



## INDEKSI CIJENA STAMBENIH OBJEKATA ZA DRUGO TROMJESEČJE 2023.

Cijene stambenih objekata, mjerene indeksom cijena stambenih objekata, u drugom tromjesečju 2023. u odnosu na prvo tromjesečje 2023. u prosjeku su više za 3,5%. U odnosu na drugo tromjesečje 2022. (na godišnjoj razini) u prosjeku su više za 13,7%.

Cijene novih stambenih objekata u odnosu na prvo tromjesečje 2023. u prosjeku su više za 5,3%, a u odnosu na drugo tromjesečje 2022. za 12,4%. Cijene postojećih stambenih objekata u odnosu na prvo tromjesečje 2023. u prosjeku su više za 3,2%, a u odnosu na drugo tromjesečje 2022. za 13,9%.

Cijene stambenih objekata u drugom tromjesečju 2023. u odnosu na prvo tromjesečje 2023. u prosjeku su više za Grad Zagreb za 3,2%, za Jadran za 2,5% i za Ostalo za 7,5%. Cijene stambenih objekata u odnosu na drugo tromjesečje 2022. (na godišnjoj razini) u prosjeku su za Grad Zagreb više za 14,0%, za Jadran za 12,8% i za Ostalo za 17,7%.

Detaljne podatke možete preuzeti na poveznici [Statistika u nizu](#) pod naslovom Cijene.

### 1. INDEKSI CIJENA STAMBENIH OBJEKATA, STOPE PROMJENE

	<u>IV. – VI. 2023.<sup>1)</sup></u> Ø 2015.	<u>IV. – VI. 2023.</u> I. – III. 2023.	<u>IV. – VI. 2023.</u> IV. – VI. 2022.
<b>Indeks cijena stambenih objekata – ukupno</b>	<b>179,63</b>	<b>3,5</b>	<b>13,7</b>
Novi stambeni objekti	154,70	5,3	12,4
Postojeći stambeni objekti	184,58	3,2	13,9
Grad Zagreb <sup>2)</sup>	199,62	3,2	14,0
Jadran <sup>2)</sup>	170,86	2,5	12,8
Ostalo <sup>2)</sup>	165,78	7,5	17,7

1) Indeksi (od prvog tromjesečja 2017. referentno razdoblje za indekse jest 2015. = 100)

2) Popis pripadajućih gradova i općina Republike Hrvatske za potrebe izračuna indeksa cijena stambenih objekata možete preuzeti na poveznici [Statistika u nizu](#) pod naslovom Cijene.

## METODOLOŠKA OBJAŠNJENJA

### Indeks cijena stambenih objekata

#### Pravna i metodološka osnova

Pravna osnova za izračun i dostavu podataka indeksa cijena stambenih objekata definirana je Uredbom (EU) 2016/792 Europskog parlamenta i Vijeća od 11. svibnja 2016. o harmoniziranim indeksima potrošačkih cijena i indeksu cijena stambenih objekata i stavljanju izvan snage Uredbe Vijeća (EZ) br. 2494/95 te Provedbenom uredbom Komisije (EU) 2023/1470 od 17. srpnja 2023. o utvrđivanju metodoloških i tehničkih specifikacija u skladu s Uredbom (EU) 2016/792 Europskog parlamenta i Vijeća za indeks cijena stambenih objekata i indeks cijena stambenih objekata u vlasništvu stanara i o izmjeni Provedbene uredbe Komisije (EU) 2020/1148. Prema Provedbenoj uredbi Komisije (EU) 2023/1470 definiran je obuhvat kategorija izdataka indeksa cijena stambenih objekata na nove i postojeće stambene objekte te na stambene objekte ukupno na razini Republike Hrvatske. Državni zavod za statistiku je, za potrebe korisnika, dodatno definirao tri geografska područja – Grad Zagreb, Jadran i Ostalo. Izračun indeksa cijena stambenih objekata u skladu je s metodološkim smjernicama Eurostatova "Priručnika o indeksima cijena stambenih nekretnina".

#### Obuhvat

Indeks cijena stambenih objekata mjeri kretanje tržišnih cijena stambenih objekata koje su kupila kućanstva neovisno o prethodnom vlasniku ili svrsi upotrebe. Vrijednost zemljišta uključena je u tržišnu cijenu.

Indeks cijena stambenih objekata obuhvaća sve raspoložive podatke o transakcijama stambenih objekata (kuća i stanova/apartmana) na području Republike Hrvatske, izražene u eurima, koje je dostavila Porezna uprava Ministarstva financija prema unaprijed definiranim rokovima.

Osnovni izvor podataka za izradu pondera jest vrijednost transakcija stambenih objekata kupljenih u prethodnoj godini. Ponderi su preračunani prema kretanju cijena stambenih objekata posljednjeg tromjesečja prethodne godine.

#### Metoda izračuna indeksa

Izračunavanje počinje izračunom indeksa na temelju unaprijed definiranih hedonističkih regresijskih modela, čije su varijable definirane na temelju raspoloživih podataka o svojstvima stambenih objekata. Indeksi su do kraja 2011. izračunani na temelju standardne vremenske indikatorske (*time-dummy*) hedonističke regresije, a od prvog tromjesečja 2012., zbog dostupnosti šireg skupa podataka o svojstvima stambenih objekata, za izračun se primjenjuje pomična vremenska indikatorska (*rolling window time-dummy*) hedonistička regresija. Tako dobiveni indeksi agregiraju se prema formuli Laspeyresova tipa na više razine i na razinu ukupno.

#### Kratice

EU                    Europska unija  
Eurostat            Statistički ured Europske unije

**Objavljuje Državni zavod za statistiku Republike Hrvatske, Zagreb, Ilica 3, p. p. 80.**

Telefon: (+385 1) 48 06 111

Novinarski upiti: [press@dzs.hr](mailto:press@dzs.hr)

Odgovorne osobe:

Suzana Šamec, načelnica Sektora makroekonomskih statistika

Lidija Brković, glavna ravnateljica

Priredile:

Jasminka Stančić i Sanja Jurleka

**MOLIMO KORISNIKE DA PRI KORIŠTENJU PODATAKA NAVEDU IZVOR.**

Služba za odnose s korisnicima i zaštitu podataka

Informacije i korisnički zahtjevi

Telefon: (+385 1) 48 06 138, 48 06 154

Elektronička pošta: [stat.info@dzs.hr](mailto:stat.info@dzs.hr)

Pretplata na publikacije

Telefon: (+385 1) 48 06 115

Elektronička pošta: [prodaja@dzs.hr](mailto:prodaja@dzs.hr)