



## INDEKSI CIJENA STAMBENIH OBJEKATA ZA PRVO TROMJESEČJE 2023.

Cijene stambenih objekata, mjerene indeksom cijena stambenih objekata, u prvom tromjesečju 2023. u odnosu na četvrto tromjesečje 2022. u prosjeku su više za 2,0%. U odnosu na prvo tromjesečje 2022. (na godišnjoj razini) u prosjeku su više za 14,0%.

Cijene novih stambenih objekata u odnosu na četvrto tromjesečje 2022. u prosjeku su više za 0,9%, a u odnosu na prvo tromjesečje 2022. za 7,7%. Cijene postojećih stambenih objekata u odnosu na četvrto tromjesečje 2022. u prosjeku su više za 2,2%, a u odnosu na prvo tromjesečje 2022. za 15,0%.

Cijene stambenih objekata u prvom tromjesečju 2023. u odnosu na četvrto tromjesečje 2022. u prosjeku su za Grad Zagreb niže za 0,3%, dok su za Jadran u prosjeku više za 3,6% i za Ostalo za 5,5%. Cijene stambenih objekata u odnosu na prvo tromjesečje 2022. (na godišnjoj razini) u prosjeku su za Grad Zagreb više za 14,7%, za Jadran za 13,2% i za Ostalo za 16,6%.

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

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

	I. – III. 2023. <sup>1)</sup> Ø 2015.	I. – III. 2023. X. – XII. 2022.	I. – III. 2023. I. – III. 2022.
<b>Indeks cijena stambenih objekata – ukupno</b>	<b>173,56</b>	<b>2,0</b>	<b>14,0</b>
Novi stambeni objekti	146,93	0,9	7,7
Postojeći stambeni objekti	178,82	2,2	15,0
Grad Zagreb <sup>2)</sup>	193,34	-0,3	14,7
Jadran <sup>2)</sup>	166,65	3,6	13,2
Ostalo <sup>2)</sup>	154,22	5,5	16,6

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 te provedbenom uredbom Komisije (EU) 2020/1148 od 31. srpnja 2020. o utvrđivanju metodoloških i tehničkih specifikacija u skladu s Uredbom (EU) 2016/792 Europskog parlamenta i Vijeća o harmoniziranim indeksima potrošačkih cijena i indeksu cijena stambenih objekata. Prema Uredbi Komisije (EU) 2020/1148 definiran je obuhvat kategorija izdataka indeksa cijena stambenih objekata na nove i postojeće stambene objekte te kategoriju 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)