



REPUBLIKA HRVATSKA  
DRŽAVNI ZAVOD ZA STATISTIKU



**IZVJEŠTAJ O KVALITETI ZA STATISTIČKO ISTRAŽIVANJE**  
**Tromjesečni izvještaj o cijenama prodanih novih stanova (GRAD-41)**  
**za 2016.**

Organizacijska jedinica: Služba statistike građevinarstva

Priredio: Srećko Palej

travanj 2024.

## 0. Osnovne informacije

- Svrha, cilj i predmet istraživanja

Cilj istraživanja jest prikupljanje podataka o kretanju tržišnih cijena prodanih novih stanova po 1m<sup>2</sup> korisne površine stana i strukture tih cijena (troškovi građevinskog zemljišta, troškovi građenja i dobit izvođača te ostali troškovi).

Predmet istraživanja jest cijena 1m<sup>2</sup> korisne površine prodanoga novog stana.

Jedinice promatranja jesu pravne osobe koje su ujedno nositelji cjelokupne gradnje stambenih zgrada (od pribavljanja zemljišta i njegova komunalnog opremanja do završetka svih radova), bez obzira na to izvode li te radove preko vlastitih pogona ili specijaliziranih poduzeća. To znači da ovaj izvještaj ispunjavaju građevinska poduzeća (razredi 41.10 i 41.20), poduzeća za arhitektonsku djelatnost (razred 71.11) te druge pravne osobe koje prodaju nove stanove.

- Izvještajno razdoblje

Tromjesečje

- Pravni akti i drugi sporazumi

Pravne osnove za Tromjesečni izvještaj o cijenama prodanih novih stanova (obrazac GRAĐ-41) jesu:

- Zakon o službenoj statistici (NN, br. 103/03., 75/09. i 59/12. — pročišćeni tekst)
- Program statističkih aktivnosti Republike Hrvatske
- Godišnji provedbeni plan statističkih aktivnosti Republike Hrvatske
- Uredba Vijeća (EZ) br. 1165/98 od 19. svibnja 1998. o kratkoročnim statistikama
- Uredba (EZ) br. 1158/2005 Europskog parlamenta i Vijeća od 6. srpnja 2005. o izmjeni Uredbe Vijeća (EZ) br. 1165/98 o kratkoročnim statistikama
- Uredba Komisije (EZ) br. 1503/2006 od 28. rujna 2006. o provedbi i izmjeni Uredbe Vijeća (EZ) br. 1165/98 o kratkoročnim statistikama u pogledu definicija varijabli, popisa varijabli i učestalosti sastavljanja podataka
- Uredba (EZ-a) br. 1893/2006 Europskog parlamenta i Vijeća od 20. prosinca 2006. o utvrđivanju statističke klasifikacije ekonomskih djelatnosti NACE Rev. 2 te izmjeni Uredbe Vijeća (EEZ) br. 3037/90 kao i određenih uredbi EZ-a o posebnim statističkim područjima.

Obveza izvještajnih jedinica za dostavu podataka temelji se na članku 38. Zakona o službenoj statistici (NN, br. 103/03., 75/09. i 59/12. — pročišćeni tekst).

Odbijanje davanja podataka, davanje nepotpunih i netočnih podataka ili nedavanje podataka u propisanom roku povlači kaznene odredbe iz članaka 69. i 70. navedenog Zakona.

- Sustav klasifikacija

Nacionalna klasifikacija djelatnosti 2007.

Nacionalna klasifikacija vrsta građevina

- Statistički pojmovi i definicije

Promatrana varijabla jest cijena prodanih novih stanova i struktura te cijene (troškovi građevinskog zemljišta, troškovi građenja i dobit izvođača te ostali troškovi).

Cijena stana jest novčani izraz vrijednosti stana iz ugovora po kojoj je prodan stan u izvještajnom razdoblju. Cijena se u pravilu određuje na temelju odgovarajuće dokumentacije iz koje se može načiniti struktura cijene prema pojedinim skupinama troškova. Najčešće su pojedini troškovi određeni ugovorima o uređenju zemljišta, ugovorima o građenju, projektiranju itd. Međutim, u tržišnim uvjetima gradnje i prodaje na konačni iznos cijene stana, a time i pojedine dijelove u njezinoj strukturi, utječu i elementi koji nisu obuhvaćeni dokumentacijom o troškovima, nego ih određuju ponuda i potražnja za stanovima na tržištu, atraktivnost pojedine lokacije i sl.

Cijena 1 m<sup>2</sup> prodanog stana obuhvaća sljedeće skupine troškova:

- troškove građevinskog zemljišta (pribavljanje zemljišta te eventualni troškovi raseljavanja stanara iz postojećih stambenih zgrada ako nije kupljeno prazno zemljište)
- troškove građenja (građenje zgrade uključuje rušenje postojećih građevina, čišćenje gradilišta, zemljane radove, podizanje zgrada, podizanje i pokrivanje krovnih konstrukcija, instalacijske i završne radove na zgradi i stanovima) te dobit izvođača
- ostale troškove (pribavljanje odobrenja za građenje, projektiranje, premjeravanje zemljišta, stručni nadzor, različite pristojbe i porezi, troškovi osiguranja, kamate na kredite, PDV, troškovi i dobit poslovnog subjekta koji je naručio gradnju radi daljnje prodaje na tržištu).

Ne obuhvaćaju se cijene novih stanova na kojima su izvedeni samo grubi građevinski radovi (tzv. Rohbau) ni stanova koje je gradila/prodala izvještajna jedinica, a nije pribavljala građevinsko zemljište, odnosno zemljište je pribavio naručitelj gradnje i slično.

Prosječna cijena za određeno područje izračunava se dijeljenjem zbroja umnožaka pojedinačnih cijena stanova s odgovarajućom površinom na koju se cijene odnose i zbroja površina prodanih stanova na određenom području.

- Statistička jedinica

Jedinice promatranja jesu pravne osobe koje su ujedno nositelji cjelokupne gradnje stambenih zgrada (od pribavljanja zemljišta i njegova komunalnog opremanja do završetka svih radova), bez obzira na to izvode li te radove preko vlastitih pogona ili specijaliziranih poduzeća. To znači da ovaj izvještaj ispunjavaju građevinska poduzeća (razredi 41.10 i 41.20), poduzeća za arhitektonsku djelatnost (razred 71.11) te druge pravne osobe koje prodaju nove stanove.

- Statistička populacija

Zbog nedostupnosti ažurnih informacija o svim pravnim osobama – prodavateljima novih stanova u nekom razdoblju, ovo statističko istraživanje provodi se na ograničenom obuhvatu pravnih osoba/trgovačkih društava, a selekcija je izvršena prema njihovoj djelatnosti u Registru poslovnih subjekata, broju zaposlenih i/ili neto prometu, tj.:

NKD-ov razred 4110 – neto promet > 2 000 000 kuna

NKD-ov razred 4120 – broj zaposlenih osoba > 20 ili neto promet > 2 000 000 kuna

NKD-ov razred 7111 – neto promet > 2 000 000 kuna.

Istraživanje se bazira na Adresaru izvještajnih jedinica koji se vodi u Službi statistike građevinarstva, a izveden je iz Statističkoga poslovnog registra i redovito se ažurira iz drugih raspoloživih izvora (npr. pravnim osobama koje su iskazane kao investitori u Mjesečnom izvještaju o izdanim građevinskim dozvolama).

## **1. Relevantnost**

### **1.1. Korisnici podataka**

Glavni korisnici podataka iz Tromjesečnog izvještaja o cijenama prodanih novih stanova jesu sudionici koji kreiraju stambenu i financijsku politiku, grade i prodaju stanove, procjenjuju nekretnine, mediji, tijela državne uprave i lokalne samouprave te građani pojedinci.

#### 1.1.1. Potrebe korisnika

Glavni korisnici podataka jesu sudionici koji kreiraju stambenu i financijsku politiku, grade i prodaju stanove, procjenjuju nekretnine, mediji, tijela državne uprave i lokalne samouprave te građani pojedinci koji se koriste serijama podataka o prosječnim cijenama prodanih novih stanova.

#### 1.1.2. Zadovoljstvo korisnika

Nije raspoloživo.

### **1.2. Potpunost**

Podaci se odnose samo na prodane nove stanove, što je u skladu sa konceptima i definicijama baziranim na metodologiji Uredbe vijeća (EZ) br. 1165/98 (Dodatak B) o kratkoročnim statistikama i njezinim dopunama. Ispunjeni su Eurostatovi zahtjevi vezani za duljinu vremenske serije.

#### 1.2.1. Stopa potpunosti podataka

Stopa potpunosti podataka je 100%.

## **2. Točnost i pouzdanost**

### **2.1. Uzoračka pogreška**

Utvrđivanje pogrešaka uzorkovanja nije moguće jer se uzorak ne temelji na slučajnom uzorkovanju.

S obzirom na to da ne postoji sekundarni izvor podataka za cijelu populaciju, nije moguće procijeniti točnost promjene u događanju selektiranog modela. Moguće je samo procijeniti točnost kretanja promjene u događanju na tromjesečnoj, polugodišnjoj i godišnjoj razini.

Reprezentativnost "namjernog" uzorkovanja osigurana je permanentnim ažuriranjem adresara izvještajnih jedinica s poduzećima koja se kao investitori pojavljuju u Mjesečnom izvještaju o izdanim građevinskim dozvolama.

#### 2.1.1. Pokazatelji uzoračke pogreške

Pokazatelj nije primjenjiv.

### **2.2. Neuzoračka pogreška**

Neuzoračke pogreške vežu se za sve ostale pogreške nevezane za izbor uzorka – obuhvat, mjerenje, obradu i neodgovor. Redovito se računaju i kontroliraju.

#### 2.2.1. Pogreška obuhvata

Nepokrivenost/prevelika pokrivenost

Zbog neraspoloživosti ažuriranih informacija o svim pravnim osobama koje prodaju nove stanove u određenom razdoblju, ovo statističko istraživanje obuhvaća ograničen broj pravnih osoba. Njihov odabir

temelji se na njihovoj djelatnosti zabilježenoj u Statističkome poslovnem registru (SPR-u), broju zaposlenih osoba i/ili neto prometu.

Obuhvaćene su sve jedinice koje zadovoljavaju spomenute kriterije.

Glavni izvor pogreške obuhvata jest činjenica da je obuhvaćen samo podskup populacije, a budući da populacija nije poznata (svi novi stanovi prodani u određenom razdoblju), vrlo se teško očitovati o pogreški obuhvata.

Kako bi se ta pogreška smanjila, adresar izvještajnih jedinica redovito se ažurira s pravnim osobama koje su iskazane kao investitori u Mjesečnom izvještaju o izdanim građevinskim dozvolama i iz drugih izvora.

Dupliciranje

Rizik/vjerojatnost za tu pogrešku jednak je nuli jer se obuhvat formira iz SPR-a. Dosad nije zabilježen višestruki obuhvat izvještajnih jedinica.

#### 2.2.2. Stopa nadobuhvata

Pokazatelj nije primjenjiv.

#### 2.2.3. Pogreška mjerenja

Uzroci pogrešaka mjerenja u tijeku prikupljanja podataka nastaju zbog neznanja, nepažnje, manjka poštovanja prema važnosti statistike, neznanja kako odgovoriti, svjesnoga/nesvjesnog prikazivanja netočnih podataka od strane davatelja podataka. Problemi zbog nejasnih pitanja na upitniku, mjernih jedinica ili nejasnih uputa za popunjavanje obrazaca minimalni su jer se pri određivanju sadržaja obrasca vodila briga o dostupnosti podataka. Osim toga izvještajne jedinice za sve se informacije ili nejasnoće slobodno mogu obratiti područnim jedinicama Državnog zavoda za statistiku i Upravnom tijelu Grada Zagreba nadležnima za poslove službene statistike (koji pružaju pomoć izvještajnim jedinicama pri ispunjavanju izvještaja te kontroliraju potpunost i točnost podataka prije slanja u Državni zavod za statistiku) ili izravno u Državni zavod za statistiku.

Te pogreške mjerenja nisu velik problem jer se otkrivaju pri vizualnoj i računskoj kontroli podataka prije unosa podataka u računalo i zadanim strojnim logičko-računskim kontrolama pri obradi podataka u računalu. Zbog uočenih nelogičnosti i pogrešaka kontaktira se s izvještajnim jedinicama radi provjere netočnih i nepotpunih podataka te se ispravljaju netočni podaci.

Dizajn (sadržaj) obrasca se provjerava i sve promjene koje doprinose poboljšanju obrasca ugrađuju se u obrazac.

#### 2.2.4. Pogreška neodgovora

Pogreške neodgovora:

- neodgovor izvještajne jedinice

Istraživanje je obvezatno. Podaci za izvještajne jedinice u uzorku dostupni su u zadanom roku. U slučaju kašnjenja u dostavi podataka s izvještajnim se jedinicama kontaktira i požuruje ih se telefonom ili pisanim požurnicama.

- neodgovor za određeno obilježje/varijablu

Nema slučaja neodgovora za varijable. Naime u fazi obrade podataka s izvještajnim se jedinicama telefonski kontaktira ako nisu potpuno ispunile upitnik i traži se ispravak ili nadopuna podataka koji nedostaju. Svakog tromjesečja stopa odgovora za obilježja/varijable je 100%.

### 2.2.5. Stopa neodgovora jedinice

Neutežena stopa neodgovora:

%

Područje obuhvata	Vrijednost obuhvata	Napomena	1. polugodište	2. polugodište	Prosječno
Hrvatska	Hrvatska		0	0	0

### 2.2.6. Stopa neodgovora na određenu varijablu

Neutežena stopa neodgovora za određene varijable:

%

Varijabla	Područje obuhvata	Vrijednost obuhvata	Napomena	1. polugodište	2. polugodište	Prosječno
Stopa neodgovora za sve varijable	Hrvatska	Hrvatska		0	0	0

### 2.2.7. Pogreška obrade

Državni zavod za statistiku kontrolira točnost, potpunost i logičnost podataka, šifrira identifikacijske i druge podatke te unosi podatke i računalno ih obrađuje. Logičko-računska kontrola podataka s upitnika provodi se prije i poslije unosa podataka u računalo. Ispravljaju se netočni i nepotpuni podaci te podaci koji nedostaju.

Unos podataka i šifriranje statističari obavljaju ručno. Logička i računaska kontrola podataka provodi se prema zadanim uvjetima.

Ispravak pogrešaka izvještajnih jedinica, šifriranja i unosa podataka obavlja se ručno i unosom u računalo:

- Ručna logičko-računska kontrola podataka s upitnika obavlja se prije unosa podataka u računalo. S izvještajnim jedinicama koje nisu potpuno ispunile izvještaje (netočno, nepotpuno ili nedostaju podaci) telefonski se kontaktira te se traže ispravni i potpuni podaci
- Računalna logičko-računska kontrola obavlja se nakon unosa materijala. Izvještaji koji ne zadovoljavaju propisane uvjete podliježu provjeri i ispravcima prema potrebi. Postupak ispravljanja provodi se po prioritetima, i to tako da se očite pogreške obično ispravljaju ručno i više se vremena troši na njihovo ispravljanje, dok se manja pozornost posvećuje manjim pogreškama, koje se uglavnom ispravljaju automatskom naredbom putem računala.

### 2.2.8. Stopa imputacije

Pokazatelj nije primjenjiv.

### 2.2.9. Pogreška izbora modela

Nije raspoloživo.

## 2.3. Revizija podataka

### 2.3.1. Politika revizije podataka

Korisnici statističkih podataka obaviješteni su o revizijama (preliminarni podaci, konačni podaci) putem internetskih stranica Državnog zavoda za statistiku.

Revizije su moguće zbog ispravaka pogrešaka, promjena u klasifikacijama ili metodologiji.

Rutinske revizije ne provode se jer su svi podaci dostupni u skladu s rokovima.

Obavijest o manjim promjenama najavljuje se u Priopćenju u kojem je promjena uvedena.

Revizijska politika objavljivanja podataka Državnog zavoda za statistiku provodi se putem:

- 1) ažuriranja Kalendara objavljivanja statističkih podataka
- 2) objavljivanja ispravka objavljenih podataka.

#### 1) Ažuriranje Kalendara objavljivanja statističkih podataka

Revizijska politika na području objavljivanja podataka DZS-a, koja se provodi prema unaprijed najavljenim rokovima, provodi se ažuriranjem Kalendara objavljivanja statističkih podataka. Promjene u rokovima objavljivanja publikacija/podataka se, prema Zakonu o službenoj statistici, unaprijed najavljuju te se Državni zavod za statistiku obvezuje da će svaku promjenu u rokovima objavljivanja (ažuriranje Kalendara objavljivanja statističkih podataka) najaviti najmanje tri radna dana prije datuma koji je bio prvotno najavljen u Kalendaru objavljivanja statističkih podataka, i to na mrežnim stranicama Državnog zavoda za statistiku.

Ažuriranje rokova objavljivanja podataka ili publikacije (ažuriranje Kalendara objavljivanja statističkih podataka) bez odgađanja se objavljuje na mrežnim stranicama Državnog zavoda za statistiku tako da se u Kalendaru objavljivanja statističkih podataka datum promijeni u novi datum te se pokraj Kalendara objavljivanja statističkih podataka stavi obavijest: ažurirano, s točnim datumom ažuriranja.

Dakle, Kalendar objavljivanja statističkih podataka s prvobitnim rokom određene publikacije/podatka zamjenjuje se novim Kalendarom objavljivanja statističkih podataka koji sadržava njezin ažurirani rok objavljivanja. Originalni Kalendar objavljivanja statističkih podataka postoji u Službi za publicistiku, koja vodi evidenciju o svakoj promjeni u rokovima objavljivanja publikacija putem baze ažuriranja Kalendara objavljivanja statističkih podataka.

#### 2) Objavljivanje ispravka objavljenih podataka

Kad je utvrđeno da objavljeni podaci sadržavaju pogrešku, Državni zavod za statistiku ispravak objavljuje u najkraćem mogućem roku te na najjednostavniji mogući način kako bi omogućio korisnicima da vide jasnu razliku što je promijenjeno u odnosu na prvobitno objavljene podatke. Ispravak se obavlja označivanjem pogrešnih podataka zvjezdicom te izradom ispravka Priopćenja.

#### 2.3.2. Praksa revizije podataka

Podaci se objavljuju kao konačni i zato nema revizija podataka. Stoga ne postoje ni numerički podaci o veličini revizije ni podaci o izvorima revizija.

Međutim, u slučaju pogrešaka korigirani podaci objavljuju se u sljedećem izdanju Priopćenja. Podaci koji su promijenjeni u odnosu na prethodno objavljene objavljuju se s komentarom.

Znatne promjene u metodologiji objavljuju se u Priopćenju u kojem je promjena uvedena.

Općenita praksa jest da se sve promjene u metodologiji objasne kada se podaci koji se temelje na novoj metodologiji objavljuju prvi put. Informacije o metodološkim promjenama nalaze se u metodološkim uputama koje su sastavni dio tiskanih ili elektroničkih publikacija.

#### 2.3.3. Prosječna veličina revizije podataka

Pokazatelj nije primjenjiv.

## 2.4. Desezoniranje

Ne provodi se sezonska i kalendarska prilagodba podataka.

## 3. Pravodobnost i poštovanje rokova objavljivanja

### 3.1. Pravodobnost

Za nacionalne potrebe pokazatelji se redovito objavljuju polugodišnje, kao konačni podaci, u Priopćenjima "Cijene prodanih novih stanova", i to:

- za prvo polugodište u rujnu izvještajne godine
- za drugo polugodište u ožujku iduće godine.

Tromjesečni pokazatelji šalju se u Eurostat u zadanoj formi, kao konačni podaci. Zakonski rok je T + 90 dana od kraja izvještajnog razdoblja.

Obrasci za sva četiri tromjesečja šalju se izvještajnim jedinicama na početku svake godine. Rok za ispunjavanje je dva tjedna po isteku referentnog tromjesečja.

#### 3.1.1. Pravodobnost prvih rezultata

Pokazatelj nije primjenjiv.

#### 3.1.2. Pravodobnost konačnih rezultata

Pravodobnost konačnih rezultata je T + 75 dana.

### 3.2. Poštovanje rokova objavljivanja

Sva nova izvješća objavljuju se u skladu s najavama u Kalendaru objavljivanja statističkih podataka: <https://podaci.dzs.hr/hr/podaci/gradevinarstvo/>. Nema odstupanja od najavljenog datuma objavljivanja, tj. najavljeni datum objavljivanja podudara se sa stvarnim datumom objavljivanja.

#### 3.2.1. Poštovanje rokova objavljivanja – dostava i objavljivanje

Vremenska određenost je 1.

## 4. Pristupačnost i jasnoća

Prosječna cijena prodanih novih stanova i struktura te cijene (troškovi građevinskog zemljišta, troškovi građenja i dobit izvođača te ostali troškovi) objavljuju se u sljedećim statističkim publikacijama: polugodišnjim Priopćenjima, Statističkim izvješćima, Statističkim informacijama te u Statističkom ljetopisu (na hrvatskome i engleskom jeziku).

U tim publikacijama nalaze se i kratka metodološka objašnjenja.

Publikacije su dostupne korisnicima u tiskanome i elektroničkom obliku na mrežnim stranicama Državnog zavoda za statistiku <https://podaci.dzs.hr/hr/podaci/gradevinarstvo/>.

Sve publikacije dostupne su svim korisnicima istodobno u 11 sati.

Nitko nema prednost u pristupu publikacijama.



#### 4.1. Priopćenja

Prosječna cijena prodanih novih stanova i struktura te cijene (troškovi građevinskog zemljišta, troškovi građenja i dobit izvođača te ostali troškovi) redovito se objavljuju polugodišnje u Priopćenjima "Cijene prodanih novih stanova", i to:

- za prvo polugodište u rujnu izvještajne godine
- za drugo polugodište u ožujku iduće godine.

Objavljeni podaci dostupni su na mrežnim stranicama Državnog zavoda za statistiku <https://podaci.dzs.hr/hr/podaci/gradevinarstvo/>.

#### 4.2. Mrežna baza podataka

Nije raspoloživo.

#### 4.3. Pristup mikropodacima

Uvjeti prema kojima određeni korisnici mogu imati pristup mikropodacima propisani su Pravilnikom o uvjetima i načinu korištenja povjerljivih statističkih podataka za znanstvene svrhe.

#### 4.4. Dokumentacija o metodologiji

Prosječna cijena prodanih novih stanova i struktura te cijene (troškovi građevinskog zemljišta, troškovi građenja i dobit izvođača te ostali troškovi) objavljuju se u sljedećim statističkim publikacijama: polugodišnjim Priopćenjima, Statističkim izvješćima, Statističkim informacijama te u Statističkom ljetopisu (na hrvatskome i engleskom jeziku).

U tim publikacijama nalaze se i kratka metodološka objašnjenja.

Publikacije su dostupne korisnicima u tiskanome i elektroničkom obliku na mrežnim stranicama Državnog zavoda za statistiku <https://podaci.dzs.hr/hr/podaci/gradevinarstvo/>.

Državni zavod za statistiku dosad je objavio dva izvanredna izdanja prikaza i analiza te izvanrednu publikaciju Statističko izvješće koji sadržavaju pregled podataka o cijenama stanova po godinama, i to:

- Vladimira Hudinea, "Cijene stanova društvenog sektora izgradnje u SR Hrvatskoj od 1966. do 1983. godine", DZS, 1985.
- Nevenke Pribić, "Cijene stanova društvenog sektora izgradnje od 1984. – 1989. godine u Republici Hrvatskoj i ostalim republikama i autonomnim pokrajinama", DZS, 1990.
- Statističko izvješće "Cijene prodanih novih stanova od 1990. do 2010.", DZS, 2012.

Međunarodni dokumenti i priručnici:

- a) Metodologija za Kratkoročne-poslovne statistike, objašnjenja i upute, 2006. sadržava detaljne upute za sastavljanje kratkoročnih poslovnih statistika
- b) Detaljnije definicije varijabli nalaze se u Uredbi Komisije (EZ) br. 1503/2006 od 28. rujna 2006. o provedbi i izmjeni Uredbe Vijeća (EZ) br. 1165/98 o kratkoročnim statistikama u pogledu definicija varijabli, popisa varijabli i učestalosti sastavljanja podataka.

Nacionalni dokumenti:

- a) Kratke metodološke upute dostupne su u polugodišnjim i godišnjim publikacijama
- b) Detaljne metodološke upute objavljene su u publikaciji pod naslovom Metodološke upute br. 5 "Cijene prodanih stanova", Državni zavod za statistiku, Zagreb, 1995.

## 5. Usklađenost i usporedivost

### 5.1. Koeficijent asimetričnosti zrcalnih statistika

Nije raspoloživo.

### 5.2. Usporedivost tijekom vremena

Istraživanje o cijenama stanova provedeno je prvi put za 1966. Otada je u više navrata dolazilo do promjena u metodologiji prikupljanja podataka zbog promjena na tržištu i reforme stambene politike.

Od 1994. podaci se prikupljaju prema novoj metodologiji.

Od 2004. u izračun ukupne prosječne cijene uključeni su i podaci o cijenama stanova POS-a (stanovi koji se prodaju na temelju Programa društveno poticane stanogradnje, pa su prosječne cijene za 2003. i prijašnje godine usporedive samo s onim cijenama stanova za 2004. i sljedeće godine kojima su prodavatelji "trgovačka društva i druge pravne osobe bez POS-a".

Podaci za Eurostat raspoloživi su od 2000., usporedivi su i nema prekida u seriji podataka.

#### 5.2.1. Duljina usporedivih vremenskih serija

Duljina usporedivih vremenskih serija je:

Područje obuhvata	Vrijednost obuhvata	Napomena	1. polugodište	2. polugodište	Prosječno
Hrvatska	Hrvatska		45	46	

#### 5.2.2. Razlozi za prekid u vremenskoj seriji

Promjena u metodologiji prikupljanja podataka zbog promjena na tržištu i reforme stambene politike

### 5.3. Usklađenost kratkoročnih i godišnjih statistika

Pokazatelj nije primjenjiv.

### 5.4. Usklađenost s podacima nacionalnih računa

Pokazatelj nije primjenjiv.

### 5.5. Usklađenost s podacima iz administrativnih izvora

Pokazatelj nije primjenjiv.

## 6. Trošak i opterećenje

### 6.1. Trošak

Ukupni troškovi Državnog zavoda za statistiku jesu oko 2 500 sati na godinu.

### 6.2. Opterećenje

Nije raspoloživo.