



INDEKSI CIJENA STAMBENIH OBJEKATA ZA ČETVRTO TROMJESEČJE 2021.

Cijene stambenih objekata, mjerene indeksom cijena stambenih objekata, u četvrtom tromjesečju 2021. u odnosu na treće tromjesečje 2021. u prosjeku su više za 2,5%. U odnosu na četvrto tromjesečje 2020. (na godišnjoj razini) u prosjeku su više za 9,1%, dok su u godišnjem prosjeku više za 7,3%.

Cijene novih stambenih objekata u odnosu na treće tromjesečje 2021. u prosjeku su više za 3,9%, a u odnosu na četvrto tromjesečje 2020. za 15,0%. Cijene postojećih stambenih objekata u odnosu na treće tromjesečje 2021. u prosjeku su više za 2,3%, a u odnosu na četvrto tromjesečje 2020. za 8,4%.

Cijene stambenih objekata u četvrtom tromjesečju 2021. u odnosu na treće tromjesečje 2021. u prosjeku su za Grad Zagreb više za 2,4%, za Jadran za 3,1%, a za Ostalo za 1,4%. Cijene stambenih objekata u odnosu na četvrto tromjesečje 2020. (na godišnjoj razini) u prosjeku su za Grad Zagreb više za 8,8%, za Jadran za 11,7% i za Ostalo za 4,1%.

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

1. INDEKSI CIJENA STAMBENIH OBJEKATA, STOPE PROMJENE

	$\frac{X. - XII. 2021.^{1)}}{\emptyset 2015.}$	$\frac{X. - XII. 2021.}{VII. - IX. 2021.}$	$\frac{X. - XII. 2021.}{X. - XII. 2020.}$	$\frac{\emptyset 2021.}{\emptyset 2020.}$
Indeks cijena stambenih objekata – ukupno	144,99	2,5	9,1	7,3
Novi stambeni objekti	124,98	3,9	15,0	8,9
Postojeći stambeni objekti	148,97	2,3	8,4	7,2
Grad Zagreb ²⁾	158,32	2,4	8,8	7,2
Jadran ²⁾	142,51	3,1	11,7	8,2
Ostalo ²⁾	124,37	1,4	4,1	5,9

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](#).

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) br. 2016/792 Europskog parlamenta i Vijeća od 11. svibnja 2016. o harmoniziranim indeksima potrošačkih cijena i indeksu cijena stambenih objekata i provedbenom Uredbom Komisije (EU) br. 2020/1148 od 31. srpnja 2020. o utvrđivanju metodoloških i tehničkih specifikacija u skladu s Uredbom (EU) br. 2016/792 Europskog parlamenta i Vijeća o harmoniziranim indeksima potrošačkih cijena i indeksu cijena stambenih objekata. Prema Uredbi Komisije (EU) br. 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 "Priručnik 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 kunama, 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 *time-dummy* hedonističke regresije, a od prvog tromjesečja 2012., zbog dostupnosti šireg skupa podataka o svojstvima stambenih objekata, za izračun se primjenjuje *rolling window time dummy* hedonistička regresija. Tako dobiveni indeksi agregiraju se prema formuli Laspeyresova tipa na više razine i na razinu ukupno.

Kratice

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

Telefon: (+385 1) 48 06 111
Novinarski upiti: press@dzs.hr

Odgovorne osobe:
Suzana Šamec, načelnica Sektora makroekonomskih statistika
Lidija Brković, glavna ravnateljica

Priredile:
Jasminka Stančić, Marita Novoselec 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

Pretplata publikacija
Telefon: (+385 1) 48 06 115
Elektronička pošta: prodaja@dzs.hr