

IZVJEŠTAJ O KVALITETI ZA STATISTIČKO ISTRAŽIVANJE

Indeks cijena stambenih objekata za 2024.

Organizacijska jedinica: Služba statistike cijena i europskog programa usporedbe, Odjel statistike cijena stanovanja

Priredile: Jasminka Stančić i Silvija Đerek

svibanj 2025.

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](#)

[Provedbena uredba 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](#)

Sve relevantne uredbe i ostali pravni dokumenti mogu se naći na mrežnoj stranici Eurostata pod Housing Price Statistics u području [zakonodavstva](#).

Zakon o službenoj statistici (NN, br. [25/20](#) i [155/23](#).)

[Program statističkih aktivnosti Republike Hrvatske](#)

[Godišnji provedbeni plan statističkih aktivnosti Republike Hrvatske](#)

- 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 eurima, 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

Prvo istraživanje o zadovoljstvu korisnika Državnog zavoda za statistiku provedeno je 2013., zatim 2015., a posljednje je provedeno potkraj 2022. [Rezultati istraživanja o zadovoljstvu korisnika za 2022.](#) dostupni su na internetskim stranicama Državnog zavoda za statistiku pod naslovom [Kvaliteta](#).

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

Serije indeksa cijena stambenih objekata mogu se revidirati pod uvjetima utvrđenima u člancima od 27. do 29. [Provedbene uredbe Komisije \(EU\) 2023/1470 od 17. srpnja 2023.](#)

Objavljeni podaci o indeksima cijena stambenih objekata mogu se revidirati zbog pogrešaka, revizije privremenih podataka i ostalih razloga (npr. poboljšanih i novih izvora podataka).

Na internetskim stranicama Državnog zavoda za statistiku na poveznici [Opća revizijska politika DZS-a](#) korisnici statističkih podataka obaviješteni su o revizijama.

2.3.2. Praksa revizije podataka

Do sada nije bilo slučajeva revizije.

2.3.3. Prosječna veličina revizije podataka

Pokazatelj nije primjenjiv.

2.4. Desezoniranje

Ne primjenjuje se.

3. Pravodobnost i poštivanje 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 jest: T + 100

3.2. Poštivanje rokova objavljivanja

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

3.2.1. Poštivanje rokova objavljivanja – dostava i objavljivanje

Vremenska određenost jest: 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

Uvjeti prema kojima određeni korisnici mogu imati pristup mikropodacima propisani su [Pravilnikom o uvjetima i načinu pristupa i korištenja povjerljivih statističkih podataka Državnog zavoda za statistiku za znanstvene svrhe](#) (NN, br. 5/23.).

4.4. Dokumentacija o metodologiji

Kratki opis metodologije nalazi se na kraju svakog [Priopćenja](#): Indeksi cijena stambenih objekata i u [Statistici u nizu](#) pod naslovom Cijene 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 u zrcalnim statistikama

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	1. tromj.	2. tromj.	3. tromj.	4. tromj.
Hrvatska	indeksi i stope promjene	67	68	69	70

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.