



REPUBLIKA HRVATSKA  
DRŽAVNI ZAVOD ZA STATISTIKU



# **IZVJEŠTAJ O KVALITETI ZA STATISTIČKO ISTRAŽIVANJE** **Indeks cijena stambenih objekata** **za 2018.**

Organizacijska jedinica: Državni zavod za statistiku, Sektor makroekonomskih statistika,  
Služba statistike cijena i europskog programa usporedbe

Priredili: Marita Novoselec

svibanj 2024.

## 0. Osnovne informacije

- Svrha, cilj i predmet istraživanja

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

- Izvještajno razdoblje

Podaci se prikupljaju i objavljuju za svako tromjesečje u godini.

- Pravni akti i drugi sporazumi

Uredba (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.

Uredba Komisije (EU) br. 93/2013 od 1. veljače 2013. o utvrđivanju detaljnih pravila za provedbu Uredbe Vijeća (EZ) br. 2494/95 o harmoniziranim indeksima potrošačkih cijena u vezi s utvrđivanjem indeksa cijena stambenih objekata u vlasništvu stanara

Sve relevantne uredbe i metodologija mogu se naći na mrežnoj stranici Eurostata pod Housing Price Statistics u području zakonodavstva.

- Sustav klasifikacija

Indeks cijena stambenih objekata klasificiran je prema sljedećim kategorijama:

- H.1. Kupnja stambenih objekata
  - H.1.1. Kupnja novih stambenih objekata
  - H.1.2. Kupnja postojećih stambenih objekata.

Osim navedenih kategorija, a kako bi se odgovorilo na potrebe korisnika, Državni zavod za statistiku izračunava i objavljuje indekse cijena stambenih objekata za geografska područja – Grad Zagreb, Jadran i Ostalo.

- Statistički pojmovi i definicije

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.

Izračun indeksa cijena stambenih objekata u skladu je s metodološkim smjernicama Eurostatova Priručnika o indeksima cijena stambenih nekretnina.

- Statistička jedinica

Osnovna statistička jedinica jest privatno kućanstvo.

- Statistička populacija

Ciljana populacija jest skup svih transakcija stambenih objekata koje su kupila kućanstva.

## **1. Relevantnost**

### **1.1. Korisnici podataka**

Osnovni nacionalni korisnici: državne financijske i monetarne institucije, građevinski sektor, ekonomski analitičari, poduzeća, studenti, javnost

Međunarodni korisnici: Europska središnja banka, Međunarodni monetarni fond, Ujedinjeni narodi itd.

#### 1.1.1. Potrebe korisnika

Indeks cijena stambenih objekata može imati različite namjene i može služiti kao mjera praćenja specifičnih kretanja cijena, za praćenje makroekonomske neravnoteže i financijske stabilnosti, kao ulazni podatak za potrebe nacionalnih računa, za različita ekonomska predviđanja i analize. Općenito, indeks cijena stambenih objekata može se smatrati prikladnim za međunarodne ekonomske usporedbe razvoja cijena stambenih objekata.

#### 1.1.2. Zadovoljstvo korisnika

Zadovoljstvo korisnika mjeri se istraživanjem o zadovoljstvu korisnika Državnog zavoda za statistiku. Dosad su provedena dva istraživanja (u 2013. i 2015.).

### **1.2. Potpunost**

Koncepti i definicije koji se primjenjuju u potpunosti su usklađeni s metodološkim smjericama i propisima Eurostata.

#### 1.2.1. Stopa potpunosti podataka

Pokazatelj nije primjenjiv.

## **2. Točnost i pouzdanost**

### **2.1. Uzoračka pogreška**

Numeričke procjene uzoračkih pogreški ne računaju se jer se smatra da administrativni podaci predstavljaju cijeli obuhvat prometa stambenih objekata.

#### 2.1.1. Pokazatelji uzoračke pogreške

Pokazatelj nije primjenjiv.

### **2.2. Neuzoračka pogreška**

Pokazatelj nije primjenjiv.

#### 2.2.1. Pogreška obuhvata

Pokazatelj nije primjenjiv.

#### 2.2.2. Stopa nadobuhvata

Pokazatelj nije primjenjiv.

#### 2.2.3. Pogreška mjerenja

Pokazatelj nije primjenjiv.

#### 2.2.4. Pogreška neodgovora

Pokazatelj nije primjenjiv.

#### 2.2.5. Stopa neodgovora jedinice

Pokazatelj nije primjenjiv.

#### 2.2.6. Stopa neodgovora na određenu varijablu

Pokazatelj nije primjenjiv.

#### 2.2.7. Pogreška obrade

Pokazatelj nije primjenjiv.

#### 2.2.8. Stopa imputacije

Pokazatelj nije primjenjiv.

#### 2.2.9. Pogreška izbora modela

Pokazatelj nije primjenjiv.

### 2.3. Revizija podataka

#### 2.3.1. Politika revizije podataka

Na mrežnim stranicama Državnog zavoda za statistiku korisnici statističkih podataka obaviješteni su o revizijama.

#### 2.3.2. Praksa revizije podataka

U istraživanju se ne objavljuju privremeni podaci i zato nema revizija podataka.

#### 2.3.3. Prosječna veličina revizije podataka

Pokazatelj nije primjenjiv.

### 2.4. Desezoniranje

Ne primjenjuje se.

## 3. Pravodobnost i poštovanje rokova objavljivanja

### 3.1. Pravodobnost

Podaci indeksa cijena stambenih objekata objavljuju se otprilike 100 dana nakon završetka tromjesečja na koje se podaci odnose, a prema datumima objavljenima u Kalendaru objavljivanja statističkih podataka, koji također slijedi Eurostatov kalendar objavljivanja.

#### 3.1.1. Pravodobnost prvih rezultata

Pokazatelj nije primjenjiv.

#### 3.1.2. Pravodobnost konačnih rezultata

Pravodobnost konačnih rezultata je: T + 100

### 3.2. Poštovanje rokova objavljivanja

Dosad nije bilo vremenskog odmaka između najavljenog datuma i datuma objavljivanja statističkih podataka.

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

Vremenska određenost je: 1 nema odstupanja od datuma objavljivanja

## 4. Pristupačnost i jasnoća

Podaci su dostupni na mrežnim stranicama Državnog zavoda za statistiku u obliku Priopćenja – Indeksi cijena stambenih objekata i u Statistici u nizu pod naslovom Cijene.

### 4.1. Priopćenja

Indeksi cijena stambenih objekata

### 4.2. Mrežna baza podataka

Na mrežnim stranicama Državnog zavoda za statistiku u Statistici u nizu pod naslovom Cijene te na Eurostatovim mrežnim stranicama

### 4.3. Pristup mikropodacima

Mikropodaci se ne diseminiraju.

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

Kratki opis metodologije nalazi se na kraju svakog Priopćenja: Indeksi cijena stambenih objekata i u Statistici u nizu u Metodološkim objašnjenjima. Metapodaci o indeksu cijena stambenih objekata dostupni su i na mrežnim stranicama Eurostata, a izvještaj o kvaliteti nalazi se u sklopu Macroeconomic Imbalances Procedure (MIP) Scoreboarda, tzv. "Level 3 National self-assessment reports on the quality of balance of payments and international investment position statistics", koji je dostupan na mrežnoj stranici CMFB-a (Odbora za financijsku i platno-bilančnu statistiku).

## 5. Usklađenost i usporedivost

### 5.1. Koeficijent asimetričnosti kod zrcalnih statistika

Ne primjenjuje se.

### 5.2. Usporedivost tijekom vremena

Podaci se smatraju potpuno usporedivima tijekom vremena (početak serije je od 2008.).

#### 5.2.1. Duljina usporedivih vremenskih serija

Područje obuhvata	Vrijednost obuhvata	Napomena	1.tromj.	2.tromj.	3.tromj.	4.tromj.
Hrvatska	indeksi i stope promjene		43	44	45	46

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

Nema prekida u vremenskoj seriji.

### 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**

Nije raspoloživo.

### **6.2. Opterećenje**

Ne primjenjuje se.