b>	
Priloga A.1:	Pregledica zbranih podatkov za analizo oglaševanih cen v občini Izola	A1
Priloga A.2:	Pregledica zbranih podatkov za analizo oglaševanih cen v mestni občini Koper	A7
Priloga A.3:	Pregledica zbranih podatkov za analizo oglaševanih cen v občini Piran	A20
Priloga A.4:	Pregledica zbranih podatkov za analizo oglaševanih najemnin na obravnavanem slovenskem območju	A31
<b>PRILOGA B:</b>	<b>PREGLEDNICE ZBRANIH PODATKOV ZA OBRAVNAVANO HRVAŠKO OBMOČJE</b>	
Priloga B.1:	Pregledica zbranih podatkov za analizo oglaševanih cen v občini Novigrad	B1
Priloga B.2:	Pregledica zbranih podatkov za analizo oglaševanih cen v občini Poreč	B6
Priloga B.3:	Pregledica zbranih podatkov za analizo oglaševanih cen v občini Umag	B19
Priloga B.4:	Pregledica zbranih podatkov za analizo oglaševanih najemnin na obravnavanem hrvaškem območju	B24
<b>PRILOGA C:</b>	<b>SEZNAM PRAVNIH PREDPISOV, KI UREJAJO PODROČJE NEPREMIČNINSKEGA TRGA V REPUBLIKI SLOVENIJI IN V REPUBLIKI HRVAŠKI</b>	
Priloga C.1:	Seznam pravnih predpisov, ki urejajo področje nepremičninskega trga v Republiki Sloveniji	C1
Priloga C.2:	Seznam pravnih predpisov, ki urejajo področje nepremičninskega trga v Republiki Hrvaški	C3

## PRILOGA A: PREGLEDNICE ZBRANIH PODATKOV ZA OBRAVNAVANO SLOVENSKO OBMOČJE

### Priloga A.1: Preglednica zbranih podatkov za analizo oglaševanih cen v občini Izola

Približna lokacija	Površina (m <sup>2</sup> )	Nad-stropje	Sob-nost	Leto izgradnje	Leto adaptacije	Oglaševana cena (EUR)	Število parkirišč	V hiši/v zgradi	Opremljen/ Neopremljen	Balkon	Pogled na morje	Bližina morja (m)	Agencija
Marina	86	3	3	2000	2008	470.000 €	3	Vila	Da	Da	Da		Vila Portorož d.o.o.
Centar	134	1	4	2009		450.000 €	2	Vila	Da	Da			Vila Portorož d.o.o.
	155		4	2002		360.000 €	1		Da	Da			Agencija d.o.o.
	155	2	4	2003		360.000 €			Da	Da	Da		Focus Nepremičnine
Livade	125	1	3	2010		350.959 €	2	Blok		Da	Da		Terra Nepremičnine
Livade	143	0	3	2008		340.000 €	2	Blok	Da	Da			Investmond Nepremičnine
	112	1		2008		330.000 €	1				Da	1000	Focus Nepremičnine
Ulica Elvire Vatovec, Izola	88	1	4	2006		309.000 €	2	Blok	Da	Da		1000	Vila Portorož d.o.o.
Blizu centra	119	1	3	2012		302.776 €	1	Blok		Da			Šifra nepremičnine
Livade	140	0		1992		300.000 €	1				Da		Ideal tim d.o.o.
Centar	128		4	2005		298.000 €	1	Blok	Da	Da			Agencija d.o.o.
Ulica Elvire Vatovec, Izola	124	4	3	2005		295.000 €	2	Blok	Da	Da			Dodoma d.o.o.
Livade	113	2	3,5	2005		287.000 €	1	Blok	Da			1500	Royal Invest d.o.o.
Blizu centra	101	1	4	2005		285.000 €	2	Blok	Da	Da		1000	INBA, Nepremičninska družba, d.o.o.
Blizu centra	101	1	4	2005		285.000 €	2	Blok	Da	Da		1000	Adria Nepremičnine d.o.o.
Jagodje	150	2	4	1987		285.000 €	1	Stanovanjska hiša	Da	Da	Da	1000	Veda Invest d.o.o.
Vila Blok, Livade	113		3	2004		282.000 €	2	Vila		Da			ABC Nepremičnine d.o.o.
Vila Blok, Livade	114	1	3	2007		281.000 €	1	Vila		Da	Da		Marketing Galeb d.o.o.
Livade	143	1	3	2009		280.000 €	2		Da	Da			Urbanistika d.o.o.
Livade	90	1	3	2002		279.000 €	2	Blok	Da	Da	Da	800	Investmond Nepremičnine
Livade	107	1	4	1992	2002	279.000 €	3	Stanovanjska hiša	Da	Da	Da		Investmond Nepremičnine
Centar	110	4	3	2005		269.000 €	2	Stavba	Da	Da	Da		Vila Portorož d.o.o.
Blizu centra	135		3	2005		269.000 €	2	Blok	Da	Da	Da	500	Agencija d.o.o.
Centar	95	1	4	1993		265.000 €	2	Stanovanjska hiša	Da	Da		350	INBA, Nepremičninska družba, d.o.o.
Centar	95	1	4	1994		265.000 €	1	Stanovanjska hiša	Da	Da		200	Investmond Nepremičnine
Simonov zaliv, Izola	110	0	3	2010		265.000 €	1		Da	Da			Focus Nepremičnine
Blizu centra	124	4	4	2005		265.000 €	1	Stavba	Da	Da	Da		Focus Nepremičnine
Seča	80	0	3	2005		264.000 €	1	Vila	Da				Ažur trading d.o.o.
	117	1		2005		260.000 €	1				Da		Fidata Nepremičnine
Livade	120	0	4	2005		260.000 €		Blok	Da	Da	Da		Vila Portorož d.o.o.
Mesto	96	1		1994		255.000 €	1					150	Zasebna ponudba
Centar	103	2	4	1996		250.000 €			Da	Da		300	Agencija STenat 2000
San Simon	105	3	3	2000		250.000 €	1	Stavba	Da	Da	Da	500	Agencija d.o.o.
Mesto	148	1	5	1850	1992	250.000 €			Da				Šifra nepremičnine
Centar	135	1	5		1996	249.500 €			Da	Da			Investmond Nepremičnine
Južna cesta, Livade	66	3	2	2010		245.000 €	1		Da	Da			Šifra nepremičnine
Ulica Elvire Vatovec, Izola	148	2	4	2005		245.000 €	2	Stavba	Da	Da	Da		Investmond Nepremičnine
Blizu centra	149	4	4	2005		245.000 €	1	Blok	Da	Da	Da	100	Veda Invest d.o.o.
Blizu centra	107	2	3	2005		240.000 €	2	Blok	Da			500	INBA, Nepremičninska družba, d.o.o.
Livade	69	2	2	2010		239.925 €	2			Da	Da		Terra Nepremičnine
Mesto	107	0	3	1948	2002	239.000 €			Da	Da			Investmond Nepremičnine

Livade	66	2	2,5	2010		231.409 €	2			Da	Da		Terra Nepremičnine
Livade	66	2	2,5	2010		230.739 €	2			Da	Da		Terra Nepremičnine
Stari del mesta	57		4	1900	2004	230.000 €				Da			Dodoma d.o.o.
Livade	75	2	4	1985	2009	230.000 €	1	Blok		Da			Adria Nepremičnine d.o.o.
Livade	84	2	4		2010	230.000 €	1			Da			D5 d.o.o.
Cesta v Pregavor, Livade	100	2		2010		230.000 €	1				Da		Marketing Galeb d.o.o.
Cankarjev drevored, Izola	128	1	5	1928	1986	229.900 €	1	Stanovanjska hiša		Da			Investmond Nepremičnine
Mesto	84	0	3	2012		227.063 €	1			Ne	Da		Šifra nepremičnine
Blizu centra	107	2	3	2005		225.000 €	2	Blok		Ne	Da	500	Adria Nepremičnine d.o.o.
Prešernova cesta, Izola	120	2	3	2005		225.000 €	2			Ne	Da		Šifra nepremičnine
Livade	81		2	2009		221.900 €	2						Metropola d.o.o.
	75	0	3	1985	2008	220.000 €		Stanovanjska hiša		Da	Da		Ruj Nepremičnine
Malija	94		4	2007		220.000 €		Stanovanjska hiša		Da		Da	Agencija d.o.o.
Mesto	95	0	3	2012		216.591 €	1	Blok		Ne	Da		Šifra nepremičnine
	69	1	2	2006		211.000 €	1	Blok		Da	Da	500	MKA Nepremičnine d.o.o.
Blizu centra	77	0	3	2005		210.000 €	1	Blok			Da	100	Dodoma d.o.o.
Livade	90	4	4	1980	2008	210.000 €	1	Blok		Da	Da	Da	Obala Nepremičnine
Ljubljanska ulica, Izola	105	1	4	1978	2005	210.000 €		Stanovanjska hiša		Da			Investmond Nepremičnine
Nazorjeva ulica, Izola	72	4		1965		205.000 €						Da	Agencija d.o.o.
Livade	75	3	4	1986	2006	204.000 €	1			Da	Da		Ideal tim d.o.o.
Livade	72	1	4	1983		200.000 €		Blok		Da			Investmond Nepremičnine
Simonov zaliv, Izola	75	1	2,5	2003		199.800 €	1			Da	Da	200	Premik Nepremičnine
Blizu centra	67	1	3		2011	195.000 €		Blok		Da	Da		Dodoma d.o.o.
Livade	80	3	3	1978	2008	195.000 €		Blok		Da	Da	Da	Fidata Nepremičnine
Centar	114	2	3	1971	2003	195.000 €	1	Stanovanjska hiša		Da	Da		Mediterran Nepremičnine
Blizu centra	116	1	3	1900		195.000 €	1	Stanovanjska hiša		Da	Da	Da	Agencija d.o.o.
pri Zdravstvenem domu	65	0	3	2004		190.000 €				Da	Da		Obala Nepremičnine
Livade	72	4	3	1978		190.000 €		Blok		Da	Da	Da	Mediterran Nepremičnine
	68	4	3	1975		189.000 €	1	Blok		Da			Dodoma d.o.o.
	72	4	3	1978		189.000 €				Da	Da	Da	Terra Nepremičnine
	64	0	3	2005		188.900 €	1	Stavba		Da	Da		Premik Nepremičnine
Centar	69	3	4	1960		185.000 €		Blok		Da	Da	Da	100 Mikljič-Hribar Company
Ulica Bogomira MagajNe, Izola	81	1	3,5	1975		185.000 €	1	Blok		Da	Da		Adria Nepremičnine d.o.o.
Centar	66	3	3		2008	180.000 €				Da		Da	100 Agencija STenat 2000
Centar	72	1	3	1997		180.000 €		Stanovanjska hiša		Da	Da		Fidata Nepremičnine
Ulica oktoberske revolucije	72	4	3	1975	2006	180.000 €	1			Da		Da	Marketing Galeb d.o.o.
Livade	75	0	3	1980	2008	180.000 €		Blok		Da	Da		Re/Max Obala, Farcom d.o.o.
Livade	75	3	4		2006	180.000 €		Stanovanjska hiša		Da			Agencija STenat 2000
	83	0	3,5		2010	180.000 €	1	Stavba		Da		500	Zasebna ponudba
Jagodje	70		3	1988		179.900 €	1			Da	Da		Investmond Nepremičnine
Blizu centra	109	1	3,5	1997		179.900 €	1	Stavba				Da	Premik Nepremičnine
Centar	90	0	3,5		2007	179.500 €	1	večStanovanjska hiša		Da			Ruj Nepremičnine
Ulica IX Korpusa, Livade	66	2	2	1987		179.000 €		Blok		Da			Agencija d.o.o.
Cankarjev drevored, Izola	83	0	4	1903	2008	179.000 €	1	Stanovanjska hiša		Da	Da		Investmond Nepremičnine
Ulica oktoberske revolucije	64	1	3	1971	2007	175.000 €				Da	Da		Investmond Nepremičnine
Mesto	73	0	3	2012		175.000 €		Blok		Ne			Šifra nepremičnine
Livade	75	3	4	1982		175.000 €		Blok		Da	Da		Investmond Nepremičnine
Livade	76	4	3	1968	2005	175.000 €		Blok		Da	Da	Da	Investmond Nepremičnine

Centar	77	1				175.000 €							Zasebna ponudba
Mandrač	112	0	2	1860	2005	173.000 €			Da				Šifra nepremičnine
Livade	72	4	3	1978	1987	170.000 €		Blok	Da	Da	Da		Abstract nepremičnine
Livade	73	3	3		2007	170.000 €			Da	Da		2000	Agencija STenat
Livade	74	4	3	1980		170.000 €		večStanovanjska hiša			Da		Ruj Nepremičnine
Ulica FerDa Bidovca, Livade	75	3	4	1982		170.000 €			Da	Da			Aegida obala d.o.o.
Tržnica	97	2	4	1860	2010	170.000 €		Stanovanjska hiša	Ne			150	Mediteran Nepremičnine
Centar	100	2	4		2010	170.000 €			Da			50	Veda Invest d.o.o.
Blizu centra	63	1	2	2002		169.000 €	1		Da	Da			MKA Nepremičnine d.o.o.
Blizu centra	72		3		2006	168.000 €			Da		Da	50	Zasebna ponudba MKA
Blizu centra	61	4	3	1988	2011	165.000 €		Blok				1000	Nepremičnine d.o.o.
Ulica oktoberske revolucije	70	4	3	1975	2000	165.000 €		Blok	Da		Da	1500	Mahis Nepremičnine d.o.o.
Livade	76	3	4	1985		163.000 €	1	Blok	Da	Da			Mediteran Nepremičnine
Jagodje	48	1	2,5	1974	2007	160.000 €		Stanovanjska hiša	Da				Investmond Nepremičnine
Dantejeva ulica, Izola	72	0	3	1980	2002	160.000 €			Da			200	Investmond Nepremičnine
Livade	75	0	4	1982	2005	160.000 €			Da	Da			Šifra nepremičnine
Livade	78	2	4	1987		160.000 €		Blok					Mediteran Nepremičnine
Dantejeva ulica, Izola	88	0	3	1900		160.000 €		večStanovanjska hiša	Da	Da		1000	Vila Portorož d.o.o.
Livade	66	3	2,5	1990		159.000 €		Blok	Da	Da		500	MP projekt d.o.o.
Tržnica	71	0	2		2006	159.000 €	1		Da			500	Casabela d.o.o.
Livade	74	4	4	1988		159.000 €		Blok	Da	Da	Da		Investmond Nepremičnine
Veluščkova ulica, Izola	81	3	3	1976	2011	158.000 €	1	Blok	Da		Da		Investmond Nepremičnine
Pittonijeve ulica, Izola	50		3		2004	155.000 €	1	Stanovanjska hiša	Da	Da		158	Investmond Nepremičnine
Livade	58	4	3	1982		155.000 €		Blok	Da	Da			Dodoma d.o.o.
Livade	64	4	3	1986	2010	154.000 €		Blok	Da				Agencija d.o.o.
Jagodje	70	1		2001		153.000 €						500	Zasebna ponudba ABC
	66		2,5	1990		152.000 €		Blok	Da	Da			Nepremičnine d.o.o.
Cesta v pregavor, Livade	48	1	1	2006		150.000 €							Marketing Galeb d.o.o.
Ulica oktoberske revolucije	72	4	2	1974		150.000 €	1	Blok	Da	Da	Da		Investmond Nepremičnine
Livade	75	0	4	1982	2010	150.000 €	1		Da				Zasebna ponudba
	57	2	3		2007	149.000 €		Stanovanjska hiša	Da		Da	100	Investmond Nepremičnine
Koprska ulica, Izola	61	1	3,5	1820	1987	149.000 €		Stanovanjska hiša	Da	Da			Investmond Nepremičnine
Livade	66	3		1989		149.000 €						500	Medved Puškin Nepremičnine d.o.o.
Ulica Zvonimira Miloša, Livade	66	3		1989		149.000 €							Šifra nepremičnine
Tržnica	68	2	2	1900	2007	149.000 €	1	Stanovanjska hiša	Da	Da		500	Šifra nepremičnine
Livade	63	3		1990		148.500 €							Premik Nepremičnine
Ulica Prekomorskih brigad, Izola	66	3		1965		148.000 €					Da	500	Šifra nepremičnine
	66	4	3	1966	1994	147.800 €	1	Blok	Da	Da	Da	50	Investmond Nepremičnine
Livade	66	3	2,5	1990		147.500 €		Blok	Da	Da			Zasebna ponudba
Livade	66	2		1989		147.500 €	1						Adria Nepremičnine d.o.o.
Mesto	49	2	3		2000	146.051 €			Da		Da	100	Investmond Nepremičnine
Livade	73	3	3	1976		146.000 €		Blok	Da	Da			Mediteran Nepremičnine
Ulica oktoberske revolucije	52	1	2	1973	2010	145.000 €	1	stambena hiša	Da	Da			Zasebna ponudba
Livade	64	4	3	1989		145.000 €	1	Blok	Da				Adria Nepremičnine d.o.o.



Blizu centra ob Zdravstvenem domu	66	2	3		2003	145.000 €			Da	Da	Da	500	Casabela d.o.o.
Jagodje	68	0	2,5	1967	2007	145.000 €	1	Stavba	Da	Da		500	Obala Nepremičnine
Dobrava	80	1	4	1965	2007	145.000 €	1	stambena hiša	Da	Da			Adria Nepremičnine d.o.o.
Ulica oktoberske revolucije Ulica Zvonimira Miloša, Jagodje	64	4	3	1970	2007	144.900 €	1	Blok	Da	Da			Investmond Nepremičnine
Livade	36	3	1	1989		140.000 €	1	Blok	Da	Da	Da		Vila Portorož d.o.o.
Blizu centra	66	5	2	1975		140.000 €		Stavba	Da	Da	Da	500	Zasebna ponudba Terra Nepremičnine
Livade	74	4	3,5	1988		140.000 €					Da		Zasebna ponudba
Centar	50	0	2	1900	1992	139.000 €	1	Stanovanjska hiša				300	Zasebna ponudba
Zelena ulica, Livade Prešernova cesta, Izola	53	0	2	1996		139.000 €	1		Da	Da			Zasebna ponudba
Ulica Bogomira MagajNe, Livade	55	2	3	1972	2012	139.000 €	1	Blok	Ne	Da	Da		Mediteran Nepremičnine
	55	3	2	1975	2007	139.000 €		Blok	Da	Da			Dodoma d.o.o.
	65	3	3	1960	2002	139.000 €		Blok	Da	Da			Dodoma d.o.o.
Centar	66	3	3		2004	139.000 €			Da	Da	Da	30	Agencija STenat 2000
Pittonjeva ulica, Izola	73	1	3	1967	2012	139.000 €		Stavba	Ne				Nepremičnine Lunar
	82	0	3	1956		139.000 €		Stanovanjska hiša	Da				Dodoma d.o.o.
San Simon	46	0	1	1980	2001	138.000 €		Blok					Marketing Galeb d.o.o.
Livade	63	4	2,5	1990		138.000 €	1	Blok	Da	Da			Zasebna ponudba
Stari del mesta	65	0	2,5	1919	2003	138.000 €						200	Nepremičnine Amor Raa d.o.o.
Centar	70	0	2	1920	2003	138.000 €			Da				Vila Portorož d.o.o.
Livade	53	4	2	1999		137.000 €	1		Da	Da		1500	Zasebna ponudba
Centar	66	3	3	1964	2006	137.000 €		Blok	Da	Da	Da	100	Mediteran Nepremičnine
Ulica Elvire Vatovec, Izola	48	1	1	2005		135.000 €	1	Stavba	Da			250	Investmond Nepremičnine
Livade	51	2		2007		135.000 €	1						Šifra nepremičnine
Livade	51	2		2007		135.000 €	1						Focus Nepremičnine
Livade	51	2		2007		135.000 €	1						Zasebna ponudba
	62	1	2		2005	135.000 €	1	večStanovanjska hiša	Da	Da			Vila Portorož d.o.o.
Blizu centra	65		2		2007	135.000 €			Da				Renes d.o.o.
Dantejeva ulica, Izola	68	0	2,5	1930	2000	135.000 €	1	Vila		Da			Premik Nepremičnine
Ulica oktoberske revolucije	78	0	3,5	1965		135.000 €	1		Da	Da		150	Investmond Nepremičnine
Blizu centra	78	0	4	1965		135.000 €			Da	Da			Focus Nepremičnine
Livade	55	4	2	1988	2002	130.000 €	1	Blok	Da				Adria Nepremičnine d.o.o.
Livade	56	4	3	1982		130.000 €	1	Blok	Da	Da	Da		Investmond Nepremičnine
Livade	44	2		2007		129.000 €	1						Zasebna ponudba
Livade	55	3	2	1979	2006	129.000 €			Da				Re/Max Obala, Farcom d.o.o.
Smrekarjeva ulica, Izola	88	1	3	1900		129.000 €			Da			170	Zasebna ponudba
Kocjančičeva ulica, Izola	49	1	2,5	1966		125.000 €			Da				Šifra nepremičnine
Oktoberske revolucije, Izola	44	1	1	1976		120.000 €		Blok	Da	Da			Investmond Nepremičnine
Jagodje	48	0	2	1990		120.000 €		Blok	Da	Da			Zasebna ponudba
Ulica Istrskega odreda, Izola	50	5	2		2005	120.000 €			Da	Da	Da	1000	Agencija STenat 2000
Smareglieva ulica, Izola	50	1		1905		120.000 €							Šifra nepremičnine
Livade	54	5	2	1978	2005	120.000 €		Blok	Da	Da			Agencija d.o.o.
Centar	58	4	2	1972		120.000 €	1	Blok	Da		Da		Zasebna ponudba
	58	4	2,5	1971		120.000 €	1		Da	Da	Da		Terra Nepremičnine
Centar	59	4	3	1972		120.000 €		Blok		Da	Da		Focus Nepremičnine
Pregavor	62	1		2003		120.000 €	1						Nepremičnine

											Amor Rač d.o.o.
Centar	65	0	2		1985	120.000 €				Da	Nepremičnine Lunar
	66	4	3	1982		120.000 €					Lares
Cesta istarskega odreDa, Izola	50	4	2		2005	119.500 €				Da Da	Apertura, poslovanje z Nepremičninami d.o.o.
Mesto	41	3	2	1880	1990	119.000 €		Stavba		Da Da	Investmond Nepremičnine
Svetilnik	59	0	3	1920	2011	119.000 €		Stanovanjska hiša		Da	Premik Nepremičnine
Mesto	60	1	3		1992	119.000 €		Stanovanjska hiša		Da	Investmond Nepremičnine
	62	1		2005		119.000 €	1				Premik Nepremičnine
	47	5		1976		118.000 €				Da	Urbanistika d.o.o.
Livade	66	4	3	1982		118.000 €		Blok			Abstract nepremičnine
Livade	72	0	2	2004		118.000 €	1	Stavba		Da	Investmond Nepremičnine
Smrekarjeva ulica, Izola	30	1	1	1900	2004	115.000 €		Stavba		Da	Zasebna ponudba
Tržnica	30	1	2	1922	2004	115.000 €				Da	Šifra nepremičnine
Simonov zaliv, Izola	45	2	1	1985		115.000 €	1			Da Da	Mernet d.o.o.
Dantejeva ulica, Izola	48	0	2	1930	2001	115.000 €	1	Vila			Premik Nepremičnine
Tržnica	53	1	2,5		2008	115.000 €				Da	Zasebna ponudba
Centar	61	4	3	1972		115.000 €	1			Da	Nepremičnine Lunar
Livade	66	5	3	1982		115.000 €	1	Blok		Da	Fidata Nepremičnine
Livade	66	4	3	1982		115.000 €	1			Da	Ruj Nepremičnine
Livade	66	4	3	1982		115.000 €				Da	Agencija STenat 2000
Livade	66	4	3	1982		115.000 €		Blok		Da	Mediteran Nepremičnine
	40	1	2	1980	2011	114.900 €	1	poslovna Stavba		Ne Da	Investmond Nepremičnine
Centar	43	1	2,5		2012	112.000 €	1	Stanovanjska hiša		Ne	Zasebna ponudba
Centar	43	1	2,5	1900	2012	112.000 €	1	Stanovanjska hiša		Ne	Šifra nepremičnine
	33	2		1920		110.000 €	1				Šifra nepremičnine
Obrtno stanovanjska cona	42	0	2	1993	2008	110.000 €		Stanovanjska hiša		Da	Dodoma d.o.o.
Livade	46	0	1	1976		110.000 €		Blok		Da Da	Fidata Nepremičnine
	47	0	2	1975		110.000 €	1			Da Da	Focus Nepremičnine
Centar	52	1	2,5	1900	2007	110.000 €	1	večStanovanjska hiša		Da	Adria Nepremičnine d.o.o.
Mesto	52	1	2		2007	110.000 €		Stanovanjska hiša		Da	Investmond Nepremičnine
Ljubljanska ulica, Izola	57	1	2,5	1900	2008	110.000 €	1	Stavba			Ideal tim d.o.o.
Centar	61	2	3	1900	2004	110.000 €		Stanovanjska hiša		Ne	AgentObala d.o.o.
Pod Bolnišnico	40		2	2008		109.000 €	1	Stanovanjska hiša			Re/Max Obala, Farcom d.o.o.
Centar	54	2				109.000 €				Da	Investmond Nepremičnine
Centar	43		1	2012		108.283 €	1	Stavba			Šifra nepremičnine
Centar	61	2	2,5	1900		105.000 €	1			Da Da	Terra Nepremičnine
pri Stadionu	118		1	1980	2012	105.000 €				Ne Da	Dom domis d.o.o.
Livade	42	0	1	1974	2009	103.000 €	1				Ruj Nepremičnine
Ribniška ulica, Izola	40	1	2		2010	100.000 €		Stanovanjska hiša		Da	Zasebna ponudba
Trg republike, Izola	54	2	2	1974	2006	100.000 €				Da	Adria Nepremičnine d.o.o.
Simonov zaliv, Izola	41	0	1	1995	2009	99.900 €				Da	Investmond Nepremičnine
Centar	36	0	1	2012		99.000 €		Stavba		Ne	Marketing Galeb d.o.o.
Tržnica	64	2	2,5		2009	97.000 €				Da Da	Nepremičnine Lara
Ulica Elvire Vatovec, Izola	28	1	1	2003		95.000 €				Da Da	Agencija STenat 2000
Ljubljanska ulica, Izola	47	1	2	1920	1984	95.000 €				Da	Investmond Nepremičnine
	51	0	2,5	2001		95.000 €		Stanovanjska hiša		Da	Apertura, poslovanje z Nepremičninami d.o.o.
Mesto	48	0	1		2001	90.000 €				Da	Investmond Nepremičnine

Centar	28	3		1969		87.000 €	1				Da	Agencija d.o.o.
Blizu centra	47		1		2001	87.000 €	1		Da	Da		Komfort skupina d.o.o.
Stari del mesta	25	1	2			85.000 €	1	večStanovanjska hiša	Da			150 Zasebna ponudba
Simonov zaliv, Izola	29	0	1	1900	2000	85.000 €	1	Stanovanjska hiša	Da		Da	Meditern Nepremičnine
Ljubljanska ulica, Izola	30	0	1	1900	2008	85.000 €		Stavba	Da			Investmond Nepremičnine
Smrekarjeva ulica, Izola	32	3				85.000 €						Investmond Nepremičnine
Mesto	55	0	2	1950		85.000 €		Stanovanjska hiša	Da			300 Investmond Nepremičnine
Livade	43	1	2	1999		84.000 €	1		Da			1000 Agencija STenat 2000
Centar	22	2	1	1940		82.000 €			Da			NepremičniNe Martinovič & Co.k.d.
	35	0	1	1980	2011	79.900 €	1	poslovna Stavba	Da			Investmond Nepremičnine
Centar	28	0	1		2009	79.000 €			Da			100 Agencija STenat 2000
Centar	28	0	1	1990	2009	79.000 €		stanovjska hiša	Da			Adria Nepremičnine d.o.o.
Mesto	28	0	1	1900	2009	79.000 €		stanovjska hiša	Da			Šifra nepremičnine
Trinkova ulica, Izola	24	2	1		2011	78.000 €		večStanovanjska hiša	Da			150 Svet RE d.o.o.
Trinkova ulica, Izola	25	2	1	1990	2010	78.000 €		Stavba	Da			Šifra nepremičnine
Mesto	25	2	1		2011	78.000 €	1	večStanovanjska hiša	Da	Da		100 Nepremičnine d.o.o.
Smrekarjeva ulica, Izola	47		2	1995		78.000 €			Da			Šifra nepremičnine
Prečna ulica, Izola	27	3	1	1980	2001	75.000 €			Da			Šifra nepremičnine
Centar	30	2	2	1800	2007	75.000 €	1	stanovjska hiša	Da			300 Adria Nepremičnine d.o.o.
Centar	30	2	2		2007	75.000 €	1					300 Zasebna ponudba
Mesto	30	2	2	1800	1990	74.900 €		Stavba	Da			Investmond Nepremičnine
Centar	28	0	1	1920	2009	70.000 €		Stavba	Da			Vila Portorož d.o.o.
Centar	28	2	1	1900	2001	70.000 €		večStanovanjska hiša	Da			Adria Nepremičnine d.o.o.
Mesto	34	2	1		2005	69.900 €		Stavba	Da			200 Investmond Nepremičnine
Morova ulica, Izola	30	3	1	1999		66.000 €						Investmond Nepremičnine
	21	0	1		2006	65.000 €		stanovjska hiša	Da			Aegida obala d.o.o.
Mesto	22	3	1	1900	2000	65.000 €		stanovjska hiša	Da			Meditern Nepremičnine
Centar	28		1	2001		63.000 €			Da			Zasebna ponudba
Šared	28	0	1	2007		62.500 €	1	večStanovanjska hiša	Da			4300 Investmond Nepremičnine
Mesto	21	0	1	1800	2005	59.000 €			Da			150 Mediteran Nepremičnine
	21		1	1997		59.000 €			Da			Zasebna ponudba
Livade	22	0		1997		59.000 €	1	večStanovanjska hiša	Da			Premik Nepremičnine
	34	1	1	1980	2012	59.000 €			Ne			Dom domis d.o.o
Pod Stadionom	26	0	1	1980	2012	57.000 €	1	poslovno stanovanjska Stavba	Da	Da		AgentObala d.o.o.
Livade	20		1		2000	55.000 €	1		Da	Da		Komfort skupina d.o.o.
	22	0	1	1974		52.000 €		poslovno stanovanjska Stavba	Da			Ruj Nepremičnine
Obrotno stanovanjska cona	22	0	1	1998	2008	50.000 €		stanovjska hiša	Da			Dodoma d.o.o.
Livade	85	1	3	2005		24.000 €	2	Blok	Da	Da	Da	Adria Nepremičnine d.o.o.

Priloga A.2: Pregledica zbranih podatkov za analizo oglaševanih cen v mestni občini Koper

Približna lokacija	Površina (m <sup>2</sup> )	Nad-stropje	Sob-nost	Leto izgradnje	Leto adaptacije	Oglaševana cena (EUR)	Število parkirišč	V hiši/v zgradi	Opremljen/ Neopremljen	Balkon	Pogled na morje	Bližina morja (m)	Agencija
Lucija	80	0	2,5	2006	2006	500.000 €	2		Da				Zasebna ponudba
Ankaran, Oltra	44	0	2	2000	2007	220.000 €	1	stanovanjska hiša	Da	Da			Dodoma
Semedela	16	2	1	1956	2008	79.000 €			Da	Da	Da		Terra Nepremičnine
Okolica ožjega centra	16	2	1	1956	2008	79.000 €	1	blok	Da	Da	Da		Re/Max Obala
Jenkova ulica, Semedela, Koper	16	2	1	1956	2008	76.000 €	1	blok	Da	Da	Da		Agent Obala
Center	80	1	3	2009		375.000 €	1		Da		Da		Veda Invest
Jadranska cesta, Ankaran	43		2	2000		200.000 €	1		Da			200	Agencija d.o.o.
Okolica ožjega centra	84	1	3,5	2008		375.000 €	1		Ne		Da	100	Focus Nepremičnine
Center	84	1	3,5	2009		375.000 €	1	stavba	Ne		Da		Agencija d.o.o.
Okolica ožjega centra	84	2	3	2009		360.000 €	1	stavba	Da		Da	100	Agencija d.o.o.
Žusterna, Koper	40		2	1979		169.000 €	1	blok		Da			ABC Nepremičnine
Ankaran	130		3	2005		520.000 €	3		Da	Da	Da		Vila Portorož
Semedela, Koper	19	2	1	1956	2008	76.000 €	1	blok	Da		Da		Zasebna ponudba
Ankaran, Dolge Njive	73	0	3	2008		289.000 €	2	stanovanjska hiša			Da	800	Medvešek Puškin Nepremičnine
Center, Koper	102	0	2	1985	2009	394.688 €				Da			Val Nepremičnine
Ankaran	135	2	3	2008		520.000 €			Da	Da	Da		Investmond
Ankaran, Oltra	66	1	2	2009		250.000 €	1	stavba	Da	Da	Da	80	Adria Nepremičnine
Markovec, Vile Faraon, Koper	53		2	2010		199.000 €	1	blok		Da	Da		ABC Nepremičnine
Markovec, Koper	86	2	3	2007		320.000 €	2	blok	Da		Da		Novli list d.o.o.
Ankaran, Rajski pristan	66		2	2009		245.000 €	1	večstanovanjska hiša	Da	Da	Da	100	Investmond
Olmo, Koper	26	0	1	2007		94.900 €				Da			Agencija STenat 2000
Center, Koper	33	1	1	1985	2009	119.124 €		blok					Val Nepremičnine
Center, Koper	26	1	1	1985	2009	93.456 €							Val Nepremičnine
Plavje, Škofije	49		2	2007		175.000 €		blok	Da	Da	Da		Vila Portorož
Ukmarjev trg, Koper	48	2		2008		170.000 €					Da		IDEJA NepremičniNe
Žusterna, Koper	37			1997		130.000 €	1					100	Zasebna ponudba
Center	37		1	2000		130.000 €	1		Da	Da			Agencija d.o.o.
Olmo, Objekt Lantana	30	0	1	2007		105.000 €	1	blok	Da				Apertura
Ankaran	85	0	3	2008		296.000 €	2	blok	Ne		Da	800	Akcent
Ankaran	61	0	2	1983	2009	212.000 €	2	stanovanjska hiša	Ne				Realia consulting d.o.o.
Semedelski razgledi, Koper	85		3	2006		295.000 €	1	blok	Da	Da	Da		Vila Portorož
Dolinska cesta, Koper	41	3	3	2005		142.000 €	1	blok	Da				Dodoma
Ankaran	111	0	3	2000		380.000 €	1		Da	Da		100	Obala Nepremičnine
Žusterna, Koper	82	2	4	1972		280.000 €	2	stanovanjska hiša		Da	Da		Dodoma
Semedelski razgledi, Koper	22	2	1	1964	2010	75.000 €	1	blok	Da				Adria Nepremičnine
Semedela, Koper	22	0	1	1964	2010	74.900 €		blok	Da				Dodoma
Semedela, Koper	22	1	1	1964	2010	74.900 €	1	blok	Da				Marketing Galeb
Semedelski razgledi, Koper	86	2	3	2008		290.000 €	2	blok	Da	Da	Da		Obala Nepremičnine
Semedelski razgledi, Koper	86	2	3	2008		290.000 €	2	blok	Da	Da	Da		Agencija STenat 2000
Semedelski razgledi, Koper	86	2	3	2007		290.000 €	2	blok	Da	Da			Investmond
Center	23	0	1	2009		77.000 €		stavba	Ne				Investmond
Žusterna, Koper	36	0	1		2000	120.000 €			Da	Da			Agencija STenat 2000
Ankaran	115	0	3	2000		380.000 €	1		Da	Da	Da	200	Obala Nepremičnine
Izletniška pot, Koper	72	1		2010		237.000 €	1						Signatum
Center, Koper	109		4	1985	2009	358.234 €		večstanovanjska hiša	Ne	Da			Val Nepremičnine
Center	30	1	1	2009		98.000 €	1	stavba	Da				Dodoma
Semedela, Koper	133	0	5	2009	2009	434.013 €	4	večstanovanjska hiša		Da			Val Nepremičnine
Ankaran	23	0	1	1995	2008	75.000 €		blok	Da			500	MKA Nepremičnine
Dekani	40	0	2	2011		130.000 €	2	večstanovanjska hiša		Da			Agencija d.o.o.

Dekani	40	0	2	2012		130.000 €	2		Da	Da		Zasebna ponudba
Center, Koper	23	0	1	2007		74.000 €		večstanovanjska hiša	Da			Agent Obala
Center	24	1	1	2009		77.000 €	1	stavba	Da			Dodoma
Olmo, Koper	34	2	2	2007		109.000 €	2		Da			Zasebna ponudba
Ankaran	36	3	2	1987		115.000 €		blok	Da	Da	Da	Mediteran Nepremičnine
	139	0	5	2009	2009	440.260 €	4					Val Nepremičnine
Ankaran	120	1	3	2000		380.000 €		blok	Da	Da	Da	ABC Nepremičnine
Trg Brolo, Koper	24	0	1	1960	2008	76.000 €	1	stanovanjska hiša	Da			Adria Nepremičnine
Center	24	0	1		2008	76.000 €	1		Da			Veda Invest
Ankaran	63	3	3	2001		199.000 €	1	blok	Da	Da	Da	Agencija d.o.o.
Kolomban	59	0	2	2010		185.000 €	2		Ne	Da		Bamba Nepremičnine
Dekani	40	0	2	2011		125.000 €	2	večstanovanjska hiša	Ne	Da		Veda Invest
Center	25	0	1		2007	78.000 €	1	stavba	Da			Investmond
Ankaran	37	3	1	1976		115.000 €		blok	Da	Da	Da	Focus Nepremičnine
Okolica ožjega centra	37	1	1	1998		115.000 €	1	stavba	Da	Da		INBA, Nepremičninska družba
Ankaran	110	2	3	2008		340.000 €	2	blok	Da	Da	Da	Medvešek Puškin Nepremičnine
Prisoje, Koper	85	2	3	2009	2009	260.302 €	2	večstanovanjska hiša	Ne			Val Nepremičnine
Ferrarska ulica, Koper	54	4	2	2000		165.000 €		blok	Da	Da		Geacom
Prisoje, Koper	54	4	2	1992		165.000 €		blok	Da	Da		Agencija d.o.o.
Center	42	0	1,5		2000	128.000 €			Da		500	Zasebna ponudba
Olmo, Koper	21	1	1	1978	2012	64.000 €						Zasebna ponudba
Olmo, Koper	21	0	1	1978		64.000 €	1		Da			Zasebna ponudba
Semedela, Koper	23	5	1	1970	2008	70.000 €	1	blok	Da		Da	Zasebna ponudba
Semedela, Koper	52	0	2		2000	158.000 €	1	stanovanjska hiša	Da			Agencija STenat 2000
Ankaran	129		3	2000		390.000 €	1	stanovanjska hiša	Da	Da	Da	500 Metropola
Ankaran	116	1	3	2007		350.000 €	2	stavba	Da	Da	Da	Dodoma
Ankaran	116	1	3	2007		350.000 €	2	stavba	Da	Da	Da	Dodoma
Ankaran	116	1	3	2007		350.000 €	2		Da	Da		Novli list d.o.o.
Šalara, Koper	53	4	2	2002		159.900 €	1	blok	Da	Da		Investmond
Center	70	0	3,5		2004	210.000 €	1	blok	Da		Da	500 Zasebna ponudba
	40	0	2	1974		120.000 €			Da	Da		Terra Nepremičnine
Sveti Anton	33	0	1	2008		98.000 €	1		Ne			Šifra nepremičnine
Sveti Anton	33	0	1	2008		98.000 €	1	stanovanjska hiša	Ne	Da		Adria Nepremičnine
Ulica Vena Pilona, Koper	31	9	1	1975	2009	92.000 €		Neboticnik	Da		Da	Investmond
Ulica Vena Pilona, Koper	31	9	1,5	1978	2011	92.000 €		Neboticnik	Da		Da	Zasebna ponudba
Žusterina, Koper	28	4		1990		83.000 €	1					Zasebna ponudba
Žusterina, Koper	40	0	1	1987	2010	118.000 €		blok	Da	Da		Obala Nepremičnine
Prade	39	0	2		2006	115.000 €	1	stanovanjska hiša	Da		Da	Fidata Nepremičnine
Porton, Koper	37	4	1	1998		109.000 €		stavba	Da	Da		Obala Nepremičnine
Ankaran	123		4	1989	2010	362.000 €	1	stanovanjska hiša	Da	Da	Da	Dodoma
V bližini centra, Koper	51	4	2	2005		150.000 €	1	blok	Da	Da		Terra Nepremičnine
Ankaran	70	1	3	2000		205.000 €	1	stavba	Da	Da	Da	50 Investmond
Ankaran, Rajski pristan	130	0	3	2002		380.000 €	1		Da	Da	Da	30 Agencija STenat 2000
Ankaran	48	0	2	1978	2008	140.000 €	2	stanovanjska hiša	Ne		Da	Zasebna ponudba
Spodnje Škofije	56	1	3	2003	2003	163.000 €	1	blok	Da	Da		Fidata Nepremičnine
Žusterina, Koper	73	1	2	2010		212.000 €	1	blok	Da	Da	Da	500 Fiducia d.o.o.
Žusterina, Koper	73	1	2	2010		212.000 €	1	stanovanjska hiša	Da	Da	Da	500 Agencija d.o.o.
Dolge njive, Ankaran	41	1	1	2008		119.000 €	1	blok	Da		Da	Medvešek Puškin Nepremičnine
Bošadruga, Koper	25	0	1	2008		72.000 €	1		Da			Zasebna ponudba
Gregoričičeva ulica, Koper	38	1	1,5	1967	2003	109.000 €		stanovanjska hiša	Da			Agent Obala
Center	47	2	2	2009		134.500 €		stavba	Da			Investmond
Sončni park, Ankaran	42	0	2,5	1992	2012	120.000 €	1		Da			Adria Nepremičnine

Zgornje Škofije	30	0	1	2005		85.000 €				Da	Da	Da	Adria Nepremičnine
Ankaran	135		3	2008		380.000 €	2	blok		Da	Da	Da	ABC Nepremičnine
Žusterna, Koper	59	0	2	2010		165.000 €	1	stanovanjska hiša		Da	Da	Da	Adria Nepremičnine
V bližini centra, Koper	43	1	3		2007	120.000 €	2			Da			Agencija STenat 2000
Dekani	33	2	1,5		2003	92.000 €	1	blok		Da			Zasebna ponudba
Dolinska cesta, Koper	42	1	2	2005		117.000 €	1	blok		Ne			Zasebna ponudba
Semedelski razgledi	162	3	5	2006		450.000 €	3	blok		Ne	Da	Da	Val Nepremičnine
Plavje, Škofije	54		3	2009		150.000 €	2			Ne		Da	Geacom
Center	34	0				94.000 €							Investmond
Žusterna, Koper	60	0	2	2010		165.000 €				Da	Da	Da	1000 Agencija STenat 2000
Markovec, Ulica Sergeja Mašere	39	3	1	1974	2006	107.000 €	1	blok		Da	Da	Da	Investmond
Ankaran	31	1	1	1998		85.000 €	1	blok		Da			500 Dodoma
Center	47	3	2	1981	1981	128.500 €	1						Ruj Nepremičnine
Ankaran	33	1	1	1998		90.000 €		stavba		Da	Da		Agencija d.o.o.
Cesta na Markovec, Koper	86	2	3	2008		234.000 €	1	blok		Da	Da	Da	Royal Invest
Semedela, Koper	35	3	1,5	1975	2006	95.000 €	1	blok		Da		Da	Adria Nepremičnine
Sončni park, Ankaran	35		1	1993	2004	95.000 €	1			Da	Da		200 Adria Nepremičnine
Ankaran	41	3	1,5	1985	2005	111.000 €	2	blok		Da			Adria Nepremičnine
Ankaran, Dolge njive	140	2	3	2008		379.000 €	2	večstanovanjska hiša		Da	Da	Da	Medvešek Puškin Nepremičnine
Ankaran, Dolge njive	74	1	3	2008		199.900 €	2	stanovanjska hiša		Ne	Da		800 Medvešek Puškin Nepremičnine
Žusterna, Koper	70		3	1991	2003	189.000 €	1			Ne	Da		50 Investmond
Markovec, Koper	39	0	2		2009	105.000 €	1	blok		Da			Zasebna ponudba
Markovec, Koper	26	0	1	1985	2011	70.000 €		blok		Da			Zasebna ponudba
Ankaran	52	0	2,5	1974	2008	139.800 €		blok		Da	Da		500 Agencija d.o.o.
Ankaran	41	3	1,5	1985	2005	110.000 €	1	blok		Da			500 Agent Obala
Ankaran	71	0	3	1994	1994	190.000 €	1	stanovanjska hiša		Da			Dodoma
Ankaran	52		1,5	1973	2005	139.000 €	1			Da	Da		Mreža nepremičnin
Semedelski razgledi	159	3	4,5	2008		425.000 €	3	blok			Da		Zasebna ponudba
Ankaran	67	2	3	2007		179.000 €	1	stavba		Da	Da	Da	Adria Nepremičnine
Ankaran	48	0				128.000 €							Rebernik Nepremičnine
Kampel	42	0	1	2010		112.000 €				Da	Da		Terra Nepremičnine
Semedela, Koper	56	1	3	1969	2000	149.000 €	1	stavba		Da	Da	Da	Zasebna ponudba
Naselje 15. maj, Koper	109		4	2009		290.000 €	1	večstanovanjska hiša		Ne	Da		Veda Invest
Ankaran	75	2	3	2000	2008	199.000 €	1	stavba		Da	Da	Da	Medvešek Puškin Nepremičnine
Ankaran	75	2	3	2000		199.000 €	1			Da	Da	Da	500 Zasebna ponudba
Ankaran	75	2	3	2000		199.000 €	1	stavba		Da	Da	Da	Investmond
Semedelski razgledi	132		4	2007		350.000 €	3	blok		Da	Da	Da	ABC Nepremičnine
Semedelski razgledi	132		4	2007		350.000 €	3	blok		Da	Da		ABC Nepremičnine
Olmo, Koper	43	2	2	2007		114.000 €	2			Da	Da		Zasebna ponudba
Center	45	1	1	2012		119.250 €				Ne			500 Premik Nepremičnine
Center	47	1	2	2009		124.500 €		stavba		Ne			Investmond
Kolomban	85	2009				225.000 €	1					Da	Vilar
Olmo, Koper	51	0	3	1972		135.000 €		blok		Da	Da		Dodoma
Kolomban	150	2	4	2010		395.000 €	1				Da		SD d.o.o.
Olmo, Koper	133	1	4	2010		350.000 €	4	večstanovanjska hiša		Ne	Da		Investmond
Markovec, Koper	43	5	2	1978	2011	113.000 €		Nebotičnik		Da	Da		Dodoma
	40	0	2	1974		105.000 €	1			Da			1000 Roni Nepremičnine
	40	0	2	1981	2010	104.900 €		blok		Da	Da		Dodoma
Ankaran	45	1		1987		118.000 €							Investmond
Naselje 15. maj, Koper	61	3	2	2012		159.847 €		blok		Da	Da		Veda Invest
Center	63	4	3	1960		165.000 €	1	blok		Ne	Da	Da	Realia consulting d.o.o.
Vojkovo nabrežje, Koper	86	2	4		2008	225.000 €	1	stavba		Ne			Veda Invest
Vojkovo nabrežje, Koper	86	2	4		2008	225.000 €				Ne			Terra Nepremičnine

Manžan	65	0	2	1972	1995	170.000 €	1	stanovanjska hiša	Da	Da		Aegida obala
Ankaran	44	0	1		2008	115.000 €	1		Da	Da	500	Focus Nepremičnine
Hrvatini, Koper	92	6	4	1970	2005	240.000 €		stanovanjska hiša	Da	Da	Da	Vila Portorož
Ankaran	52	0	3	1975	2008	135.000 €		blok	Da			Adria Nepremičnine
Ankaran	43	3	1	1985	2005	111.000 €		blok	Da			Fidata Nepremičnine
V bližini ožjega centra	54	3	2	2005		139.000 €	1	blok	Da			Zasebna ponudba
Sončni park, Ankaran	35	1	1,5	1991		90.000 €	1		Da			Zasebna ponudba
Center	72	0	4		2007	185.000 €			Da	Da		Apertura
Ankaran	43	3	1,5	1985	2005	110.000 €			Da	Da		Zasebna ponudba
Ankaran	43	3	1,5	1983	2005	110.000 €	1	blok	Da	Da		Agencija d.o.o.
Prisoje, Koper	45	2	2	1967	2007	115.000 €			Da			Dodoma
Okolica Kopra	45	1	2	2003	2006	115.000 €	1	stavba	Da			Ruj Nepremičnine
	56		2	1983		143.000 €	1	blok	Da	Da		ABC Nepremičnine
Center	47	1	1	1900	2010	120.000 €		večstanovanjska hiša		Da		Apolon d.o.o.
Olmo, Koper	47	2		1967		120.000 €	1					Zasebna ponudba
Okolica ožjega centra	38	0	1		2010	97.000 €			Da	Da	Da	Zasebna ponudba
Bazoviška ulica, Koper	31	0	1	1700	2002	79.000 €		stanovanjska hiša	Da	Da	500	OCC Nepremičnine
Bazoviška ulica, Koper	31	0	1	1700	2002	79.000 €		stanovanjska hiša	Da	Da	500	OCC Nepremičnine
Markovec, Koper	68	1	3	1978	2010	173.000 €	1	Nebotičnik	Da	Da		Agent Obala
Prisoje, Koper	57	1	2	1978	2010	145.000 €		stavba	Da			Aegida obala
Prisoje, Koper	57	4	2	1978	2009	145.000 €	1	Nebotičnik	Da	Da		Adria Nepremičnine
Markovec, Koper	50	1	2	1988		127.000 €	1	blok	Da	Da		Apertura
Jadranska ulica, Ankaran	39	1	1,5	1998		99.000 €	1		Da	Da		Zasebna ponudba
Semedela, Koper	39	0	1	1969	2000	99.000 €	1	stanovanjska hiša	Da			Adria Nepremičnine
Sončni park, Ankaran	39	1	1	1998	1999	99.000 €		stanovanjska hiša	Da	Da	400	Adria Nepremičnine
Semedela, Koper	39	0	1	1969	2000	99.000 €		večstanovanjska hiša	Da	Da		Terra Nepremičnine
Trg Brolo, Koper	69	1	3	1957		175.000 €						Rodman MGM
Ankaran	47	1	2	2006	2008	119.000 €	1		Da	Da		Ponudba d.o.o.
Ankaran	135	1	3	2008		340.000 €	2	večstanovanjska hiša	Da	Da	Da	Agencija STenat 2000
Center	39	0	2		2005	98.000 €						Premik Nepremičnine
Prisoje, Koper	43	2	1		2006	108.000 €	1	blok	Da			Zasebna ponudba
Pobegi, Koper	75	1	3	2005		188.000 €	1		Da	Da		Obala Nepremičnine
Semedela, Koper	118	1	3	1983	2004	295.000 €	2	stavba	Da			Domus Nepremičnine
Markovec, Koper	72	0				180.000 €						Investmond
Oljčna pot, Koper	70	3	3	2007		175.000 €	1	blok	Ne			Dominos
Spodnje Škofije	62	1	3	1974	2003	155.000 €	2	blok	Da	Da		Agent Obala
Center	60		3	2006		150.000 €		blok	Da			ABC Nepremičnine
Manžan	60	0	2	1974		150.000 €	1	stanovanjska hiša	Da			Dodoma
Markovec, Koper	56	0		1998		140.000 €	1					Zasebna ponudba
Ankaran	54	0	2,5	1974	2008	135.000 €	1		Da			Zasebna ponudba
Center	52	1	2,5	1900	2012	130.000 €	1	večstanovanjska hiša	Ne			Ideal tim
Center	46	3	2	1900	2012	115.000 €		večstanovanjska hiša	Ne			Agent Obala
Olmo, Koper	44	8		1976		110.000 €	1					Zasebna ponudba
Olmo, Koper	44	4	1,5	1991		110.000 €		blok	Da	Da		Apertura
Ankaran	34	0	1,5	1990	2008	85.000 €	1		Da			Zasebna ponudba
Center	34	0	2	1860	2009	85.000 €	1	stanovanjska hiša	Da			Adria Nepremičnine
Ankaran	34	0				85.000 €	1					Dodoma
Ankaran	34	0	1,5		2009	85.000 €	1				250	D5
Zgornje Škofije	30	1	1	2004		75.000 €	2	večstanovanjska hiša	Da	Da		Adria Nepremičnine
Center	39	1	2	2012		97.440 €		večstanovanjska hiša	Ne			Investmond
Center	44	2	3	2012		109.776 €		večstanovanjska hiša	Ne			Investmond
Center	44	1	3	2012		109.776 €		večstanovanjska hiša	Ne			Investmond
Naselje 15. maj, Koper	69	1	3	2012		171.980 €		blok	Ne	Da		Veda Invest
Markovec, Koper	68	1	3	1978	2010	169.000 €	1	Nebotičnik	Da	Da		Zasebna ponudba

Center	64	4	3	1960		159.000 €		blok		Da	Da		Dodoma
Center	43	1	3	2012		106.680 €		večstanovajska hiša	Ne				Investmond
Center	42	1	3	2012		104.112 €		stanovajska hiša	Ne				Investmond
Ankaran	46	1	1,5		2012	114.000 €	1		Da			300	Agencija STenat 2000
Semedela, Koper	40	0	1		2008	99.000 €	1	stanovajska hiša	Da	Da			Casabela
	74	0	3	1850	2008	183.000 €	1		Da	Da			Aegida obala
Markovec, Koper	73	4	3		1997	180.000 €	1	blok	Da	Da	Da		Agencija STenat 2000
Olmo, Koper	55	1	2,5	1974	1993	135.000 €	1	blok	Da	Da			Adria
Čevljarska ulica, Koper	42	2	2		1990	103.000 €	1		Da				Nepremičnine Agencija STenat 2000
Bližina Staničevega trga	51	2	2	2007		125.000 €		večstanovajska hiša	Da				Agent Obala
Ankaran, Naselje Brnistra	151	0	4,5	2010		369.000 €	3	stanovajska hiša	Ne	Da			Zasebna ponudba
Ankaran	52	0	3	1974	2008	127.000 €		stavba	Da				Investmond
Kolomban	151	1	4	2011		368.670 €	2	stanovajska hiša	Ne	Da			Adria Nepremičnine
Cesta na Markovec, Koper	41	1	1	1979		100.000 €		Nebotičnik	Ne	Da			Terra Nepremičnine
Semedela, Koper	32	0		1960		78.000 €							Investmond
Lantana, Koper	60	1		2007		146.000 €	1						Zasebna ponudba
Vojkovo nabrežje, Koper	62	8	3	1961	2006	150.000 €		Nebotičnik	Da	Da	Da		Agent Obala
Olmo, Koper	60	0	2,5		2012	145.000 €	1	stanovajska hiša					Zasebna ponudba
Markovec, Koper	60	1	2	1983		145.000 €	1		Da	Da	Da		Agencija STenat 2000
Boršt	60	0	2			145.000 €	1	stanovajska hiša	Ne	Da	Da		Adria
Center	58	1	2	1992		140.000 €	1		Ne	Da	Da		Nepremičnine Marketing Galeb
Kozlovičeva ulica, Koper	63	2	3	1990		152.000 €		blok	Da	Da	Da		Dodoma
Ankaran	95	1		2008		229.000 €	1					800	Akcent
Semedela, Koper	137	1	4	1996	2007	330.000 €	1	stanovajska hiša	Da	Da	Da		Adria Nepremičnine Agencija STenat 2000
Žusterma, Koper	52	1	2		1996	125.000 €			Da	Da	Da	1000	Agencija STenat 2000
Prisoje, Koper	58	5		1991		139.000 €	1						Investmond
Olmo, Koper	48	2	2		2007	115.000 €			Da				Agencija STenat 2000
Ankaran	41	0	1,5		2000	98.000 €	1		Ne	Da		500	Agencija STenat 2000
Semedela, Koper	61	4		1973		145.000 €	1						Investmond
Ankaran	48	1	2		2011	114.000 €			Da	Da			Dodoma
Semedela, Koper	40	0	2	1974		95.000 €	1	blok	Da				Agent Obala
Markovec, Koper	67	3	3	1979		159.000 €	1	Nebotičnik	Da	Da	Da	400	Šifra nepremičnine
Center, Koper	67	1	4	1995		159.000 €	1	stanovajska hiša	Da	Da			Dodoma
Markovec, Koper	59	1	2	1992		140.000 €	1	stavba	Ne	Da	Da		Zasebna ponudba
Semedela, Koper	59	2	2	1022		140.000 €	1	blok	Ne			500	Premik Nepremičnine
Plavje, Škofije	54	1	3	2007		128.000 €	2	blok	Da		Da		Dodoma
Ankaran	57	0	2	1985		135.000 €	1		Da	Da	Da		Nepremičnine Amon Raa Mediteran
Semedela, Koper	38	2	1	1972	1998	90.000 €		blok	Ne	Da			Nepremičnine Vila Portorož
	60	2	2	2012		142.092 €		blok	Ne				
Center	44	3	3	2012		104.112 €		stanovajska hiša	Ne				Investmond
Prisoje, Koper	55	9	2	1978		130.000 €	1	Nebotičnik	Da				Agencija d.o.o.
Center	36	0	1	2012		85.000 €		večstanovajska hiša	Ne				Agent Obala
Cankarjeva ulica, Koper	50	0	2	1985	2009	118.000 €	1		Da				Gregorič-Istra Nepremičnine
Plavje, Škofije	53	1	3	2008		125.000 €	2	večstanovajska hiša	Da	Da	Da		Agencija d.o.o.
Center	49	1	2,5	1900	2012	115.500 €	1	stavba					Ideal tim
Markovec, Koper	59	3		1977		139.000 €	1						Zasebna ponudba
Ankaran	48	0	1,5		2000	113.000 €	1	večstanovajska hiša	Da				Svetilnik Nepremičnine
Žusterma, Koper	72		3	1992	2003	169.000 €	1					500	Metropola
Okolica Kopra	49	0	2	2007		115.000 €		stanovajska hiša	Da				Ruj
	128		4	2008		300.000 €	3			Da			Nepremičnine ABC
Dekani	96	1	4	2004		225.000 €	2	stanovajska hiša	Da	Da			Zasebna ponudba
Dekani	96	1		2004		225.000 €	1						Zasebna ponudba
Bertoki	44	1	1,5	1989		103.000 €	1	večstanovajska hiša	Da				Agent Obala
Bertoki	44	1	2	1991		103.000 €		stanovajska hiša	Da			4000	Agencija STenat 2000



Cesta na Markovec	57	5	2	1978	2006	133.000 €		Nebotičnik	Da	Da			Geacom
Cesta na Markovec	57	5	2		2005	133.000 €		blok	Da	Da	Da		Svetilnik Nepremičnine
Center	42	0	1	2001		98.000 €	1		Da				Zasebna ponudba
Center	103	1	3	1998		240.000 €		stanovanjska hiša	Da				Dodoma
Center	99	2	5		2010	230.000 €	1	stavba	Da	Da	Da	100	Terra Nepremičnine
Semedela, Koper	53	3	2	1974		123.000 €	1	blok	Da	Da	Da		Agent Obala
Center	25	0	1		2005	58.000 €							Premik Nepremičnine
Cankarjeva ulica, Koper	25	0	1		2005	58.000 €							Aegida obala
Cesta na Markovec	69	3	3	1973		160.000 €	1	blok	Da	Da			Investmond
Ulica Vena Pilona, Koper	60	8	2,5		2005	139.000 €	1	Nebotičnik	Da	Da	Da		Svetilnik Nepremičnine
Ankaran	54	0	2	1994	2003	125.000 €	1		Da	Da			Medvešek Puškin Nepremičnine
Pobegi, Koper	143	1	4	2010		330.000 €	1	stanovanjska hiša	Ne	Da			Dodoma
Bertoki	78	2	4	1989		180.000 €	1		Da	Da			Zasebna ponudba
Markovec, Koper	78	1	4	1984	2009	180.000 €	1	blok	Da	Da	Da		Dodoma
Prisoje, Koper	39	0		1992		90.000 €	1						Agent Obala
Šolska ulica, Koper	63	0	1,5	2006		145.000 €	2		Da	Da			Ida plus
Okolica ožjega centra	135		3	1890	2006	310.000 €	2	stanovanjska hiša	Ne	Da	Da		Re/Max Obala
Ankaran	54	0	2	1994	2000	124.000 €				Da			Val Nepremičnine
Sončni park, Ankaran	48	2	2	1993		110.000 €	1	stavba	Da	Da			Zasebna ponudba
Kolomban	59	0	2	1981		135.000 €		stanovanjska hiša	Da	Da	Da		Vila Portorož
Markovec, Koper	70	2	3	1973	2009	160.000 €	1		Da	Da			Adria Nepremičnine
Lantana, Koper	70	3	3	2007		160.000 €	1	blok	Ne	Da			Casabela
Markovec, Koper	70	2	3	1973	2009	160.000 €	1	stanovanjska hiša	Da				Ruj Nepremičnine
Porton, Koper	57	3	2	2002		130.000 €		stavba		Da			Premik Nepremičnine
Ankaran	57	0	3	1985		130.000 €	1	blok	Da	Da			Adria Nepremičnine
Sončni park, Ankaran	55	0	2		2003	125.000 €	1		Da			500	Agencija STenat 2000
Center	33	0	2		2004	75.000 €			Da				Zasebna ponudba
Ankaran	75	0	3	1978	2007	170.000 €	1			Da		500	Zasebna ponudba
Markovec, Koper	64	0	3	1990		145.000 €		blok	Da				MKA Nepremičnine
Center	32	0	1	2012		72.500 €		stavba					Ideal tim
Sončni park, Ankaran	53	0		1992		120.000 €						500	Zasebna ponudba
Markovec, Koper	46	4		1985		104.000 €							Zasebna ponudba
Bertiničeva ulica, Koper	46	4	2,5	1985	2005	104.000 €		blok	Da	Da			Dodoma
Ankaran	73	1	3,5	1989		165.000 €		stanovanjska hiša	Da	Da	Da		Medvešek Puškin Nepremičnine
Prisoje, Koper	50	5	2	1978	2004	113.000 €	1	Nebotičnik	Da				Zasebna ponudba
Žusterna, Koper	79	4	3	1989		178.000 €	1	blok	Da		Da		Zasebna ponudba
Prade, Koper	80	0	4	2010		180.000 €	2	stanovanjska hiša	Ne	Da			Veda Invest
Prade, Koper	80	0	4	2008		180.000 €	2		Ne	Da			Investmond
Ankaran	60	3	2,5	1988		135.000 €	1	stavba	Da	Da	Da		Ruj Nepremičnine
Ankaran	40	0	1		2011	89.800 €	1		Ne	Da			Aegida obala
Porton, Koper	58	3	2	1998		130.000 €		blok	Da	Da			Investmond
Porton, Koper	58	3	2	1998		130.000 €	1	stavba	Da				Dodoma
Ferrarska ulica, Koper	58	3	2	1998		130.000 €		blok		Da			Šifra nepremičnine
Ankaran	47	5	1,5	1987		105.000 €	1	blok	Da	Da			Veda Invest
Vojkovo nabrežje, Koper	61	1	3	1990		136.000 €	1		Da	Da			Casabela
Center	48	1	3		2007	107.000 €		stanovanjska hiša	Da	Da			Investmond
Ankaran	48	0		1992		107.000 €							Zasebna ponudba
Ankaran	48	2	2	2004	2008	107.000 €	1	večstanovanjska hiša	Da	Da	Da		Adria Nepremičnine
Ankaran	40	0	1	1987		89.000 €		stavba		Da		500	Dodoma
Sončni park, Ankaran	40	2	1	1991		89.000 €		večstanovanjska hiša	Da	Da			Obala Nepremičnine
Semedela, Koper	76	1	3	1967		169.000 €	1	blok	Da	Da	Da		Adria Nepremičnine
Semedela, Koper	76	1	3	1970		169.000 €	1			Da	Da		Terra Nepremičnine
Markovec, Koper	90	3	4	1975	2010	200.000 €		blok	Da	Da	Da		Agencija d.o.o.
Markovec, Koper	90	3	4	1975		200.000 €		blok	Da	Da	Da		Dodoma



	65	1	2,5	1975		138.000 €		blok	Da	Da			Terra Nepremičnine
Ulica Vena Pilona	85	8	4	1978	2006	180.000 €	1	Nebotičnik	Da	Da	Da		Adria Nepremičnine
Čevljarska ulica, Koper	94		3	1920		199.000 €			Da	Da			Agencija d.o.o.
Ankaran	77	0	3	1978		163.000 €	1	blok	Da	Da			Landinvest Nepremičnine
Žusterna, Koper	85	8	4	1979	2006	179.900 €	1	Nebotičnik	Da	Da	Da		Zasebna ponudba
Center	94	2	3	1850	2006	198.800 €	1	stanovanjska hiša	Da	Da	Da		Investmond
Olmo, Koper	45	0	1	2007		95.000 €	1	blok	Da	Da			Adria Nepremičnine
Cankarjeva ulica, Koper	45	0	3		2010	95.000 €							Aegida obala
Kastelec	83	1		2009		175.000 €	1						Zasebna ponudba
Markovec, Koper	76	0	3		2005	160.000 €		blok	Da	Da		500	Agencija STenat 2000
Ankaran	88	3	4	1976	2002	185.000 €	1		Da		Da		Zasebna ponudba
Markovec, Koper	81	1	3,5	1972	2005	170.000 €			Da	Da			Dodoma
Markovec, Koper	74		3	1981	2011	155.000 €	1	blok	Da	Da			Agencija d.o.o.
Ulica osvobodilne fronte, Koper	55	1	2		1990	115.000 €							Zasebna ponudba
Bazoviška ulica, Koper	79	1	3	1999	1999	165.000 €	1	stavba	Da	Da			Agencija d.o.o.
Marušičeva ulica	91	1	4	1974	2010	190.000 €		večstanovanjska hiša	Da	Da			Adria Nepremičnine
Markovec, Koper	74	3	3	1981	2011	154.000 €		blok	Da	Da			Premik Nepremičnine
Ankaran	76	2	3	1985		158.000 €	1	blok	Da				Adria Nepremičnine
Markovec, Koper	76	0	3,5	1985		158.000 €			Da				Apertura
Markovec, Koper	70	3	3		2000	145.000 €			Da	Da			Agencija STenat 2000
Center	72	2	3	1800	1997	149.000 €		stanovanjska hiša	Da				Adria Nepremičnine
Markovec, Koper	58	5	2	1979	2007	120.000 €		Nebotičnik	Da	Da	Da		Premik Nepremičnine
Ulica Vena Pilona	92	8	4	1981	2009	190.000 €	1	Nebotičnik		Da	Da		Premik Nepremičnine
Hrvatini, Koper	92			1984		190.000 €	1				Da		Agencija d.o.o.
Prisoje, Koper	80	7				165.000 €	1				Da		Svetilnik Nepremičnine
	165		4	2008		340.000 €	3	blok	Ne	Da			ABC Nepremičnine
Ankaran	68	3	3	1990		140.000 €	1	blok	Da	Da	Da	500	Realia consulting d.o.o.
Markovec, Koper	53	7	2	1978		109.000 €		blok	Da	Da			Agencija d.o.o.
Ankaran	73	1	3	1988	2011	150.000 €			Da	Da			Aegida obala
Žusterna, Koper	78	2	4	1984		160.000 €	1	blok	Da	Da	Da	500	Agencija d.o.o.
Prisoje, Koper	57	4	2	1979		116.850 €		Nebotičnik	Da	Da			Urbanistika d.o.o.
Markovec, Koper	83	1		1979		170.000 €							Zasebna ponudba
Kolomban	85		2,5	2010		174.000 €	1	večstanovanjska hiša	Ne	Da	Da		Agencija d.o.o.
Kolomban	85	0	2,5	2010		174.000 €	1	večstanovanjska hiša	Ne	Da			IRA GP, inženiring, investicije, d.o.o.
Bertoki	89		4	2006		182.000 €	2		Da	Da			Re/Max Obala
Prisoje, Koper	45	7		1979		92.000 €	1						Zasebna ponudba
Olmo, Koper	68	0	3	1972	2007	139.000 €			Da				Nepremičnine
Semedela, Koper	54		1	2008		110.000 €	1	blok					Amon Raa ABC
Olmo, Koper	68	0				138.500 €							Nepremičnine
Markovec, Koper	96	2		1990		195.000 €					Da		Agencija STenat 2000
Olmo, Koper	68	0		1976		138.000 €	1						Adria Nepremičnine
Markovec, Koper	74	3	3	1981	2011	150.000 €	1	blok	Da	Da			Zasebna ponudba
Markovec, Koper	74	4	3	1980		150.000 €		blok	Da	Da			Zasebna ponudba
Markovec, Koper	74	2	3		2011	149.900 €	1		Da	Da			Agencija d.o.o.
Markovec, Koper	74	2	3		2011	149.900 €	1		Da	Da			Agencija ST
Žusterna, Koper	79	2	4	1989	2005	160.000 €		blok	Da	Da	Da		Adria Nepremičnine
Semedela, Koper	64	1	2,5		2002	129.500 €	1	blok	Da	Da	Da		Agencija STenat 2000
Semedela, Koper	44	0	2	1962	2004	89.000 €		stavba	Da				Dodoma
	67	3	3	1990		135.000 €		blok	Da	Da			Apertura
Prisoje, Koper	62	1	3	1983		124.900 €	1	blok	Da				Adria Nepremičnine
Cesta na Markovec	76	0				152.900 €	1						Veda Invest
Bertoki	89	2	3,5	2006		178.500 €			Da	Da	Da		Svetilnik Nepremičnine
Žusterna, Koper	225		5	2010		450.000 €		večstanovanjska hiša	Ne	Da		500	Agencija d.o.o.
Semedela, Koper	90		3	2008		180.000 €	2			Da			ABC Nepremičnine

Semedela, Koper	65	2	2	1968	1999	130.000 €	1	blok	Da	Da	Da	500	Agent Obala
Semedela, Koper	60		2	1960	2008	120.000 €			Da	Da			Obala Nepremičnine
Semedela, Koper	60		2	1958	2006	120.000 €		blok	Da	Da		500	Agencija d.o.o.
Semedela, Koper	60	2	2	1958	2006	120.000 €	1	blok	Da	Da		500	Agenci
Prade	50	0	2	2010		100.000 €	1	stanovanjska hiša					Dodoma
Kvedrova ulica, Koper	75	3	3	1981	2011	149.900 €	1	stavba	Da	Da			Premik Nepremičnine
Center	40	0	2,5		2009	79.900 €	1						Zasebna ponudba
Čevljarska ulica, Koper	100	2	3	1920	2005	199.000 €			Da	Da	Da		Zasebna ponudba
Ulica Vena Pilona, Markovec	88	9	4	1977	2009	175.000 €	1	Nebotičnik	Da	Da	Da		Abstract nepremičnine
Žusterna, Koper	80	0	3,5	1981	2008	159.000 €			Da	Da	Da		Zasebna ponudba
	75	3	3	1975	2008	149.000 €		blok	Da	Da	Da		Dodoma
Semedela, Koper	126	2	4		2001	250.000 €	1		Da	Da	Da		Terra Nepremičnine
Semedela, Koper	126	2	4	1969	2001	250.000 €	3	stanovanjska hiša	Da	Da			Adria Nepremičnine
Jelarji, Škofije	101	1	3	1965	2004	200.000 €	1	stanovanjska hiša	Da	Da			Adria Nepremičnine
Gasilska ulica, Koper	81	0	4	1930	2010	160.000 €		stanovanjska hiša	Ne	Da			Adria Nepremičnine
Gasilska ulica, Koper	81	1	4	1965		160.000 €			Ne	Da			Premik Nepremičnine
Šmarska cesta, Koper	76	0	3	2009		150.000 €	1	stavba					Geacom
Sončni park, Ankaran	38	0		1989		75.000 €	1				Da	400	Adria Nepremičnine
Ankaran	71	1	2		2010	140.000 €	2	večstanovanjska hiša	Da	Da	Da		Investmond
Vojkovo nabrežje, Koper	61	6	3	1961	2000	120.000 €	1	blok	Da				Abstract nepremičnine
Cesta na Markovec, Koper	91	0	4		2008	179.000 €		blok	Da	Da			Investmond
Ankaran	56	1	2	2002		110.000 €	1		Da	Da	Da		Zasebna ponudba
Markovec, Koper	79	4		1980		155.000 €	1				Da		Adria Nepremičnine
Markovec, Koper	79	4	3		2011	155.000 €	1	blok	Da	Da	Da	2000	Agencija STenat 2000
Semedela, Koper	79	4	3	1980		155.000 €		blok	Da	Da	Da		Nepremičnine Amon Raa
Semedela, Koper	65	4	2,5	1973		127.000 €	1	blok	Da		Da		Adria Nepremičnine
Semedela, Koper	65	4	2,5	1973		127.000 €	1				Da		Nepremičnine Amon Raa
Markovec, Koper	92	0	4	1978	2008	179.000 €		stavba					Premik Nepremičnine
Bertoki	90	2	4	2006		175.000 €			Da	Da			Veda Invest
Ankaran	72	1		1964		140.000 €	1						Adria Nepremičnine
Markovec, Koper	54	7	2	1978		105.000 €		blok	Da	Da			Dodoma
Markovec, Koper	71	2	3	1975	2008	138.000 €	1	blok	Da	Da			Adria Nepremičnine
BerNetičeva ulica, Koper	86	3	4	1985	2004	167.000 €		blok	Da	Da	Da		Mediteran Nepremičnine
Bonini	66		2,5	2005		128.000 €		stanovanjska hiša	Da	Da			Mediteran Nepremičnine
Markovec, Koper	72	1	2	1989		139.500 €		stavba	Da	Da			Ruj Nepremičnine
Semedela, Koper	93		3	2008		180.000 €							ABC Nepremičnine
Cesta na Markovec, Koper	92	0	4	1975	2007	178.000 €		blok	Da	Da			Marketing Galeb
Prade, Koper	106		4	2010		205.000 €	2	večstanovanjska hiša					Vila Portorož
Prisoje, Koper	57	7	2	1968	2005	110.000 €	1	Nebotičnik	Da	Da			Zasebna ponudba
Markovec, Koper	96	2		1988		185.000 €					Da		Obala Nepremičnine
Markovec, Koper	96	2		1990		185.000 €					Da		Marketing Galeb
Prisoje, Koper	78	1	4	1982		150.000 €	1	blok	Da	Da			Agencija d.o.o.
Vojkovo nabrežje, Koper	61	6	3	1061		117.000 €		Nebotičnik	Da	Da			Gregorič-Istra Nepremičnine
Semedela, Koper	73	1	3	1975		140.000 €		Nebotičnik	Da	Da		500	Realia consulting d.o.o. Agencija STenat 2000
Olmo, Koper	60	2				115.000 €	1						Re/Max Obala
Center, Koper	36	0		1900		69.000 €							
Ankaran	115	3	4	1956	2003	220.000 €	1	blok	Da	Da		500	Veda Invest
Ankaran	115	3	4		2003	220.000 €				Da		500	Aegida obala
Hrpelje	74	0	3	2011		141.456 €	2	blok	Ne	Da			Terra Nepremičnine
Prade, Koper	113	1	4	2011		216.000 €	1	večstanovanjska hiša	Ne	Da			Adria Nepremičnine
Prisoje, Koper	56	9	2	1977	2008	107.000 €		Nebotičnik	Da	Da			Dodoma
Markovec, Koper	78	4	3	1975	2007	149.000 €	1	stavba	Da	Da			Adria Nepremičnine
Pobegi, KortiNe	50		2	2010		95.400 €	2		Da				Ruj Nepremičnine
Žusterna, Koper	63	2		1985		120.000 €	1				Da		Adria





										ponudba		
Turki pri Sv. Antonu	120	1	4	2008	195.000 €	3	večstanovanjska hiša		Ne		CPK d.d.	
Markovec, Koper	74	1	3	1973	120.000 €	1			Da	Da	Adria Nepremičnine	
Cesta na Markovec, Koper	74	0	3	1976	120.000 €		blok		Da	Da	Veda Invest	
Markovec, Koper	74	0	3	1973	120.000 €	1	stanovanjska hiša		Da		Ruj Nepremičnine	
Markovec, Koper	74	0	3	1973	120.000 €	1			Da	Da	Re/Max Obala	
Prade, Koper	105	0	3	2010	170.000 €	1			Ne	Da	Fidata Nepremičnine	
Markovec, Koper	75	0	3	1976	120.000 €				Da	Da	Agencija d.o.o.	
Marezige	85	0		2002	135.000 €	1				Da	Dodoma	
Marezige	85	0		2002	135.000 €	1				Da	Terra Nepremičnine	
Babiči	85	0		1986	135.000 €	1				Da	Agent Obala	
Manžan	108	1	3	2005	170.000 €	1	stanovanjska hiša		Da	Da	Agencija STenat 2000	
Hrpelje	82	1	3	2011	129.000 €	2	blok		Da		Vila Portorož	
Kettejeva ulica, Koper	96	1	4	1950	150.000 €		stavba				Premik Nepremičnine	
Center	104	2	4	1990	1990 160.000 €		stanovanjska hiša		Da		Adria Nepremičnine	
Čevljarska ulica, Koper	104	2	4	1900	160.000 €		stanovanjska hiša			Da	Premik Nepremičnine	
Čevljarska ulica, Koper	104	2	4	1990	1990 160.000 €				Da		Agencija STenat 2000	
Čevljarska ulica, Koper	104	2			160.000 €						Zasebna ponudba	
Center	78	1	3		1995 120.000 €	1	stanovanjska hiša		Da		Geacom	
Sveti Anton	126	1	4	2008	193.000 €	2			Ne	Da	Adria Nepremičnine	
V bližini centra, Koper	78	1	3		1995 118.900 €	1					Agencija STenat 2000	
Prade, Koper	110	0	3	2010	166.500 €	2	večstanovanjska hiša				Agent Obala	
Plavje, Škofije	198		5	2008	297.000 €	1	večstanovanjska hiša		Ne	Da	Da	Proagent
Center	99				148.000 €	1						Agencija d.o.o.
Center	77	0	3	1900	115.000 €		stanovanjska hiša		Da			Dodoma
Bertoki	108	1	3,5	1900	2009 160.000 €	1	stavba		Da	Da		Adria Nepremičnine
Center	100	3	4	2009	2009 148.000 €				Da			Veda Invest
Center	44	1	3	1900	65.000 €		stanovanjska hiša		Da	Da		Investmond
Šalara, Koper	106	3	4	2005	156.000 €	2	blok		Ne	Da		Agencija d.o.o.
Šmarska cesta, Koper	136		4,5	2009	200.000 €		stanovanjska hiša			Da		Geacom
Center	79	1	3	1900	1992 114.900 €	1	stanovanjska hiša		Da			Dodoma
Sveti Anton	152	1		2010	219.000 €	1						Investmond
Center	104				148.000 €	1						Zasebna ponudba
Center	79	1	3	1900	1992 112.000 €	1	stanovanjska hiša		Da			Re/Max Obala
Elerji, Hrvatini	123	1	3		2004 170.000 €		stanovanjska hiša		Da			Veda Invest
Šmarska cesta, Koper	114	1	4	2005	155.000 €	1	večstanovanjska hiša		Da	Da		Zasebna ponudba
Kolomban	182	1	4,5	1993	240.000 €	1	večstanovanjska hiša		Da	Da	Da	Dodoma
Sveti Anton	152	1	5	2010	199.000 €	3	večstanovanjska hiša		Ne	Da		Adria Nepremičnine
Sveti Anton	115		4	2001	149.500 €	2			Da	Da		Investmond
Šmarje, Center	35	1	1	2012	45.000 €	1	stavba		Ne	Da		Veda Invest
Sveti Anton	110			1981	140.000 €							Zasebna ponudba
Sveti Anton	153	1	5	2010	189.000 €	3	blok		Ne	Da		Šifra nepremičnine
Šmarje, Center	45	1	1	2012	55.000 €	1	stavba		Ne	Da		Veda Invest
Sveti Anton	115		4	2008	140.000 €	2	blok		Da			Dodoma
Manžan	136	0	3	2008	165.000 €	2	stanovanjska hiša		Ne		Da	Aegida obala
Semedela, Koper	108	0	3,5	1998	130.000 €	1	stanovanjska hiša		Ne	Da		Agent Obala
Semedela, Koper	105	0	3,5	1996	125.000 €	1	stanovanjska hiša					Zasebna ponudba
Ankaran	154	2	4	2010	175.000 €	1	stavba		Ne	Da	Da	Šifra nepremičnine
Marezige	102	0	3	1995	108.000 €	1	stavba		Ne	Da		Ruj Nepremičnine
Center	188	1	5	1900	199.000 €	1	stavba		Da	Da		Re/Max Obala
Ankaran	153	1		2010	153.000 €						Da	Focus Nepremičnine
Sveti Anton	60	1	2,5	2008	60.000 €	1						Zasebna ponudba
Ankaran	154			2012	153.000 €						Da	Malis Nepremičnine
Ankaran	154	1	4	2010	153.000 €		stavba		Ne	Da	Da	Vila Portorož
Manžan	107	0	3	2008	105.000 €		stanovanjska hiša				Da	Aegida obala

Ankaran	141	0	4		2009	135.000 €	stanovanjska hiša	Da		Da		Dodoma
Manžan	155		3	2008		145.000 €	2 stanovanjska hiša	Ne		Da		Aegida obala
Markovec, Koper	98	1	4		2009	16.000 €	1	Da	Da	Da	2000	Agencija STenat 2000





Portorož	46	0	2	2003	350.000 €	1	hiša	da	da	da	1000	Šifra nepremičnine
Portorož	46	0	2	2003	350.000 €	1	stavba	da	da	da	1000	Fidata Nepremičnine
Portorož	46	0	2	2002	350.000 €	1		da	da	da	100	Terra Nepremičnine
Portorož	52		2	2003	350.000 €	1		da	da	da	200	Agencija d.o.o.
Rezidenca Park Lucija	70	5	2	2006	350.000 €	1	stavba	ne	da			Veda Invest
Strunjan	70	1	2	1993	350.000 €		vila	da	da		1000	SD d.o.o.
Lucija	78	0	3	2006	350.000 €	1	vila	ne				Agencija d.o.o.
Lucija	96	3	3	2006	350.000 €	2	blok	ne	da		1000	Adria Nepremičnine
blizu centra	108	1	4	1989	350.000 €		stavba	da			1000	Focus Nepremičnine
Rezidenca Park Lucija	69	1	2	2006	330.640 €	1	stavba	ne	da		1000	Medvešek Puškin Nepremičnine d.o.o.
blizu centra	65	5	3	2010	330.000 €		stanovanjska hiša	da	da	da	1000	Vila Portorož
Rezidenca Park Lucija	68	4	2	2005	330.000 €	1	stavba	da	da			Vila Portorož
Rezidenca Park Lucija	71	1	2	2005	330.000 €	2	stavba	ne	da			Casabela
Center	75	0	3	1960	330.000 €			da				Zasebna ponudba
Lucija	76	0	3	2006	330.000 €	1	stavba	da	da			APN d.o.o.
Rezidenca Park Lucija	96	2	4	1900	2004	330.000 €	1	vila	da	da	da	Focus Nepremičnine
Portorož	97	2	4	1900	2004	330.000 €	2	stavba	da	da	da	Upna-Stan d.o.o.
Portorož	97	2	4	2004	2004	330.000 €		hiša	da	da	da	300 Obala Nepremičnine
TPC Livade, Lucija	112		4	2008	330.000 €	1	stavba	da	da		1000	Agencija d.o.o.
Bernardin, Piran	98	0	3	1955	2003	320.000 €	2	hiša	da		da	Investmond
Portorož	94	0	2	2008	317.607 €		stavba	ne	da	da		Lesnina inženiring
Portorož	108		2	2007	317.606 €	2		da	da	da		Vila Portorož
Lucija	71	2	2	2005	315.000 €	2	stavba	ne	da			Vila Portorož
Strunjan	60		2	1993	300.000 €				da		10	Zeta Plus
Fornače	90	3	4	2004	300.000 €	1	stanovanjska hiša	da		da	1000	Casabela
Lucija	135		3	2012	300.000 €	1		ne	da	da		Fidata Nepremičnine
Liminjan, Lucija	135		3	2012	300.000 €	2	stavba	ne	da	da		Agencija d.o.o.
Liminjan, Lucija	135	3	5	2012	300.000 €	1	stavba	ne	da	da		Zasebna ponudba
Lucija	69	2	2	2006	298.000 €	1	blok	da			100	Agencija STenat 2000
Seča	60	0	3	2008	295.000 €	2	hiša	da		da		Novli list d.o.o.
Portorož	187	0	4	2007	295.000 €	2	blok	ne		da	500	Ruj Nepremičnine
Portorož	53	4	2	2006	293.000 €	1		da			1000	Fidata Nepremičnine
Lucija	63	1	2	2005	290.000 €	1	blok	da	da		1000	Agencija d.o.o.
Portorož	65	1	3	1920	1995	290.000 €		hiša		da	da	Dodoma
Bližina Tartinijevega trga	68	2	2	2010	290.000 €		stavba	da	da	da		D5 d.o.o.
Portorož	70	1	3	1920	290.000 €		hiša		da			Fesst d.o.o.
Portorož	92	0	3	2008	290.000 €			ne	da		200	Obala Nepremičnine
Lucija	95	1	3	1994	2007	290.000 €		da	da			Obala Nepremičnine
Lucija	95	1	3	1994	2007	290.000 €	1	blok		da		Focus Nepremičnine
Seča	121		4	1969	290.000 €	2	hiša	da	da	da		Zasebna ponudba
Beli križ, Portorož	142	2	4	1970	290.000 €		hiša	ne	da	da		Vila Portorož
Portorož	274		3	1900	2003	290.000 €	2	hiša	da		da	1000 Vila Portorož
Portorož	55	1	2	2009	288.575 €	1	stavba	ne		da		Premik Nepremičnine
Portorož	55	1	2	2009	288.575 €	1	stavba	ne		da		Vila Portorož
Portorož	55	1	2	2009	288.000 €		stavba	ne	da		1000	Perfekt B d.o.o.
Lucija	100	2	3	2010	285.000 €	2		da				Focus Nepremičnine
Fiesa	60	1	2	2003	280.000 €	2	hiša		da	da	1500	Vila Portorož
	72		3	1900	280.000 €		hiša	da	da	da	70	Agencija d.o.o.
Lucija	75	0	3	2005	280.000 €	1	blok	ne	da		1000	Vila Portorož
Fiesa	53	0	3	1968	2009	275.000 €	1	stavba	da	da	da	1000 Dodoma
Lucija	66	1	2	2006	275.000 €	1	blok	da	da			Veda Invest
Portorož	89	1	3	2008	275.000 €			ne	da		1000	INBA, nepremičninska družba d.o.o.
	56	1	2,5	1900	270.000 €					da	1000	Zeta Plus
	62	1	2	2010	270.000 €			da	da	da	1000	Vila Portorož
	76		4,5	2010	270.000 €		blok	ne	da			ABC Nepremičnine

												d.o.o.	
Senčna pot, Lucija	126	4	3,5		2009	270.000 €	1		ne	da	da	300	Mreža Jit d.o.o.
Portorož	126	2	4,5		2010	270.000 €	2		ne	da	da		Focus Nepremičnine
Tartinijev trg, Piran	97	2	4		2010	265.000 €		hiša	da	da			Veda Invest
Lucija	108	5	4	1990	2006	265.000 €		blok	da	da			Vila Portorož
Portorož	42	1	1	1980	2000	260.000 €			da	da		100	Obala Nepremičnine
	54	1	3		2003	260.000 €		stavba			da	1000	Lares Nepremičnine
Župančičeva ulica, Piran	76	1	3		2008	260.000 €		stavba	da		da		Lares Nepremičnine
Prešernovo nabrežje, Piran	54	1	2	1800	2003	259.000 €			da		da	1000	Nepremičnine Nepremičnine
Fiesa	80		3		2006	259.000 €	1		da	da			Investmond
Fiesa	66		2		1998	253.000 €	1	stavba	da	da	da	1000	Agencija d.o.o.
Portorož	102	1	3		2001	252.500 €	1		da	da	da		Investmond
Portorož	42		2,5		1967	250.000 €			ne	da		200	Agencija d.o.o.
Valeta, Portorož	56	0	2		2002	250.000 €			da		da	800	Obala Nepremičnine
	65	1	2		2012	250.000 €		blok	da	da	da	1000	Vila Portorož
Portorož	74		3		2000	250.000 €	1		da	da			Agencija d.o.o.
Lucija	76	4	3		2007	250.000 €		blok	da	da	da		Focus Nepremičnine
blizina mandaca	84	4	2	1800		250.000 €			da	da	da		Zasebna ponudba
SV. Peter	92	0	3	2003		250.000 €	2	stanovanjska hiša	da	da	da		Novli list d.o.o.
Tartinijev trg, Piran	97	3	4		2008	250.000 €		hiša	da	da			Casabela
Tartinijev trg, Piran	97	3	4	1900	2008	250.000 €		hiša	da	da			Obala Nepremičnine
Center	97	3	3		2008	250.000 €			da	da	da		Dodoma
	103	3	3	1991	2000	250.000 €		hiša	da	da	da		Adria Nepremičnine
Center	103	3	4	1902	2005	250.000 €		stavba	da				Focus Nepremičnine
	103	1	3		1992	250.000 €	1		da	da		1000	Casabela
Center	104	3	4	1909	2003	250.000 €		stanovanjska hiša	da		da	1000	Vila Portorož
Center	76	3	2	1900	2008	249.000 €		hiša	ne	da			Investmond
Seča	90	0	4,5	1971		249.000 €	1	hiša		da	da		Šifra nepremičnine
Seča	95	0	4	1970		249.000 €	1	hiša		da	da		Zasebna ponudba
Punta	60		2,5		2010	240.000 €		hiša	da	da	da	1000	Malis Nepremičnine
Beli križ, Portorož	63		3	2001		240.000 €	1	stavba	da	da	da		Vila Portorož
Portorož	67		3	2001		240.000 €	1		da	da		200	Vila Portorož
	72	1	3	1972		240.000 €	1	hiša	da				Fesst d.o.o.
Lucija	87	1	4	1993		240.000 €		blok	da	da			Šifra nepremičnine
Formače	90	3	4,5		2005	240.000 €	1	hiša	da		da		Investmond
Lucija	97	1	4	1990		240.000 €		blok			da		Zeta Plus
Šolska ulica, Lucija	78	2	4	1975	2000	239.000 €		blok	da				Agencija d.o.o.
Lucija	91	2	3,5		2000	239.000 €	1	blok	da	da			Malis Nepremičnine
Mesto, Piran	55	3	3		2002	230.000 €			da	da			Investmond
Portorož	60		3		2001	230.000 €	1	hiša	da	da		1000	Vila Portorož
Portorož	60	3				230.000 €						150	Casabela
Portorož	66	0	3	1970	2011	230.000 €	1		ne	da			Arcimboldo d.o.o.
Portorož	70	0	3	2000		230.000 €	1		da	da		200	Obala Nepremičnine
Liminjanska ulica, Portorož	83	0	3	1982		230.000 €	1	blok	da	da			Agencija d.o.o.
Arze, Piran	70	1	2	2008		229.500 €			da	da			Casabela
Lucija	112	4	1981		228.000 €	1	blok	da	da	da			Obala Nepremičnine
Portorož	48	2	2006		225.000 €	1	vila	da					Ponudba d.o.o.
Portorož	48	0	2		2000	225.000 €		hiša	da	da	da	1000	Malis Nepremičnine
Fiesa	80	0	3	2006		225.000 €	1	vila	da			1000	Zasebna ponudba
Šolska ulica, Lucija	57	0	2	1975		220.000 €	1	blok			da		Veda Invest
Lucija	69	4	2,5	1969		220.000 €			da	da	da		Agencija d.o.o.
Portorož	89		3		2006	220.000 €	1	hiša	da				Lares Nepremičnine
Staro mestno jedro, Piran	93	2	3	1900		220.000 €			da		da		Zasebna ponudba
SV. Peter	96	3	4	2005		220.000 €		hiša	da	da	da		Adria Nepremičnine
Vidalijeve ulica, Piran	102	3	4	1800	2007	220.000 €		hiša	da				Abstract nepremičnine
	102	3	5	1900	2007	220.000 €			da				Casabela
Portorož	73	2			2006	216.000 €	1				da		Focus

											Nepremičnine
Portorož	58	3	2	1994	215.000 €	1	blok	da	da		Dodoma
	69	1	2	2008	215.000 €	1	stavba	da		1000	Zasebna ponudba Zeta Plus
Arze, Piran	69	1	2	2010	215.000 €	1		da	da	da	Veda Invest
Portorož	70	2	2	2006	215.000 €	2	vila	ne	da	da	1000 Veda Invest
Lucija	114		4	1982	215.000 €	1		da	da		Agencija d.o.o.
Portorož	36		1	2010	210.000 €	2		ne	da	da	Vila Portorož
Portorož	59	1	2	2008	210.000 €	1	hiša	da	da	1000	Oksa d.o.o.
Portorož	60	1	2	1990	205.000 €	1		da	da		Salomon Nepremičnine
Portorož	57	2	2	2009	200.000 €		blok	ne	da	da	Lares Nepremičnine
	64	3	2	2008	200.000 €		stanovanjska hiša	da	da	da	1000 Veda Invest
Portorož	65	1	3	1900	200.000 €	1	hiša	da		da	Zasebna ponudba
SV. Peter	96		3	2005	200.000 €	2	hiša	da	da	da	Vila Portorož
Parecag	109	1	4	1908	200.000 €		hiša				Zasebna ponudba Medvešek
Lucija	68	0	2	2009	199.000 €	2	zgradba	da	da	da	550 Puškin Nepremičnine d.o.o.
Nad Piranom, Piran	70	1	2	2008	199.000 €			da	da	da	Obala Nepremičnine
Lucija	71	1	2	2006	199.000 €						Mediteran Nepremičnine
Center	76	3	2	2009	199.000 €		hiša	ne	da		Casabela
Lucija	118	4	3,5	1963	199.000 €			da	da	da	Focus Nepremičnine
Seča	60	0	3	2007	198.000 €	2		da			Focus Nepremičnine
Rotmanova ulica, Piran	61	4	3	1996	198.000 €		stavba	da	da	da	Casabela
Ulica svobode, Piran	65	2	3	2002	198.000 €			da	da	da	Casabela
Portorož	29	1	1	2005	195.000 €	1	blok	da		da	50 Vila Portorož
	46	1	2	2001	195.000 €			da			Casabela
Center	47	3	1	1900	195.000 €		hiša	ne	da	da	Agencija d.o.o.
Lucija	63	0	1,5	2005	195.000 €	1	stavba	ne			Vila Portorož
Prvomajski trg, Piran	73	3	4	1700	195.000 €		hiša	da			Investmond
Prvomajski trg, Piran	73	3	3	2010	195.000 €		hiša	da			Casabela
Center	75	0	3	2005	195.000 €		hiša	da	da		Casabela
Lucija	80	4	3	1976	195.000 €		blok	da	da	1000	Prokon Nepremičnine
Čokova ulica, Lucija	82	2	3	1982	195.000 €		blok	da	da		Investmond
Lucija	56	4	3	2010	190.000 €	1	blok	da	da	1000	Veda Invest
Portorož	66	0	3	1920	190.000 €	1	hiša	da			Zasebna ponudba
Lucija	68	4	3	1986	190.000 €	1		da			Veda Invest
Portorož	73	1	3	1950	190.000 €	1				1000	Casabela
Lucija	77	2	3	1980	190.000 €		blok	ne	da	da	Dodoma
Pri Hotelu, Piran	78	1	3	1880	190.000 €		hiša	da	da	da	1000 Obala Nepremičnine
Liminjanska ulica, Lucija	80	2	3	1982	190.000 €	1	blok	da	da	da	Zasebna ponudba
Lucija	80	2	3	1996	190.000 €	1	blok	ne	da	da	500 Agencija STenat 2000
Lucija	82	2	3	2006	190.000 €	1	blok	da	da		Dodoma
Portorož	118	4	4	1991	190.000 €		stavba	da	da	da	Investmond
Lucija	73	2	3	1989	189.000 €		blok	da			Dodoma
Obzidje, Piran	51	0	3	1960	185.000 €	1	stanovanjska hiša	da	da	da	Agencija d.o.o.
Nad Mestom, Piran	51	0	3	1998	185.000 €	1	hiša	da	da	da	Focus Nepremičnine
Nad Piranskim Obzidjem, Piran	51	0	3	1960	185.000 €	1	stanovanjska hiša	da	da	da	Adria Nepremičnine
Center	57		3	1900	185.000 €		stanovanjska hiša	da	da	da	Agencija d.o.o.
Pri Obzidju, Piran	60	0	3	1960	185.000 €	1	hiša	da	da	da	Zasebna ponudba
	60	0	3	1998	185.000 €	1	hiša	da	da	da	1000 Agencija STenat 2000
Lucija	60	4		1963	185.000 €	1				da	Zasebna ponudba
Pdvozna cesta, Lucija	76	3	3	2012	185.000 €				da		1000 Svetilnik Nepremičnine
Čokov ulica, Lucija	82	0	3	1985	185.000 €			da	da		Vila Portorož
Punta Seča	110	2	4	1900	185.000 €			da	da	20	Agencija d.o.o.
Sečovelje	54	1	2	2003	182.000 €	1	stavba	da	da	da	Vila Portorož
	140	1	5	1900	182.000 €		hiša	da			Zasebna ponudba
Mestno Jedro Bližina Tartinijevega trga	50	2	2	1980	180.000 €			da	da	1000	Fesst d.o.o.
	50	2	2	1900	180.000 €		hiša	da			Simona Hribar s.p.

Center	54	3	2	2005	180.000 €		stavba	da	da	da	1000	Zasebna ponudba
Lucija	60	1	2	2008	180.000 €		poslovni objekt	da				INF-ING d.o.o.
Lucija	68	4	3	1970	2005	180.000 €	1	blok	da	da	da	Zasebna ponudba
Lucija	72	0	3	1974		180.000 €		blok	da			Agencija d.o.o.
Šolska ulica, Lucija	72	0	3		2010	180.000 €		blok	da	da		Dodoma
Lucija	73	2	3	1978		180.000 €	1	blok	da	da	da	Agencija d.o.o.
Lucija	86	2	3	1980	2006	180.000 €	1	blok	da	da		Focus Nepremičnine
Liminjanska ulica, Lucija	65	3	3	1980		179.900 €	1	blok	da	da		Investmond
Lucija	62	4	2,5	1998		179.000 €			da	da	1000	Nepremičnine L.A.N.D.
Portorož	68	4	3	1970	2005	179.000 €	1	blok	da	da	da	Agencija d.o.o.
Lucija	88	0	3	1981		179.000 €	1	hiša	da	da		Agencija d.o.o.
Lucija	110	4	4	1985	2007	179.000 €	1	blok	da	da	da	Investmond
Tartinijev trg, Piran	70	2	3	1900		178.000 €			ne	da	da	Agencija d.o.o.
Lucija	75	3	4		2000	178.000 €	2	blok	da	da		Focus Nepremičnine
Lucija	75	3	3	1976	2002	178.000 €		blok	da			Premik Nepremičnine
Lucija	81	3	3	1985		175.000 €		blok	da	da	da	TA-BU d.o.o.
Portorož	68	1	3	2010		170.000 €	1	stavba	ne	da		Landinvest Nepremičnine
Šolska ulica, Lucija	78	3	3	1980		170.000 €			da	da		Focus Nepremičnine
	91	3	3		2000	169.990 €		hiša	da			Malis Nepremičnine
Bližina Rokovega Trga	100	3	3	1900	2001	169.990 €		hiša	da			Obala Nepremičnine
Center	90	3	3	1900	2001	169.900 €		stanovanjska hiša	da			Vila Portorož
	91	3	4		2011	169.900 €			da		100	Medvešek Puškin Nepremičnine d.o.o.
	91	3	4	1800	2011	169.900 €			da		50	Val Nepremičnine
Galilejeva ulica, Piran	85	2	2,5	1900	2010	169.500 €			da	da	da	Investmond
Punta	66	2	2	1993		169.000 €		stavba	da	da	1000	Casabela
Punta	66	2	2	1993		169.000 €	1		da	da	da	Partner nepremičnine
Punta	66	2	3	1993		169.000 €			da	da	da	Zasebna ponudba
Center	72	3	3		2005	169.000 €	1		da	da		Casabela
Bližina Tartinijevega trga, Piran	72	3	2,5	2007		169.000 €	1	hiša	da	da	35	Zasebna ponudba
Mesto	73	3	4		2000	169.000 €		hiša	da			Investmond
	70	4	2	1992		168.000 €			da	da		Focus Nepremičnine
Portorož	51	1	2	1995		167.000 €		hiša	da	da	400	Zasebna ponudba
	51	1	2		2010	165.000 €		stavba	da	da		D5 d.o.o.
Nova Vas nad Dragonjo	65	0	3	2009		165.000 €		hiša	da	da		Casabela
Liminjanska ulica, Lucija	67	1	3,5	1984	2011	165.000 €	1	blok	da	da		Investmond
Portorož	67	2	3	1972	2010	165.000 €			da	da	da	300 Obala Nepremičnine
Portorož	67	2	3	1972		165.000 €	1	blok	da	da	da	Focus Nepremičnine
Lucija	67		2,5	1986		165.000 €	1		da	da	da	Malis Nepremičnine
Liminjanska ulica, Lucija	81	3	3	1985		162.000 €	1	blok	da	da	da	Zasebna ponudba
Punta	50		2			160.000 €		hiša	da		10	Investmond
Ulica 30. divizije, Lucija	56	3	2	1972		160.000 €		blok	da	da	da	300 Agencija d.o.o.
Lucija	57	2	2	1990	2011	160.000 €		blok	da			Focus Nepremičnine
Šolska ulica, Lucija	64	0	3	1973	2009	160.000 €			da	da	1000	Perfekt B d.o.o.
Lucija	70	3		1981		160.000 €	1					Lares Nepremičnine
Tartinijev trg, Piran	71	3	3	1850	2003	160.000 €			ne			Landinvest Nepremičnine
Liminjanska ulica, Lucija	81	4	3	1985		160.000 €	1	blok	da	da	da	Vila Portorož
Parecag	91	2	3,5		2012	160.000 €	2	stavba	da		da	Marketing Galeb d.o.o.
Parecag	91	1	3	1900	2006	160.000 €	1	hiša	da	da	da	50 AgentObala d.o.o.
Parecag	92	2	3,5		2012	160.000 €		hiša	da		da	Zasebna ponudba
Center	103	3	3,5	1900		160.000 €			da	da	da	Malis Nepremičnine
Tartinijev trg, Piran	71	3	4	1900		159.900 €			ne			Investmond
	42	3	3	2003		159.000 €			da	da	da	300 Casabela



Marxova ulica, Piran	46	1	1,5		2000	145.000 €	1	stavba					Agencija Visa
Lucija	68	5	3	1989		145.000 €	1	blok	da	da	da	1000	Agencija d.o.o.
Ulica obala, Lucija	68	5	3	1989		145.000 €		blok		da	da		Vila Portorož
Lucija	68	5	3	1990		145.000 €		blok	da	da	da		Focus Nepremičnine
Lucija	65		3	1972	2005	144.000 €	1	blok	da	da	da		Agencija d.o.o.
Prvomajski trg, Piran	37	3	1		2011	143.000 €			da				Casabela
Lucija	52	1	2,5	1992		143.000 €		hiša			da		Realia consulting d.o.o.
Center	30	2	1	1900		140.000 €		hiša	ne			70	Agencija d.o.o.
blizu centra	40	1	2		1998	140.000 €			da				Zasebna ponudba
Center	45	1	1	1900	2008	140.000 €	1		da	da		100	Casabela
Lucija	49	4	2	1969	2010	140.000 €	1	blok	da	da			Zasebna ponudba
okolica Tartinijevega trga	50	1	2	1900	2005	140.000 €		stanovanjska hiša	da				Vila Portorož
okolica Tartinijevega trga	52	2	2	1800	2004	140.000 €		stanovanjska hiša	da				Focus Nepremičnine
Šolska ulica, Lucija	55	4	2	1972		140.000 €	1	blok	da	da			Adria Nepremičnine
Lucija	60	1	2	2005		140.000 €	1	poslovno-stanovanjska stavba	da				Vila Portorož
Lucija	60	1	2	2005		140.000 €	1		da	da			Fidata Nepremičnine
Lucija	62	5	2	1989		140.000 €		blok	da	da			Mediteran Nepremičnine
Parecag	55	0	2,5	1920	1985	139.990 €	1		da				Točka Nepremičnin
	45		2	1960		139.000 €	1	hiša	da	da			Agencija d.o.o.
Ulica IX Korpusa, Piran	45	0	2	1967	2006	139.000 €	1		da		da		Zasebna ponudba
Lucija	48	4	2	1972	2008	139.000 €				da			Premik Nepremičnine
Parecag	55	1	2,5	1985		139.000 €	1	hiša	da				Svetilnik Nepremičnine
Center	55	2	2		2005	139.000 €	1		da	da		500	Casabela
Sveti Peter, Piran	85	1	3		2005	139.000 €	2		da	da			Zasebna ponudba
Center	43	3	2	1500	2010	138.000 €			da	da			Zasebna ponudba
Lucija	50		2	1989		137.000 €	1		da				Malis Nepremičnine
Lucija	63	1	2		1980	137.000 €			da	da		1000	Malis Nepremičnine
Lucija	69	4	3		2000	137.000 €		blok					Zasebna ponudba
Staro mestno jedro	36	1	1	1962	2010	135.000 €			da				Zasebna ponudba
Center	36	1	1	1950		135.000 €		stanovanjska hiša	da	da		200	Agencija d.o.o.
blizu Pirana	40		2	1961	1990	135.000 €	1	hiša	da		da		Mreža nepremičnin
Liminjanska ulica, Lucija	43	0	1,5		2010	135.000 €			da				Zasebna ponudba
Blizu centra	45	0	2	1997	1997	135.000 €	1	stanovanjska hiša	da	da			Casabela
Blizu centra	45		2	1967	1997	135.000 €	1	hiša	da				Malis Nepremičnine
Lucija	51	2				135.000 €	1					1000	Rudolf&Rudolf
Lucija	51	2	2	1981		135.000 €	1	blok	da	da		1000	Svet RE d.o.o.
Center	52	4	2		2000	135.000 €		meščanska stavba	da		da		Casabela
Lucija	52	4	2		2008	135.000 €	1	blok	da	da		500	Komfort skupina d.o.o.
Lucija	52	4	2	1985		135.000 €	1	blok	da	da			Vila Portorož
Center	55	2				135.000 €							Casabela
Center	55	3	2,5	1900	2000	135.000 €			da	da	da	30	Zasebna ponudba
Lucija	50	4	2	1988	2011	133.000 €		blok	da	da			Obala Nepremičnine
Center	40	1	2		2003	132.000 €		hiša					Casabela
Lucija	59	4	2	1972		132.000 €	1	blok	da	da			Terra Nepremičnine
Šolska ulica, Lucija	59	0	2	1974		132.000 €	1	blok	da	da			Fidata Nepremičnine
Fiesa	30	0	1	2007		130.000 €							Zasebna ponudba
Piranska ulica, Piran	40	2	1		2012	130.000 €		stanovanjska hiša	da				Vila Portorož
Zelenjavni trg, Piran	47	2				130.000 €							Focus Nepremičnine
Parecag	55	1	2,5	1985		130.000 €	1	stavba	da		da	1000	Zasebna ponudba
Parecag	57	0	2,5	1909		130.000 €	1	hiša	da				Šifra nepremičnine
Parecag	57	0	2,5	1908		130.000 €	1	hiša	da				Agencija d.o.o.
okolica Tartinijevega trga	58	0	2			130.000 €		stavba					D5 d.o.o.
Center	61	2	2	1900		130.000 €		hiša	da				Zeta Plus

	Lucija	62	4		1987		130.000 €											Fidata Nepremičnine
	Mesto	70	2	3,5		2003	130.000 €	1	stanovanjska hiša	da				100				Veda Invest
	Lucija	34	2	1	2001		129.000 €	1										Dodoma
	Fiesa	40	1	1	2006		128.500 €	1	stanovanjski objekt	ne	da			100				Imos d.d.
	Ukmarjeva ulica, Lucija	44	5	1,5	1977		128.000 €	1	blok		da							Dodoma
	Mesto	57	2	3,5	1970		128.000 €		stanovanjska hiša	da		da		150				Adria Nepremičnine
	Podvozna ulica, Lucija	62	1	2	1963		128.000 €	1	blok	da								Zasebna ponudba
	Ulica svobode, Piran	67	2	3	1900		128.000 €		hiša	da	da							Investmond
	Fažanska ulic, Lucija	56		2	1986		127.000 €		blok									Agencija d.o.o.
	Lucija	23	1	1	1980		125.000 €	1	stavba	da		da		500				AC nepremičnine
	Center	39	5	2		2004	125.000 €			da		da						Svetilnik Nepremičnine
	Ulica svobode, Piran	40	2	2	1990		125.000 €		hiša	da								Abaka
	Lucija	43	2	1	2000		125.000 €	1	blok	da	da							Obala Nepremičnine
	Partizanska cesta, Piran	45	2	2	1900		125.000 €			da				50				Agencija d.o.o.
	Lucija	50	4	2		2008	125.000 €	1		da	da							Malis Nepremičnine
	okolica Tartinijevega trga	60	1	3	1850	1960	125.000 €			da	da							Šifra nepremičnine
	Lucija	61	5	3	1964		125.000 €		blok	da	da							Terra Nepremičnine
	Lucija	61	4		1978		125.000 €							500				Zasebna ponudba
	Lucija	61	5	3	1964		125.000 €		blok	da	da							Terra Nepremičnine
	Lucija	67	5	3	1987		125.000 €	1	blok	da	da							Veda Invest
	Mesto	30	3	2,5		2000	120.000 €			da	da	da						Investmond
	Ulica XXX divizije, Lucija	39	3	1		2009	120.000 €		stanovanjska hiša					1000				Zasebna ponudba
	Lucija	40	4	1		2009	120.000 €		blok	da	da							Svetilnik Nepremičnine
	Lucija	40	4	1	1985	2009	120.000 €			da								Obala Nepremičnine
	Center	50	3	1	1900	2006	120.000 €			da								Agencija d.o.o.
		50		1	1990	2006	120.000 €			da								Apertura, poslovanje z nepremičninami
	Sečovlje	51	2	3	2010		120.000 €	1	stanovanjska hiša	da	da							Focus Nepremičnine
	Seča	55	1	3	2001	2001	120.000 €		stanovanjska hiša	da	da							Dodoma
	Seča	55	1	3	2001		120.000 €		stanovanjska hiša	da	da							Terra Nepremičnine
	Ulica svobode, Piran	56	3	2		2007	120.000 €			da	da							Casabela
	Center	57	2	2,5		1980	120.000 €		stanovanjska hiša	da	da			150				Zasebna ponudba
	okolica Tartinijevega trga	60	1	2	1900	1995	120.000 €		hiša	da								Obala Nepremičnine
	Zelenjavni trg, Piran	56	1	2		1995	119.900 €		stanovanjska hiša	da								Casabela
	Ulica XXX divizije, Lucija	39	5	1		2010	119.000 €		blok	da								Svetilnik Nepremičnine
	Staro mestno jedro	42	2	2,5	1900	2005	119.000 €			da				70				Zasebna ponudba
	Lucija	45	0	2	1976		119.000 €	1	stanovanjska hiša	da								Casabela
	okolica Tartinijevega trga	61	2	2,5		2000	119.000 €		stanovanjska hiša	da								Malis Nepremičnine
	Bolniška ulica, Piran	56	3	2		1985	118.000 €			da		da						Casabela
	Ulica svobode, Piran	57	2	3		2005	117.000 €		stanovanjska hiša	da								Fidata Nepremičnine
	Lucija	25	2	1	1990	1990	115.000 €			da	da							Zasebna ponudba
	nad Bernardinom	28	0	1		2004	115.000 €	1	hiša									Zasebna ponudba
	Center	30		1	1950		115.000 €		hiša	da	da	da		200				Agencija d.o.o.
	Center	33	0	1		2009	115.000 €		hiša	ne				1000				Investmond
	Center	33	0	1	1900		115.000 €		hiša	ne								Agencija d.o.o.
	Marušičeva ulica, Piran	35	3	2		2006	115.000 €		hiša	da								Casabela
	Lucija	40	2	1	1986		115.000 €		blok	da	da							Svetilnik Nepremičnine
		43	0	1	1950	2008	115.000 €	1		da		da		100				Obala Nepremičnine
	Mesto	53	1	2		1999	115.000 €			da				50				Investmond
	Ulica svobode, Piran	74	2	3	1900		115.000 €			da								Casabela
	Punta	27	1	1	2001		112.000 €		hiša	da				1500				Investmond
	Ulica svobode, Piran	54	2	2		2003	112.000 €		stavba	da	da							Casabela
	Lucija	40	2	1	1986		110.000 €	1	stanovanjska hiša	da	da							Obala Nepremičnine



Lucija	40	2	2	1096		110.000 €	1	stanovanjska hiša	da	da	da	Focus Nepremičnine
okolica	43	4	2	1870		110.000 €	1	stanovanjska hiša	da	da	da	Dajč&Dajč d.o.o.
Tartinijevega trga	44	1	2	1900	1990	110.000 €			da			50 Casabela
	44	2	2	1900		110.000 €		stanovanjska hiša	da			200 Zasebna ponudba
Verdijeva ulica, Piran	45	2	2	1900		110.000 €		stanovanjska hiša	da			Zasebna ponudba
Center	45	2	2	1900		110.000 €		stara vila	ne			Vila Portorož
Lucija	49	4	2	1968		110.000 €			ne	da	da	Terra Nepremičnine
okolica	34	1	1	1992	2000	107.000 €		hiša	da	da		Malis Nepremičnine
Tartinijevega trga	26	0	1	2008		105.000 €		hiša	da			Casabela
Ulica Alma Vivoda, Piran	28	0	1		2010	105.000 €			da	da		Casabela
blizu centra	30	2	1		2012	105.000 €		stanovanjska hiša	da			Vila Portorož
Piranska ulica, Piran	30	2	1		2012	105.000 €		hiša	da			Vila Portorož
Šolska ulica, Lucija	34	2	1	1974		105.000 €		blok	ne	da		Agencija d.o.o.
Lucija	50	2	2	1986	1998	105.000 €	1	stanovanjska hiša	da			500 Zasebna ponudba
Lucija	52	4	2	1986		105.000 €	1		da			Focus Nepremičnine
okolica	44	4	2	1900		102.000 €		stanovanjska hiša	da	da	da	Agencija d.o.o.
Tartinijevega trga	23	1	1		2012	100.000 €		stanovanjska hiša	da	da		1000 Vila Portorož
blizu centra	33	0	1	1965	2005	99.000 €	1		da	da		Zasebna ponudba
Tomšičeva ulica, Piran	36	1	2	1800	2002	99.000 €			da	ne		Abstract nepremičnine
Trg 1. maja, Piran	26		1	1900	2011	98.000 €		hiša	da			100 Obala Nepremičnine
Strunjan	28	0	1		2002	98.000 €	1		da			Focus Nepremičnine
Dobrava, Strunjan	28	0	1	1965	1996	98.000 €		hiša	da			Vila Portorož
blizu centra	35	2	1	1900	1995	97.000 €	1	zgradba	da			300 Zasebna ponudba
Fornače	54	2	1,5	1980		96.900 €			da			KBM-Leasing
Punta	27	1	1		2002	95.000 €		hiša	da			30 Obala Nepremičnine
Trg 1. maja, Piran	38	2	2	1900	2008	94.000 €		stavba	da			20 Zasebna ponudba
Rokov trg, Piran	32	0	1		1994	93.000 €			da			Zeta Plus
Parecag	38	1	1	1980		93.000 €	1	stanovanjska hiša	da	da	da	1000 Vila Portorož
Punta	63	1	3	1900		93.000 €			da			150 Casabela
Center	64	1	3	1920		93.000 €		hiša				100 Svetilnik Nepremičnine
Trubarjeva ulica, Piran	23	2	1	2000	2008	90.000 €		hiša	da			Zasebna ponudba
	33	1	1		2006	90.000 €		stanovanjska hiša	da			100 MKA Nepremičnine
Ulica IX Korpusa, Piran	40	2	1	1920	1999	90.000 €		hiša	da			Zasebna ponudba
okolica	40	2	1		2000	90.000 €			da			Malis Nepremičnine
Tartinijevega trga	45	1		2005		90.000 €	1					Fidata Nepremičnine
Lucija	45	1	2	2005		90.000 €	1	stanovanjska hiša	da			Vila Portorož
Lucija	36	1	1	1950	2009	89.120 €		hiša	da	da		Fidata Nepremičnine
Punta	24	2	1	1700	2011	89.000 €			da		da	Abstract nepremičnine
Prvomajski trg, Piran	35	2	1		1990	89.000 €			da			Casabela
Marxova ulica, Piran	43	0	1,5		2002	89.000 €			da			Zasebna ponudba
Zelenjavni trg, Piran	56	1	2		2009	89.000 €			da			Osterman
	44		1			88.000 €					da	Zasebna ponudba
Rokov trg, Piran	28	1	1	1900	2007	87.500 €		hiša	da			Zasebna ponudba
Verdijeva ulica, Piran	24	4	1		2005	85.000 €		stanovanjska hiša	da	da		Casabela
Rožmanova ulica, Piran	26	1	1	1900	1997	85.000 €		hiša	da			Abstract nepremičnine
okolica	29	0	1		2005	85.000 €			da			1000 Dodoma
Tartinijevega trga	32	3	1		2004	85.000 €			da			30 Obala Nepremičnine
Trg 1. maja, Piran	33	1	1	2003		85.000 €	1	stanovanjska hiša	da	da		1000 Dodoma
Sveti Peter, Piran	35	1	1	2005		85.000 €	1	stavba				Vila Portorož
Lucija	36	1	1			85.000 €		hiša	da	da	da	Vila Portorož
Punta	36	1	1	1930	2011	85.000 €			da	da	da	100 Zasebna ponudba
Ulica obala, Lucija	30	2	1	1989		84.000 €			da			Focus Nepremičnine
okolica	25	3	1	2002		82.000 €		hiša	da			Agencija d.o.o.
Tartinijevega trga	26	0	1	1800	2011	82.000 €		stanovanjska	da			50 Mikljič-Hribar

							hiša				Company
Lucija	26	3	1	1976		82.000 €	stanovanjska hiša	da			Agencija d.o.o.
	37	0	1		2004	82.000 €	1 stanovanjska hiša	da	da		Malis Nepremičnine
Punta	45	0	2,5		2000	82.000 €	hiša	da			Zasebna ponudba
Staro mestno jedro	32	2	1		2003	80.000 €		da			Veda Invest
Bonifacijeva ulica, Piran	34	1	2		2007	80.000 €	stanovanjska hiša	da		50	Zasebna ponudba
Verdijeva ulica, Piran	24	5	1	1900	2005	79.500 €	stanovanjska hiša	da	da		Vila Portorož
Lucija	25	0	1	1990	2011	79.000 €		da			Focus Nepremičnine
Garibaldijska ulica, Piran	25	0	1	1890	2000	79.000 €	stanovanjska hiša	da	da		Investmond
Lucija	32	1	1	2005		79.000 €	1	da			Zasebna ponudba
	24	0	1		2001	78.000 €		da			Casabela
blizu Rokovega trga, Piran	24	0	1		2011	77.000 €		da			Focus Nepremičnine
	20	0	1		2005	75.000 €		da			Marex
Center	22		1		2000	75.000 €	1	da	da		Lares Nepremičnine
Punta	23	0	1		2005	75.000 €		da		200	Casabela
Ulica obala, Lucija	26	4	1	1980	2009	75.000 €	1 blok				Fidata Nepremičnine
Bolniška ulica, Piran	70	1	3	1900		75.000 €		da			Vila Portorož
	24	2	1		1996	74.000 €	stanovanjska hiša	da			Casabela
okolica Tartinijevega trga	28	2	1	1950	2004	73.000 €	stanovanjska hiša	da			Obala Nepremičnine
Sečovlje	44	2	2	1900		73.000 €	1 stanovanjska hiša				Zasebna ponudba
Fornače	21	1	1		1996	70.000 €	1			50	Casabela
Marxova ulica, Piran	20	0	1		1995	69.000 €	1 stanovanjska hiša	da			Investmond
okolica Tartinijevega trga	24	2	1		2011	69.000 €			ne		Casabela
Trg 1. maja, Piran	32	2	1		2000	69.000 €	stanovanjska hiša	da			Investmond
Sveti Peter, Piran	34	1		2004		69.000 €	1 stanovanjska hiša	da	da	da	Agencija d.o.o.
Sveti Peter, Piran	34	0	1			69.000 €					Terra Nepremičnine
blizu Rokovega trga, Piran	35	1	1	1900	2004	69.000 €	stavba	da			Geacom
Prvomajski trg, Piran	23		1		1995	68.000 €		da			Casabela
Trg 1. maja, Piran	24	0	1		1995	68.000 €	hiša	da	da		Zasebna ponudba
Zelenjavni trg, Piran	28	3	1		2003	68.000 €	stanovanjska hiša	da			Casabela
okolica Tartinijevega trga	28	2	1	1800	2000	68.000 €		da			Focus Nepremičnine
okolica Tartinijevega trga	22	0	1		1995	65.000 €		da			Casabela
okolica Tartinijevega trga	22	0	1		2006	65.000 €		da			Investmond
Punta	23	0	1		2005	65.000 €		da		1000	Malis Nepremičnine
Fažanska ulica, Lucija	28	4	1	1985		64.000 €	1	da		1000	Agencija STenat 2000
Galilijeva ulica, Piran	34	0	2	1900	2001	63.000 €		da			Zasebna ponudba
Punta	16	1	1		2012	60.000 €		da		60	Zasebna ponudba
blizu centra okolica	17	2	1		2005	60.000 €	stavba	da		400	Casabela
Tartinijevega trga Ribiška ulica, Piran	20	0	1	1997	2004	60.000 €	hiša	da			Obala Nepremičnine
	23	1	1		2003	59.900 €	hiša	da		100	Casabela
Rokov trg, Piran	15	1	1		2002	59.000 €	stanovanjska hiša	da			Casabela
Zelenjavni trg, Piran	17	3	1		2003	59.000 €		da	da		Casabela
okolica Tartinijevega trga	20	0	1	1997		59.000 €	stanovanjska hiša	da			Casabela
Center	24	0	1		2005	59.000 €	stanovanjska hiša	da			Casabela
Rožmanova ulica, Piran	26	1	1	1950	2007	58.000 €	stanovanjska hiša	da			Obala Nepremičnine
okolica Tartinijevega trga	21	0	1		2012	56.000 €	hiša	ne	da	1000	Mreža nepremičnin
okolica Tartinijevega trga	24	0	1	1900	2012	56.000 €	hiša	ne	da		Obala Nepremičnine
Rožmanova ulica, Piran	24	0	1		2012	56.000 €		da		1000	Zasebna ponudba
blizu mandrača okolica	16	3	1			55.000 €	stavba	da			Casabela
Tartinijevega trga okolica	23	0	1		2005	54.000 €		da			Zasebna ponudba
okolica Tartinijevega trga	22	0	1	1900		50.000 €	stanovanjska hiša	da		150	Media Nepremičnine
Punta	18		1		2010	39.000 €	hiša	da		1000	Vila Portorož

Lucija	79	4	1977	1998	24.000 €	da	da	da	200	Investmond
--------	----	---	------	------	----------	----	----	----	-----	------------

Priloga A.4: Pregledica zbranih podatkov za analizo oglaševanih najemnin na obravnavanem slovenskem območju

Občina	Lokacija	Kapaciteta	Površina (m <sup>2</sup> )	Nadstropje	Sobnost	Cena (EUR/dan)	Bližina morja (m)	Pogled na morje	Balkon	Nepremičninska družba
Izola	Morova ulica	2	30		1	67 €				Airbinb
Izola	Ulica ob pečini	8	80		3	106 €	200		da	Airbinb
Izola	Morova ulica	6	65		1	121 €	100			Airbinb
Izola	Ulica ob pečini	6	42		2	96 €	200			Airbinb
Izola	Kosovelova ulica	3	35		1	65 €	200		da	Airbinb
Izola	Morova ulica	4	35		1	67 €				Airbinb
Izola	Tomažičeva ulica	4			2	67 €				Airbinb
Izola	Na terasah	6	60		2	108 €	1000		da	Airbinb
Izola		4				75 €	500		da	Slovenija turizem
Izola		4				90 €	500		da	Slovenija turizem
Izola		2				58 €			da	Slovenija turizem
Izola		4				68 €			da	Slovenija turizem
Izola	Jagodje	5		0	2	80 €	400			Apartma-izola.com
Izola		2				40 €				Apartma-izola.com
Izola	Jagodje	4			1	85 €	500			Apartma-izola.com
Izola	Jagodje	4			2	65 €	500			Apartma-izola.com
Izola	Jagodje	5			2	85 €	500			Apartma-izola.com
Izola	Trubarjeva ulica	4	33		1	63 €	100			Airbinb
Piran	Pusterla	8	300	cela hiša	2	118 €			da	House trip
Piran	Ulica IX. Korpusa	6	80	0	2	141 €			da	House trip
Piran	Stopniška pot	6			2	101 €			da	Airbinb
Piran	Marxova ulica	4	34		1	86 €				Airbinb
Piran	Vidalijeva ulica	4	113		2	188 €	100		da	Airbinb
Piran	Vilfanova ulica	4			2	81 €	300		da	Airbinb
Piran	Belokriška cesta	6	100		3	162 €		da		Airbinb
Piran	Podvožna cesta	3			1	54 €				Airbinb
Piran	Pristaniška ulica	4	61	2	2	148 €				Airbinb
Piran	Rožmanova ulica	6	85		3	47 €	3 min		da	Airbinb
Piran	Padna	4	78	0	2	80 €	14000	da	da	My vacation rent
Piran	Padna	5	105	0	3	90 €	14000	da	da	My vacation rent
Piran		8	150			173 €	400			Portoroz
Piran		4	55			100 €	200	da		Portoroz
Piran		4	60			115 €	400			Portoroz
Piran		6				120 €	400			Portoroz
Piran	Teslova 3, center	2	0			80 €	40			Portoroz
Piran	Teslova 3, center	5	0			145 €	40			Portoroz
Piran	center	3	40			65 €	50		da	Apartmaji Piran
Koper	Župančičeva ulica	3	50	0	1	69 €				House trip
Koper	Župančičeva ulica	2	50	0	1	34 €				House trip
Koper	Župančičeva ulica	2	45			79 €				Airbinb
Koper	Župančičeva ulica	2			1	40 €				Airbinb
Koper	Kortina	4				45 €				Airbinb
Koper	Pregara	14	510	cela hiša	7	538 €				Airbinb
Koper	Istrska cesta	3	50		1	94 €	100		da	Airbinb
Koper	Tomažičeva	5	120	0	3	120 €	300		da	My vacation rent
Koper	Krožna cesta	4	60		2	50 €			da	My vacation rent
Koper	Tomažičeva	2	32	0	1	70 €	300		da	My vacation rent
Koper	Tomažičeva	4	42	0	2	90 €	300		da	My vacation rent
Koper	Spodnje Škofije	10	140	1		200 €	5000	da	da	Mestna občina Koper
Koper	Zgornje Škofije	6				56 €	5000			Mestna občina Koper
Koper	Ulica agrarne reforme 10	6			2	120 €			da	Apartments Medved
Koper	Ulica agrarne reforme 10	4		1	1	75 €			da	Apartments Medved
Koper	Markovec, Krožna cesta 8	4			2	60 €	500			Slovenija turizem
Koper	Ankaran	12				300 €	3000	da		Mestna občina Koper
Koper	Ankaran	2				40 €	200			Mestna občina Koper
Koper	Ankaran	3				60 €	200			Mestna občina Koper
Koper	Letoviška pot 2	4	42			80 €	70			Mestna občina Koper



## PRILOGA B: PREGLEDNICE ZBRANIH PODATKOV ZA OBRAVNAVANO HRVAŠKO OBMOČJE

### Priloga B.1: Pregledica zbranih podatkov za analizo oglaševanih cen v občini Novigrad

Približna lokacija	Površina (m <sup>2</sup> )	Nad-stropje	Sob- nost	Leto izgradnje	Leto adaptacije	Oglaševana cena (EUR)	Število parkirišč	V hiši/v zgradi	Opremljen/ Neopremljen	Balkon	Pogled na morje	Bližina morja (m)	Agencija
blizina marine	159	2	3	2008		299.670 €		blok	ne	da	da	800	Alma dom
200m od grada	123	1				295.899 €	1	stanovanjska hiša			da		Alma dom
cenatr	136		2	2002		265.280 €	1	blok				400	Alma dom
Center	150	1	4			260.000 €		stanovanjska hiša	da	da		100	Alma dom
Center	127		2	2002		258.480 €	1	blok	ne			400	Alma dom
Center	105		5			251.500 €							Alma dom
Center	140		2	2002		249.845 €	1	blok	ne			400	Alma dom
Center	140		2	2002		249.845 €	1	blok	ne			400	Alma dom
Center	140		2	2002		249.845 €	1	blok	ne			400	Alma dom
Center	110	2	3	2009		230.685 €	1	blok	ne	da	da	800	Alma dom
Center	108	2	3	2009			1	blok	ne	da			Alma dom
Center	66	2	2			225.000 €		blok	ne	ne			Alma dom
Center	66	0	3,5			220.000 €	1	blok	ne		da		Alma dom
fakinija 23, N	97	2		2006		220.000 €	1	blok	da		da	500	Alma dom
karpinjan	80	2	4	2007		205.000 €	1	blok	ne	da			Alma dom
Karpinjan	85	2	2	2007		203.700 €		blok				700	Zasebna ponudba
Karpinjanu	60		2	2009		203.279 €	1	stanovanjska hiša	ne	da	da		Zasebna ponudba
marina	87		2,00	2011		200.000 €							Arssa
marina	86		3,50			197.400 €		blok	ne	da		200	Arssa
Marina, Center	85		4,00	2011		197.400 €		blok	ne	da		200	Arssa
naselje karpinjan	66	1				190.000 €	1				da	500	cedrus nekretnine
naselje karpinjan	108	2	4	2008		190.000 €	1	blok	ne	da	da		Da more
Rivarella	88	1	3,5	2007		164.500 €	1	stanovanjska hiša	ne	da		700	Grem
Stan Novigrad Rivarela	65	1	3	2007		161.500 €	1	blok	ne	da	da		Habitare
Center	51	0				160.000 €	1	blok			da	500	Habitare
Vile Pineta VIII XI	58	1	2			150.000 €	1		da	da	da	300	Kastel
Vile Pineta VIII XI	30	0	1,5	2009		99.000 €	1	stanovanjska hiša	da	da		1000	Kastel
Vile Pineta VIII XI	72	0	2,5	2006		155.000 €		stanovanjska hiša	da	da		700	Kastel
Vile Pineta VIII XI	42		2			96.600 €		stanovanjska hiša	ne	da	da	100	Kastel
	60	1	2	2003		150.000 €		stanovanjska hiša	da	da		800	Kastel
	70		2,5			145.000 €		stanovanjska hiša	ne	da	da	1000	Kastel
	25	0	1			55.000 €	1	stanovanjska hiša	da			150	Zanni nekretnine
											da		Zasebna ponudba
Podravska ulica	67	2	2,5			230.000 €	1	blok	da	da	da	150	Bliškovi nekretnine
Barzariceva 1,	82		3,5				1	blok	ne				Adria 5
josiba broza 2	102	2				215.040 €	1					800	Alma dom
Naselje saini	82	2	3,5			180.400 €	1	blok	ne			50	Da more
Naselje saini	82	2	3,5			185.000 €	1	blok	da	da	da	700	Da more

Naselje saini	80	2	2,5		184.000 €	1	blok	ne	da			Zasebna ponudba
Naselje saini	220	0+1	4	2008	180.000 €	1	stanovanjska hiša	da		1500		Zasebna ponudba
Naselje saini	64	2	2,5	2009	180.000 €	1	blok	da		50		Zasebna ponudba
Naselje saini	94		4	2007	178.334 €	2	blok		da			Denmaco
Naselje saini	71		3	2007	178.000 €	1	blok	ne	da	da		Zasebna ponudba
Naselje saini	74	0	2,5	2009	172.500 €				da	da	800	Grem
Naselje saini	75	2	2,5		17.250 €	1	blok	ne	da	da	50	Grem
Naselje saini	49		1,5		172.130 €			da		da		Grem
Naselje saini	75		2,5		172.000 €		blok	ne	da	da	200	Grem
Naselje saini	97		3,5	2007	172.000 €	1	Vila Pineta	ne		da	700	Grem
Naselje saini	65	2	3	2007	171.000 €	1	blok	ne	da	da		Grem
Naselje saini	74	2	2,5		162.800 €	1	blok	ne	da			Grem
Naselje saini	48		2		168.280 €			da		da	50	Grem
Okolica centra	46		1		161.630 €			da			50	Habitare
Stancija Rozelo	46		1,5		161.000 €		blok	ne	da		100	Habitare
Stancijeta 20B	97		4		160.000 €	1		da	da	da	200	Habitare
stancijeta 7g	108		3	2006		1	blok	ne	da	da		Habitare
Strada Contessa	60		2		160.000 €	1	stanovanjska hiša	da	da	da	800	Habitare
Strada Contessa	69		2,5	2009	159.000 €				da	da	800	Habitare
Strada Contessa	45				158.550 €		blok	da				Habitare
Strada Contessa	75		3	2008	157.000 €	1	Vila Pineta	ne	da	da	700	Habitare
sveti vidal	71		2,5	2006	155.000 €	1	stanovanjska hiša	da			700	Habitare
Okolica centra	57		2		155.000 €	1	stanovanjska hiša	ne			70	Habitare
Vidal	50		2,5		152.915 €		blok	ne	da		400	Istra dom
Vidal	82		3	2007	155.000 €	1	blok	ne	da	da		Zasebna ponudba
Zagorska ulica 16	82	2	3,5		188.600 €	1	stanovanjska hiša	ne				Kastel
	87	0	3	2006	140.000 €	1	stanovanjska hiša	ne	da	da		Kastel
	87	1	2	2006	120.000 €	1	stanovanjska hiša	ne	da			Metroolis plan
	80		2,5		120.000 €		stanovanjska hiša	da	da	da		Min
	55	1	2,5	2008	120.000 €	1			da			Min
	50				100.000 €	1				da		Net nekretnine
	44		1,5		90.000 €	1		da	da			Rapidus
	50		1	2006	80.000 €	1		ne		da		Tetida i Adria
buzinija	100		3	2004	290.000 €		blok			da		Alma dom
Karigador	116		5		214.500 €		stanovanjska hiša	ne			700	Alma dom
Karigador	97	2	3,5	2006	210.000 €	1	blok	da	da	da	600	Alma dom
Karigador	103	2	3	2008	206.550 €	1	blok		da			Alma dom
mareda	88	2	2,5		193.600 €	1	blok	ne			50	Arssa
mareda	81		2,00	2002	200.000 €		blok	da		da	400	Arssa
Naselje vidal	74		2	2011	165.000 €	1		ne	da			Grem
Naselje vidal	70	2		2008	165.000 €	1					200	Grem
Vilaniji	75	2		2009	165.000 €	1	blok	ne			100	Grem
	64	0	2	2008	125.000 €	2	stanovanjska hiša	da	da	da	800	Kvintet
	56		3	1988	105.000 €	1	stanovanjska hiša	da	da		500	Min
	63		3,5	2009	82.000 €	1		ne				Tetida i Adria
	39	1	2	1988	69.000 €			da	da		300	Zanni nekretnine

	50	3	2		63.000 €			da	da	da	600	Zanni nekretnine
	36		2		58.000 €		stanovanjska hiša	ne	da	da		Zanni nekretnine
	136	1	3,5				stanovanjska hiša	da	da	da		Zasebna ponudba
Jazbinski odvojak I	104		4,5	2008	215.640 €	1	blok	ne	da		200	Alma dom
na moru	80	1	4	2007	192.000 €		blok	ne		da		benico
na moru	46	0			190.868 €	1	blok	ne				cedrus nekretnine
na moru	60		2		190.000 €	1		da	da	da	30	cedrus nekretnine
Vjekoslava Klaića	103	2	3,5	2009	216.720 €		stanovanjska hiša	ne	da		800	Kastel
	75		2,5		150.000 €	1		ne	da	da	150	Kastel
	65	0	1,5		150.000 €	1	stanovanjska hiša	ne	da		250	Kastel
	50	1	2,5		150.000 €	1	stanovanjska hiša	da		da	30	Kastel
	55	2	1,5		148.500 €	1	stanovanjska hiša	ne	da	da		Kastel
	110		3,5		148.000 €			da	da	da		Kastel
	65	2	2		147.850 €	1	stanovanjska hiša	ne	da	da	200	Kastel
	49	2	2				stanovanjska hiša	da		da	100	Kastel
	73		2,5		146.000 €		stanovanjska hiša	da	da	da	300	Kastel
	62	1	2,5	2009	145.000 €				da	da	800	Kastel
	45	2	1,5		145.000 €		stanovanjska hiša	da	da	da	80	Kastel
	62	1	2,5		145.000 €	1	stanovanjska hiša	da	da			Kastel
	87		3		143.000 €	1	stanovanjska hiša	ne			2000	Kastel
	70	1	2,5	2011	140.000 €	1	stanovanjska hiša	ne	da	da		Kastel
	96	2	4	2009	140.000 €		stanovanjska hiša	ne	da			Kastel
	61	½	3	2009		1	stanovanjska hiša	ne	da			Kastel
	63		3		140.000 €		stanovanjska hiša	ne				Kastel
	78		4		140.000 €	1	stanovanjska hiša	ne		da		Kastel
	56	1+2			139.000 €	1						Kastel
	47	2	2		139.000 €	1	stanovanjska hiša	ne	da			Kastel
	55			2009	137.500 €		stanovanjska hiša	da	da			Kastel
	70	1	3		137.038 €	1	vila Pineta	ne	da	da	700	Kastel
	54			2009	135.000 €	1	stanovanjska hiša	ne			100	Kvintet
	64	2	2	2009	134.505 €		stanovanjska hiša	ne	da		800	Kvintet
	61	1			133.733 €	1						Kvintet
	45	2	1,5	2005	133.000 €	1		da	da	da	200	Kvintet
	74		3		133.000 €	1	stanovanjska hiša	da		da		Kvintet
	50				132.236 €		stanovanjska hiša	ne	da	da		Kvintet
	70		3		131.500 €	1	blok	ne	da	da	700	Kvintet
	45	1	1,5		130.500 €	1	stanovanjska hiša	da		da		Kvintet
	65	3		2007	130.000 €							Kvintet
	64				130.000 €			da		da		Kvintet
	70		3		130.000 €	1	stanovanjska hiša	ne	da	da		Kvintet
	48	1	2	2010	129.800 €		stanovanjska hiša				50	Kvintet
	61	1	2	2008	129.675 €			ne	da		800	Kvintet
	47	1	2		130.000 €	1	stanovanjska hiša	ne	da	da		Kvintet
	46	1	2,5	2012	128.800 €	1	stanovanjska hiša	da	da	da		Kvintet
	49		2	2008	128.034 €	1	stanovanjska hiša		da	da	500	Kvintet
	62	½	3	2008	127.728 €	1	stanovanjska hiša		da	da	500	Kvintet



66	1	3		131.500 €	1	blok	ne	da	da	700	Kvintet
89	0	2	2009	125.000 €	1		ne	da	da	800	Kvintet
43	1	1,5	2006	125.000 €	1	stanovanjska hiša	da	da	da	200	Kvintet
69		2,5		125.000 €	1	stanovanjska hiša	ne	da	da	800	Kvintet
65		2,5		125.000 €	1		da	da	da	50	Kvintet
67		3		131.500 €	1	stanovanjska hiša	ne	da	da	700	Zasebna ponudba
62		3		123.860 €	1	stanovanjska hiša					Luxor
50	2	2,5		123.393 €			ne	da		400	Zasebna ponudba
68	1+2	2,5		123.000 €	1	stanovanjska hiša	da	da	da		Marlimat
47		2		130.000 €	1	stanovanjska hiša	ne	da	da		Matulic nekretnine
66		3		131.500 €	1	blok	ne	da	da	700	Matulic nekretnine
47		2	2007	120.960 €		stanovanjska hiša	ne	da			Metroolis plan
48				120.200 €	1	stanovanjska hiša	ne		da	50	Metroolis plan
46	0	2	2002	120.000 €	1	stanovanjska hiša	da				Min
45		1,5		120.000 €	1	stanovanjska hiša	ne	da	da		Min
81		3,5		120.000 €			da	da			Min
65		2,5		120.000 €	1						Min
59		3		131.500 €	1	blok	ne	da	da	700	Min
75		2,5		115.000 €		stanovanjska hiša	da			150	Min
70		2,5		115.000 €			ne	da	da		Min
61	1	3		130.000 €	1	stanovanjska hiša	ne	da	da		Min
37		1,5	2007	111.000 €	1	stanovanjska hiša	da	da		150	Min
60	2	2,5		110.000 €			da	da		100	Min
51	2			110.000 €							Min
55	1	1,5	2010	110.000 €	1	stanovanjska hiša	ne		da		Min
50		2,5		110.000 €				da		200	Min
51	2	2,5		110.000 €			da				Min
61		2,5	2010	109.800 €	1	stanovanjska hiša	ne	da	da	500	Min
48	1	2,5	2007	107.562 €	1	stanovanjska hiša	da	da	da		Min
71		2	2008	105.000 €	1	stanovanjska hiša	ne			2000	Min
47		1	2005	105.000 €			da			200	Min
52	0	1,5	2009	102.500 €	1		ne	da	da	600	Min
44		1		101.200 €			ne	da			Min
43	1	2		130.000 €	1	stanovanjska hiša	ne	da	da		Min
54	2	2,5	1985	100.000 €	1		da	da	da	20	Zasebna ponudba
50				100.000 €							Nelblu
50		1,5		100.000 €	1		ne	da	da		PLUS - M.A.K.
30	0	1	2009	99.000 €	1	stanovanjska hiša	da	da		1000	Rapidus
52	1	2	2002	99.000 €	1	stanovanjska hiša	da	da			Rapidus
61				99.000 €		stanovanjska hiša	ne				Rapidus
44				98.633 €		stanovanjska hiša	da		da		Rapidus
47				98.633 €	1		da				Rapidus
42	1			96.600 €		stanovanjska hiša	ne	da	da	100	Rapidus
49		1		95.013 €				da			Rapidus
52		1,5	2010	95.000 €	1	stanovanjska hiša	ne	da	da	500	Rapidus
63				95.000 €			da	da			Rapidus

40				95.000 €		stanovanjska hiša	da				Rapidus
62	3,5	2004		95.000 €	1	stanovanjska hiša	da	da			Rapidus
68	2,5	2009		95.000 €		stanovanjska hiša					Rapidus
44	1	1,5	2009	95.000 €	1	stanovanjska hiša	ne	da		800	Rapidus
50	2	2		130.000 €	1	stanovanjska hiša	ne	da	da		Rapidus
52		3	2008	130.000 €	1	stanovanjska hiša	ne	da	da		Rapidus
40				93.735 €	1		da				Rapidus
64	1,5			93.000 €				da			Rapidus
50	1,5			92.500 €		stanovanjska hiša	ne	da	da		Rapidus
39	0	1		91.000 €		stanovanjska hiša	da	da		800	Rapidus
49		1		90.000 €		stanovanjska hiša		da	da		Rapidus
55				90.000 €							Realitica
37		1		89.900 €		stanovanjska hiša	da				Realitica
48	2	2,5		88.700 €			da		da	50	Remax
64	2,5			86.400 €		stanovanjska hiša	ne	da	da		Residence
42	2	1,5		85.000 €		stanovanjska hiša	da	da	da	50	Rivalis
54	2,5	2005		85.000 €	1	stanovanjska hiša	ne	da	da	2500	Zasebna ponudba
40	1,5			85.000 €	1	stanovanjska hiša	da	da	da		Zasebna ponudba
67		3	2009	84.125 €				da			Zasebna ponudba
46	1,5	2010		84.000 €	1	stanovanjska hiša	ne	da			Zasebna ponudba
41				84.000 €			ne		da		Tetida
50				82.500 €		stanovanjska hiša	ne				Tetida
59				82.500 €			da				Tetida i Adria
50	1	1	2009	80.000 €	1		ne		da		Tetida i Adria
46	1,5	2007		79.900 €	1		da	da			Tetida i Adria
40				78.906 €	1		da		da		Tetida i Adria
37	1	1	2012	77.000 €	1			da	da	1000	Tetida i Adria
40	0	1,5		75.000 €		stanovanjska hiša					Tetida i Adria
49	2	1	2009	71.250 €			ne	da	da		Tex immobilien
39	1	2000		70.000 €		stanovanjska hiša		da	da	300	Tex immobilien
40	1,5			69.500 €		stanovanjska hiša	da				Zanni nekretnine
27	1			65.000 €	1	stanovanjska hiša	da	da		120	Zanni nekretnine
40	0	1		65.000 €		stanovanjska hiša	da	da	da	700	Zanni nekretnine
21	1			60.000 €			da		da		Zanni nekretnine
28	1			56.000 €			da	da		500	Zanni nekretnine
45				55.000 €		stanovanjska hiša				2000	Zanni nekretnine
30	1	2005		49.000 €	1	stanovanjska hiša	ne	da	da	2000	Zanni nekretnine
25	0	1		42.000 €		stanovanjska hiša	ne	da		2000	Zanni nekretnine
140		4			4	stanovanjska hiša	da	da	da	50	Zanni nekretnine
91	1	2,5				stanovanjska hiša	da				

## Priloga B.2: Preglednica zbranih podatkov za analizo oglaševanih cen v občini Poreč

Približna lokacija	Površina (m <sup>2</sup> )	Nadstropje	Sobnost	Leto izgradnje	Leto adaptacije	Oglaševana cena (EUR)	Število parkirišč	V hiši/v zgradi	Opremljen/ Neopremljen	Balkon	Pogled na morje	Bližina morja (m)	Agencija
Center	120	1	3			250.000 €		blok	da	da	da		Agencija Tetida&Adria
Center	120	1	4			250.000 €		blok	da	da	da	20	Adria 5
Center	108	3	3	1970		250.000 €	1	blok		da		5	Zasebna ponudba
Center	72	3				250.000 €		blok	da	da	da	5	Alma Valjevac
Center	120	1	3,5			157.000 €	2		da				Godens
Center	110	2	3,5			440.000 €	1	blok	da			400	Grem Immobilien
Center	64	0	1			323.400 €							PBZ nekretnine d.o.o.
Center	117	1	4	1900		320.000 €	1		da	da	da		Zasebna ponudba
Center	120					300.000 €			da				Concept
Center	75					270.000 €						50	Da-More
Center	74	2	3			260.000 €	1		da	da		300	Adria 5
Center	110	1	4,5			250.000 €	1		da				Grem Immobilien
Center	119	2	5			250.000 €	1		da				Grem Immobilien
Center	119	2	5			250.000 €		blok	da		da		Hrvatska Aukcija Nekretnina
Center	108	3	2,5			250.000 €	1				da	50	Matisse
Center	119	2	5			240.000 €				da		200	Remax
Center	119	2	4			230.000 €			da				Tetida
Center	76	1	3			230.000 €	1		da				Concept
Center	119		5			230.000 €			da				Tetida
Center	73	1	3,5		2003	230.000 €			da				Rapidus-agencija za nekretnine
Center	72	1	3			223.000 €				da			Da-More
Center	85	4	3			220.000 €				da	da	30	Danira
Center	110	1	3,5			220.000 €			da	ne		200	Tetida
Center	110		3,5			220.000 €			da			200	Tetida
Center	117		3			215.000 €	2		da			200	Zasebna ponudba
Center	60	1	2,5			212.700 €		blok	da			250	Remax
Center	100					209.000 €							Da-More
Center	95		2,5			209.000 €			da	da		100	Zasebna ponudba
Center	73	2				180.000 €							Rix Nekretnine
Center	75	2	2			180.000 €			da				Agencija Tetida
Center	75	2	2,5			180.000 €		blok	da				Tetida
Center	49	1	2	2009		179.000 €	1	blok	da			100	Grem Immobilien
Center	80		2			200.000 €		blok	da	da	da		Da-More
Center	80		2			200.000 €			ne	da	da		Rapidus-agencija za nekretnine
Center	80	1	2			200.000 €		stanovanjska hiša			da		Ramar
Center	100	2				197.000 €	1	stanovanjska hiša					Grem Immobilien
Center	115	1	3			195.000 €	2	stanovanjska hiša	da				Zasebna ponudba
Center	45	2	2			172.935 €	1	blok		da			Biliškov Nekretnine d.o.o.
Center	82	0	3	1972		167.000 €		stanovanjska hiša	da				Zasebna ponudba
Center	52	2	2			165.000 €			ne				Alma dom
Center	67	2	2			162.000 €			da	da		300	Adria 5
Center	72	2	2	2010		160.000 €			ne	da			Agencija Tetida&Adria
Center	65		2			160.000 €	1		da	da	da		Grem Immobilien
Center	60		2	2011		160.000 €	1		ne	da	da	150	Danira
Center	64	4	2			160.000 €			ne	da	da	100	Agencija Tetida&Adria
Center	60	1	2			160.000 €			da		da		Nexum Nekretnine
Center	55	3	2,5			155.000 €	1		da	da	da		Grem Immobilien
Center	55		2,5			155.000 €			da		da		Da-More
Center	85	0	4			155.000 €	1		da				Remax
Center	55	3	2,5			154.000 €		stanovanjska hiša	da		da	20	Hrvatska Aukcija

											Nekretnina	
Center	75		2			150.000 €			da		200	Zasebna ponudba
Center	78	1	2,5	2011		150.000 €	1		ne			hot corner
Center	57	1	2,5			150.000 €	1	blok	ne		500	Tex
Center	57	1	1,5			148.200 €		blok	da	da	100	Immobilie Agencija Tetida
Center	73	1	3			145.000 €		vila		da		nel BLU
Center	63		3			145.000 €	1					nel BLU
Center	57		2,5			145.000 €	1			da		Da-More
Center	48	1	1			144.990 €						Visnja
Center	55	2	2			144.560 €	1		ne	da		Simonetti Dragica Roknić Debeljuh
Center	55	3	2	1905	2006	140.500 €	1		da		30	Habitare
Center	55	3	2			140.000 €	1		da		da	Adria 5
Center	55	3	2,5			139.050 €	1		ne		30	Habito d.o.o.
Center	62	2	2			135.000 €			da			Remax
Center	80		3,5			135.000 €	1	blok			50	Grem Immobilien
Center	56	3	2,5			135.000 €			da			Da-More
Center	80	1	3,5			135.000 €			da		50	T-Tomislav
Center	55	2	1			133.650 €			ne	da		Remax
Center	49		1,5			132.246 €	1				200	Da-More
Center	70	1	2,5			130.000 €			da	da	200	Danira
Center	80	1	2,5			130.000 €	1					Grem Immobilien
Center	54	2	1,5			128.000 €			da		10	Rapidus-agencija za nekretnine
Center	4	66	2,5			125.000 €			da		da	Habitare
Center	60		2			120.000 €	1	blok	da			Grem Immobilien
Center	60	4				120.000 €					da	Concept
Center	50	4	2			115.000 €					da	Zasebna ponudba
Center	55	3	1,5			110.000 €			da		da	Da-More
Center	50	4	1,5			96.000 €		blok	da		150	Remax
Center	75	2	2			95.000 €			da			Agencija Tetida
Center	75	2	2	2009		95.000 €	1	blok	da	da		Agencija Tetida
Center	41	3	1,5			89.500 €		blok	da			Poreč
Center	35		1			85.000 €			da	da	200	Immobilien
Center	27	3	1			80.000 €		blok	da		300	Da-More
Center	32	1	1			64.000 €			da		100	Concept
Center	65	1	2						da			Godens
Center	83	2		2008		290.500 €						Zasebna ponudba
Center	109											Concept
Center	65											Zasebna ponudba
Decumanus ulica, Poreč	324					300.000 €	1					Grem Immobilien
Dekamanova ulica	70	3	2			105.000 €			da			Rapidus-agencija za nekretnine
Dekumana 22	58					100.000 €						Zasebna ponudba
Dekumanova 3	58	3	3			110.000 €	1					Grem Immobilien
Frane Glavnica 8	33	1	2			61.000 €			da		100	Zasebna ponudba
G. Kalcica	72	3	3				1		da		da	Zasebna ponudba
Mate Balote, Poreč	82	2	2			164.000 €			da	da	400	Agencija Tetida
Mate Balote, Poreč	66	4	2	1980		110.000 €			da	da	da	Agencija Tetida
Mate Balote, Poreč	66	4	2			110.000 €			da	da	da	Tetida
Mate Balote, Poreč	67	4	3,5			110.000 €		zgradbi	ne	da	200	Remax
Mate Balote, Poreč	46	3	1,5			106.000 €			da		400	Agencija Tetida
Mate Balote, Poreč	47	3	1,5			106.000 €			da	da	400	Tetida
Mate Balote, Poreč	46	4	1,5	1980		95.000 €	1	blok	da		da	Agencija Tetida
Naselje Bolnica	77	0		2000		145.673 €	2		da			Zasebna ponudba
Naselje Bolnica	53	0	1,5	1990		96.624 €			da	da	500	BONUS
Naselje Bolnica	44		1,5			70.000 €			da	da		Nekretnine
Nikola Tesle 12	108					250.000 €			da	da	5	Da-More
												Zasebna ponudba

Novo naselje	90	0	2	2008	310.000 €	1		da	200	Tetida d.o.o.
Novo naselje	89	0	3		310.000 €	1			200	Tetida d.o.o.
Novo naselje	87	1			258.000 €	1				Da-More
Novo naselje	75	2	4		250.000 €	1	ne	da		Remax
Novo naselje	75	2	3		250.000 €	1		da		Remax
Novo naselje	56	1			213.000 €			da	200	Agencija Tetida&Adria
Novo naselje	65		2		212.700 €	1	da	da	da	Grem Immobilien
Novo naselje	80	1	2,5		200.000 €	1	da		500	Grem Immobilien
Novo naselje	75		3		195.000 €	1	da	da		Grem Immobilien
Novo naselje	60	3	2,5		135.000 €	1	da	da	da	Zasebna ponudba
Novo naselje	35	0	1		65.000 €		da	da	150	Danira
Novo naselje	35	0	1	2008	65.000 €			da		Tetida
Novo naselje	89		3	2013		1		da	da	Zasebna ponudba
Obala m Tita 20	250	1	5,5	1900	1.400.000 €					stanovanjska hiša
Park Jurja Dobriše 2	90	2	3		260.000 €			da	da	Habitare
Pical	117	1	3	1980	215.000 €					Zasebna ponudba
Pical	74	3			150.000 €		da			Concept
Pical	80	0	2		140.000 €		da	da	300	Agencija Tetida&Adria
Pical	45	1	2		125.000 €	1				Agencija Tetida&Adria
Pical	74		3,5		124.000 €	1	da		da	Godens
Pical	74		2		110.000 €		da	da	da	Agencija Tetida&Adria
Pical	45	2	1,5		88.000 €		da	da	da	Tetida
Pical	39	0	1,5		85.000 €		da		100	Zasebna ponudba
Pical	45	2	1,5	1971	2011	80.000 €	2			Zasebna ponudba
Pical	33	4	2		70.000 €			ne		Concept
Portun 10	69	2	3	2007	100.050 €	1	ne			Dinor
Portun portun 10	69	1	3	2007	113.850 €	1	ne			Dinor
Riva	260	1		1900	1.400.000 €			da	da	Agencija Tetida&Adria
Riva	220	1	4		1.400.000 €			ne	da	Tetida Immobilien nekretnine
Riva	120	1	4		600.000 €			ne	da	Porec Agencija Tetida&Adria
Riva	60	3	2		199.000 €	1	da	da	50	Grem Immobilien
Riva	77	1	2,5		150.000 €	1				Grem Immobilien
Riva, Poreč	35	2	1		87.000 €		da		da	Tetida
Santa Marina	85	0	3		145.000 €	1		da	2000	Tetida
stara jezgra	100	0				1		ne	350	Imobiro
Tarska ulica, Poreč	113	2	4		250.000 €	1	da	da	500	Kvintet
Uvala Paškera	92	2	3	2007	274.800 €	1			da	ADP Glorija
Uvala Paškera	92	1			257.208 €				da	ADP Glorija
Uvala Paškera	62	2	2,5	2010	180.000 €	1	ne			Grem Immobilien
Uvala Paškera	61				179.478 €					ADP Glorija
Uvala Paškera	63		2	2007	197.946 €	1			da	ADP Glorija
Uvala Paškera	61		2	2007	174.135 €	1			da	ADP Glorija
Uvala Paškera	57		2	2007	173.911 €	1			da	ADP Glorija
Uvala Paškera	63		2	2007	173.030 €	1			da	ADP Glorija
Uvala Paškera	61		2	2007	172.596 €	1			da	ADP Glorija
Uvala Paškera	56		2	2007	171.837 €	1			da	ADP Glorija
Uvala Paškera	61		2	2007	168.410 €	1			da	ADP Glorija
Uvala Paškera	56		2	2007	165.908 €	1			da	ADP Glorija
Uvala Paškera	56		2	2007	163.154 €	1	ne		da	ADP Glorija
Uvala Paškera	57		2		158.844 €	1			da	ADP Glorija
Uvala Paškera	42	2	1	2007	138.633 €	1			da	ADP Glorija
Uvala Paškera	38		1	2007	126.324 €	1			da	ADP Glorija
Villa Mare	55		2							Zasebna ponudba

Villa Mare	62		1								1		Ugo grupa
			3	280.000 €	1		da		da				Concept
Okolica ožjega centra	118	1	4	350.000 €	1		da	da					Remax
Okolica ožjega centra	118	1	4	350.000 €	1		ne	da					Remax
Okolica ožjega centra	140	2	3,5	308.000 €			da	da		800			Da-More
Okolica ožjega centra	87			261.000 €	1	blok	ne	da		250			Grem Immobilien
Okolica ožjega centra	86			240.800 €	1					150			Rapidus-agencija za nekretnine
Okolica ožjega centra	101		3	238.532 €	1	stanovanjska hiša			da				Biliškov Nekretnine d.o.o.
Okolica ožjega centra	109	2	4,5	226.000 €	1	blok	da	da	da	1000			Remax
Okolica ožjega centra	73	0	3	210.000 €	1	blok	da	da		100			Grem Immobilien
Okolica ožjega centra	87	1	2,5	210.000 €	1	blok	da	da	da	540			Alma Valjevac
Okolica ožjega centra	100	1	3	180.000 €		stanovanjska hiša	da	da	da	1500			Zasebna ponudba
Okolica ožjega centra	68		2,5	180.000 €			da			30			Rapidus-agencija za nekretnine
Okolica ožjega centra	50	0		199.000 €	1	stanovanjska hiša	da			400			Grem Immobilien
Okolica ožjega centra	60	1	2	212.700 €			da	da		250			Remax
Okolica ožjega centra	77	0	3,5	175.950 €	1	stanovanjska hiša	ne			900			Tex Immobilie
Okolica ožjega centra	115	1	2,5	175.000 €	1	stanovanjska hiša	da	da		300			Grem Immobilien
Okolica ožjega centra	83	0	2	170.000 €	1	blok	ne	da		2000			Habito d.o.o.
Okolica ožjega centra	82	0		167.000 €		stanovanjska hiša	da		da				Grem Immobilien
Okolica ožjega centra	179	1	3	165.000 €	1	stanovanjska hiša	da	da	da	2000			Kvintet
Okolica ožjega centra	53	0	1,5	162.000 €			da	ne		300			Adria 5
Okolica ožjega centra	90	1	3	162.000 €			da	da		300			Agencija Tetida
Okolica ožjega centra	65	0	2	160.812 €			ne	da		500			Adria 5
Okolica ožjega centra	70	0	2	160.000 €	1		da	da		1500			Danira
Okolica ožjega centra	73	4	2	160.000 €	1		da	da	da	300			Grem Immobilien
Okolica ožjega centra	74	2	2	152.000 €			da	da					Nexum Nekretnine
Okolica ožjega centra	67		2	150.000 €	1		da	da					Nekretnine24
Okolica ožjega centra	68		2,5	145.000 €			da	da		200			Da-More
Okolica ožjega centra	74	0	2	140.000 €	1		da			500			Grem Immobilien
Okolica ožjega centra	74		2,5	135.000 €			da	da	da	150			Da-More
Okolica ožjega centra	66		2,5	130.000 €	2		da	da		500			Alma dom
Okolica ožjega centra	77	1	2,5	130.000 €	1		ne	da					Tex Immobilie
Okolica ožjega centra	64	0	3	121.000 €			ne	da		1500			Habito d.o.o.
Okolica ožjega centra	137		3,5	120.000 €	1		da	da					Grem Immobilien
Okolica ožjega centra	70	1	2,5	116.000 €	1		ne	da		3000			Grem Immobilien
Okolica ožjega centra	67	4	3	110.000 €			da	da	da	400			Habito d.o.o.
Okolica ožjega centra	66		2	110.000 €			da	da	da				Habitare
Okolica ožjega centra	70		2	105.000 €									zasebna ponudba
Okolica ožjega centra	60	4	2,5	95.000 €			da	da	da				
Okolica ožjega centra	60	4	2,5	95.000 €			da	da	da				sensum
Okolica ožjega centra	54	3	2,5	88.000 €	1	stanovanjska hiša	da	da					Godens
Okolica ožjega centra	45	1	1	85.000 €	1	blok	da			400			Kvintet
Okolica ožjega centra	49	2	1	85.000 €		blok	da	da		500			Da-More
Okolica ožjega centra	43	0	1	85.000 €	1	blok	ne	da		800			Godens
Okolica ožjega centra	59	1	2	82.000 €	2								Zasebna ponudba
Okolica ožjega centra	35	0	1,5	79.900 €		blok	da	da		300			Tex Immobilie
Okolica ožjega centra	51	0	2,5	77.250 €	1	blok	da	da		500			Habito d.o.o.
Okolica ožjega centra	51	0	1,5	75.000 €				da					Remax
Okolica ožjega centra	45	1	2,5	75.000 €	1	blok	da			400			Zasebna ponudba

Okolica ožjega centra	51	0	2,5	75.000 €		blok	da				Remax
Okolica ožjega centra	35	0	2	72.500 €	1	blok	da	da		300	Zasebna ponudba
Okolica ožjega centra	57	0	2	72.000 €	2000	blok	da			800	Habitare
Okolica ožjega centra	35		1	66.000 €	1	blok	da	da		200	Grem Immobilien
Okolica ožjega centra	30	0		65.000 €	1						Remax
Okolica ožjega centra	35	0	2,5	65.000 €		blok	da	da		200	Habito d.o.o.
Okolica ožjega centra	30	0	2,5	65.000 €		blok	da	da			Remax
Okolica ožjega centra	30	0	1,5	60.000 €	1	blok	da	da			Remax
Okolica ožjega centra	19	3	1	50.000 €	1	blok	da			150	Grem Immobilien
Okolica ožjega centra	50		1							800	Zasebna ponudba
Brig 5, Veli Maj, Poreč	50		1,5	110.000 €			da	da		900	Zasebna ponudba
Brig 7, Veli Maj, Poreč	53	2	1	100.700 €	2007		ne	da	da	800	Zlatna d.o.o.
Čimižin	87	1	2	230.000 €	1	blok		da	da		Agencija Tetida&Adria
Čimižin	90		2	160.000 €	1		da	da	da		Agencija Tetida&Adria
Čimižin	83	1	2,5	125.000 €				da		1000	Agencija Tetida&Adria
Massa Lombarda	74	4	3	157.000 €		stavba	da	da	da		Remax
Massa Lombarda	90	2	4	156.000 €	2		da	da		200	Remax
Poreč Jug	58	0	2,5	130.000 €	1	blok	da			400	Grem Immobilien
Poreč Jug	56	2	1,5	120.000 €			da	da		400	Agencija Tetida
Poreč Jug	56	2	1,5	120.000 €	1	blok	da	da		400	Tetida
1 km od Poreča	88	0	3,5	272.800 €	1		ne				Tex Immobilie
1 km od Poreča	77			179.970 €		stanovanjska hiša	ne			1000	Da-More
1 km od Poreča	84	3	2	165.000 €	1		da		da	800	Adria 5
1 km od Poreča	65	0	2,5	150.000 €		stanovanjska hiša				1000	Da-More
1 km od Poreča	56	1	2	135.000 €	2007		da	da	da	800	Danira
1 km od Poreča	65	0		105.000 €							Alma dom
1 km od Poreča	70		2,5	98.000 €			ne			1000	Da-More
Ivana Gunduliča 3	80	1		144.000 €	1965					50	Zasebna ponudba
1 km od Poreča	60		2,5	75.000 €	1	blok	da			800	Zasebna ponudba
10 km od Poreča	59	1	3	83.000 €	1	blok	da	da		10000	Adria 5
10 km od Poreča	62	2	2,5	61.000 €	1	stanovanjska hiša	da		da		Rapidus-agencija za nekretnine
14 km od Poreča	55	0	2	82.000 €	2009		ne	da			Habitare
2 km od centra	88	2	3	160.000 €	1		ne	da	da	900	Kvintet
2 km od Poreča	140	1		255.000 €	1			da		2000	Habito d.o.o.
2 km od Poreča	141	2	5	235.000 €				da	da	2000	Habitare
2 km od Poreča	141	5	2008	235.000 €			ne	da	da	2000	Habitare
2 km od Poreča	67			140.000 €	1					2000	Da-More
2 km od Poreča	57	2	2008	130.000 €	1		da			2500	Kvintet
2 km od Poreča	64	2		120.000 €	1		da	da	da		Grem Immobilien
2 km od Poreča	50	0	1,5	118.000 €	1		da	da			Habito d.o.o.
2 km od Poreča	57		2	105.000 €	1		da				Rapidus-agencija za nekretnine
2 km od Poreča	56		2	105.000 €			da	da		2000	Da-More
2 km od Poreča	56	1		105.000 €						2000	Da-More
2 km od Poreča	61	1	2	100.200 €	1		da	da		2000	Rapidus-agencija za nekretnine
2 km od Poreča	49	1	2	100.000 €	2007		da	da		800	Grem Immobilien
2 km od Poreča	58	2	2,5	95.000 €	2011	2	blok	ne		2000	Zasebna ponudba
2 km od Poreča	80	2	3,5	95.000 €	2		ne	da		1000	Remax
2 km od Poreča	51	2	2009	89.500 €	1	blok	da	da	da		Grem Immobilien
2 km od Poreča	47	0	3	89.000 €	2005	1	blok	da	da		Remax

2 km od Poreča	46	0	2		79.900 €		da	da	2000	Da-More
2 km od Poreča	50		1		75.000 €	blok	da	da	2000	Da-More
2 km od Poreča	33	0	2		66.000 €		da	da		Cedrus Nekretnine
2,5 km od Poreča	124		3	2011	194.400 €	1	ne		2500	Grem Immobilien
2,5 km od Poreča	83		2	2011	134.000 €	1	ne			Grem Immobilien
2,5 km od Poreča	53	2	2	2008	115.852 €	1	ne	da	1000	Marlimat d.o.o.
2,5 km od Poreča	66	1	2	2011	112.900 €	1	blok		2500	Grem Immobilien
2,5 km od Poreča	58	1	2,5		110.000 €	1	ne	da		Siga d.o.o.
2,5 km od Poreča	50		1	2007	105.000 €		da	da	900	Rapidus-agencija za nekretnine
2,5 km od Poreča	53	2		2006		1			800	Zlatna d.o.o.
3 km od Poreča	141	2			220.000 €	2			3000	Tetida
3 km od Poreča	60		2,5		179.880 €		ne	da		Alma dom
3 km od Poreča	51	0	2		110.000 €	1				Biliškov Nekretnine d.o.o.
3 km od Poreča	88	1	2		108.000 €		ne		3000	Habitare
3 km od Poreča	87	1	2		108.000 €		ne		3000	Habitare
3 km od Poreča	43		1,5		108.000 €	1	blok	da	1500	Grem Immobilien
3 km od Poreča	61				104.100 €	1			3000	Da-More
3 km od Poreča	61	1	2	2005	100.270 €		da	da	3000	Habitare
3 km od Poreča	57	2	3	2006	100.000 €	1	da	da	3000	Agencija Tetida
3 km od Poreča	60		2		93.000 €	1	blok	da	3000	Da-More
3 km od Poreča	49	1	2		89.000 €	1	ne	da		Alma dom
3 km od Poreča	55	3	2,5	2002	88.000 €	1	blok	da	2500	Zasebna ponudba
3 km od Poreča	49	1	2	2011	86.318 €	1	blok	ne	2500	Grem Immobilien
3 km od Poreča	49		2		85.600 €	1	blok	ne		Alma dom
3 km od Poreča	41	0	1		82.000 €		blok	ne		Biliškov Nekretnine d.o.o.
3 km od Poreča	50	0	3	2006	82.000 €	1	blok	ne	3000	Danira
3 km od Poreča	49	2	1	2009	81.000 €	1	blok	ne	800	Kvintet
3 km od Poreča	50		1		75.000 €	1	blok	da		maki maki
3 km od Poreča	52	0	2,5		75.000 €	1	ne		3000	Remax
3 km od Poreča	40	1	2,5		74.000 €	1	blok	ne		Tex Immobilie
3 km od Poreča	39	0	1	2011	68.763 €	1	blok	ne	2500	Grem Immobilien
4 km od Poreča	84	1	2,5		175.000 €		blok	da	1000	Tetida
4 km od Poreča	70		2,5		160.000 €	1		da		Zasebna ponudba
4 km od Poreča	80		2,5	2008	135.000 €	1		da	4000	Grem Immobilien
4 km od Poreča	84		2	2012	134.000 €	1		ne	400	Danira
4 km od Poreča	70	1	2		124.000 €	1		da	4000	Danira
4 km od Poreča	61				116.500 €				2000	Da-More
4 km od Poreča	70	1	2,5		115.000 €	1	stanovanjska hiša	da	4000	Grem Immobilien
4 km od Poreča	50	0	2		96.948 €		blok	ne	4000	Habito d.o.o.
4 km od Poreča	50	1	2	2012	86.500 €	1	blok		4000	Danira
4 km od Poreča	50	1	2		86.300 €			ne	4000	Habito d.o.o.
4 km od Poreča	50		2		82.000 €	1	blok	ne	4000	Da-More
4 km od Poreča	48	1	2		79.800 €	1		da	4000	nel BLU
4 km od Poreča	57	0			76.870 €	1	blok		4000	Da-More
4 km od Poreča	43	1	1		75.000 €	1	blok	da	4000	Da-More
4 km od Poreča	42	1	1,5		74.000 €	1	blok	ne	4000	Da-More
4 km od Poreča	46		1,5	2011	73.000 €	1	blok	ne	4000	Grem Immobilien
4 km od Poreča	39	0	1		72.922 €		blok	ne	4000	Habito d.o.o.
4 km od Poreča	44	0	1,5		70.128 €	1	blok	ne	4000	Zasebna



Poreča											ponudba	
4 km od Poreča	43		1,5	2011	69.000 €	1	stanovanjska hiša	ne	da	da	4000	Grem Immobilien
4 km od Poreča	39	1	1	2012	69.000 €	1	blok	ne	da	da	4000	Danira
4 km od Poreča	39	1	1	2011	68.700 €		blok	ne	da	da	4000	Habito d.o.o.
4 km od Poreča	42		1	2011	68.000 €	1	stanovanjska hiša		da	da	4000	Grem Immobilien
4 km od Poreča	43		1,5	2011	61.000 €	1	stanovanjska hiša	ne	da		4000	Grem Immobilien
5 km od Poreča	75	1	2,5		159.000 €		stanovanjska hiša	da	da			Rapidus-agencija za nekretnine
5 km od Poreča	70	1	3		150.000 €						5000	nel BLU
5 km od Poreča	64		2		129.000 €	1		da	da		5000	Grem Immobilien
5 km od Poreča	87	1	2,5		126.500 €			ne			2000	Tex Immobilie
5 km od Poreča	48	1			120.000 €		blok	da	da		5000	Da-More
5 km od Poreča	76	1	2,5		106.000 €			da			2000	Tex Immobilie
5 km od Poreča	62	1	2,5	2008	104.000 €	1			da			Tex Immobilie
5 km od Poreča	60		2		96.000 €	1	blok		da		5000	Grem Immobilien
5 km od Poreča	55		3		95.000 €	1	vila	da			4000	Grem Immobilien
5 km od Poreča	58	0	2		95.000 €	1		da	da		5000	Agencija Tetida
5 km od Poreča	42	0	1		90.000 €	1		da				Alma dom
5 km od Poreča	61		2		85.000 €		stanovanjska hiša	ne	da	da	5000	Da-More
5 km od Poreča	48	0	1,5	2008	83.000 €	1	blok	ne	da		5000	Tex Immobilie
5 km od Poreča	50	0	1		80.000 €		blok	ne	da	da	5000	Adria 5
5 km od Poreča	41	1	1,5		78.413 €	1	blok	ne	da		3000	Tex Immobilie
5 km od Poreča	48	0	1,5		77.000 €			da	da	da	5000	Adria 5
5 km od Poreča	46	1	1,5	2011	73.000 €	1	blok	ne	da		3000	Grem Immobilien
5 km od Poreča	42	1	1,5		69.900 €		blok	ne	da		5000	Alma dom
5 km od Poreča	43	1	2,5		61.000 €	1	blok	ne	da	da	5000	Habito d.o.o.
6 km od Poreča	124				160.000 €			da			6000	Tetida
6 km od Poreča	48	0	2		125.000 €			da	da		3000	Kvintet
6 km od Poreča	71	1	3,5		108.000 €		blok	ne	da		6000	Remax
6 km od Poreča	71	1	3,5		100.000 €	1		ne	da		6000	Remax
6 km od Poreča	65	1	3,5		99.000 €	1		ne	da		6000	Remax
6 km od Poreča	65		2,5		98.000 €	1		ne	da		6000	Da-More
6 km od Poreča	46	1	1		73.800 €		blok	ne	da		4000	Da-More
7 km od Poreča	63	1	2	2008	180.000 €	2		da			3000	Danira
7 km od Poreča	60		2		148.000 €		blok	da			3000	Concept
7 km od Poreča	50	1	2,5	2011	87.000 €	1			da	da	6000	Danira
7 km od Poreča	59	1	2		82.000 €	1	stanovanjska hiša	ne	da		7000	Da-More
7 km od Poreča	63	2	2		70.000 €	1		ne	da		6000	Kvintet
7 km od Poreča	60	1	1,5		70.000 €		blok	ne	da		7000	Da-More
7 km od Poreča	39	0				1					7000	Concept
8 km od Poreča	90		4	2006	180.000 €	1		ne	da	da	1000	Materada
8 km od Poreča	90		4		180.000 €	1		ne		da	1000	Marlimat d.o.o.
8 km od Poreča	90		3		150.000 €			ne	da			Alma dom
8 km od Poreča	75	2	2		103.700 €	1		da	da		2000	Adria 5
8 km od Poreča	71		2,5	2009	87.000 €	1	blok	ne	da		8000	Grem Immobilien
Santa Marina	85	0	2,5	2009	169.000 €	1		ne				Agencija Tetida
9 km od Poreča	75	2	2,5		106.000 €	1	blok	da	da			Tetida Immobilien nekretnine
Baderna 64, Poreč	55	1	2,5	2007	85.000 €	1		da	da			Porec Zasebna ponudba
Borgo 67, Tar	48	0	2	2007	75.000 €	1	blok	da	da		3000	Zasebna ponudba
Brtonigla	61	2			90.000 €	1		da	da		2000	Alma dom
Cancani	110	0	2,5		162.000 €	1		ne				Remax

Cancini	80	1	3,5			150.000 €			ne						Remax
Cancini	90	0	3,5			137.000 €	1		da						Remax
Cancini	60	2	2,5			110.000 €	1		da	da					Alma dom
Cancini	53	0	2,5			105.000 €	1	stanovanjska hiša	da	da		3000			Agencija Tetida
Červar Porat	70		2,5			150.000 €			da	da					Tetida
Červar Porat	42	0				120.000 €	1								Nekretnine Hr
Červar Porat	57		1,5			138.000 €			da	da	da	500			Concept
Červar Porat	53	1	3,5			135.000 €			da	da		200			Habito d.o.o.
Červar Porat	75	2	4	1980		100.000 €	3		da	da		70			T-Tomislav
Červar Porat	55	0	2			99.000 €			da			100			Habitare
Červar Porat	53	1	2			98.600 €			da	da					Habitare
Červar Porat	46		3,5			92.000 €		blok	da		da	50			viktor-os
Červar Porat	57		2			90.000 €			da	da					Irena Milivojec
Červar Porat	41	2	2,5			87.550 €	1	blok	da			100			Alma dom
Červar Porat	43	2	2			84.900 €			da						Habitare
Červar Porat	42	1	1	1980		84.000 €		blok	da	da		100			Habitare
Červar Porat	41	1	1			75.000 €			da	da		3000			Habitare
Červar Porat	41	1	1	1980		74.000 €			da	da		200			Habitare
Červar Porat	32	2	2			70.000 €			da		da	100			nel BLU
Červar Porat	36	3	1			70.000 €		stanovanjska hiša	da						Tetida
Červar Porat	37	4	2,5	1973	2011	70.000 €	7	blok		ne	da				Istra007
Červar Porat	38	2	1			70.000 €			da	da		200			Habitare
Červar Porat	32	2	1,5			65.000 €			da		da	100			nel BLU
Červar Porat	38	2	2,5			65.000 €			da	da		200			Habito d.o.o.
Červar Porat	38	2	1,5			65.000 €			da	da		200			Habitare
Červar Porat	38	2	1			60.000 €		blok	da	da		200			Tetida
Červar Porat	30	0	1,5			60.000 €		blok	da			200			Zasebna ponudba
Červar Porat	37	3	1,5			57.000 €		blok	da	da					Tetida
Červar Porat	30	1	2,5			57.000 €		blok	da	da		100			Habito d.o.o.
Červar Porat	29	0	2,5			56.650 €		blok	da	da		50			Habito d.o.o.
Červar Porat	32	1				56.000 €									Zasebna ponudba
Červar Porat	31	2	1			55.000 €			da			200			Habitare
Červar Porat	35	2	1			55.000 €			da	da		200			Habito d.o.o.
Červar Porat	32	2	1			55.000 €			da			100			Tetida
Červar Porat	32	1	1,5	1980	2011	55.000 €	1		da			150			Nekretnine
Červar Porat	31	2	1,5	1980		55.000 €			da	da		200			Habitare
Červar Porat	30	2	2,5			53.000 €		blok	da			200			Habito d.o.o.
Červar Porat	35	3	2,5			53.000 €		stanovanjska hiša	da	da		50			Habito d.o.o.
Červar Porat	30	2	1,5		2008	50.000 €	2	blok	da	da					Zasebna ponudba
Červar Porat	32		1			49.900 €	1		da			250			Grem Immobilien
Červar Porat	32	2	1			49.900 €			da			100			Habitare
Červar Porat	57	0	2												Zasebna ponudba
Červar Porat	56	1	3					blok	da	da		250			Zasebna ponudba
Dračevac	62	2	2			79.000 €		blok	ne	da	da	7000			Tetida
Dračevac	52	1	1,5			60.000 €	1	blok	ne	da		7000			Tetida
Dračevac	60	1										6000			Zasebna ponudba
Fontanela 9, Poreč	60						1		da		da				Zasebna ponudba
Gregovo 1, Mali Maj	103					160.000 €				da	da	200			Goran Pocrnic
Gulići, Lindarska 22	170		3				2	stanovanjska hiša	da	da	da				Nekretnine
Kufci	54	1	2			98.000 €	1		ne	da		5000			Agencija Tetida
Kufci	51	0	2			83.000 €	1	blok	ne	da		5000			Tetida
Kufci	52	0	2			83.000 €	1	blok	ne	da		5000			Tetida
Kufci	71		3							da					Zasebna ponudba
Kukci	70	3	2			110.000 €			da		da	5000			Tetida
Kukci	61	1	2			100.270 €	1		da	da		5000			Agencija Tetida
Kukci	58	1	3,5	2009		98.000 €	1	blok	ne	da					Zasebna ponudba
Lokvarska 22, Poreč	66		2				1		ne						Zasebna ponudba
Malešnica	70	1	3	2001		119.000 €	1		da	da					Zasebna ponudba
Mali Maj	86					229.000 €	1								Grem Immobilien
Mali Maj	103		3			160.000 €				da	da				Concept
Mali Maj	103	2	3			160.000 €	1	blok	da	da	da				Tetida

Mali Maj	62		2,5	2010	159.000 €	1		ne					Grem Immobilien
Mali Maj	90	1	2		155.000 €		blok	da	da	da			Agencija Tetida
Mali Maj	68		2,5		150.000 €		blok	da	da		400		Da-More
Mali Maj	67		2		147.000 €	1					500		Grem Immobilien
Mali Maj	82	1	3,5	2002	139.000 €	1	kiša	da					Godens
Mali Maj	66		2,5		130.000 €	1		da	da		500		Da-More
Mali Maj	117	0	4,5		120.000 €	1			da		1000		Grem Immobilien
Mali Maj	54	2	2	1996	105.000 €	1	blok	da	da		500		Agencija Tetida
Mali Maj	54	1	1	2008	105.000 €	1	blok	ne	da		1000		Agencija Tetida
Mali Maj	54	2	2		105.000 €	1	blok	da	da		500		Agencija Tetida
Mali Maj	45		1,5		99.500 €	1		da		da			Grem Immobilien
Mali Maj	42		1		90.000 €			da			300		Zasebna ponudba
Mali Maj	54	0	3,5	2002	80.000 €	1	blok	da	da		800		Zasebna ponudba
Mali Maj	72	0	3,5		80.000 €	1	blok	da	da		400		Zasebna ponudba
Mugeba, 5 km od Poreča	119		4,5	2011	135.000 €	1		ne					Agencija Tetida&Adria
Mugeba, 5 km od Poreča	75		2,5		135.000 €	2	blok	da	da		4000		Tetida
Mugeba, 5 km od Poreča	55		2,5		120.000 €			da	da	da	4000		Da-More
Musalež	67	0	2		120.000 €			da					Concept
Musalež	51	1	2		110.000 €		blok	da	da		5000		Agencija Tetida&Adria
Musalež	51	1	da		105.000 €			da	da	da	5000		Agencija Tetida
Musalež	63	1	2	2009	95.000 €	1	blok	da	da		5000		Agencija Tetida
Naselje Astarea	56	1	2		105.000 €		blok	da	da		12000		Agencija Tetida
Naselje Astarea	55	0	2		90.000 €	1	blok	da	da		12000		Tetida
Nova Vas	75	0	2,5		109.000 €		stanovanjska hiša		da		7000		Tetida
Nova Vas	47				72.000 €	1					6000		Da-More
Ograda 2, Vabriga	60		3					da	da	da	1000		Zasebna ponudba
Okolica	133			2009	219.000 €	1			da	da	3000		Tetida
Okolica	141	2		2009	215.000 €	1							Grem Immobilien
Okolica	60	3	2	2007	180.000 €	1		ne	da	da			Nexum Nekretnine
Okolica	160		5	2012	200.000 €	1	blok	ne		da	5000		Danira
Okolica	50				200.000 €			ne					Rapidus- agencija za nekretnine
Okolica	90	2	3	2006	150.000 €	1	stanovanjska hiša		da	da	1000		Zlatna d.o.o.
Okolica	62	1	2,5		150.000 €	1	blok	da	da		2000		Alma dom
Okolica	126	3	2,5		149.000 €		blok	da			2000		Alma dom
Okolica	60		2		148.000 €		blok	da	da	da	50		Concept
Okolica	60		2		148.000 €	1							Grem Immobilien
Okolica	75	1	2,5		135.000 €	1		da			5000		Kvintet
Okolica	80	1	2,5		130.000 €	1	blok		da		1500		Grem Immobilien
Okolica	107		2		120.000 €	1		ne			4000		Nexum Nekretnine
Okolica	100		3		119.000 €			ne	da	da	4000		Agencija Tetida&Adria
Okolica	89	1	2,5		117.500 €	1		da	da				Remax
Okolica	90	1	2,5		117.500 €			ne	da				Remax
Okolica	88	1	2		114.500 €	1	blok	da	da				Remax
Okolica	85	1	1		114.500 €	1	blok	da	da				Remax
Okolica	87	1	1		114.500 €	1	blok	da	da				Remax
Okolica	70		2,5	2009	114.500 €	1	blok	da	da				Remax
Okolica	71	1	3,5	2011	110.000 €	1	zgradbi	ne	da	da			Tex Immobilie
Okolica	60				109.000 €			ne					Rapidus- agencija za nekretnine
Okolica	50				95.000 €			ne					Rapidus- agencija za nekretnine
Okolica	54	1	2		95.000 €	1	stanovanjska hiša	ne	da				Rapidus- agencija za nekretnine
Okolica	55		2,5	2007	82.000 €	1	blok	ne			12000		Alma dom
Okolica	42	1	1,5		80.000 €	1	blok	da	da	da	400		Godens

Okolica	46	0	2,5	2011	76.000 €	1	blok			da		Godens
Okolica	54	2	1	2007	75.000 €	1	blok	ne			1000	Nexum Nekretnine
Okolica	56	2	1	2007	75.000 €	1	blok	ne			1000	Nexum Nekretnine
Okolica	48	0	2		75.000 €	1			ne		2000	Zasebna ponudba Tex
Okolica	42	1	2,5		68.000 €	1	stanovanjska hiša	ne	da			Immobilie Tex
Okolica	32	1	2,5		61.000 €	1	stanovanjska hiša	ne	da			Immobilie Tex
Okolica	30				47.700 €							Rapidus- agencija za nekretnine Grem
Padići	73		3		210.000 €	1	blok	da	da		200	Immobilien
Pinot 2,Červar Porat	32		2		58.000 €	1		da				Zasebna ponudba
Radoši	71		2		115.000 €	1	stanovanjska hiša	da	da	da	5000	Agencija Tetida
Radoši	46	0	1,5	2011	73.000 €	1	stanovanjska hiša	ne	da		5000	Tetida
Radoši	43	1	1	2011	68.000 €	1	blok	ne	da		5000	Tetida
Radoši	43	1	1,5	2011	61.000 €	1	blok	ne	da		5000	Tetida
Radoši	54	0	2,5		80.000 €	1	blok	ne	da	da	3000	Remax
Stari Červar	84	1	2,5		175.000 €		blok	da	da	da	1000	Agencija Tetida&Adria
Stari Červar	77		2,5		155.000 €	1	blok	da	da		1000	Agencija Tetida&Adria
Stari Červar	49	1	1		125.000 €			da	da	da	1000	Agencija Tetida
Stranići	67	0	2	2005	96.000 €	1	stanovanjska hiša	da	da		6000	Agencija Tetida
Špadići	63		3		220.000 €			da	da			nel BLU
Špadići	74		4		210.000 €			da				Eurovila d.o.o.
Špadići	80	1	3		150.000 €			da	da		200	Habito d.o.o.
Špadići	80	2		2005	140.000 €	1						Zasebna ponudba
Špadići	48	1			105.000 €						100	Da-More
Špadići	48		1		105.000 €			da	da	da	80	Da-More
Špadići	40	0	1		74.000 €		stanovanjska hiša	da	da		1000	Tetida
Špadići	40	0	1		74.000 €		stanovanjska hiša	da	da		1000	Tetida
Špadići	42				55.000 €			da				Zasebna ponudba
Špadići	25	1	1		49.900 €	1	stanovanjska hiša	da	da		600	Zasebna ponudba
Špadići	25		1		49.900 €		stanovanjska hiša	da	da		400	Da-More
Špadići	19	3	1		38.000 €	1	blok	da			200	Tetida
Tar	80				127.500 €	1	blok			da		Tetida
Tar	76		3,5		127.500 €	1		ne	da		2500	Rudimentum d.o.o.
Tar	101		4,5		120.000 €	2		neopremljeno	da		2000	Hrvatska Aukcija Nekretnina
Tar	56		2		115.000 €	1		da	da			Sanja Petrovic Agencija
Tar	64	0	1,5		110.000 €	1		da	da		3000	Tetida&Adria
Tar	50	1			110.000 €			da				Zasebna ponudba
Tar	56	2	2,5		106.000 €	1	stanovanjska hiša	da	da			Tetida
Tar	41	1	1		83.700 €		blok	da	da		3000	Tetida
Tar	32	2	1		65.000 €			da				Zasebna ponudba
Tar	50	0	1		55.000 €		blok	da	da		3000	Habito d.o.o.
Tar	40	0	2,5	2005	55.000 €	1	blok	da	da		3000	Zasebna ponudba
Tar	50	0	2,5	2005	55.000 €	1	blok	da	da		3000	Habito d.o.o.
Tar	73					1		ne			3000	Tetida
Trg Jug. Červar Porat	42	0				1						Zasebna ponudba
Ulica Cipresa 3	25	3	1		40.000 €		blok		da			Partner banka Zagreb
Ulica Park Maestral 2	29	3	1		50.000 €							Partner banka Zagreb
Vabriga	85		2		195.000 €	1	stanovanjska hiša	ne				Alma dom
Vabriga	62	1	2	2011	125.000 €	1		ne	da		2000	Agencija Tetida&Adria
Vabriga	62		2	2011	99.000 €	1		ne	da	da	2000	Agencija Tetida
Vabriga	62		2	2011	99.000 €	1		ne	da			Agencija Tetida
Varvari	90	1	2		148.000 €			da	da			Agencija Tetida
Varvari	58	2	2		110.000 €	1		da	da		3000	Tetida
Varvari	57	1	2		95.000 €	1	blok	da	da			Agencija Tetida

Varvari	57	2	2		80.000 €	1	blok	da	da	2500	Tetida	
Veli Maj	94	1	2		176.000 €			da	da	900	Habito d.o.o.	
Veli Maj	85	4	3	2008	174.200 €	1		ne	da	da	1000	Marlimat d.o.o.
Veli Maj	88	2	2,5		160.792 €	1		ne	da			Alma dom
Veli Maj	89		3,5		146.000 €	1		ne	da	da	800	Remax
Veli Maj	48	1	1	2008	126.500 €			ne	da	da	900	Habitare
Veli Maj	80	1	1,5		120.000 €	1		da	da	da	1000	Agencija Tetida&Adria
Veli Maj	66	0	2		115.000 €	1		da			5000	Habitare
Veli Maj	52	2	1	2008	111.876 €	1		ne	da	da	1100	Marlimat d.o.o.
Veli Maj	54	0	3		110.000 €	1					700	nel BLU
Veli Maj	54	1	1,5		105.000 €	1		ne	da		1000	Agencija Tetida
Veli Maj	49	2	2,5		93.328 €	1		ne			800	Alma dom
Veli Maj	52	1	1,5	2007	90.000 €	1		da		da	1000	Danira
Veli Maj	49	2	3		81.000 €	1	blok	ne	da		1000	Remax
Veli Maj	66		2		76.900 €	1	stanovanjska hiša			da		nel BLU
Vraniči	76	1	2,5		184.000 €	1	stanovanjska hiša	ne				Agencija Tetida&Adria
Vraniči	76		2,5		184.000 €	1	stanovanjska hiša	ne				Tetida
Vraniči	67	0	3	2007	145.250 €	1	blok	da	da		1000	Remax
Vraniči	67	0	2		150.000 €	1						zlatko crnkovic
Vraniči	67	0	3,5	2007	145.250 €	1	blok	da			1000	Remax
Vraniči	50	0			145.000 €	1	stanovanjska hiša	da			1000	Concept
Vraniči	65	0	2,5		121.000 €	1		ne	da		2000	Agencija Tetida&Adria
Vraniči	64	2	3,5	1990	80.000 €	1	stanovanjska hiša	da	da		1500	Remax
Vraniči	66	1	1		79.500 €					da	2000	Tetida
Vraniči	63	1	2,5		71.000 €	1	stanovanjska hiša	da				Remax
	70		2		150.000 €	1				da		barbara mamic
Balota, Poreč	67	4	2,5		110.000 €		blok	da	da	da	200	Remax
Gedići	48	1	2		82.500 €	1	blok	da	da		5000	Tetida
	126		2		145.000 €	1		da		da		Grem Immobilien
	143				250.000 €		stanovanjska hiša					Rapidus-agencija za nekretnine
	160	1			350.000 €	1			da	da		Grem Immobilien
	134				305.800 €			da				Rapidus-agencija za nekretnine
	117	1		1980	255.000 €							Zasebna ponudba
	58	0			220.000 €							Casita
	75	2	3		218.000 €	1		da	da		540	Remax
	160	0			215.496 €			da				Rapidus-agencija za nekretnine
	72		3		210.000 €	1		da			200	Concept
	87	1	2,5		210.000 €			da	da	da	540	Tex Immobilie
	65	1	2,5		180.600 €	1		ne	da		500	Adria 5
	180	1	3		200.000 €			da	da			Rapidus-agencija za nekretnine
	76		3		175.950 €	1	stanovanjska hiša	ne	da		2000	Habito d.o.o.
	84	1	3,5	1989	175.000 €	1		da		da	300	josipk001
	76	1	2,5		174.900 €	1	stanovanjska hiša	ne	da	da	1000	Grem Immobilien
	74	4	2		172.642 €			da	da	da		Rapidus-agencija za nekretnine
	75	0	2		170.000 €			da			100	Da-More
	63		2,5		169.500 €	1		ne				Alma dom
	64	2	2,5		169.500 €	1		ne				Alma dom
	82		3		164.000 €	1		ne				ADP Glorija
	74		3		163.000 €			ne				Biliškov Nekretnine d.o.o.
	60	0	2		160.000 €	1	stanovanjska hiša	da	da			Grem Immobilien
	80		3,5		160.000 €				da		100	Godens
	149	0	4	1997	160.000 €	1						PBZ nekretnine d.o.o.
	85	0	3,5		159.649 €			ne		da		Rapidus-agencija za nekretnine

74	0	2,5		155.000 €	1	blok	da	da	300	Remax
74	0	3,5		155.000 €	1	blok	da	da	300	Remax
93		3,5	2010	153.000 €	1		ne	da		Tex Immobilie
65	1	2,5		150.000 €		blok				Gama-dom nekretnine
126	3	2,5		149.000 €		blok	da		da	Da-More
65	0	3,5	2011	149.000 €	1	blok	ne			Godens
74		3		145.000 €	1					nel BLU
51	1	3		145.000 €	1		da	da	100	Adria 5
51	1	2		145.000 €	2	blok	da	da	100	Adria 5
65	1	1,5		145.000 €	1		da	da		Grem Immobilien
84	3	2		145.000 €	2	blok	da		da	Rapidus- agencija za nekretnine
80	3	2		140.000 €				da	da	leonardo butorovič
55	3	2,5		140.000 €			da		da	Alma dom
71		2,5	2008	139.000 €	1				da	1000 Grem Immobilien
80	1	2		139.000 €	1		da			Grem Immobilien
82	4	2,5		138.000 €	1	blok		da	300	Grem Immobilien
49	1	3		137.700 €	1	blok	da	da	500	Adria 5
69	1	2,5		135.000 €	1				da	Grem Immobilien
75	0	3,5	1991	135.000 €	1					Zasebna ponudba
119	1	4	2009	135.000 €	1		ne			Tex Immobilie
71	0	2,5		134.900 €	1		ne	da		Rapidus- agencija za nekretnine
				131.000 €	1					Da-More
63		2		130.000 €		blok	da	da		Agencija Tetida&Adria
126	3	2		129.500 €			da		da	Remax
70	1	3,5		125.000 €	1		da		da	Tex Immobilie
61	2	2		122.000 €			da			Alma dom
86	1			120.600 €		blok	da	da		Dogma Nekretnine
57	1	1		120.000 €	1	blok	da	da	da	Grem Immobilien
57	1			120.000 €	1					Zasebna ponudba
67	0	3,5		110.000 €			da	da	5000	Habito d.o.o.
66				118.000 €						Rapidus- agencija za nekretnine
52	4	2,5		115.000 €	1		da		da	Alma dom
62				113.800 €				da	da	Zasebna ponudba
76	2	2	2008	112.400 €	1	blok	ne	da	1000	Adria Koncept d.o.o.
53		1		111.557 €	1		ne	da		Rapidus- agencija za nekretnine
67	0	2		110.000 €	1		da	da	5000	Habito d.o.o.
63	4	2	2012	110.000 €	1			da	da	Grem Immobilien
58	3	3		110.000 €			da			Rapidus- agencija za nekretnine
67	4	2,5	1980	110.000 €	1		ne	da	200	Alma dom
48	3	1,5	2009	109.000 €	1					Grem Immobilien
38		1		105.000 €	1	vila	da		500	Adria 5
51	1	2,5		105.000 €	1	blok	da	da		Agencija Tetida
55	0	3,5		105.000 €	1		da		800	Tex Immobilie
50		1,5		101.626 €				da		Rapidus- agencija za nekretnine
54	0			100.000 €			da			Rapidus- agencija za nekretnine
50				100.000 €	1		ne			Rapidus- agencija za nekretnine
49	1	1,5		99.000 €	1		da		900	Tex Immobilie
51	0			98.000 €	1					Grem Immobilien
60	0	2		95.000 €	1	blok	da	da		Rapidus- agencija za nekretnine
63	0	2,5		91.000 €	1		ne	da	4000	Da-More

66	0	2,5		90.742 €		blok	ne	da	500	Rapidus- agencija za nekretnine
63	2	3		90.000 €			da			VPS Nekretnine
60	3		1982	90.000 €	1	blok		da		Zasebna ponudba Rapidus- agencija za nekretnine
54	1	2		90.000 €			da	da		
50	1	1,5		90.000 €	1	blok	ne		da	Tex Immobilie
50		1,5		89.000 €		blok	ne	da		Rapidus- agencija za nekretnine
45	2	2		88.158 €			da			Rapidus- agencija za nekretnine
51		2		82.000 €	1	blok	ne	da		Da-More
63		2		81.900 €			ne			Rapidus- agencija za nekretnine
40	0	1		78.000 €		blok	da		300	Adria 5
56	2			78.000 €	1					Zasebna ponudba Rapidus- agencija za nekretnine
56	1	2		76.403 €			ne			
40		1,5	2010	74.000 €	1	blok	da	da	da	2000 Grem Immobilien
38	2	1		70.000 €	1	blok	ne	da		Grem Immobilien
39	1	1,5	2011	68.800 €	1	blok	ne	da	da	Tex Immobilie
30	3	1		65.000 €			da	da	da	100 Da-More
25	1	1,5		62.200 €	1	blok	da	da		600 Adria 5
100		3			1			da		350 Imobiro
45										Zasebna ponudba
70						blok			da	100 Zasebna ponudba

Priloga B.3: Pregledica zbranih podatkov za analizo oglaševanih cen v občini Umag

Približna lokacija	Površina (m <sup>2</sup> )	Nadstropje	Sobnost	Leto izgradnje	Leto adaptacije	Oglaševana cena (EUR)	Število parkirišč	V hiši/v zgradi	Opremljen/ Neopremljen	Balkon	Pogled na morje	Bližina morja (m)	Agencija
200 m od centra	60	1	2,5			145.000 €			da		da	50	Rapidus Immobilien
300 m od centra	78		4	2009		156.000 €	1	blok	ne	da		700	Istra-auto
400 m od centra	59	2	2	2008		101.082 €		blok	ne	da		400	Adria 5
400 m od centra	59	3	2	2008		100.963 €		blok	ne	da		400	Adria 5
400 m od centra	59	1	2	2008		100.742 €		blok	ne	da	da	400	Adria 5
400 m od centra	64	2	3			109.000 €		stanovanjska hiša				400	nekretnine24
500 m od centra	100		3,5		2005	170.000 €	1	blok	da				Alma dom
500 m od centra	77		3			120.000 €	1	blok	ne	da		250	Cedrus nekretnine
Acy marina	100					105.000 €	1			da	da	70	Matulic nekretnine
Acy marina	57	1	2,5	2007		177.000 €	1	blok	da	da	da	500	Remax
Acy marina	42	0	1,5	2007	2007	100.000 €	1	blok	da		da	50	Remax
blizina marine	69	1	2,5			145.000 €			da		da	200	Kvintet
blizina Šetnice	64	2	1,5			160.000 €	1	blok	da	da			Alma dom
Okolica ožjega centra	44	3	1,5	2010		88.000 €	1	blok	ne			700	Istra-auto
Center	75	1	3	2010		150.420 €	1	blok	ne	da		300	Adria 5
Center	70	1	3	2010		139.340 €	1	blok	ne	da		300	Adria 5
Center	39	1	2	2012		83.356 €	1	blok	ne	da		300	Adria 5
Center	96	0	4	2008		185.000 €	2	blok		da			Agencija Promova
Center	75	0	2,5	2009		145.000 €	1	blok	da	da			Agencija Promova
Center	84	2	2	2008		250.000 €	1	blok	da	da			Agencija Tetida
Center	52	2	2,5	2009		155.880 €	1	blok	ne	da	da		Alda Dom
Center	84	4	2,5	2000		250.000 €		blok	da	da	da		Alma dom
Center	59	1	2,5	2010		165.000 €	1	blok	da	da	da	100	Alma dom
Center	62		2,5	2008	2008	135.000 €	1	blok	da	da	da		Alma dom
Center	76		2,5			125.000 €	2	blok	da				Alma dom
Center	38	1	1,5			81.700 €	1	blok	ne				Alma dom
Center	84	2	2,5			250.000 €	1	blok		da			Agencija A&Alma
Center	101		2,5			150.000 €			ne	da			Agencija A&Alma
Center	70	2	3			115.000 €		blok			da	400	Benico d.o.o.
Center	70	2	3			105.000 €					da		Benico d.o.o.
Center	42	3	2			140.000 €	1	blok	da	da	da		Cedrus nekretnine
Center	93	2	3	1998		139.000 €	2		da	da			Cedrus nekretnine
Center	75	3	2,5			130.000 €			da	da	ne		Cedrus nekretnine
Center	67	1	3			90.000 €	1	blok	da	da			Cedrus nekretnine
Center	52	3	3					blok	ne	da	da		Cedrus nekretnine
Center	62	3	3					blok	ne	da			Cedrus nekretnine
Center	41	2	2					blok	ne	da			Cedrus nekretnine
Center	96	2	3					blok	ne	da	da		Cedrus nekretnine
Center	28	1	1			49.000 €		blok	da	da			Zasebna ponudba
Center	43	3	2,5	1991		89.000 €	1	blok	da	da			Zasebna ponudba
Center	70		2,5			155.000 €		blok					Dogma
Center	40	0		2009		84.000 €							Dom kontakt
Center	48	1	3,5			184.000 €		blok	ne	da		50	Pula Habito nekretnine
Center	38	1	2			147.000 €		blok	ne				Habito nekretnine
Center	43		3,5			59.900 €		blok	da	da		700	Habito nekretnine
Center	64	2	2,5	2009		112.000 €		stanovanjska hiša	da				Istra dom
Center	22	4	1	2011	2011	36.000 €		blok	da		da		Istra dom
Center	45		2,5			112.000 €	1	blok	ne				Istra-auto
Center	78	1	2			133.000 €	2		da	da		500	Kvintet
Center	68		2,5			124.000 €	1	blok	ne	da	da	300	Kvintet
Center	52	4	3,5	1970		85.000 €		blok	da	da			Luxor Nekretnine



										d.o.o.	
Center	84		2,5		306.600 €			da	da	da	Zasebna ponudba
Center	71		2,5		110.000 €	1	stanovanjska hiša	da			Nekretnine
Center	72		2,5				blok	da	da		Godens nekretnine24
Center	117		4		150.000 €		stanovanjska hiša	da		300	Phoenix Nekretnine
Center	60	2	2,5		230.000 €			da	da		Rapidus Immobilien
Center	58				107.994 €		blok	da			Rapidus Immobilien
Center	25	1	1		56.000 €	1		da			Zasebna ponudba
Center	25	1	1			1		da			Zasebna ponudba
Center	48	3	1,5	2011	150.000 €	1	blok	da	da	da	Sretni Stanovi
Center	84	2	2,5		250.000 €	1	blok	da	da		Agencija Tetida
Center	70		2,5			1		da		200	Zasebna ponudba
Center		2	2,5					da		500	Zasebna ponudba
Center			2,5					da	da		Zasebna ponudba
Center Trg Slobode	63	1	3		115.000 €					da	Benico d.o.o.
Center Trgovačka ulica	34	1	1		75.000 €			da			Cedrus nekretnine
Kolodvorska 30	73				160.000 €						Zasebna ponudba
Center, Riječka 15	50	1	2	2012	165.000 €		stanovanjska hiša			da	30
Center, Trbije 12	77				138.000 €			da		da	150
Center, Tribje 12, Umag	77				129.000 €			da		da	150
Center, Tribje 25, Umag	56	1		1991	95.000 €	1					Zasebna ponudba
Center,Z. Fasizma 3	35				65.000 €			da			Zasebna ponudba
Moela	88	2	3		135.000 €						Zasebna ponudba
Moela	101	3	2,5		150.000 €	1	blok	ne	da	da	Cedrus nekretnine
Moela	56	1	2,5	2007	115.000 €		stanovanjska hiša	da	da		Zasebna ponudba
Moela	65	1	2	2008	135.600 €			da			Zasebna ponudba
Naselje Moela	72		2,5		115.000 €	1		da			350
Policijska postaja Umag	95		2,5	2006	450.000 €	1		da	da	da	30
Pozioni 15, Umag	88				135.000 €					da	Min Agencija za promet nekretninama
Žrtve Fašizma 7c	64	2	3	2008	109.000 €	1	blok	da	da		Zasebna ponudba
Žrtve Fašizma, Umag	53		2		105.000 €						B.E.T.
1 km od centra	57		1,5		150.000 €	1	blok	ne	da		150
100 m od centra	80	3	3	2003	125.000 €		blok				150
100 m od centra	70		2,5			1		da			200m
1km od centra	50	2	1,5		115.000 €	1			da		1000
Augustina Vivode 18	64		2,5		130.000 €	1	blok	da	da		Nekretnine d.o.o.
Biribanci 26, Umag	70		2,5	2004	119.000 €		blok	da	da		Zasebna ponudba
blizu ATP	117	0	3,5	1980	145.000 €	1		da	da		Sretni Stanovi
Okolica ožjega centra	52		2,5		95.000 €	1	blok	da			100
Okolica ožjega centra	60	0	2,5		350.000 €			da	da		100
Okolica ožjega centra	64		2,5		160.000 €			da	da		200
blizu grada	68	0	2	2010	110.000 €		blok	ne	da		Agencija A&Alma
blizu OMV	170	0	4	2010	340.000 €	2	blok				Zasebna ponudba
J.Dobriše 8, Umag	88		3	2007	200.000 €						Zasebna ponudba
Komunela	66	0	3		105.000 €	1	blok	da			200
Komunela	86	1	3,5	2008	165.000 €	2	blok	da	da		600
Komunela	76	1	2		150.000 €	1		da			Komunela
Komunela	64	1	3,5	1998	126.000 €	1	blok	ne	da		Zasebna ponudba
Komunela	130	0	3,5		170.000 €						Zasebna ponudba
Komunela	126	1	3,5		170.000 €						Zasebna ponudba
Komunela	86	1	3		145.000 €						Zasebna ponudba

Komunela	52		2							300	Zasebna ponudba	
Komunela										300	Zasebna ponudba	
M.V. Ilirika	93	2	2,5			128.500 €	2	blok	da	da	1200	Cedrus nekretnine
Pazinskih odluka 1943	110	2	4	1997		180.000 €	1	stanovanjska hiša				Zasebna ponudba
Punta	51		2			135.000 €	1			da	50	Kastel
punta	70		3,5			245.000 €	1	stanovanjska hiša	ne	da	70	Matulic nekretnine
Punta	50		2,5			175.000 €		stanovanjska hiša	ne	da	70	Matulic nekretnine
punta	61	1	2,5	2006		122.000 €	1	blok	da		200	Zasebna ponudba
Punta	107	1	3,5	1980	2000	199.000 €	2	stanovanjska hiša		da	300	stjosip
Radnicka 5, Umag	52								da			Zasebna ponudba
Vladimira Nazora 13	32				2008	48.000 €		blok	da			Zasebna ponudba
Vladimira Nazora 7	29	1	1			50.000 €						Zasebna ponudba
Zemljoradnicka 15	78		2,5			140.000 €	1	blok	da	da		Zasebna ponudba
2 km od centra	70	0	3	2010		85.000 €	1	blok		da	2000	Nekretnine365
5 km od centra	54	0		2007		100.000 €	1				300	Istria Futur@
5 km od centra	69	2	1,5	2009		177.749 €	1	blok	ne	da	100	Kvintet
5 km od Umaga	55	0	1,5	2001		76.500 €	1	blok	da	da	5000	Kvintet
blizu Umaga	56		2,5			115.000 €	2		da	da	150	Agencija A&Alma
Crveni Vrh, Umag	85	1	2			255.000 €	1	blok	ne	da		Agencija A&Alma
Okolica	70	0	3,5	2004		99.000 €	1	blok	da			Alda Dom
Okolica	38	1				60.000 €					500	Alda Dom
Okolica	110	0	3,5			140.000 €	3	stanovanjska hiša				Alma dom
Okolica	56		2,5	2009		100.800 €	2	blok	ne	da		Alma dom
Okolica	110	1	3,5			150.000 €	1	blok	ne	da		Agencija A&Alma
Okolica	53	1	2,5			95.400 €			da	da	200	Agencija A&Alma
Okolica	64	0	2,5			142.000 €	1		ne	da	200	Kvintet
Okolica	59	0	2	2009		135.000 €	1		ne	da	100	Kvintet
Okolica	66	1	1	2007		133.000 €	1	blok	ne	da	200	Kvintet
Okolica	61		2,5	2009		122.000 €	1	blok	da	da	150	MN-Nekretnine
Okolica	73	2	4			140.000 €	1	blok			300	Remax
Okolica	50	0						stanovanjska hiša	da		5000	Zasebna ponudba
Stella Maris	59		2			155.000 €	1	blok	da	da		Cedrus nekretnine
Zamratija	53	1	2,5	2000		98.200 €	1	blok	da	da		Agencija Ajduk
Zamratija	53	1	2,5			125.000 €	1	blok	da		300	Alma dom
Zamratija	71	2	3,5	2006		118.000 €	1	blok	da	da	200	Alma dom
Zamratija	60	1		2011		165.000 €	1	blok	ne	da	200	Agencija A&Alma
Zamratija	62	2	2			155.000 €		blok				Agencija A&Alma
Zamratija	57		2,5			145.000 €	2		da	da	200	Agencija A&Alma
Zamratija	76	2				137.000 €		blok				Agencija A&Alma
Zamratija	50	1	2			135.000 €			ne	da	150	Agencija A&Alma
Zamratija	40	1	1,5	2011		110.000 €		blok	ne	da	200	Agencija A&Alma
Zamratija	44	0	1			102.000 €		blok	ne			Agencija A&Alma
Zamratija	45	0	1			93.000 €		blok	ne			Agencija A&Alma
Zamratija	63					95.000 €		blok		da	200	Zasebna ponudba
Zamratija	58	1	3	2004		155.000 €	1	blok	da	da		Cedrus nekretnine
Zamratija	66	1	2	2009		135.000 €	1		ne	da		Cedrus nekretnine
Zamratija	65		3	2006		124.781 €	1	blok			200	Energoplan
Zamratija	60		3	2006		122.635 €	1	blok	ne	da	200	Energoplan
Zamratija	64		3	2006		122.172 €	1	blok	ne	da	200	Energoplan
Zamratija	62		3	2006		119.482 €	1	blok	ne	da	200	Energoplan
Zamratija	60		3	2006		117.647 €	1	blok	ne	da	200	Energoplan
Zamratija	61		3	2006		117.274 €	1	blok	ne	da	200	Energoplan
Zamratija	59		3	2006		116.638 €	1	blok	ne	da	200	Energoplan
Zamratija	62		3	2006		112.596 €	1	blok	ne		200	Energoplan
Zamratija	58			2006		110.029 €	1	blok	ne		200	Energoplan
Zamratija	57		2	2006		108.772 €	1	blok	ne		200	Energoplan
Zamratija	61		2	2006		106.991 €	1	blok	dne		200	Energoplan

Zambratija	54	2	2006	106.261 €	1	blok	ne			200	Energoplan	
Zambratija	57	3	2006	104.202 €	1	blok	ne			200	Energoplan	
Zambratija	60	3	2006	103.906 €	1	blok	ne			200	Energoplan	
Zambratija	45	2	2006	87.567 €	1	blok	ne			200	Energoplan	
Zambratija	48	2	2006	87.528 €	1	blok	ne			200	Energoplan	
Zambratija	46	3	2006	75.535 €	1	blok	ne			200	Energoplan	
Zambratija	43	3	2006	75.535 €	1	blok	ne			200	Energoplan	
Zambratija	40	2	2006	65.036 €	1	blok	ne			200	Energoplan	
Zambratija	42	2	2006	64.998 €	1	blok	ne			200	Energoplan	
Zambratija	32	1	2006	61.058 €	1	blok	ne			200	Energoplan	
Zambratija	44	1,5		120.000 €	1		da	da	da	150	Grem Immobilien	
Zambratija	53	1	3,5	95.400 €		blok	da	da			Trezor Invest	
Zlatna ulica, Zambratija	49			95.000 €		blok		da		200	Zasebna ponudba	
	50	0	2	101.500 €		blok					Kastel	
	63		2,5	119.776 €	1						Plus-M.A.K.	
	78	0	2,5	1980	2008	125.000 €	2	blok	da	da	1 zona	Alda Dom
	48	3	2,5	2010	169.120 €			blok	ne		da	Alma dom
	60	1	2,5		119.000 €	1	stanovanjska hiša	da			100	Alma dom
	68	0	2,5	2009	95.000 €	1	blok	ne	da			Alma dom
	45	1	1,5		85.000 €	1	blok	ne	da		100	Alma dom
	200	1	2,5		690.000 €	2		da	da			Agencija A&Alma
	120		3,5		375.000 €	2	blok	da	da			Agencija A&Alma
	110	0	2,5		274.000 €			ne	da	da		Agencija A&Alma
	68	2	2,5		272.000 €			da	da	da	100	Agencija A&Alma
	68	1			205.000 €	1	blok	da				Agencija A&Alma
	66		1,5		155.000 €	1	blok	ne	da	da	150	Agencija A&Alma
	66		2		155.000 €	1	blok	ne	da	da	150	Agencija A&Alma
	106		3,5		130.000 €			ne	da		1500	Agencija A&Alma
	64		2,5		130.000 €	1	blok	da	da		500	Agencija A&Alma
	52	1	2,5		120.000 €	1	blok	da	da		100	Agencija A&Alma
	53		1,5		100.000 €	1	blok	da	da		100	Agencija A&Alma
	64		1,5						da		20	Agencija A&Alma
	35	2	1,5		75.000 €	1	blok	da	da			ambienti
	38		1	1991	78.000 €	1		da	da			Zasebna ponudba
	36	0	1,5		55.000 €	7	blok		da			Zasebna ponudba
	62	1	2,5	2007	111.312 €	1	blok	da	da			Zasebna ponudba
	67	2			155.000 €							Casita
	42	3	3	2005		1	blok	da	da	da		Cedrus nekretnine
	64	2	3	2008	109.000 €	1	stanovanjska hiša	da	da		400	Center nekretnina
	110	2	2,5		275.000 €	1	blok	ne	da	da	200	Da-More
	60	1	2,5		217.000 €	1	stanovanjska hiša		da		50	Da-More
	34	1	1,5		61.975 €	1						Filkom Zagreb
	88		3		190.000 €			da				Zasebna ponudba
	53	1	2,5	2000	98.200 €	1	blok	da	da		200	Grem Immobilien
	133		2,5		400.830 €	1		ne	da	da		Habitare
	109	0	3		327.780 €	1		ne	da	da		Habitare
	101	1	2,5		304.950 €	1		ne	da	da		Habitare
	74	1	2,5		223.770 €	1		ne	da	da		Habitare
	53	0	1		160.590 €	1		ne		da		Habitare
	46	0	1		139.260 €	1		ne		da		Habitare
	47	0	1,5		118.470 €		blok	ne	da	da	200	Habitare
	65	1	3,5	1967	128.000 €	1	blok		da			Istra dom
	40	0	1,5	2011	124.000 €	1	blok				250	Istra immobilien
	72	2	2,5	1974	2010	105.000 €		blok	da	da	700	Zasebna ponudba
	99		4	2007	227.000 €	1	blok	ne	da	da		Kastel
	99	1	4	2007	217.000 €	1	blok	ne	da	da		Kastel
	97		3,5		194.000 €	1	blok	da				KTB Nekretnine
	78	1	2,5		225.000 €	1	blok	ne	da	da	100	Kvintet
	58	0	2	2008	135.000 €	1		da	da	da	50	Kvintet

64	1	2,5			129.500 €	1	blok	da	da				Kvintet
77	1	2,5			97.000 €	1		da	da		500		Kvintet
104	0	4	2010		210.000 €	2	stanovanjska hiša	ne	da				lukamal
40				2009	110.000 €		blok	da	da	da	30		Manuela Behin
37					75.000 €			da					Zasebna ponudba
30	4	1,5								da			Zasebna ponudba
105		2,5			150.000 €		stanovanjska hiša		da				nekretnine24
106		4					stanovanjska hiša						nekretnine24
57	1	1,5			105.000 €	1	blok	ne		da	100		Phoenix Nekretnine
70	1				210.000 €			ne	da	da	20		Rapidus Imobilien
100		3,5			180.000 €			ne	da	da	100		Rapidus Imobilien
63	1	2,5			162.000 €		stanovanjska hiša	ne	da				Rapidus Imobilien
46		2,5			143.018 €			da	da				Rapidus Imobilien
59					98.000 €			da					Rapidus Imobilien
94	0	2			164.000 €	1							Remax
64		1,5			124.000 €	1	blok		da	ne	200		Remax
64	2	3			109.000 €						400		Remax
50	0	1,5			70.000 €	1	blok	da	da		1800		Remax
50					90.000 €	1				da			smart-invest.hr
75	3	3,5	2010		168.548 €		blok						Team d.d.
74	2	3,5	2010		168.098 €		blok						Team d.d.
74	2	3,5	2010		167.940 €		blok						Team d.d.
74	3	3,5	2010		167.558 €		blok						Team d.d.
71	3	3	2010	2000	159.615 €	2	stanovanjska hiša		da				Team d.d.
70	2	3,5	2010		157.343 €		blok						Team d.d.
75	1	3,5	2010		150.420 €		blok						Team d.d.
70	1	3,5	2010		140.580 €		blok	ne					Team d.d.
69	1	3,5	2010		139.340 €		blok	ne					Team d.d.
82	0	3,5	2010		139.094 €		blok	ne					Team d.d.
65	1	2,5	2010		123.606 €		blok						Team d.d.
62	2	3,5	2010		116.991 €		blok	ne					Team d.d.
60	3	3,5	2010		114.156 €		blok	ne					Team d.d.
59	2	2,5	2010		101.065 €		blok	ne					Team d.d.
59	3	2,5	2010		100.963 €		blok	ne					Team d.d.
59	1	2,5	2010		100.742 €		blok	ne					Team d.d.
51	3	2,5	2010		97.241 €		blok	ne					Team d.d.
51	3	2,5	2010		97.052 €		blok	ne					Team d.d.
56	1	2,5	2010		95.795 €		blok	ne					Team d.d.
39	2	1,5	2010		94.512 €		blok	ne					Team d.d.
39	2	1,5	2010		93.240 €		blok	ne					Team d.d.
39	2	1,5	2010		92.496 €		blok	ne					Team d.d.
38	2	1,5	2010		91.080 €		blok	ne					Team d.d.
39	1	1,5	2010		83.355 €	1	blok	ne					Team d.d.
95	1	4	2010		210.000 €	2	stanovanjska hiša	ne	da				Zasebna ponudba
45	1	2,5	2006		95.000 €		blok	da	da	da	100		Zasebna ponudba
53		2			104.940 €		blok		da	da	80		Trezor Invest
46		1,5			106.400 €	1		da	da	da			Zasebna ponudba
90		3,5	1976		130.000 €		blok	da	da		200		Zasebna ponudba
29		1			45.000 €								Zasebna ponudba
30		1			60.000 €								Zasebna ponudba

## Priloga B.4: Preglednica zbranih podatkov za analizo oglaševanih najemnin na obravnavanem hrvaškem območju

Občina	Lokacija	Kapaciteta	Površina (m <sup>2</sup> )	Nadstropje	Sobnost	Cena (EUR/dan)	Bližina morja (m)	Pogled na morje	Balkon	Nepremičninska družba
Novigrad		4	100	0	2	114	50	da	da	Housetrip
Novigrad	center	4	80	1	2	141		da	da	Housetrip
Novigrad		2	43	0	1	120			da	Housetrip
Novigrad	Ulica Drage Gervaisa	3	35	0	1	47	200		da	Housetrip
Novigrad	Ulica Drage Gervaisa	7	110	1	4	71	200		da	Housetrip
Novigrad		4	50	0	2	53			da	Housetrip
Novigrad	Karigador	8	200	cela hiša	4	275	400		da	Housetrip
Novigrad	Vabriga	8	100	cela hiša	2	259	800		da	Housetrip
Novigrad	Karigador	10	300	cela hiša	4	752	500		da	Housetrip
Novigrad	Ulica Drage Gervaisa	3			1	54	500		da	Airbnb
Novigrad	Ulica Drage Gervaisa	7			4	98	500		da	Airbnb
Novigrad		4			2	95	200		da	Airbnb
Novigrad		7			4	400	200		da	Airbnb
Novigrad	Velika	4			1	47	50			Airbnb
Novigrad	Paolija	6	76		3	81			da	Airbnb
Novigrad	M.V. Ilirika	5	55	2	2	68			da	My vacation rent
Novigrad	Zagorska Ulica	3	38	1	1	70	500		da	My vacation rent
Novigrad	Zagorska Ulica	3	38	1	1	40	500	da		My vacation rent
Novigrad	Zagorska Ulica	2	38			40	500	da	da	Apartmanija
Novigrad	Zagorska Ulica	2	35			40	500		da	Apartmanija
Novigrad	Zagorska Ulica	4	80			80 €	500	da	da	Apartmanija
Novigrad	D. Gervaisa	2	35			40 €	200		da	Apartmanija
Novigrad	D. Gervaisa	6	110			70 €	200		da	Apartmanija
Novigrad	Ulica Mate Balota	4	50			80 €	300		da	Apartmanija
Novigrad	Ulica Mate Balota	4	40			80 €	300		da	Apartmanija
Novigrad	Ulica Mate Balota	8				330 €	300	da	da	Apartmanija
Novigrad		2	32			60 €	10		da	Apartmanija
Novigrad	Agava	2	25			40 €	200		da	Apartmanija
Novigrad	Murve	4	50		2	85 €	100	da	da	ApartmaniHrvatska
Novigrad	Gradska vrata	2	20		1	40 €	150			ApartmaniHrvatska
Novigrad	Lemura	2	35		1	40 €	200	da	da	ApartmaniHrvatska
Novigrad	Lemura	5	51		3	90 €	200	da	da	ApartmaniHrvatska
Novigrad	Lemura	4	50		2	85 €	200	da	da	ApartmaniHrvatska
Novigrad	Dajla	4		0		70 €	10	da		Croatia apartments guide
Novigrad	Murve ulica	4	65	2	1	80 €	10	da	da	Croatia apartments guide
Novigrad	Murve ulica	5	85	1	2	90 €	10	da	da	Croatia apartments guide
Novigrad	Murve ulica	2	47	2	1	40 €	10	da	da	Croatia apartments guide
Novigrad	Murve ulica	2	18	0	1	40 €	50		da	Croatia apartments guide
Novigrad	Murve ulica	2				50 €	50		da	Croatia apartments guide
Novigrad	Murve ulica	4	60	0	2	70 €	50		da	Croatia apartments guide
Novigrad	Murve ulica	2	30	2	1	50 €	50		da	Croatia apartments guide
Novigrad	Murve ulica	4	85	2	2	90 €	50		da	Croatia apartments guide
Novigrad	Ulica Mate Balota					65 €	250			Croatia apartments guide
Novigrad	Ulica Istarskog razvoda	2				60 €	5	da	da	Croatia apartments guide
Novigrad	Center	4				100 €				Croatia apartments guide
Novigrad	Center	4				100 €				Croatia apartments guide
Novigrad	Center	4				100 €				Croatia apartments guide
Novigrad	Ulica Istarskog razvoda	2				60 €	5		da	Croatia apartments guide
Novigrad	Livada	4	65	2	1	80 €	5	da	da	Croatia apartments guide
Novigrad	Livada	5	85	1	2	100 €	5	da	da	Croatia apartments guide
Novigrad	Livada	2	47	2	1	50 €	5	da	da	Croatia apartments guide
Novigrad	Gradska vrata	2	18	0	1	40 €	50		da	Croatia apartments guide
Novigrad	Gradska vrata	4	60	0	2	70 €	50		da	Croatia apartments guide
Novigrad	Gradska vrata	2	30	2	1	50 €	50		da	Croatia apartments guide
Novigrad	Gradska vrata	4	85	2	2	90 €	50		da	Croatia apartments guide
Novigrad	Livada	4	65	2	1	90 €	5	da	da	Croliday
Novigrad	Livada	7	80	1	3	125 €	5	da	da	Croliday
Poreč	Motovunska ulica	5	60	1	2	51 €	500		da	Housetrip
Poreč	Motovunska ulica	7	60	1	3	59 €	500		da	Housetrip
Poreč	Vrvari	4	55	0	1	47 €			da	Housetrip
Poreč	Vrvari	4	65	1	2	47 €			da	Housetrip

Poreč	Vrvari	1	35		1	41 €	2000			Housetrip
Poreč	Zelena Laguna	4	38	0	2	39 €	300	da	da	Housetrip
Poreč	Zelena Laguna	4	38	0	2	43 €	300	da	da	Housetrip
Poreč	Zelena Laguna	4	38	0	2	39 €	300	da	da	Housetrip
Poreč	Špadići ulica	4	36	0	2	51 €	100		da	Housetrip
Poreč	Špadići ulica	4	36	0	2	52 €	100		da	Housetrip
Poreč	Špadići ulica	2	27	0	1	34 €	100		da	Housetrip
Poreč	Špadići ulica	2	27	0	1	34 €	100		da	Housetrip
Poreč	Garbina	3	37	0	1	27 €			da	Housetrip
Poreč	Garbina	3	37	1	1	27 €			da	Housetrip
Poreč	Garbina	3	37	2	1	27 €			da	Housetrip
Poreč	Garbina	4	45	0	1	35 €			da	Housetrip
Poreč	Garbina	4	45	1	1	35 €			da	Housetrip
Poreč	Garbina	4	45	2	1	35 €			da	Housetrip
Poreč	Špadići ulica	2	25	0	1	73 €	40		da	Housetrip
Poreč	Špadići ulica	2	25	2	1	73 €	40		da	Housetrip
Poreč	Valamar	2	40	1	1	55 €	350		da	Housetrip
Poreč	Valamar	4	48	0	2	65 €	350		da	Housetrip
Poreč	Valamar	4	38	0	1	41 €			da	Housetrip
Poreč	Kosinožiči	6	120	0	3	152 €	4500		da	Housetrip
Poreč	Grožnjanska ulica	2			1	67 €	1000		da	Housetrip
Poreč	Vrvari	1	35		1	41 €	2000			Housetrip
Poreč	Špadići ulica	2	25	2	1	73 €	40		da	Housetrip
Poreč	Špadići ulica	2	25	0	1	73 €	40		da	Housetrip
Poreč	Špadići ulica	2	20	1	1	65 €	40		da	Housetrip
Poreč	Ulica Stipe Rajka	2	48		1	47 €				Airbnb
Poreč	Ulica Stipe Rajka	4	64		2	61 €				Airbnb
Poreč	Ulica Stipe Rajka	4	90		2	61 €				Airbnb
Poreč		2			1	45 €			da	Airbnb
Poreč	Ulica Stipe Rajka	2	90		1	47 €			da	Airbnb
Poreč	Ulica Stipe Rajka	2	64		1	47 €				Airbnb
Poreč		2			1	45 €			da	Airbnb
Poreč	Ulica Mate Vlašića	2	32	0	1	74 €	500		da	Airbnb
Poreč	Ulica Sv. Martina	5	91	cela hiša	2	108 €				Airbnb
Poreč	Ulica Mate Balote	2	43		1	47 €	500			Airbnb
Poreč	Dalmatinska ulica	2				69 €				Airbnb
Poreč	Dalmatinska ulica	16	836		10	240 €	1000			Airbnb
Poreč	Ulica Velog Jože	4	55		2	67 €	500		da	Airbnb
Poreč	Ulica Velog Jože	4	60		2	67 €	500		da	Airbnb
Poreč	Partizanska ulica	2	45		1	67 €				Airbnb
Poreč	Vukovarska ulica	2	16		1	75 €			da	Airbnb
Poreč	Glagoljaška ulica	2	34		1	52 €				Airbnb
Poreč	Ulica Masse Lombarde	6	90		3	69 €	100		da	Airbnb
Poreč		2			1	34 €	500			Airbnb
Poreč	Pazinska ulica	4			2	61 €	800			Airbnb
Poreč	Ulica Velog Jože	2			1	40 €	500		da	Airbnb
Poreč	Trg kneza Branimira	4	60	3	1	69 €	500			Airbnb
Poreč		4	80		2	50 €	2000			Airbnb
Poreč	Ulica Baldini	4	65		2	61 €			da	Airbnb
Poreč		3	35		1	47 €	1000		da	Airbnb
Poreč		6	120	0	2	61 €	5000		da	Airbnb
Poreč	Ulica Pietra Kandlera	5	70		2	114 €			da	Airbnb
Poreč	Ilirska ulica	4	60	0	2	81 €	900		da	Airbnb
Poreč		4	60	0	2	81 €	900		da	Airbnb
Poreč	Ilirska ulica	5	80	0	2	81 €	900		da	Airbnb
Poreč	Creska	5	95	1	3	60 €	200	da	da	My vacation rent
Poreč		2	40	2	2	50 €	10000	da	da	My vacation rent
Poreč	Ulica Drage Gervaisa	4	55	0	2	45 €	250		da	My vacation rent
Poreč	Creska	4	60	2	2	37 €	200	da	da	My vacation rent
Poreč	Ulica 43. Istarske divizije	2	30	1	1	40 €	1000		da	My vacation rent
Poreč	Camper	2	45	1	1	45 €			da	My vacation rent
Poreč	Partizanska ulica	2	56	1	2	60 €	3000		da	My vacation rent
Poreč	Creska	2	50	2	1	30 €	200	da	da	My vacation rent
Poreč	Buići	4	60	1	2	80 €	5000		da	My vacation rent
Poreč	Creska	4	60	2	2	50 €	200	da	da	My vacation rent
Poreč	Kvajera	2	40	0	2	45 €	600	da	da	My vacation rent
Poreč		2		1	1	29 €			da	My vacation rent
Poreč	Camper	2	35	1	1	30 €			da	My vacation rent
Poreč	Materada	4	65	1	2	90 €	50	da	da	My vacation rent

Poreč	Kvajera	2	20	1	1	30 €	600		da	My vacation rent
Poreč	Kvajera	3	40	1	2	55 €	600		da	My vacation rent
Poreč	Bračka	2	60	0	2	55 €	800	da	da	My vacation rent
Poreč	Glagoljaška ulica	4	52	1	2	50 €	1000	da	da	My vacation rent
Poreč	Glagoljaška ulica	2	34	0	2	42 €	1000	da	da	My vacation rent
Poreč	Ulica Velog Jože	3	58	1	2	30 €		da	da	My vacation rent
Poreč	Kvajera	4	40	1	2	52 €	600	da	da	My vacation rent
Poreč	Kvajera	4	45	1	2	60 €	600	da	da	My vacation rent
Poreč		2		1	1	30 €			da	My vacation rent
Poreč	Ročka	5	80	2	3	60 €	1500	da	da	My vacation rent
Poreč	Park Motovun	2	30			50 €	50		da	Apartmentmanija
Poreč	Ulica Ive Andrica	2	27			40 €	700		da	Apartmentmanija
Poreč	Ulica Ive Andrica	2	40			44 €	700		da	Apartmentmanija
Poreč	Ulica Ive Andrica	2	35			44 €	700		da	Apartmentmanija
Poreč	Ulica Ive Andrica	4	89			66 €	700		da	Apartmentmanija
Poreč	Ulica Ante Butorac	4	70	1		81 €	200		da	Apartmentmanija
Poreč	Ulica Ante Butorac	5	70	0		81 €	200		da	Apartmentmanija
Poreč	Ulica Ante Butorac	2	25			42 €	100		da	Apartmentmanija
Poreč	Ulica Ante Butorac	5	65			77 €	100		da	Apartmentmanija
Poreč	Pulska	4	75			50 €	300	da	da	Apartmentmanija
Poreč	Pulska	4	75			50 €	300	da	da	Apartmentmanija
Poreč	Pulska	2	75			50 €	300	da	da	Apartmentmanija
Poreč	Pulska	2	75			50 €	300	da	da	Apartmentmanija
Poreč	Jadranska	4	68			78 €	800		da	Apartmentmanija
Poreč	Jadranska	4	45			62 €	800		da	Apartmentmanija
Poreč	Jadranska	2	40			50 €	800		da	Apartmentmanija
Poreč	Ulica Mauro Gioseffi	4	60			65 €	600		da	Apartmentmanija
Poreč	Ulica Mauro Gioseffi	4	60			65 €	600		da	Apartmentmanija
Poreč	Ulica Mauro Gioseffi	2	40	0		45 €	600		da	Apartmentmanija
Poreč	Bračka	2	50	0		80 €	800	da	da	Apartmentmanija
Poreč	Bračka	2	50	1		80 €	800	da	da	Apartmentmanija
Poreč	Baldini	3	60			75 €	2000		da	Apartmentmanija
Poreč	Baldini	2	30			55 €	2000		da	Apartmentmanija
Poreč	Baldini	4	70			95 €	2000		da	Apartmentmanija
Poreč	Paška	5	85			82 €	200		da	Apartmentmanija
Poreč	Paška	4	45			68 €	200		da	Apartmentmanija
Poreč	Paška	4	45			68 €	200		da	Apartmentmanija
Poreč	Glagoljaška ulica	2	20		1	35 €	800	da		ApartmentmanijaHrvatska
Poreč	Kvajera	2	25		1	40 €	600	da	da	ApartmentmanijaHrvatska
Poreč	Kvajera	4	45		2	70 €	600		da	ApartmentmanijaHrvatska
Poreč	Kvajera	4	45		2	80 €	600	da	da	ApartmentmanijaHrvatska
Poreč	Paška	4	52	0	3	70 €	150		da	ApartmentmanijaHrvatska
Poreč	Paška	2	43		2	50 €	150		da	ApartmentmanijaHrvatska
Poreč	Paška	4	57	1	2	70 €	150		da	ApartmentmanijaHrvatska
Poreč	Paška	4	65	0	2	70 €	150		da	ApartmentmanijaHrvatska
Poreč	Paška	4	70	0	2	70 €	150		da	ApartmentmanijaHrvatska
Poreč	Pulska	5	75	2	2	86 €	300	da		ApartmentmanijaHrvatska
Poreč	Pulska	6	70	1	2	86 €	300	da		ApartmentmanijaHrvatska
Poreč	B. Parentin	2		2	1	50 €	300	da	da	ApartmentmanijaHrvatska
Poreč	B. Parentin	6	90	0	3	100 €	300		da	ApartmentmanijaHrvatska
Poreč	Lošinjska	4	90		2	120 €	100	da	da	ApartmentmanijaHrvatska
Poreč	Ulica 43. Istarske divizije	4	80		2	70 €	500		da	ApartmentmanijaHrvatska
Poreč	Ulica Ive Andrica	5	65	0	2	70 €	900		da	ApartmentmanijaHrvatska
Poreč	Ulica Ive Andrica	2	38	0	1	50 €	900		da	ApartmentmanijaHrvatska
Poreč	Ulica Ive Andrica	2	35	0	1	40 €	900		da	ApartmentmanijaHrvatska
Poreč	Ulica Ive Andrica	4	50	0	1	45 €	900		da	ApartmentmanijaHrvatska
Poreč	Glagoljaška ulica	4		1	2	90 €	800	da	da	ApartmentmanijaHrvatska
Poreč	Glagoljaška ulica	4		0	2	50 €	800	da	da	ApartmentmanijaHrvatska
Poreč	Glagoljaška ulica	2		0	1	50 €	800		da	ApartmentmanijaHrvatska
Poreč	Ulica Ive Andrica	2	36		2	50 €	1500		da	ApartmentmanijaHrvatska
Poreč	Ulica Ive Andrica	2	50		2	60 €	1500	da	da	ApartmentmanijaHrvatska
Poreč	Ladonja	2	15	0	1	60 €	2000		da	ApartmentmanijaHrvatska
Poreč	Ladonja	6	75	1	3	200 €	2000		da	ApartmentmanijaHrvatska
Poreč	Ladonja	4	85	1	2	100 €	2000		da	ApartmentmanijaHrvatska
Poreč	Ladonja	3	34	0	1	75 €	2000		da	ApartmentmanijaHrvatska
Poreč	Ladonja	2	24	0	1	50 €	2000		da	ApartmentmanijaHrvatska
Poreč	Creska	4	55		2	70 €	200		da	ApartmentmanijaHrvatska
Poreč	Creska	2	43		1	50 €	200		da	ApartmentmanijaHrvatska
Poreč	Červar Porat	2	25	1	1	40 €	200		da	ApartmentmanijaHrvatska
Poreč	Ulica Ive Andrica	2	35		1	40 €	800			ApartmentmanijaHrvatska

Poreč	Ulica Ive Andrica	2	27		1	35 €	800			ApartmentiHrvatska	
Poreč	Ulica Ive Andrica	2	40		1	40 €	800			ApartmentiHrvatska	
Poreč	Ulica Ive Andrica	4	89		2	70 €	800			ApartmentiHrvatska	
Poreč	Gregovo	4	42		2	65 €	300	da	da	ApartmentiHrvatska	
Poreč	Gregovo	2	38		2	50 €	300	da	da	ApartmentiHrvatska	
Poreč	Gregovo	2	25		2	40 €	300	da	da	ApartmentiHrvatska	
Poreč	Antonci	4	75			65 €	2000			ApartmentiHrvatska	
Poreč	Baldini	4	65		2	50 €	1500		da	ApartmentiHrvatska	
Poreč	center	2			2	50 €	150			ApartmentiHrvatska	
Poreč	Lošinjska	4	90		2	120 €	100	da	da	ApartmentiHrvatska	
Poreč	Brijunska	4	50			80 €	300		da	ApartmentiHrvatska	
Poreč	Rakovci	4	80		3	80 €	2000		da	ApartmentiHrvatska	
Poreč	Ulica Ive Andrica	2	30			50 €	900		da	ApartmentiHrvatska	
Poreč	Ulica 43. Istarske divizije	4	80		2	75 €	500		da	ApartmentiHrvatska	
Poreč	Ulica Baldini	4	60	1	2	65 €	1500		da	Croatia apartments guide	
Poreč	Ulica Baldini	2	55	0	1	55 €	1500		da	Croatia apartments guide	
Poreč	Paška	2	36		1	35 €	300			Croatia apartments guide	
Poreč	Paška	2	33		1	35 €	300		da	Croatia apartments guide	
Poreč	Ulica Ive Andrica	2				50 €	800			Croatia apartments guide	
Poreč	Ulica Ive Andrica	2				45 €	800			Croatia apartments guide	
Poreč	Ulica Ive Andrica	4				62 €	800			Croatia apartments guide	
Poreč	Santarija	4	49	0	2	75 €	1000		da	Croatia apartments guide	
Poreč	Santarija	4	50	1	2	80 €	1000		da	Croatia apartments guide	
Poreč	Santarija	2	29	0	1	30 €	1000		da	Croatia apartments guide	
Poreč	Červar Porat	2	50	1	1	50 €	800		da	Croatia apartments guide	
Poreč	Ulica Ive Andrica	2	20		1	36 €	900		da	Croatia apartments guide	
Poreč	Ulica Ive Andrica	2	28	2	1	45 €	900		da	Croatia apartments guide	
Poreč	Ulica Ive Andrica	2	42	2	2	55 €	900		da	Croatia apartments guide	
Poreč	Ulica Ive Andrica	4	52	0	2	70 €	900		da	Croatia apartments guide	
Poreč	Ulica Ive Andrica	5	60	0	3	75 €	900		da	Croatia apartments guide	
Poreč	Špadići ulica	7	100	0	4	100 €	250		da	Croatia apartments guide	
Poreč	Špadići ulica	5	100	0	3	80 €	250		da	Croatia apartments guide	
Poreč	Ročka	4				45 €	1500		da	da	Croatia apartments guide
Poreč	Center	2				50 €				Croatia apartments guide	
Poreč	Center	2				60 €				Croatia apartments guide	
Poreč	Center	4				150 €				Croatia apartments guide	
Poreč	Center	6				250 €				Croatia apartments guide	
Poreč	Center	6				230 €				Croatia apartments guide	
Poreč	Ulica Bruno Valenti	6	110	2	3	120 €	500		da	da	Croatia apartments guide
Poreč	Ulica Bruno Valenti	2	26	1	1	40 €	500			da	Croatia apartments guide
Poreč	St. Portun	5	50	0	2	90 €			da		Croliday
Poreč	Ulica Bruno Valenti	4	45	1	1	80 €	250		da	da	Croliday
Poreč	Ulica Vladimira Nazora	4	40	0	1	75 €	200		da	da	Croliday
Poreč	Ulica Vladimira Nazora	2	20	0	1	50 €	200		da	da	Croliday
Poreč	Ročka	5	70	0	2	75 €	1400		da	da	Croliday
Poreč	Ročka	5	100	0	2	75 €	1400		da	da	Croliday
Poreč	Ročka	7	130	0	2	75 €	1400		da	da	Croliday
Poreč	Ročka	7	80	0	2	105 €	1400		da	da	Croliday
Poreč	Obitelj Poropatelog Joze	2	40	1	1	65 €	400		da	da	Croliday
Poreč	Obitelj Poropatelog Joze	4	85	3	2	118 €	400		da	da	Croliday
Poreč	Materada	2	20	0	1	40 €	50		da	da	Croliday
Poreč	Materada	4	40	0	1	50 €	50		da	da	Croliday
Poreč	Materada	6	55	0	1	150 €	50		da	da	Croliday
Poreč	Materada	4		0		100 €	200				Croliday
Poreč	Materada	4		1		100 €	200		da	da	Croliday
Poreč	Materada	6		1		175 €	200		da	da	Croliday
Poreč	Materada	8		1		200 €	200				Croliday
Poreč	Materada	5		0		115 €	200				Croliday
Poreč	Materada	6	55	0	1	100 €	50		da	da	Croliday
Poreč	Santarija	3	30	0	1	43 €	1000		da	da	Croliday
Poreč	Santarija	5	50	0	2	57 €	1000		da	da	Croliday
Poreč	Santarija	5	50	0	2	57 €	1000		da	da	Croliday
Poreč	Ulica Stipe Rajka	2	18	1	1	50 €	100			da	Croliday
Poreč	Ulica Stipe Rajka	3	18	0	1	70 €	100			da	Croliday
Poreč	Ulica Stipe Rajka	5	45	1	2	80 €	100		da	da	Croliday
Poreč	Ulica Ive Lola Ribara	4	45	1	1	85 €	500			da	Croliday
Poreč	Ulica Ive Lola Ribara	6	65	1	3	110 €	500			da	Croliday
Poreč	Volta	4	35	1	1	79 €	100			da	Croliday
Poreč	Volta	6	50	1	2	104 €	100			da	Croliday



Poreč	Center	4				85 €				Croliday
Poreč		8				250 €				Croliday
Poreč	Volta	5	40	1	1	89 €	100	da		Croliday
Poreč	Ulica Franca Prešerna	4	35	0	1	45 €	1500	da		Croliday
Poreč	Ulica Franca Prešerna	7	110	1	2	85 €	1500	da		Croliday
Poreč	Ulica 43. Istarske divizije	5	50	1	2	70 €	600	da	da	Croliday
Poreč	Ulica 43. Istarske divizije	3	35	0	1	70 €	600	da	da	Croliday
Poreč	Rapska	4	45	1	1	59 €	100		da	Croliday
Poreč	Rapska	6	45	1	2	84 €	100		da	Croliday
Poreč	Rapska	6	55	1	2	84 €	100		da	Croliday
Poreč	Rapska	5	50	1	2	75 €	100		da	Croliday
Umag	Ulica Lina Mariania	4	60		2	47 €	50			Airbnb
Umag	Ulica Vladimira Nazora	7	60		2	74 €	500			Airbnb
Umag	Ulica Vladimira Nazora	4	60		1	40 €	500			Airbnb
Umag	Novigradska ulica	4	50	1	2	94 €			da	Airbnb
Umag		4		1		74 €	200		da	Airbnb
Umag	Ulica Vladimira Nazora	5			2	67 €	500			Airbnb
Umag	Svibnja	6			2	62 €	200		da	Airbnb
Umag	Ulica Ernesta Škrinjara	8	120		3	182 €	150	da	da	Airbnb
Umag	Moela ulica	4	48		2	59 €	300		da	Airbnb
Umag		4	85		2	114 €				Airbnb
Umag	Montenetska ulica	4	40	2	1	80 €	400	da	da	My vacation rent
Umag	Motovunska ulica	4	80	1	3	80 €	200		da	My vacation rent
Umag	Maslina	2		0	1	36 €	300		da	My vacation rent
Umag	Maslina	2	45	0	1	43 €	300		da	My vacation rent
Umag	Moela ulica	4	48	0	2	70 €	100		da	Apartmanija
Umag	Križine	6	60			150 €	200		da	Apartmanija
Umag	Križine	5				150 €	200		da	Apartmanija
Umag	Križine	4				120 €	200		da	Apartmanija
Umag	Križine	5	50			120 €	200		da	Apartmanija
Umag	Jadranska ulica	2	40	0		55 €	200		da	Apartmanija
Umag	Jadranska ulica	2	40	1		55 €	200		da	Apartmanija
Umag	Poljanje	2	42			45 €	300		da	Apartmanija
Umag	Poljanje	2	48			45 €	300		da	Apartmanija
Umag	Motovunska ulica	4	80			70 €	200		da	Apartmanija
Umag	Motovunska ulica	2	25			29 €	200		da	Apartmanija
Umag	Buzetska	4	40	0		80 €	300		da	Apartmanija
Umag	Buzetska	4	40	0		80 €	300		da	Apartmanija
Umag	Buzetska	5	60	0		110 €	300		da	Apartmanija
Umag	Ulica Istarskih boraca	2	40			85 €	50		da	Apartmanija
Umag	Ulica Istarskih boraca	2				69 €	50		da	Apartmanija
Umag	Ulica Istarskih boraca	2				69 €	50		da	Apartmanija
Umag	Ulica Istarskih boraca	2				69 €	50		da	Apartmanija
Umag	Istarska ulica	3	45		2	76 €	100	da	da	Apartmanija
Umag	Istarska ulica	4	55		2	86 €	100	da	da	Apartmanija
Umag	Istarska ulica	2	18		1	50 €	100		da	Apartmanija
Umag	Biribaci	5	110			63 €	3000	da	da	Apartmanija
Umag	Ulica Angelo Medica	4	45			66 €	150		da	Apartmanija
Umag	Ulica Angelo Medica	2	25			35 €	150		da	Apartmanija
Umag	Ulica Angelo Medica	4	70			88 €	150		da	Apartmanija
Umag	Ulica Angelo Medica	2	40			66 €	150		da	Apartmanija
Umag	Ulica Angelo Medica	2	15			34 €	150		da	Apartmanija
Umag	Komunela	6	80	0		200 €	500	da	da	Apartmanija
Umag	Komunela	4				95 €	500		da	Apartmanija
Umag	Komunela	8				200 €	500		da	Apartmanija
Umag	Ulica Vladimira Nazora	2	30			15 €	500		da	Apartmanija
Umag	Ulica Vladimira Nazora	4	60			120 €	500		da	Apartmanija
Umag	Ulica Vladimira Nazora	4	60			120 €	500		da	Apartmanija
Umag	Ulica Ive Lole Ribara	2	31			40 €	200		da	Apartmanija
Umag	Ulica Ive Lole Ribara	4	79			85 €	200		da	Apartmanija
Umag	Ulica Ive Lole Ribara	2	45			50 €	200		da	Apartmanija
Umag	Ulica Lina Mariania	4	60		2	85 €	50		da	Apartmanija
Umag	Novigradska ulica	2	41			35 €	500			Apartmanija
Umag	Novigradska ulica	6	96			75 €	500			Apartmanija
Umag	Novigradska ulica	2	40			45 €	500			Apartmanija
Umag	Novigradska ulica	4	127			115 €	500		da	Apartmanija
Umag	Novigradska ulica	2	44			45 €	500			Apartmanija
Umag	Novigradska ulica	2	43			45 €	500			Apartmanija
Umag	Novigradska ulica	2	40			45 €	500			Apartmanija
Umag	Jadranska ulica	2	35			40 €	100	da	da	Apartmanija

Umag	Vodovodna	2	36	0		70 €	350					Apartmentnija
Umag	Vodovodna	2	33	0		60 €	350					Apartmentnija
Umag	Vodovodna	3	59	0		75 €	350					Apartmentnija
Umag	Vodovodna	4	60	0		90 €	350					Apartmentnija
Umag	Ulica Ivana Matetića Ronjgova	2	20			50 €	200			da		Apartmentnija
Umag	Sveti Ivan	2	40		1	50 €	100			da		Apartmentnija
Umag	Sveti Ivan	4	90		2	70 €	100			da		Apartmentnija
Umag	Sveti Ivan	2	40		1	50 €	100			da		Apartmentnija
Umag	Sveti Ivan	6	112		2	150 €	100			da		Apartmentnija
Umag	Sveti Ivan	2	40		1	55 €	100			da		Apartmentnija
Umag	Rožac	4	60			125 €	500			da	da	Apartmentnija
Umag	Rožac	4	50			125 €	500			da	da	Apartmentnija
Umag	2. Ulica	4	43		2	95 €	1500			da		ApartmentniHrvatska
Umag	Jadranska ulica	2	38		1	55 €				da	da	ApartmentniHrvatska
Umag		2	47		1	45 €	100			da	da	ApartmentniHrvatska
Umag	Ulica Ernesta Fumisa	2	50	0	4	70 €	1000			da		Croatia apartments guide
Umag	Ulica Ernesta Fumisa	2	50	0	4	70 €	1000			da		Croatia apartments guide
Umag	Ulica Ernesta Fumisa	4	60	0	2	75 €	1000			da		Croatia apartments guide
Umag	Rožac	4			2	80 €	800			da		Croatia apartments guide
Umag	Rožac	8				300 €	800			da		Croatia apartments guide
Umag	Vinogradska ulica	2				45 €	2000			da		Croatia apartments guide
Umag	Vinogradska ulica	2				55 €	2000			da		Croatia apartments guide
Umag	Zemljoradnička ulica	2	42	0	1	50 €	800			da		Croatia apartments guide
Umag	Zemljoradnička ulica	4	45	0	2	60 €	800			da		Croatia apartments guide
Umag	Zemljoradnička ulica	6	85	2	3	90 €	800			da		Croatia apartments guide
Umag	Ulica Ernest Škrinjar	6	120	1	3	250 €	200			da	da	Croatia apartments guide
Umag	Sveti Ivan	2	20	1	1	35 €	5			da	da	Croatia apartments guide
Umag	Sveti Ivan		30	0		60 €	5			da	da	Croatia apartments guide
Umag	Marija na Krasu	3	37	1	1	25 €	3000			da		Croatia apartments guide
Umag	Marija na Krasu	3	20	1	1	20 €	3000			da		Croatia apartments guide
Umag	Jadranska ulica	2	40	1	1	60 €	200			da		Croatia apartments guide
Umag	Jadranska ulica	2	40	0	1	60 €	200			da		Croatia apartments guide
Umag	Jadranska ulica	2	35	1	1	55 €	200			da		Croatia apartments guide
Umag	Jadranska ulica	2	35	0	1	55 €	200			da		Croatia apartments guide
Umag	Jadranska ulica	4	60	1	2	65 €	200			da		Croatia apartments guide
Umag	Zemljoradnička ulica	2	50	2	1	60 €				da		Croatia apartments guide
Umag	Zemljoradnička ulica	6	65	0	3	80 €				da		Croatia apartments guide
Umag		8	200			330 €				da		Croatia apartments guide
Umag		6	65			280 €				da		Croatia apartments guide
Umag	Zemljoradnička ulica	2	38	2	1	50 €						Croatia apartments guide
Umag	Bruštoloni	2	30	0		40 €	1500			da		Croatia apartments guide
Umag	Bruštoloni	2	23			40 €	1500			da		Croatia apartments guide
Umag	Bruštoloni	2	30	0		60 €	1500			da		Croatia apartments guide
Umag	Bruštoloni	2	23			40 €	1500			da		Croatia apartments guide
Umag	Bruštoloni	2	30	0		40 €	1500			da		Croatia apartments guide
Umag	Bruštoloni	2	23			40 €	1500			da		Croatia apartments guide
Umag	Bruštoloni	6	120	1		600 €	1500			da		Croatia apartments guide
Umag	Bruštoloni	5	100			220 €	1500			da		Croatia apartments guide
Umag	Bruštoloni	2	40	1	1	65 €	1500			da		Croatia apartments guide
Umag	Bruštoloni	2	36	1	1	65 €	1500			da		Croatia apartments guide
Umag	Cvijetna ulica	2	35	0	1	50 €				da		Croatia apartments guide
Umag	Poljana	5	50	0	2	80 €				da	da	Croliday
Umag	Ulica Marina Bemba	2	25	0	1	40 €	100			da	da	Croliday
Umag	Fratrici	4	50	1	1	65 €	1500			da		Croliday
Umag	Fratrici	4	50	1	1	65 €	1500			da		Croliday
Umag	Fratrici	4	50	0	1	65 €	1500			da		Croliday
Umag	Zemljoradnička ulica	4	45	0	1	50 €	800			da		Croliday
Umag	Zemljoradnička ulica	6	80	1	3	98 €	800			da		Croliday
Umag	Zemljoradnička ulica	6	80	1	3	90 €	800			da		Croliday
Umag	Sv. Ivana	6	90	1	2	85 €	50			da	da	Croliday
Umag	Sv. Ivana	6	90	1	2	85 €	50			da	da	Croliday
Umag	Sv. Ivana	3	40	0	1	55 €	50			da		Croliday
Umag	Sv. Ivana	6	90	1	2	90 €	50			da	da	Croliday
Umag	Sv. Ivana	4	42	2	2	85 €	50			da	da	Croliday
Umag	Sv. Ivana	4	45	2	2	85 €	50			da	da	Croliday
Umag	Sv. Ivana	2	35	2	2	60 €	50			da	da	Croliday
Umag	Sv. Ivana	2	35	2	2	60 €	50			da	da	Croliday



PRILOGA C: SEZNAM PRAVNIH PREDPISOV, KI UREJAJO PODROČJE  
STANOVANJSKEGA TRGA V REPUBLIKI SLOVENIJI IN V REPUBLIKI  
HRVAŠKI

Priloga C.1: Seznam pravnih predpisov, ki urejajo področje stanovanjskega trga v Republiki Sloveniji

- Ustava (U.I. RS št. 33/1991, 42/1997, 66/2000, 24/2003, 69/2004, 68/2006)
- Stanovanjski zakon - SZ -1 (U.I. RS št. 69/2003, 18/2004)
- Stvarnopravni zakonik (U.I. RS, 87/2002)
- Zakon o davku na promet z nepremičninami (U.I. RS, št. 117/2006)
- Zakon o dohodnini (U.I. RS, 117/2006)
- Zakon o evidentiranju nepremičnin (U.I. RS, št. 47/2006)
- Zakon o množičnem vrednotenju nepremičnin (U.I. RS, št. 50/2006)
- Zakon o nepremičninskem posredovanju (U.I. RS, št. 42/2003, 72/2006)
- Zakon o notariatu (U.I. RS, št. 13/1994, 48/1994, 82/1994, 41/1995)
- Zakon o prostorskem načrtovanju (U.I. RS, 33/2007)
- Zakon o revidiranju (U.I. RS, 65/2008)
- Zakon o splošnem upravnem postopku (U.I. RS, 80/1999)
- Zakon o urejanju prostora (U.I. RS, 11/2002)
- Zakon o varstvu kupcev stanovanj in enostanovanjskih stavb (U.I. RS, 18/2004)
- Zakon o zemljiški knjigi (U.I. RS, 58/2003)
- Uredba o določitvi podskupin znotraj posameznih skupin istovrstnih nepremičnin in podatkih za pripis vrednosti po podskupinah nepremičnin (U.I. RS, 59/2007)
- Uredba o metodologiji za oblikovanje najemnin v neprofitnih stanovanjih ter merilih in postopku za uveljavljanje subvencioniranih najemnin (U.I. RS, 131/2003)
- Uredba o uvedbi in uporabi enotne klasifikacije vrst objektov in določitvi objektov državnega pomena (U.I. RS, 78/2005)
- Pravilnik o vodenju in vzdrževanju evidence trga nepremičnin ter načinu pošiljanja podatkov (U.I. RS, 134/2006)
- Navodilo o vodenju in posredovanju podatkov nepremičninske družbe o sklenjenih poslih pri prometu z nepremičninami (U.I. RS, 93/2004)
- Pravilnik o obrazcu za napoved za odmero davka na promet nepremičnin (U.I. RS, 138/2006)
- Pravilnik o kriterijih in merilih množičnega vrednotenja nepremičnin (U.I. RS, 94/2008)
- Pravilnik o vsebini vprašalnika za generalno vrednotenje nepremičnin (U.I. RS, 15/2010)
- Pravilnik o merilih za ugotavljanje vrednosti stanovanj in stanovanjskih stavb (U.I. RS, 127/2004)

- Sklep o stanovanjski najemnini (U.I. RS, 136/2004)

Priloga C.2: Seznam pravnih predpisov, ki urejajo področje stanovanjskega trga v Republiki  
Hrvaški

- Zakon o izvršilnem postopku (Ovršni zakon, N.n. št. 57/96, 29/99, 42/00, 173/03, 194/03, 151/04, 88/05, 67/08)
- Zakon o zemljiški knjigi (Zakon o zemljišnim knjigama, N.n. št. 91/96, 73/00, 114/01, 100/04, 107/07, 152/08)
- Zakon o investicijskih skladih (Zakon o investicijskim fondovima, N.n. št. 150/05)
- Zakon o razlastitvi (Zakon o izvlaštenju, N.n. št. 9/94, 35/94, 114/01, 79/06)
- Zakon o notariatu (Zakon o javnom bilježništvu, N.n. 78/93, 29/94, 162/98, 16/07, 75/09)
- Zakon o najemu stanovanja (Zakon o najmu stanova, N.n. št. 91/96, 2206)
- Zakon o nadomestilu za lastnino, odvzeto v času jugoslovanske komunistične vladavine (Zakon o naknadi za imovinu oduzetu za vrijeme jugoslavenske komunističke vladavine, N.n. št. 92/96, 33/99, 92/99, 80/02, 81/02)
- Zakon o obveznosti (Zakon o obveznim odnosima, N.n. št. 35/05, 41/08)
- Zakon o davku na dodano vrednost (Zakon o porezu na dodano vrednost, N.n. št. 47/95, 406/96, 164/98, 105/99, 54/00, 73/00, 127/00, 48/04, 82/04, 90/05, 76/07, 87/09, 94/09)
- Zakon o davku na promet nepremičnin (Zakon o porezu na promet nekretnina, N.n. št. 69/97, 153/02)
- Zakon o nepremičninskem posredovanju (Zakon o posredovanju u prometu nekretnina, N.n., št. 107/07)
- Zakon o oddajanju in prodaji poslovnih prostorov (Zakon o prodaji i zakupu poslovnog prostora, N.n. št. 91/96, 124/97, 174/04, 38/09)
- Zakon o prostorskom načrtovanju in gradnji (Zakon o prostorskom uređenju i gradnji, N.n. št. 76/07, 38/09)
- Zakon o socialnem varstvu (Zakon o socijalnoj skrbi, N.n. št. 33/12)
- Zakon o stanovanjskem varčevanju in državni spodbudi stanovanjskega varčevanja (Zakon o stambenoj štednji i državnom poticanju stambene štednje, N.n. št. 109/97, 117/97, 76/99, 10/01, 92/05, 21/10, 15/13)
- Stvarnopravni zakonik (Zakon o vlasništvu i drugim stvarnim pravima, N.n. št. 91/96, 73/00, 114/01, 76/06, 141/06, 146/08, 38/09, 153/09)
- Zakon o varstvu konkurence (Zakon o zaštiti tržišnog natjecanja, N.n. št. 79/09)
- Uredba o nepremičninskem lastništvu (Uredba o raspolaganju nekretninama u vlasništvu RH, N.n., št. 55/11)

- 
- Uredba o ustanovitvi pravice gradnje in pravice premoženja v lastništvu RH (Uredba o osnivanju prava gradnja i prava služnosti na nekretninama u vlasništvu RH, N.n., št. 78/11, 128/12)
  - Pravilnik o registru državnega premoženja (Uredba o registru državne imovine, N.n., št. 55/11)
  - Pravilnik o registru nepremičninskih agentov (Pravilnik o Registru posrednika u prometu nekretnina, N.n. št. 56/08)
  - Pravilnik o imeniku agentov nepremičninskega posredovanja (Pravilnik o Imeniku agenata posredovanja u prometu nekretnina, N.n. št. 56/08, 137/08)
  - Pravilnik o programu usposabljanja za agenta nepremičninskega posredovanja (Pravilnik o programu osposobljavanja za agenta posredovanja u prometu nekretnina, N.n. št. 56/08)
  - Pravilnik o strokovnem izpitu agentov za agenta nepremičninskega posredovanja (Pravilnik o stručnom ispitu za agenta posredovanja u prometu nekretnina, N.n. št. 56/08, 77/10)
  - Zemljiškknjižni poslovnik (Pravilnik o unutarnjem ustroju, vođenju zemljišnih knjiga i obavljanju drugih poslova u zemljišnoknjižnim odjelima sudova, N.n. št. 81/97, 109/02, 123/02, 153/02, 14/05)
  - Pravilnik o vzpostavitvi in vodenju registra pogodb (Pravilnik o ustrojavanju i vođenju knjige položenih ugovora, N.n. št. 42/91, 16/94)
  - Pravilnik o obliki in vsebini napovedi za odmero davka na promet nepremičnin (Pravilnik o obliku i sadržaju prijave poreza na promet nekretnina, N.n. št. 28/01, 148/09)
  - Pravilnik o davku na dodano vrednost (Pravilnik o porezu na dodanu vrijednost, N.n. št. 149/09)
  - Pravilnik poslovanja posrednika v prometu z nepremičninami (Pravila poslovanja posrednika u prometu nekretninama)