



FINANCIJSKI REZULTATI POSLOVANJA PODUZETNIKA U DJELATNOSTIMA

POSLOVANJA NEKRETNINAMA

ŠIBENSKO-KNINSKE ŽUPANIJE U 2015. GODINI



Šibenik, listopad 2016.

SADRŽAJ

Uvod	3
1. Poduzetnici u djelatnostima poslovanja nekretninama Šibensko-kninske županije u 2015. godini prema GFI	5
1.1. Broj poduzetnika u djelatnostima poslovanja nekretninama	5
1.2. Broj zaposlenih kod poduzetnika u djelatnostima poslovanja nekretninama.....	6
2. Financijski rezultati poslovanja poduzetnika Šibensko-kninske županije u djelatnostima poslovanja nekretninama u 2015. godini prema GFI	7
2.1. Ukupni prihodi poduzetnika u djelatnostima poslovanja nekretninama	7
2.2. Ostvareni prihodi od prodaje u zemlji poduzetnika u djelatnostima poslovanja nekretninama	8
2.3. Ostvareni prihodi od prodaje u inozemstvu (izvoz) poduzetnika u djelatnostima poslovanja nekretninama	9
2.4. Ostvarena vrijednost uvoza poduzetnika u djelatnostima poslovanja nekretninama	10
2.5. Ukupni rashodi poduzetnika u djelatnostima poslovanja nekretninama	10
2.6. Dobit razdoblja ostvarena kod poduzetnika iz djelatnosti poslovanja nekretninama	11
2.7. Gubitak razdoblja ostvaren kod poduzetnika iz djelatnosti poslovanja nekretninama	12
2.8. Investicije u dugotrajnu imovinu poduzetnika u djelatnostima poslovanja nekretninama.....	13
2.9. Prosječne mjesečne neto plaće zaposlenih kod poduzetnika u djelatnostima poslovanja nekretninama prema GFI.....	14
3. Pregled broja kupoprodaja nekretnina po vrstama nekretnina za razdoblje od 2012. do 2015. godine u Šibensko-kninskoj županiji i Republici Hrvatskoj	15
3.1. Pregled broja kupoprodaja nekretnina po vrstama nekretnina od 2012. do 2015. godine u Šibensko-kninskoj županiji	15
3.2. Pregled broja kupoprodaja nekretnina po vrstama nekretnina od 2012. do 2015. u Republici Hrvatskoj	16
3.3. Udio ukupnog broja kupoprodaja nekretnina Šibensko-kninske županije u ukupnom broju kupoprodaja nekretnina u Republici Hrvatskoj od 2012. do 2015. godine	17
3.4. Ukupan broj kupoprodaja nekretnina po županijama od 2012. do 2015. godine.....	18
3.5. Najznačajnije zemlje po broju kupoprodaja nekretnina u kojima je obveznik stranac za razdoblje od 2012. do 2015. godine	20

UVOD

Analiza financijskih rezultata poslovanja poduzetnika u djelatnostima poslovanja nekretninama Šibensko-kninske županije rađena je na temelju financijskih izvještaja slijedećih poduzetnika, obveznika poreza na dobit:

- Dionička društva,
- Društva s ograničenom odgovornošću,
- Javna trgovačka društva i
- Ustanova (domova).

Pri tome se mora uzeti u obzir, da su pokazatelji izvedeni prema sjedištu poduzeća i prema pretežitoj djelatnosti, iako neki od njih posluju na širem području te obavljaju i druge djelatnosti.

Djelatnost poslovanja nekretninama

U gospodarstvu Šibensko-kninske županije, djelatnost poslovanja nekretninama zauzima sedmo mjesto prema broju trgovačkih društava koji su predali godišnje financijsko izvješće za 2015. godinu.

Dakle, prema godišnjem financijskom izvještaju za 2015. godinu, djelatnost poslovanja nekretninama, sa 124 poduzetnika, sudjelovala je sa 6,3% u ukupnom broju gospodarskih subjekata Šibensko-kninske županije.

Navedeni broj poduzetnika u 2015. godini, prema GFI, ostvarili su 165.428.679 kn prihoda, što je 3,3% od ukupnih prihoda u gospodarstvu Županije i zapošljavali su 136 djelatnika što je 1,2% od ukupnog broja zaposlenih u gospodarstvu Šibensko-kninske županije.

Ostvareni rashodi poduzetnika u djelatnosti poslovanja nekretninama u 2015. godini zauzimaju udio od 3,9% od ukupno ostvarenih rashoda poduzetnika u Županiji.

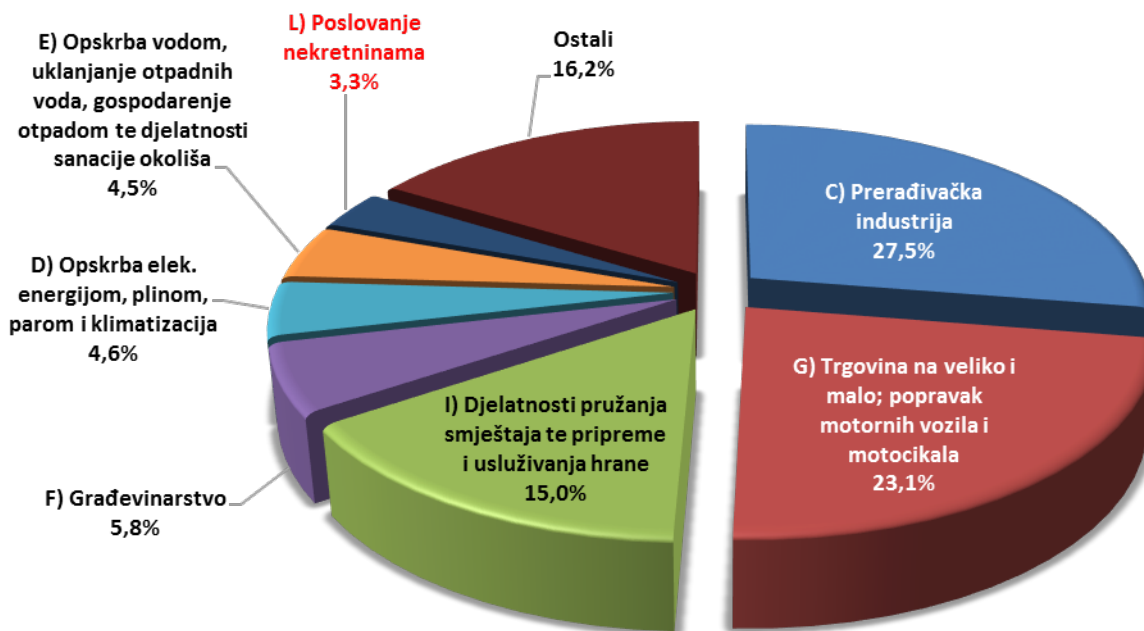
U djelatnosti poslovanja nekretninama u 2015. godini, poduzetnici su ostvarili 5.496.003 kn dobiti razdoblja, što je 2,0% od ukupno ostvarene dobiti razdoblja u gospodarstvu Županije, a u odnosu na prethodnu 2014. godinu dobit razdoblja u poslovanju nekretninama se smanjila za 82,5%.

U 2015. godini, poduzetnici iz djelatnosti poslovanja nekretninama sudjelovali su sa 0,9% u ukupno ostvarenim investicijama u dugotrajnu imovinu u gospodarstvu Županije, sa vrijednosti od 3.582.293 kn.

Poduzetnici u skupini djelatnosti **agencije za poslovanje nekretninama** Šibensko-kninske županije, prema GFI za 2015. godinu, sudjeluju sa 2,1% udjela u ukupnom broju poduzetnika u gospodarstvu Županije, a prema ukupnim prihodima sudjeluje sa 0,7%, dok u ukupnoj dobiti razdoblja u gospodarstvu Županije sudjeluje sa 0,4%.

U ukupnom broju zaposlenih u gospodarstvu Županije djelatnost **agencija** za nekretnine sudjeluje sa 0,5%, a sa 0,8% udjela sudjeluje u ukupno ostvarenim prihodima od prodaje u zemlji u gospodarstvu Šibensko-kninske županije.

Struktura gospodarstva Šibensko-kninske županije u 2015. godini prema ostvarenim prihodima



1. PODUZETNICI U DJELATNOSTIMA POSLOVANJA NEKRETNINAMA ŠIBENSKO-KNINSKE ŽUPANIJE U 2015. GODINI PREMA GFI

U ukupnom broju poduzetnika Šibensko-kninske županije u 2015. godini, djelatnost poslovanja nekretninama sudjeluje sa 6,3%. Skupina djelatnosti „Agencije za poslovanje nekretninama“, s 41 poduzetnikom sudjeluje sa 2,1% u ukupnom broju poduzetnika u Šibensko-kninskoj županiji koji su predali završno financijsko izvješće za 2015. godinu.

Prema broju zaposlenih, djelatnost poslovanja nekretninama u 2015. godini zauzima udio od 1,2% u ukupnom broju zaposlenih kod poduzetnika u Šibensko-kninskoj županiji.

1.1. Broj poduzetnika u djelatnostima poslovanja nekretninama

Tablica 1.

SKUPINE DJELATNOSTI I 68 POSLOVANJE NEKRETNINAMA - NKD 2007.	BROJ PODUZETNIKA				INDEX 2015./2014.
	2014.	%	2015.	%	
Kupnja i prodaja vlastitih nekretnina	44	36,1	41	33,1	93,2
Iznajmljivanje i upravljanje vlastitim nekretninama ili nekretninama uzetim u zakup (leasing)	27	22,1	28	22,6	103,7
Agencije za poslovanje nekretninama	37	30,3	41	33,1	110,8
Upravljanje nekretninama uz naplatu ili na osnovi ugovora	14	11,5	14	11,3	100,0
UKUPNO - POSLOVANJE NEKRETNINAMA	122	100,0	124	100,0	101,6
UKUPNO Šibensko-kninska županija	1.923	*	1.977	*	102,8

Izvor: Fina; Obrada: HGK-ŽK Šibenik

U djelatnosti poslovanja nekretninama Šibensko-kninske županije u 2015. godini, prema GFI, ukupno je poslovalo 124 poduzetnika čiji se broj u odnosu na prethodnu, 2014. godinu povećao za 1,6% .

Najviše poduzetnika poslovalo je u djelatnosti kupnje i prodaje vlastitih nekretnina (41) čiji se broj smanjio za 6,8% u odnosu na prethodnu godinu te čine 33,1% udjela u ukupnom broju poduzetnika u djelatnosti poslovanja nekretninama Šibensko-kninske županije. U djelatnosti agencija za poslovanje nekretninama također je poslovaao 41 poduzetnik, a čiji se broj u odnosu na 2014. godinu povećao za 10,8%.

Prema broju poduzetnika, slijedi djelatnost iznajmljivanja i upravljanja vlastitim nekretninama ili nekretninama uzetim u zakup (leasing), čiji se broj, u odnosu na 2014. godinu povećao za 3,7%, a sudjeluju sa 22,6% u ukupnom broju poduzetnika u djelatnosti poslovanja nekretninama Šibensko-kninske županije.

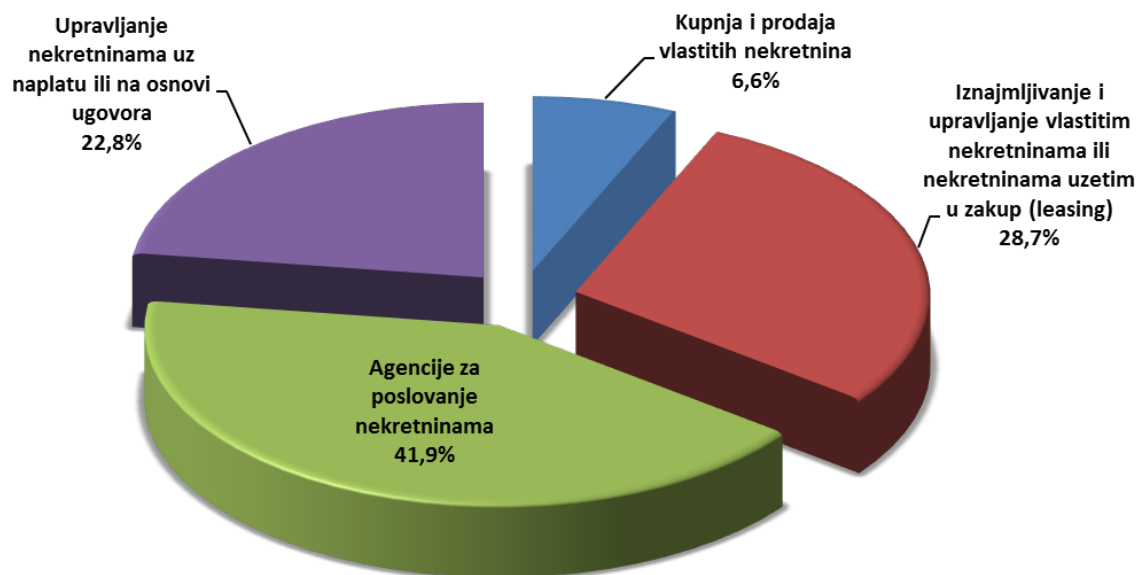
1.2. Broj zaposlenih kod poduzetnika u djelatnostima poslovanja nekretninama

Tablica 2.

SKUPINE DJELATNOSTI I 68 POSLOVANJE NEKRETNINAMA - NKD 2007.	BROJ ZAPOSLENIH				
	2014.	%	2015.	%	INDEX 2015./2014.
Kupnja i prodaja vlastitih nekretnina	11	7,4	9	6,6	81,8
Iznajmljivanje i upravljanje vlastitim nekretninama ili nekretninama uzetim u zakup (leasing)	57	38,5	39	28,7	68,4
Agencije za poslovanje nekretninama	49	33,1	57	41,9	116,3
Upravljanje nekretninama uz naplatu ili na osnovi ugovora	31	20,9	31	22,8	100,0
UKUPNO - POSLOVANJE NEKRETNINAMA	148	100,0	136	100,0	91,9
UKUPNO Šibensko-kninska županija	10.692	*	10.951	*	102,4

Izvor: Fina; Obrada: HGK-ŽK Šibenik

Struktura broja zaposlenih kod poduzetnika u djelatnostima poslovanja nekretninama Šibensko-kninske županije u 2015. godini prema GFI



Poduzetnici u djelatnosti poslovanja nekretninama Šibensko-kninske županije u 2015. godini ukupno su zapošljavali 136 djelatnika, što je za 8,1% manje u odnosu na prethodnu 2014. godinu.

Najviše djelatnika zapošljavali su poduzetnici iz skupine djelatnosti agencija za poslovanje nekretninama – 57 djelatnika, što je za 16,3% više u odnosu na prethodnu, 2014. godinu, a zauzimaju udio od 41,9% u ukupnom broju zaposlenih u djelatnosti poslovanja nekretninama.

Poduzetnici iznajmljivanja i upravljanja vlastitim nekretninama ili nekretninama uzetim u zakup, u 2015. godini zapošljavali su 39 djelatnika, što je 28,7% od ukupnog broja zaposlenih kod poduzetnika u djelatnosti poslovanja nekretninama, a za 31,6% je manje zaposlenih u odnosu na 2014. godinu.

2. FINANCIJSKI REZULTATI POSLOVANJA PODUZETNIKA ŠIBENSKO-KNINSKE ŽUPANIJE U DJELATNOSTIMA POSLOVANJA NEKRETNINAMA U 2015. GODINI PREMA GFI

Poduzetnici iz djelatnosti poslovanja nekretninama u 2015. godini ostvarili su 3,3% od ukupnih prihoda poduzetnika u Šibensko-kninskoj županiji. U ukupnim rashodima poduzetnika Šibensko-kninske županije djelatnost poslovanja nekretninama sudjeluje sa 3,9%. Skupina djelatnosti „Agencije za poslovanje nekretninama“ u 2015. godini sudjeluju sa 0,7% u ukupno ostvarenim prihodima poduzetnika Šibensko-kninske županije.

2.1. Ukupni prihodi poduzetnika u djelatnostima poslovanja nekretninama

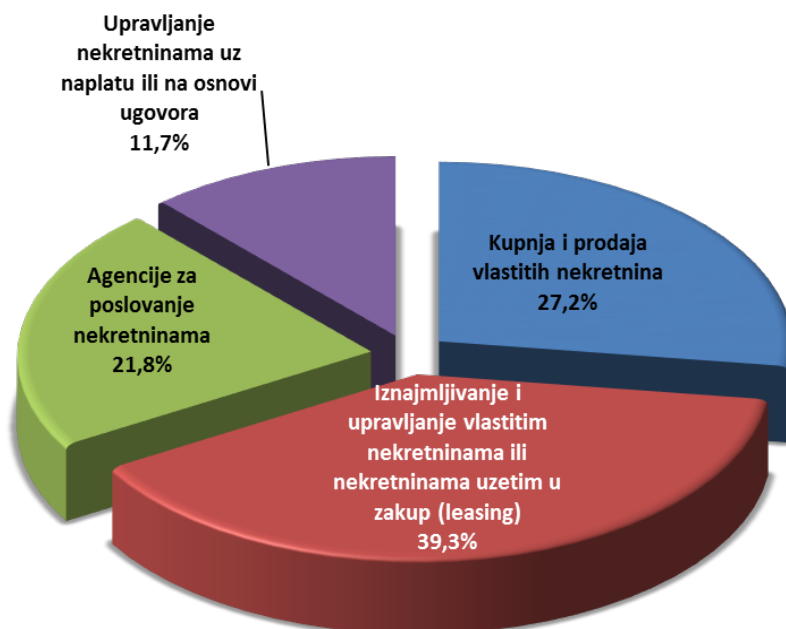
Tablica 3.

- u kn

SKUPINE DJELATNOSTI I 68 POSLOVANJE NEKRETNINAMA - NKD 2007.	UKUPNI PRIHODI				
	2014.	%	2015.	%	INDEX 2015./2014.
Kupnja i prodaja vlastitih nekretnina	30.510.039	16,7	44.975.589	27,2	147,4
Iznajmljivanje i upravljanje vlastitim nekretninama ili nekretninama uzetim u zakup (leasing)	99.465.012	54,4	65.036.905	39,3	65,4
Agencije za poslovanje nekretninama	31.806.839	17,4	36.056.530	21,8	113,4
Upravljanje nekretninama uz naplatu ili na osnovi ugovora	20.920.634	11,5	19.359.655	11,7	92,5
UKUPNO - POSLOVANJE NEKRETNINAMA	182.702.524	100,0	165.428.679	100,0	90,5
UKUPNO Šibensko-kninska županija	5.765.824.047	*	5.084.060.298	*	88,2

Izvor: Fina; Obrada: HGK-ŽK Šibenik

Struktura ostvarenih prihoda poduzetnika u djelatnostima poslovanja nekretninama u Šibensko-kninskoj županiji u 2015. godini prema GFI



Poduzetnici u djelatnosti poslovanja nekretninama, Šibensko-kninske županije u 2015. godini, ukupno su ostvarili 165.428.679 kn prihoda, što je za 9,5% manje u odnosu na prethodnu godinu.

Najveće prihode ostvarili su poduzetnici iz djelatnosti Iznajmljivanja i upravljanja vlastitim nekretninama ili nekretninama uzetom u zakup (leasing) u iznosu od 65.036.905 kn, što predstavlja udio od 39,3% u ukupno ostvarenim prihodima u poslovanju nekretninama Šibensko-kninske županije, a u odnosu na prethodnu, 2014. godinu prihodi u navedenoj djelatnosti smanjili su se za 34,6%.

Slijedi djelatnost kupnje i prodaje vlastitih nekretnina, čiji su poduzetnici ostvarili 27,2% od ukupno ostvarenih prihoda u poslovanju nekretninama, a u odnosu na prethodnu 2014. godinu, prihodi su se povećali za 47,4%.

Poduzetnici iz djelatnosti agencija za poslovanje nekretninama ostvarili su 21,8% od ukupnih prihoda u poslovanju nekretninama, a u odnosu na 2014. godinu prihodi navedene djelatnosti su se povećali za 13,4%.

2.2. Ostvareni prihodi od prodaje u zemlji poduzetnika u djelatnostima poslovanja nekretninama

Tablica 4.

- u kn

SKUPINE DJELATNOSTI L 68 POSLOVANJE NEKRETNINAMA - NKD 2007.	PRIHODI OD PRODAJE U ZEMLJI				
	2014.	%	2015.	%	INDEX 2015./2014.
Kupnja i prodaja vlastitih nekretnina	29.044.024	24,2	27.186.503	24,1	93,6
Iznajmljivanje i upravljanje vlastitim nekretninama ili nekretninama uzetim u zakup (leasing)	47.524.645	39,7	42.286.464	37,4	89,0
Agencije za poslovanje nekretninama	27.598.147	23,0	30.939.964	27,4	112,1
Upravljanje nekretninama uz naplatu ili na osnovi ugovora	15.628.740	13,0	12.523.859	11,1	80,1
UKUPNO - POSLOVANJE NEKRETNINAMA	119.795.556	100,0	112.936.790	100,0	94,3
UKUPNO Šibensko-kninska županija	4.022.844.184	*	3.945.154.263	*	98,1

Izvor: Fina; Obrada: HGK-ŽK Šibenik

Prema godišnjem financijskom izvještaju poduzetnika za 2015. godinu u djelatnosti poslovanja nekretninama ostvareno je ukupno 112.936.790 kn prihoda od prodaje u zemlji, što je za 5,7% manje u odnosu na prethodnu, 2014. godinu. Djelatnost poslovanja nekretninama u 2015. godini sudjeluje sa 2,9% u ukupno ostvarenim prihodima od prodaje u zemlji u Šibensko-kninskoj županiji.

Najveće prihode od prodaje u zemlji ostvarila je djelatnost Iznajmljivanja i upravljanja vlastitim nekretninama ili nekretninama uzetim u zakup (leasing), a iznosili su 42.286.464 kn, što je 37,4% od ukupno ostvarenih prihoda od prodaje u zemlji u poslovanju nekretninama.

Poduzetnici iz djelatnosti Agencija za poslovanje nekretninama ostvarili su 27,4% od ukupnih prihoda od prodaje u zemlji u poslovanju nekretninama, a za 12,1% bilježi se povećanje u odnosu na prethodnu, 2014. godinu.

2.3. Ostvareni prihodi od prodaje u inozemstvu (izvoz) poduzetnika u djelatnostima poslovanja nekretninama

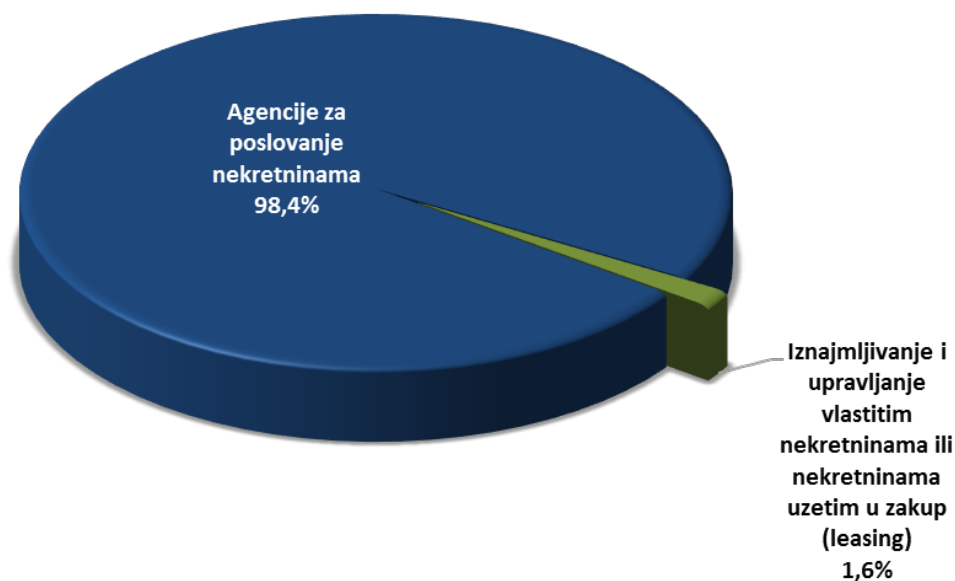
Tablica 5.

- u kn

SKUPINE DJELATNOSTI L 68 POSLOVANJE NEKRETNINAMA - NKD 2007.	PRIHODI OD PRODAJE U INOZEMSTVU				
	2014.	%	2015.	%	INDEX 2015./2014.
Kupnja i prodaja vlastitih nekretnina	0	0,0	0	0,0	0,0
Iznajmljivanje i upravljanje vlastitim nekretninama ili nekretninama uzetim u zakup (leasing)	79.924	2,7	57.000	1,6	71,3
Agencije za poslovanje nekretninama	2.878.823	97,3	3.586.810	98,4	124,6
Upravljanje nekretninama uz naplatu ili na osnovi ugovora	0	0,0	0	0,0	0,0
UKUPNO - POSLOVANJE NEKRETNINAMA	2.958.747	100,0	3.643.810	100,0	123,2
UKUPNO Šibensko-kninska županija	1.233.327.505	*	647.220.819	*	52,5

Izvor: Fina; Obrada: HGK-ŽK Šibenik

Struktura ostvarenih prihoda od prodaje u inozemstvu u djelatnostima poslovanja nekretninama Šibensko-kninske županije u 2015. godini



Djelatnost poslovanja nekretninama u 2015. godini zauzima udio od 0,6% u ukupno ostvarenim prihodima od prodaje u inozemstvu poduzetnika Šibensko-kninske županije.

U djelatnosti poslovanja nekretninama Šibensko-kninske županije u 2015. godini, poduzetnici su ukupno ostvarili 3.643.810 kn prihoda od prodaje u inozemstvu, što je za 23,2% više u odnosu na 2014. godinu.

Najveće prihode od prodaje u inozemstvu ostvarili su poduzetnici iz djelatnosti agencija za poslovanje nekretninama u iznosu od 3.586.810 kn, što je 98,4% od ukupno ostvarenih prihoda od prodaje u inozemstvu u poslovanju nekretninama Šibensko-kninske županije.

2.4. Ostvarena vrijednost uvoza poduzetnika u djelatnostima poslovanja nekretninama

Tablica 6. - u kn

SKUPINE DJELATNOSTI L 68 POSLOVANJE NEKRETNINAMA - NKD 2007.	UVOZ U RAZDOBLJU, PREMA GFI				
	2014.	%	2015.	%	INDEX 2015./2014.
Kupnja i prodaja vlastitih nekretnina	1.244.881	7,8	14.963	0,1	1,2
Iznajmljivanje i upravljanje vlastitim nekretninama ili nekretninama uzetim u zakup (leasing)	0	0,0	6.884	0,0	0,0
Agencije za poslovanje nekretninama	14.537.260	90,9	20.667.905	99,9	142,2
Upravljanje nekretninama uz naplatu ili na osnovi ugovora	202.959	1,3	0	0,0	0,0
UKUPNO - POSLOVANJE NEKRETNINAMA	15.985.100	100,0	20.689.752	100,0	129,4
UKUPNO Šibensko-kninska županija	872.548.481	*	298.409.920	*	34,2

Izvor: Fina; Obrada: HGK-ŽK Šibenik

Ukupno ostvarena vrijednost uvoza poduzetnika iz djelatnosti poslovanja nekretninama u 2015. godini sudjeluje sa 6,9% od ukupno ostvarene vrijednosti uvoza u gospodarstvu Šibensko-kninske županije.

U djelatnosti poslovanja nekretninama, prema GFI, u 2015. godini poduzetnici su ukupno ostvarili 20.689.752 kn uvoza, što je za 29,4% više u odnosu na prethodnu, 2014. godinu.

Najveću vrijednost uvoza ostvarili su poduzetnici agencija za poslovanje nekretninama u iznosu od 20.667.905 kn, što je 99,9% od ukupno ostvarene vrijednosti uvoza u poslovanju nekretninama. U odnosu na prethodnu, 2014. godinu, vrijednost uvoza u navedenoj djelatnosti se povećala za 42,2%.

2.5. Ukupni rashodi poduzetnika u djelatnostima poslovanja nekretninama

Tablica 7. - u kn

SKUPINE DJELATNOSTI L 68 POSLOVANJE NEKRETNINAMA - NKD 2007.	UKUPNI RASHODI				
	2014.	%	2015.	%	INDEX 2015./2014.
Kupnja i prodaja vlastitih nekretnina	31.827.730	20,4	78.012.524	37,8	245,1
Iznajmljivanje i upravljanje vlastitim nekretninama ili nekretninama uzetim u zakup (leasing)	74.844.872	48,0	74.238.869	36,0	99,2
Agencije za poslovanje nekretninama	31.718.840	20,3	35.664.523	17,3	112,4
Upravljanje nekretninama uz naplatu ili na osnovi ugovora	17.589.776	11,3	18.297.694	8,9	104,0
UKUPNO - POSLOVANJE NEKRETNINAMA	155.981.218	100,0	206.213.610	100,0	132,2
UKUPNO Šibensko-kninska županija	5.863.815.705	*	5.333.949.173	*	91,0

Izvor: Fina; Obrada: HGK-ŽK Šibenik

Poduzetnici iz djelatnosti poslovanja nekretninama Šibensko-kninske županije u 2015. godini, prema GFI, ukupno su ostvarili 206.213.610 kn rashoda, što je za 32,2% više u odnosu na prethodnu, 2014. godinu, a sudjeluju s 3,9% u ukupnim rashodima u gospodarstvu Županije.

Najveće rashode ostvarila je skupina djelatnosti kupnja i prodaja vlastitih nekretnina u iznosu od 78.012.524 kn, što predstavlja udio od 37,8% od ukupnih rashoda poduzetnika u poslovanju nekretninama.

Poduzetnici agencija za poslovanje nekretninama ostvarili su 35.664.523 kn rashoda, što je 17,3% od ukupno ostvarenih rashoda u poslovanju nekretninama, a za 12,4% bilježi se povećanje rashoda u odnosu na 2014. godinu.

2.6. Dobit razdoblja ostvarena kod poduzetnika iz djelatnosti poslovanja nekretninama

Tablica 8.

- u kn

SKUPINE DJELATNOSTI L 68 POSLOVANJE NEKRETNINAMA - NKD 2007.	DOBIT RAZDOBLJA				
	2014.	%	2015.	%	INDEX 2015./2014.
Kupnja i prodaja vlastitih nekretnina	876.279	2,8	1.059.327	19,3	120,9
Iznajmljivanje i upravljanje vlastitim nekretninama ili nekretninama uzetim u zakup (leasing)	26.900.763	85,5	2.004.335	36,5	7,5
Agencije za poslovanje nekretninama	778.615	2,5	1.115.407	20,3	143,3
Upravljanje nekretninama uz naplatu ili na osnovi ugovora	2.907.371	9,2	1.316.934	24,0	45,3
UKUPNO - POSLOVANJE NEKRETNINAMA	31.463.028	100,0	5.496.003	100,0	17,5
UKUPNO Šibensko-kninska županija	244.027.090	*	268.372.309	*	110,0

Izvor: Fina; Obrada: HGK-ŽK Šibenik

Struktura ostvarene dobiti razdoblja poduzetnika iz djelatnosti poslovanja nekretninama Šibensko-kninske županije u 2015. godini prema GFI



Djelatnost poslovanja nekretninama u 2015. godini, prema GFI, zauzima udio od 2,0% u ukupno ostvarenoj dobiti razdoblja poduzetnika Šibensko-kninske županije.

Ukupna dobit razdoblja poduzetnika u djelatnosti poslovanja nekretninama Šibensko-kninske županije u 2015. godini, prema GFI, iznosila je 5.496.003 kn, što je u odnosu na prethodnu godinu znatno smanjenje za 82,5%.

Najveću dobit razdoblja ostvarili su poduzetnici Iznajmljivanja i upravljanja vlastitim nekretninama ili nekretninama uzetim u zakup (leasing) u iznosu od 2.004.335 kn, što predstavlja udio od 36,5% od ukupno ostvarene dobiti razdoblja u djelatnosti poslovanja nekretninama Šibensko-kninske županije.

Slijedi djelatnost upravljanje nekretninama uz naplatu ili na osnovi ugovora čiji su poduzetnici ostvarili 24,0% od ukupne dobiti razdoblja u poslovanju nekretninama.

Poduzetnici agencija za poslovanje nekretninama ostvarili su 20,3% od ukupno ostvarene dobiti razdoblja u djelatnosti poslovanja nekretninama, a što je u odnosu na prethodnu, 2014. godinu više za 43,3%.

2.7. Gubitak razdoblja ostvaren kod poduzetnika u djelatnostima poslovanja nekretninama

Tablica 9.

- u kn

SKUPINE DJELATNOSTI I 68 POSLOVANJE NEKRETNINAMA - NKD 2007.	GUBITAK RAZDOBLJA				
	2014.	%	2015.	%	INDEX 2015./2014.
Kupnja i prodaja vlastitih nekretnina	-2.398.504	39,9	-34.204.967	72,4	1426,1
Iznajmljivanje i upravljanje vlastitim nekretninama ili nekretninama uzetim u zakup (leasing)	-2.517.766	41,9	-11.434.912	24,2	454,2
Agencije za poslovanje nekretninama	-861.521	14,3	-981.572	2,1	113,9
Upravljanje nekretninama uz naplatu ili na osnovi ugovora	-233.385	3,9	-607.297	1,3	260,2
UKUPNO - POSLOVANJE NEKRETNINAMA	-6.011.176	100,0	-47.228.748	100,0	785,7
UKUPNO Šibensko-kninska županija	-366.924.525	*	-557.364.426	*	151,9

Izvor: Fina; Obrada: HGK-ŽK Šibenik

Gubitak razdoblja u djelatnosti poslovanja nekretninama u 2015. godini zauzima udio od 8,5% u ukupno ostvarenom gubitku razdoblja u gospodarstvu Šibensko-kninske županije.

Poduzetnici u djelatnosti poslovanja nekretninama Šibensko-kninske županije u 2015. godini ukupno su ostvarili 47.228.748 kn gubitka razdoblja, što je za 685,7% više u odnosu na prethodnu godinu.

Najveći gubitak razdoblja ostvarili su poduzetnici iz djelatnosti kupnje i prodaje vlastitih nekretnina u iznosu od 34.204.967 kn, što je 72,4% od ukupnog gubitka razdoblja poduzetnika u poslovanju nekretninama.

Poduzetnici agencija za poslovanje nekretninama ostvarili su 981.572 kn gubitka, što je u odnosu na prethodnu, 2014. godinu više za 13,9%.

2.8. Investicije u dugotrajnu imovinu poduzetnika u djelatnostima poslovanja nekretninama

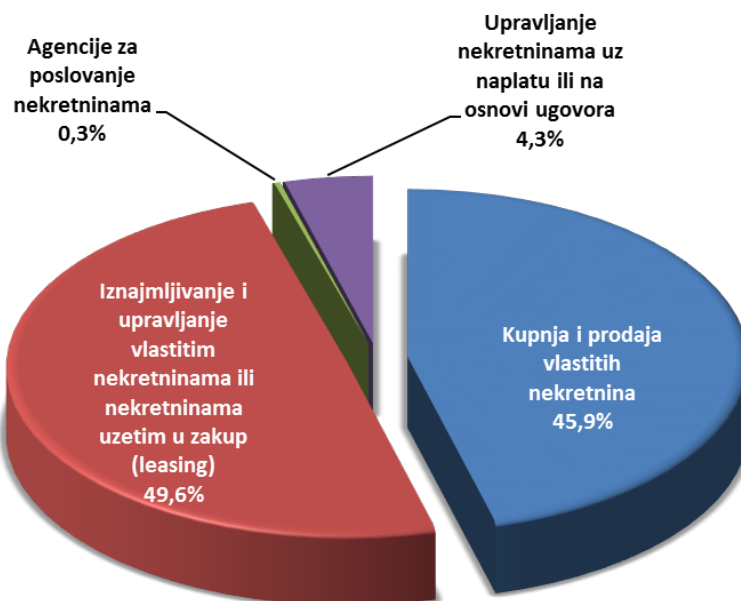
Tablica 10.

- u kn

SKUPINE DJELATNOSTI I 68 POSLOVANJE NEKRETNINAMA - NKD 2007.	INVESTICIJE U DUGOTRAJNU IMOVINU				
	2014.	%	2015.	%	INDEX 2015./2014.
Kupnja i prodaja vlastitih nekretnina	233.201	93,3	1.642.548	45,9	704,3
Iznajmljivanje i upravljanje vlastitim nekretninama ili nekretninama uzetim u zakup (leasing)	2.640	1,1	1.776.519	49,6	67292,4
Agencije za poslovanje nekretninama	0	0,0	10.452	0,3	0,0
Upravljanje nekretninama uz naplatu ili na osnovi ugovora	14.041	5,6	152.774	4,3	1088,1
UKUPNO - POSLOVANJE NEKRETNINAMA	249.882	100,0	3.582.293	100,0	1433,6
UKUPNO Šibensko-kninska županija	348.840.870	*	402.211.814	*	115,3

Izvor: Fina; Obrada: HGK-ŽK Šibenik

Struktura investicija poduzetnika u djelatnostima poslovanja nekretninama Šibensko-kninske županije u 2015. godini prema GFI



Poduzetnici u djelatnosti poslovanja nekretninama Šibensko-kninske županije u 2015. godini ukupno su investirali 3.582.293 kn u dugotrajnu imovinu, što je 0,9% ukupnih investicija u gospodarstvu Županije.

Prema skupinama djelatnosti najviše se investiralo u djelatnosti iznajmljivanja i upravljanja vlastitim nekretninama ili nekretninama uzetim u zakup, a investicije su iznosile 1.776.519 kn, što je 49,6% od ukupnih investicija u djelatnosti poslovanja nekretninama Šibensko-kninske županije. U djelatnosti kupnje i prodaje vlastitih nekretnina poduzetnici su investirali 1.642.548 kn, što je 45,9% od ukupnih investicija u poslovanju nekretninama poduzetnika u Županiji.

2.9. Prosječne mjesečne neto plaće zaposlenih kod poduzetnika u djelatnostima poslovanja nekretninama prema GFI

Tablica 11.

SKUPINE DJELATNOSTI L 68 POSLOVANJE NEKRETNINAMA - NKD 2007.	PROSJEČNE MJESEČNE NETO PLAĆE		
	2014.	2015.	INDEX 2015./2014.
Kupnja i prodaja vlastitih nekretnina	5.702	11.467	201,1
Iznajmljivanje i upravljanje vlastitim nekretninama ili nekretninama uzetim u zakup (leasing)	5.077	4.680	92,2
Agencije za poslovanje nekretninama	3.973	3.790	95,4
Upravljanje nekretninama uz naplatu ili na osnovi ugovora	5.813	6.037	103,9
UKUPNO - POSLOVANJE NEKRETNINAMA	4.912	5.065	103,1
UKUPNO Šibensko-kninska županija	4.152	4.306	103,7

Izvor: Fina; Obrada: HGK-ŽK Šibenik

Ukupna prosječna mjesečna neto plaća zaposlenih kod poduzetnika u djelatnosti poslovanja nekretninama u 2015. godini iznosila je 5.065 kn, što je za 3,1% više u odnosu na prethodnu godinu, a za 17,6% je viša od županijskog prosjeka.

Najviša prosječna mjesečna neto plaća u 2015. godini bila je u skupini djelatnosti kupnje i prodaje vlastitih nekretnina, a iznosila je 11.467 kn, što je za 101,1% više u odnosu na prethodnu godinu.

Najmanja prosječna mjesečna neto plaća bila je u skupini djelatnosti agencija za poslovanje nekretninama, a iznosila je 3.790 kn, što je za 4,6% manje u odnosu na prethodnu, 2014. godinu.

3. PREGLED BROJA KUPOPRODAJA NEKRETNINA PO VRSTAMA NEKRETNINA ZA RAZDOBLJE OD 2012. DO 2015. GODINE U ŠIBENSKO-KNINSKOJ ŽUPANIJI I REPUBLICI HRVATSKOJ

3.1. Pregled broja kupoprodaja nekretnina po vrstama nekretnina od 2012. do 2015. godine u Šibensko-kninskoj županiji

Tablica 11.

ŠIBENSKO-KNINSKA ŽUPANIJA									
VRSTA NEKRETNINA	2012.	%	2013.	%	2014.	%	2015.	%	INDEX 2015./2014.
POLJOPRIVREDNO ZEMLIŠTE	320	19,8	382	19,6	288	16,7	282	18,4	97,9
GRAĐEVINSKO ZEMLIŠTE	421	26,0	541	27,8	500	28,9	481	31,3	96,2
STAN/APARTMAN	345	21,3	349	17,9	301	17,4	279	18,2	92,7
GARAŽA	16	1,0	20	1,0	24	1,4	22	1,4	91,7
POSLOVNI PROSTOR	15	0,9	25	1,3	26	1,5	16	1,0	61,5
PARKIRNO MJESTO	7	0,4	4	0,2	1	0,1	5	0,3	500,0
STAMBENI OBJEKT (STARI)	14	0,9	0	0,0	0	0,0	0	0,0	0,0
STAMBENI OBJEKT (KUĆA)	224	13,8	292	15,0	252	14,6	177	11,5	70,2
RAZLIČITE NEKRETNINE	232	14,3	299	15,4	314	18,2	257	16,7	81,8
POSEBNE NEKRETNINE	4	0,2	5	0,3	2	0,1	2	0,1	100,0
OPREMA I UREĐENJE GROBNOG MJESTA	4	0,2	6	0,3	3	0,2	6	0,4	200,0
OSTALO	16	1,0	22	1,1	18	1,0	9	0,6	50,0
UKUPAN BROJ KUPOPRODAJA	1.618	100,0	1.945	100,0	1.729	100,0	1.536	100,0	88,8

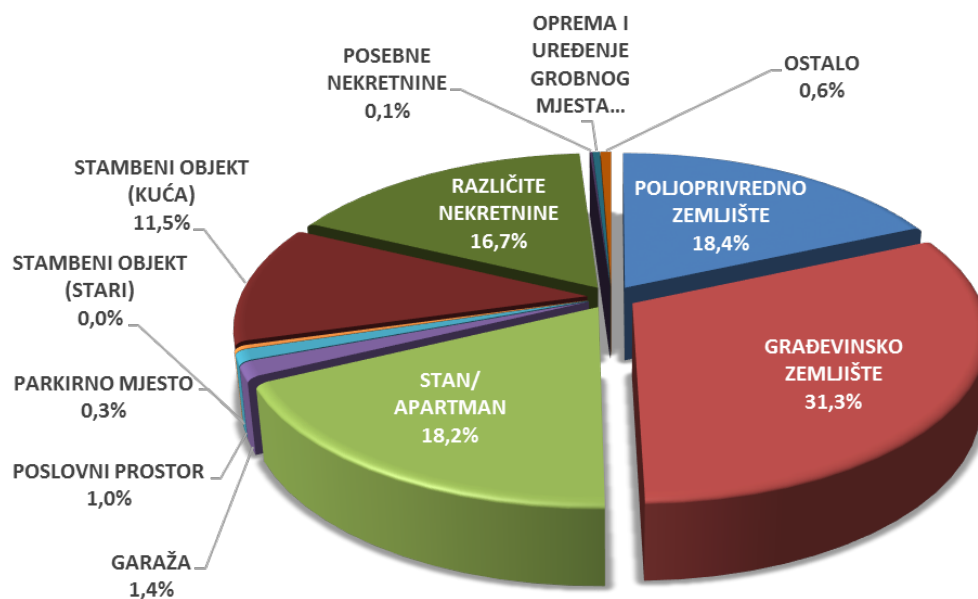
Izvor: Ministarstvo financija; Porezna uprava; Središnji ured – Služba za poreznu statistiku i izvješćivanje

Napomena:

-navedeni pregled ne sadrži statističke podatke o ukupnoj kupoprodaji, već samo o kupoprodaji nekretnina za koje je Porezna uprava utvrdila porez i izdala rješenje

-podaci za 2013.* ,2014.* i 2015.* godinu nisu konačni budući da je u tijeku donošenje rješenja o razrezu poreza na promet nekretninama

Struktura broja kupoprodaja nekretnina u Šibensko-kninskoj županiji prema vrsti nekretnina u 2015. godini



Prema podacima Ministarstva financija - Porezne uprave u Šibensko-kninskoj županiji od 2012. do 2015. godine obavljeno je ukupno 6.828 kupoprodaja nekretnina. Najveći broj kupoprodaja obavljen je u 2013. godini i to njih 1.945.

Prema vrsti nekretnina najveći udio kupoprodaja od 2012. do 2015. godine, otpada na poljoprivredna i građevinska zemljišta te na kuće i stare stambene objekte.

Uspoređujući 2014. i 2015. godinu vidljiv je pad ukupnog broja kupoprodaja nekretnina u 2015. godini za 11,2%.

U 2015. godini najviše kupoprodaja otpada na građevinska zemljišta (481), što je u odnosu na 2014. godinu manje za 3,8%. Slijedi poljoprivredno zemljište (282) čiji je broj kupoprodaja u odnosu na 2014. godinu smanjen za 2,1%. Treće mjesto, u 2015. godini, prema broju kupoprodaja, zauzimaju stanovi i apartmani, čiji se broj u odnosu na 2014. godinu smanjio za 7,3%. U 2015. godini obavljeno je 257 kupoprodaja različitih nekretnina, što je u odnosu na 2014. godinu manje za 18,2%.

3.2. Pregled broja kupoprodaja nekretnina po vrstama nekretnina od 2012. do 2015. u Republici Hrvatskoj

Tablica 12.

REPUBLIKA HRVATSKA									
VRSTA NEKRETNINA	2012.	%	2013.	%	2014.	%	2015.	%	INDEX 2015./2014.
POLJOPRIVREDNO ZEMLJIŠTE	22.878	31,3	23.171	32,6	19.889	30,9	17.796	34,4	89,5
GRAĐEVINSKO ZEMLJIŠTE	10.596	14,5	10.151	14,3	9.186	14,3	7.961	15,4	86,7
STAN/ APARTMAN	17.487	24,0	15.899	22,4	14.653	22,8	10.862	21,0	74,1
GARAŽA	1.493	2,0	1.340	1,9	1.443	2,2	871	1,7	60,4
POSLOVNI PROSTOR	1.309	1,8	1.197	1,7	1.156	1,8	884	1,7	76,5
PARKIRNO MJESTO	890	1,2	930	1,3	867	1,3	220	0,4	25,4
STAMBENI OBJEKT (STARI)	285	0,4	0	0,0	0	0,0	0	0,0	0,0
STAMBENI OBJEKT (KUĆA)	3.503	4,8	2.932	4,1	2.290	3,6	1.908	3,7	83,3
RAZLIČITE NEKRETNINE	11.449	15,7	12.216	17,2	11.390	17,7	9.093	17,6	79,8
POSEBNE NEKRETNINE	243	0,3	219	0,3	149	0,2	88	0,2	59,1
OPREMA I UREĐENJE GROBNOG MJESTA	320	0,4	264	0,4	278	0,4	265	0,5	95,3
OSTALO	2.526	3,5	2.720	3,8	3.107	4,8	1.804	3,5	58,1
UKUPAN BROJ KUPOPRODAJA	72.979	100,0	71.039	100,0	64.408	100,0	51.752	100,0	80,4

Izvor: Ministarstvo financija; Porezna uprava; Središnji ured – Služba za poreznu statistiku i izvješćivanje

Napomena:

-navedeni pregled ne sadrži statističke podatke o ukupnoj kupoprodaji, već samo o kupoprodaji nekretnina za koje je Porezna uprava utvrdila porez i izdala rješenje

-podaci za 2013.*; 2014.* i 2015.* godinu nisu konačni budući da je u tijeku donošenje rješenja o razrezu poreza na promet nekretninama

U Republici Hrvatskoj, prema podacima Ministarstva financija-Porezne uprave od 2012. do 2015. godine obavljeno je ukupno 260.178 kupoprodaja nekretnina. Najviše kupoprodaja obavljeno je u 2012. godini, a od tada je nastavljen trend pada kupoprodaja nekretnina.

U 2015. godini ukupan broj kupoprodaja je manji za 19,6% u odnosu na 2014. godinu.

Prema vrsti nekretnina u 2015. godini najveći udio kupoprodaja otpada na poljoprivredna zemljišta i to 34,4%, a što je u odnosu na 2014. godinu manje za 10,5%.

Sa stanovima i apartmanima u 2015. godini obavljeno je 10.862 kupoprodaje, što je 21,0% od ukupnog broja kupoprodaja, a u odnosu na 2014. godinu vidljiv je pad kupoprodaja za 25,9%.

3.3. Udio ukupnog broja kupoprodaja nekretnina Šibensko-kninske županije u ukupnom broju kupoprodaja nekretnina u Republici Hrvatskoj od 2012. do 2015. godine

Tablica 13.

	UKUPAN BROJ KUPOPRODAJA NEKRETNINA				UKUPNO (2012. - 2015.)
	2012.	2013.	2014.	2015.	
Šibensko-kninska županija	1.618	1.945	1.729	1.536	6.828
Republika Hrvatska	72.979	71.039	64.408	51.752	260.178
Udio Šibensko-kninske županije u RH	2,2	2,7	2,7	3,0	2,6

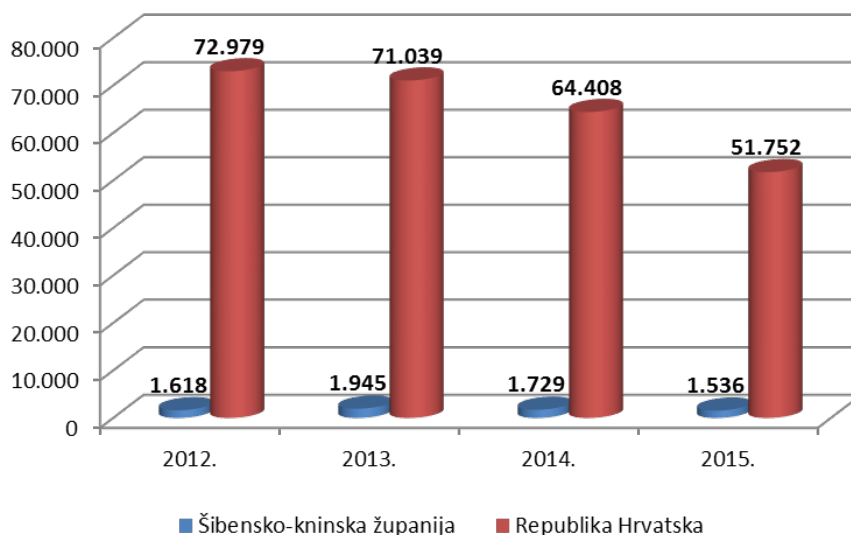
Izvor: Ministarstvo financija; Porezna uprava; Središnji ured – Služba za poreznu statistiku i izvješćivanje

Napomena:

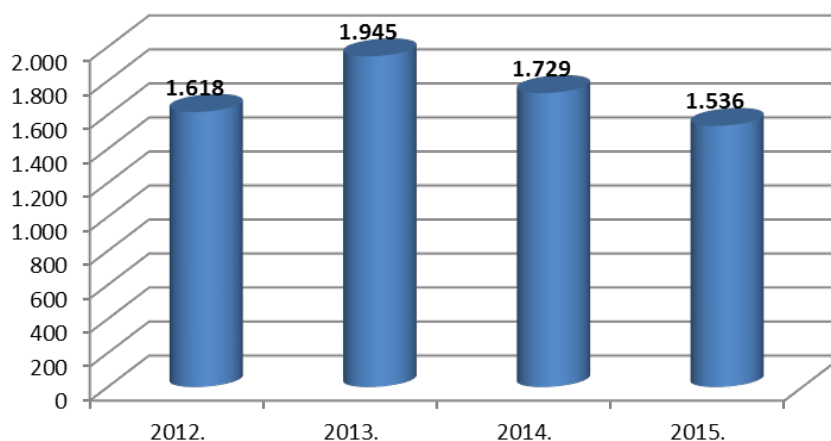
-navedeni pregled ne sadrži statističke podatke o ukupnoj kupoprodaji, već samo o kupoprodaji nekretnina za koje je Porezna uprava utvrdila porez i izdala rješenje

-podaci za 2013.* ,2014.* i 2015.* godinu nisu konačni budući da je u tijeku donošenje rješenja o razrezu poreza na promet nekretninama

Grafički prikaz odnosa ukupnog broja kupoprodaja nekretnina Šibensko-kninske županije i Republike Hrvatske od 2012. do 2015.



Grafički prikaz ukupnog broj kupoprodaja nekretnina u Šibensko-kninskoj županiji od 2012. do 2015.



Šibensko-kninska županija u 2012. godini sa ukupnim brojem kupoprodaja nekretnina sudjeluje sa 2,2% u ukupnom broju kupoprodaja nekretnina u Republici Hrvatskoj.

U 2013. i 2014. godini Šibensko-kninska županija sudjeluje sa po 2,7% u ukupnim kupoprodajama nekretnina u Republici Hrvatskoj, a u 2015. godini sudjeluje sa 3,0% u ukupnim kupoprodajama nekretnina u Republici Hrvatskoj.

3.4. Ukupan broj kupoprodaja nekretnina po županijama od 2012. do 2015. godine

Tablica 14.

ŽUPANIJA	UKUPAN BROJ KUPOPRODAJA PO ŽUPANIJAMA									UKUPNO (2012.-2015.)
	2012.	%	2013.	%	2014.	%	2015.	%	INDEX 2015./2014.	
GRAD ZAGREB	12.066	16,5	11.027	15,5	9.473	14,7	4.906	9,5	51,8	37.472
ZAGREBAČKA ŽUPANIJA	4.355	6,0	4.304	6,1	3.980	6,2	3.339	6,5	83,9	15.978
GRAD ZAGREB I ZAGREBAČKA ŽUPANIJA	16.421	22,5	15.331	21,6	13.453	20,9	8.245	15,9	61,3	53.450
KRAPINSKO-ZAGORSKA ŽUPANIJA	1.594	2,2	1.542	2,2	1.562	2,4	1.249	2,4	80,0	5.947
SISAČKO-MOSLAVAČKA ŽUPANIJA	2.519	3,5	2.584	3,6	2.140	3,3	1.418	2,7	66,3	8.661
KARLOVAČKA ŽUPANIJA	1.814	2,5	1.690	2,4	1.561	2,4	1.301	2,5	83,3	6.366
VARAŽDINSKA ŽUPANIJA	3.489	4,8	2.808	4,0	2.575	4,0	2.588	5,0	100,5	11.460
KOPRIVNIČKO- KRIŽEVAČKA ŽUPANIJA	3.223	4,4	3.811	5,4	3.322	5,2	3.017	5,8	90,8	13.373
BJELOVARSKO- BILOGORSKA ŽUPANIJA	2.768	3,8	2.705	3,8	2.367	3,7	2.126	4,1	89,8	9.966
PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA	6.284	8,6	5.942	8,4	6.039	9,4	5.138	9,9	85,1	23.403
LIČKO-SENJSKA ŽUPANIJA	967	1,3	846	1,2	1.132	1,8	671	1,3	59,3	3.616
VIROVITIČKO-PODRAVSKA ŽUPANIJA	1.706	2,3	2.008	2,8	1.619	2,5	1.518	2,9	93,8	6.851
POŽEŠKO- SLAVONSKA ŽUPANIJA	1.342	1,8	1.367	1,9	1.197	1,9	808	1,6	67,5	4.714
BRODSKO-POSAVSKA ŽUPANIJA	2.057	2,8	1.740	2,4	1.293	2,0	1.660	3,2	128,4	6.750
ZADARSKA ŽUPANIJA	3.806	5,2	3.876	5,5	3.702	5,7	3.210	6,2	86,7	14.594
OSJEČKO-BARANJSKA ŽUPANIJA	5.175	7,1	4.556	6,4	3.496	5,4	2.804	5,4	80,2	16.031
ŠIBENSKO-KNINSKA ŽUPANIJA	1.618	2,2	1.945	2,7	1.729	2,7	1.536	3,0	88,8	6.828
VUKOVARSKO-SRIJEMSKA ŽUPANIJA	2.919	4,0	3.030	4,3	2.146	3,3	1.788	3,5	83,3	9.883
SPLITSKO-DALMATINSKA ŽUPANIJA	5.639	7,7	5.381	7,6	5.625	8,7	4.571	8,8	81,3	21.216
ISTARSKA ŽUPANIJA	5.670	7,8	5.526	7,8	5.603	8,7	4.392	8,5	78,4	21.191
DUBROVAČKO- NERETVANSKA ŽUPANIJA	1.412	1,9	1.595	2,2	1.567	2,4	1.659	3,2	105,9	6.233
MEĐIMURSKA ŽUPANIJA	2.556	3,5	2.756	3,9	2.280	3,5	2.053	4,0	90,0	9.645
UKUPNO REPUBLIKA HRVATSKA	72.979	100,0	71.039	100,0	64.408	100,0	51.752	100,0	80,4	260.178

Izvor: Ministarstvo financija; Porezna uprava; Središnji ured – Služba za poreznu statistiku i izvješćivanje

Napomena:

-navedeni pregled ne sadrži statističke podatke o ukupnoj kupoprodaji, već samo o kupoprodaji nekretnina za koje je Porezna uprava utvrdila porez i izdala rješenje

-podaci za 2013.* ,2014.* i 2015.* godinu nisu konačni budući da je u tijeku donošenje rješenja o razrezu poreza na promet nekretninama

Prema podacima Ministarstva financija-Porezne uprave od 2012. do 2015. godine Grad Zagreb je vodeći po broju kupoprodaja nekretnina iako je vidljiv trend pada kupoprodaja od 2012. do 2015. godine.

Uspoređujući 2014. i 2015. godinu broj kupoprodaja nekretnina, u gradu Zagrebu u 2015. godini, smanjen je za 48,2%.

Zajednički gledano, grad Zagreb i Zagrebačka županija u 2015. godini, ostvarili su ukupno 8.245 kupoprodaja nekretnina, što je u odnosu na prethodnu, 2014. godinu manje za 38,7%, a udio istih u ukupnom broju kupoprodaje nekretnina u 2015. godini iznosio je 15,9%, dok je u 2014. godini udio iznosio 20,9%.

Prema broju kupoprodaja, u 2015. godini, slijedi Primorsko-goranska županija u kojoj je, ostvareno 5.138 kupoprodaja nekretnina, što je za 14,9% manje u odnosu na 2014. godinu, a za 18,3% je manje kupoprodaja u odnosu na 2012. godinu, kada je bilo najviše kupoprodaja.

Nadalje, prema broju kupoprodaja, slijedi Splitsko-dalmatinska županija u kojoj je, u 2015. godini, ostvareno 4.571 kupoprodaja, što je u odnosu na 2014. godinu manje za 18,7%, a u odnosu na 2012. godinu je manje za 18,9%.

U Brodsko-posavskoj županiji, u 2015. godini, vidljivo je najveće povećanje broja kupoprodaja nekretnina za 28,4% u odnosu na 2014. godinu.

3.5. Najznačajnije zemlje po broju kupoprodaja nekretnina u kojima je obveznik stranac za razdoblje od 2012. do 2015. godine

Tablica 15.

NAZIV DRŽAVE	BROJ KUPOPRODAJA									
	2012.	%	2013.	%	2014.	%	2015.	%	INDEX 2015./2014.	UKUPNO (2012. - 2015.)
SLOVENIJA	1.574	36,6	1.707	37,3	1.515	31,9	1.321	31,5	87,2	6.117
NJEMAČKA	675	15,7	819	17,9	883	18,6	670	16,0	75,9	3.047
AUSTRIJA	455	10,6	534	11,7	543	11,4	422	10,1	77,7	1.954
ITALIJA	467	10,8	319	7,0	359	7,6	317	7,6	88,3	1.462
ŠVEDSKA	173	4,0	176	3,8	192	4,0	191	4,6	99,5	732
ČEŠKA	105	2,4	91	2,0	129	2,7	156	3,7	120,9	481
MAĐARSKA	147	3,4	134	2,9	138	2,9	102	2,4	73,9	521
SLOVAČKA	114	2,6	155	3,4	152	3,2	112	2,7	73,7	533
VELIKA BRITANIJA	95	2,2	100	2,2	152	3,2	138	3,3	90,8	485
NORVEŠKA	57	1,3	81	1,8	123	2,6	72	1,7	58,5	333
RUSIJA	0	0,0	0	0,0	33	0,7	199	4,7	603,0	232
POLJSKA	62	1,4	76	1,7	72	1,5	56	1,3	77,8	266
NIZOZEMSKA	79	1,8	63	1,4	58	1,2	44	1,0	75,9	244
FRANCUSKA	84	2,0	92	2,0	101	2,1	86	2,1	85,1	363
BELGIJA	72	1,7	74	1,6	74	1,6	58	1,4	78,4	278
OSTALE ZEMLJE	146	3,4	152	3,3	220	4,6	247	5,9	112,3	765
UKUPNO	4.305	100,0	4.573	100,0	4.744	100,0	4.191	100,0	88,3	17.813

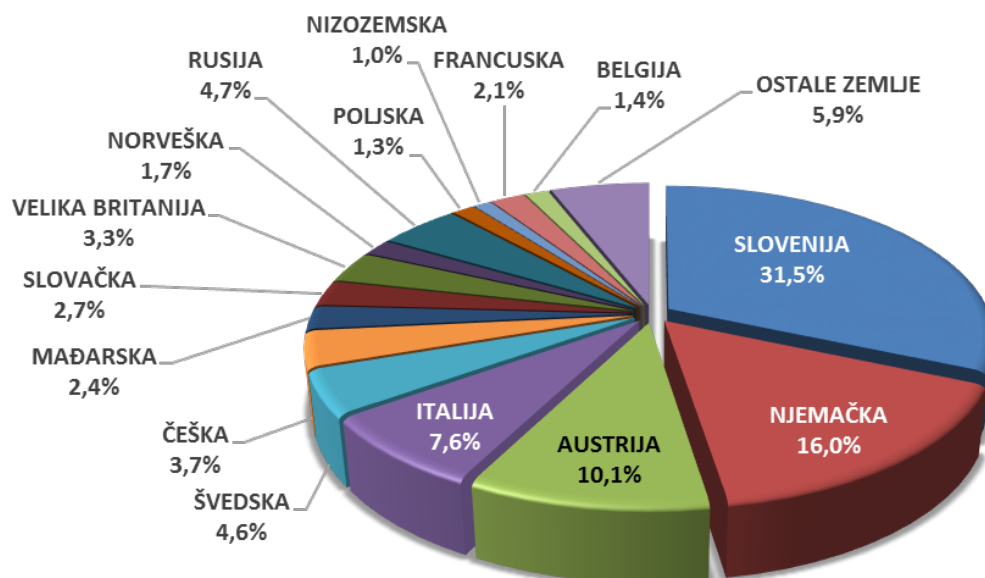
Izvor: Ministarstvo financija; Porezna uprava; Središnji ured – Služba za poreznu statistiku i izvješćivanje

Napomena:

-navedeni pregled ne sadrži statističke podatke o ukupnoj kupoprodaji, već samo o kupoprodaji nekretnina za koje je Porezna uprava utvrdila porez i izdala rješenje

-podaci za 2013. *, 2014. * i 2015. * godinu nisu konačni budući da je u tijeku donošenje rješenja o razrezu poreza na promet nekretninama

Struktura najznačajnijih zemalja po broju kupoprodaja nekretnina u kojima je obveznik stranac u 2015. godini



Od 2012. do 2015. godine u Republici Hrvatskoj ukupno je ostvareno 17.813 kupoprodaja nekretnina po zemljama u kojima je obveznik stranac.

Prema udjelu su najzastupljeniji državljani Slovenije, Njemačke , Austrije, Italije, Švedske itd. U 2015. godini sa Slovencima je ostvareno 1.321 kupoprodaja nekretnina, što je za 12,8% manje u odnosu na 2014. godinu, a u odnosu na 2013. godinu broj kupoprodaja sa Slovencima je smanjen za 22,7%.

S Njemačkim državljanima u 2015. godini ostvareno je 670 kupoprodaja nekretnina što je u odnosu na prethodnu, 2014. godinu manje za 24,1%.



HRVATSKA GOSPODARSKA KOMORA
ŽUPANIJSKA KOMORA ŠIBENIK
Fra Jerolima Milete 31, Šibenik
Tel. +385 22 311 600
Fax.+385 22 311 610
E-mail: hgksi@hgk.hr
Web: www.hgk.hr