



Onroerend goed Regio's

THE REAL ESTATE MAP OF CROATIA

The peninsula of Istria has 3 major areas of interest:
 -Westcoast: much tourism/good infrastructure, close to Venice, relatively flat land, fertile, world class wineries
 -South-east coast: mountainous, 'costa brava', splendid views, high-end restaurants and hotels
 - in-land/hinterland: rolling hills, 'Tuscan' landscape, truffles, wines, hilltop medieval villages, coast is reached within 15 minutes.

Our offer stretches along the Croatian coast, although the cities around Zagreb and the rest of North Croatia are fantastic to visit, we currently only have properties by the sea.



Westcoast best: Rovinj, Porec, Novigrad, Pula many marina's

Opatija: like Monaco 20 years ago. Best restaurant in Croatia (world #1 top 100)

Zadar = hot! Many new high luxury developments + increased investment in infra. Airport Zadar is well connected. 3 nature parks nearby, such as Kornati nautical park (100's of uninhabited islands). Top destinations: city of Zadar, Ugljan/Pasman island and surroundings.

Murter + Betina = beautiful peninsula

Vodice: a lot of new developments. Younger tourists, party area

Area Sibenik to Split = hot! Interesting high quality developments. Focus on higher end real estate. Coast is more mountainous with many uninhabited bays. Top destinations: Primosten ('Mont Saint Michel'), Rogoznica (superyacht marina), Marina, Seget (a small peninsula, prices starting at 400.000 up to 1+ mln.) Trogir (renaissance Venetian style city island) with the peninsula Ciovo connected to it. Split is more a city or daytime visiting destination. Split has very good hotels and city beaches/parks by the sea.

The islands Brac, Solta and Hvar are the best connected islands with a frequent ferry or watertaxi system. Hvar is becoming more famous every year. Its capital Hvar town is one of the most sought after (and most expensive) towns for real estate

Korcula/Peljesac: paradise like islands but difficult to reach (few ferry's/day). A new bridge will be built in a few years.

direct flights from Amsterdam/Brussels/most UK airports to Pula. Direct low cost flights from UK or Cologne to Rijeka

Kvaerner Bay = top location (Opatija, Volosko, Rijeka) offering coast, luxury, 'old world chic' and skiing within 45 minutes

Rest of Kvaerner region = good to visit: nature reserve + beauty, but less interesting for real estate

Split int. Airport is situated close to Trogir and the no.1 expanding

Dalmatia starts just north of Zadar and stretches all the way to the Montenegrin border. North and Middle Dalmatia (Zadar to Makarska) are very well reachable by plane or the new highway system. South Dalmatia is still badly connected by highways.

Golf courses are planned throughout the whole country for the next 3 years. Zadar / Krka national park / Marina / Split / Dubrovnik

Dubrovnik has been the most wanted place in Croatia for 5 years. Prices have risen to the highest of the country. The city and surrounding coast are beautiful and present world class tourism (wellness/5-star hotels). Daytrips to Montenegro's Kotor bay.



De drie belangrijkste onroerend goed regio's in Kroatie zijn Istrië (kust én achterland), Midden Dalmatie (Zadar en Sibenik tot Split, kust en grootste eilanden) en Zuid Dalmatie (Dubrovnik regio). 90% van alle zoekopdrachten in de laatste 5 jaar waren gericht op deze regio's.

Istrië – 2 uur van Venetië, zee, 'Toscaans' landschap en groot ski-gebied.

Het landregister van Istrië bestaat al uit de tijd van de Oostenrijk Hongaarse overheersing en is bijzonder accuraat steeds zorgvuldig bijgehouden. Dit maakt het voor ontwikkelaars eenvoudiger om vergunningen aan te vragen. Omwille van dit feit heeft Istrië een voorsprong op Dalmatie voor wat betreft nieuwe projectontwikkelingen in de toeristische sector. In Istrië vindt men meer nieuwe projecten dan in Dalmatie. De markt wordt bespeeld door een aantal grote buitenlandse investeerders maar ook veel lokale private ontwikkelaars. Er wordt veel 'vanaf de tekening' (off-plan) verkocht.

Wat is er in Istrië te koop: Bestaande villa's hebben vaak het uiterlijk van Toscaanse boerderijen en zijn er in alle bouwkundige staten te vinden. Grote kavels zijn zeldzaam en betekenen vaak dat er nog meer op de kavel gebouwd mag worden. Nieuwe en bestaande villa's vindt men meestal uit de kust, in het spectaculaire heuvellandschap van Istrië. Appartementen vindt men aan de kust. Appartementen met zeezicht bieden het meeste potentieel en zijn niet per definitie de duurste. Westkust van Istrië is vrij vlak maar bijzonder goed ontwikkeld. De oostkust biedt meer bergen en uitzicht. Topbestemmingen: Rovinj (soort Mt.Saint Michel), Opatija (Monaco 20 jaar geleden), Pula en Rijeka.

Midden Dalmatië - een kust met eilanden die lijkt op de stippen op de rug van een Dalmatische hond

De regio van Zadar tot Makarska wordt aangeduid als Midden-Noord Dalmatië. Het is een goed bereikbaar gedeelte vanwege de nieuwe 4-baanse snelweg vanaf Zagreb en daardoor bijna even snel bereikbaar vanuit Amsterdam/Brussel. Het noordelijke deel is vlak. Zadar is sterk aan het ontwikkelen met nieuwe infrastructuur, snel stijgende economie en een aantal nieuwe resorts/golfbanen. Het gebied tussen Zadar en Sibenik heeft veel campings en is erg in trek bij een jonger publiek. Topbestemmingen: Murter
De dorpen aan de kust tussen Sibenik en Split worden steeds populairder, en steeds exclusiever. Topbestemmingen: Trogir + hieraan vastgelegen schiereiland Ciovo, Seget, Marina, Split (deze laatste vooral als dagbestemming).

Vanuit Split vertrekken de meeste boten naar de eilanden. Brac en Solta zijn goed bereikbaar (15 min. met watertaxi vanaf het vliegveld of 45 minuten met de autoferry). [Hvar](#) is populair en internationaal een status aan het ontwikkelen als nieuw Saint Tropez.



Zuid Dalmatië - Dubrovnik

De kuststrook van Split tot ver in het zuiden van Kroatië loopt direct stijl omhoog. Dit geeft vooral bij Makarska een spectaculaire en dramatische geografie. Het maakt de bewoonbare kuststrook wel smal. In dit gebied is vooral de directe kustlijn erg volgebouwd met grote huizen van locale eigenaars die zijn geconverteerd naar appartementengebouwen. Dubrovnik zelf is een parel. De Middeleeuwse vestingstad in zee is een welvarende stad met luxe hotels en winkels. Prijzen liggen hier het hoogst. Het schiereiland Peljesac en daarnaast gelegen Korcula bieden relatief lage prijzen maar zijn ook relatief nog slecht bereikbaar. Een nieuwe brug vanaf Ploce zal hier over enkele jaren verandering in brengen.