

## Priopćenje

Godina: LXIII.

Zagreb, 02. srpnja 2026.

CIJ-2026-2-1/1

ISSN 1334-0557



# INDEKSI CIJENA STAMBENIH OBJEKATA ZA PRVO TROMJESEČJE 2026. i revidirani podaci za razdoblje od 2002. do 2025.

Cijene stambenih objekata, mjerene indeksom cijena stambenih objekata, u prvom tromjesečju 2026. u odnosu na četvrto tromjesečje 2025. u prosjeku su više za **3,3%**. U odnosu na prvo tromjesečje 2025. (na godišnjoj razini) u prosjeku su više za **14,3%**.

Cijene novih stambenih objekata u odnosu na četvrto tromjesečje 2025. u prosjeku su više za 2,1%, a u odnosu na prvo tromjesečje 2025. za 9,7%. Cijene postojećih stambenih objekata u odnosu na četvrto tromjesečje 2025. u prosjeku su više za 3,7%, a u odnosu na prvo tromjesečje 2025. za 16,1%.

Cijene stambenih objekata u prvom tromjesečju 2026. u odnosu na četvrto tromjesečje 2025. u prosjeku su više za Grad Zagreb, za 4,8%, za Jadran, za 2,3%, i za Ostalo, za 2,2%. Cijene stambenih objekata u odnosu na prvo tromjesečje 2025. (na godišnjoj razini) u prosjeku su za Grad Zagreb više za 14,7%, za Jadran za 12,6%, a za Ostalo za 18,1%.

Revidirani podaci za razdoblje od prvog tromjesečja 2002. do četvrtog tromjesečja 2025. i podaci za prvo tromjesečje 2026. mogu se preuzeti na poveznici [PC-AXIS baze podataka](#) pod naslovom Cijene te na [Eurostatovim mrežnim stranicama](#).

## **Napomene:**

S objavljivanjem podataka za prvo tromjesečje 2026. uvodi se sljedećih nekoliko promjena u izračunu i objavi indeksa cijena stambenih objekata.

Revidirani su podaci za razdoblje od prvog tromjesečja 2002. do četvrtog tromjesečja 2025.

Na temelju [Eurostatova izvještaja o usklađenosti](#) revizija je provedena kako bi se postigla potpuna usklađenost s člankom 5. [Provedbene uredbe Komisije \(EU\) 2023/1470 od 17. srpnja 2023.](#)

U skladu s [Provedbenom uredbom Komisije \(EU\) 2025/1182 od 17. lipnja 2025.](#) referentno razdoblje za indekse (bazna godina) mijenja se s 2015. = 100 na 2025. = 100.

S prvim tromjesečjem 2026. počinje tromjesečno objavljivanje indeksa te stopa promjene broja i vrijednosti prodanih stambenih objekata.

Serije podataka od prvog tromjesečja 2008. do prvog tromjesečja 2026. mogu se preuzeti na poveznici [PC-AXIS baze podataka](#) pod naslovom Cijene.

## 1. INDEKSI CIJENA STAMBENIH OBJEKATA, STOPE PROMJENE<sup>1)</sup>

	I. – III. 2026. <sup>2)</sup> Ø 2025.	I. – III. 2026. X. – XII. 2025.	I. – III. 2026. I. – III. 2025.
<b>Indeks cijena stambenih objekata – ukupno</b>	<b>108,36</b>	<b>3,3</b>	<b>14,3</b>
Novi stambeni objekti	106,26	2,1	9,7
Postojeći stambeni objekti	109,17	3,7	16,1
Grad Zagreb <sup>3)</sup>	109,04	4,8	14,7
Jadran <sup>3)</sup>	107,22	2,3	12,6
Ostalo <sup>3)</sup>	109,77	2,2	18,1

1) Revidirani podaci za razdoblje od prvog tromjesečja 2002. do četvrtog tromjesečja 2025. i podaci za prvo tromjesečje 2026. mogu se preuzeti na poveznici [PC-AXIS baze podataka](#) pod naslovom Cijene te na [Eurostatovim mrežnim stranicama](#).

2) Indeksi

3) Popis pripadajućih gradova i općina Republike Hrvatske za potrebe izračuna indeksa cijena stambenih objekata može se preuzeti na poveznici [PC-AXIS baze podataka](#) pod naslovom Cijene.

## 2. STOPE PROMJENE BROJA PRODANIH STAMBENIH OBJEKATA<sup>1)</sup>

	I. – III. 2026. <sup>2)</sup> Ø 2025.	I. – III. 2026. X. – XII. 2025.	I. – III. 2026. I. – III. 2025.
<b>Ukupno</b>	<b>62,84</b>	<b>-27,5</b>	<b>-42,2</b>
Novi stambeni objekti	62,73	-27,9	-50,9
Postojeći stambeni objekti	62,89	-27,3	-37,4

1) Serije podataka od prvog tromjesečja 2008. do prvog tromjesečja 2026. mogu se preuzeti na poveznici [PC-AXIS baze podataka](#) pod naslovom Cijene.

2) Indeksi

## 3. STOPE PROMJENE VRIJEDNOSTI PRODANIH STAMBENIH OBJEKATA<sup>1)</sup>

	I. – III. 2026. <sup>2)</sup> Ø 2025.	I. – III. 2026. X. – XII. 2025.	I. – III. 2026. I. – III. 2025.
<b>Ukupno</b>	<b>68,47</b>	<b>-25,3</b>	<b>-35,4</b>
Novi stambeni objekti	69,12	-25,5	-43,5
Postojeći stambeni objekti	68,08	-25,1	-29,3

1) Serije podataka od prvog tromjesečja 2008. do prvog tromjesečja 2026. mogu se preuzeti na poveznici [PC-AXIS baze podataka](#) pod naslovom Cijene.

2) Indeksi

# METODOLOŠKA OBJAŠNENJA

## 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. Za potrebe korisnika Državni zavod za statistiku dodatno je 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 u posljednjem tromjesečju prethodne godine.

Indeksi te stope promjene broja i vrijednosti prodanih stambenih objekata na temelju raspoloživih podataka koje je dostavila Porezna uprava Ministarstva financija obuhvaćaju podatke o transakcijama stambenih objekata (stanova/apartmana, kuća i objekata za povremeni boravak) površine veće od 10 m<sup>2</sup> koje su kupila kućanstva. Pokazatelji prodanih stambenih objekata obuhvaćaju kategorije novih (do 5 godina starosti) i postojećih stambenih objekata te kategoriju ukupno na razini Republike Hrvatske.

## Metoda izračuna indeksa

Izračunavanje indeksa cijena stambenih objekata 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. za izračun se zbog dostupnosti šireg skupa podataka o svojstvima stambenih objekata 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
EZ	Europska zajednica
m <sup>2</sup>	čtvorni metar

**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, Silvija Đerek 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, 48 06 115

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

Pretplata na publikacije

Telefon: (+385 1) 21 00 455

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