

## INDEKSI CIJENA STAMBENIH OBJEKATA ZA DRUGO TROMJESEČJE 2020.

### HOUSE PRICE INDICES, SECOND QUARTER OF 2020

Cijene stambenih objekata, mjerene indeksom cijena stambenih objekata, u drugom tromjesečju 2020. u odnosu na prvo tromjesečje 2020. u prosjeku su više za 1,8%. U odnosu na drugo tromjesečje 2019. (na godišnjoj razini) u prosjeku su više za 8,3%.

Cijene novih stambenih objekata u odnosu na prvo tromjesečje 2020. u prosjeku su više za 3,4%, a u odnosu na drugo tromjesečje 2019. u prosjeku su više za 4,5%. Cijene postojećih stambenih objekata u odnosu na prvo tromjesečje 2020. u prosjeku su više za 1,6%, a u odnosu na drugo tromjesečje 2019. u prosjeku su više za 8,8%.

Cijene stambenih objekata u drugom tromjesečju 2020. u odnosu na prvo tromjesečje 2020. u prosjeku su za Grad Zagreb više za 1,2%, za Jadran za 0,7% i za Ostalo za 6,0%. Cijene stambenih objekata u odnosu na drugo tromjesečje 2019. (na godišnjoj razini) u prosjeku su za Grad Zagreb više za 8,7%, za Jadran za 5,9% i za Ostalo za 13,4%.

*In the second quarter of 2020, as compared to the first quarter of 2020, the prices of dwellings, measured by the house price index, increased by 1.8% on average. As compared to the second quarter of 2019, that is, at the annual level, they increased by 8.3% on average.*

*The prices of new dwellings increased on average by 3.4% compared to the first quarter of 2020 and by 4.5% compared to the second quarter of 2019. The prices of existing dwellings increased on average by 1.6% compared to the first quarter of 2020 and by 8.8% compared to the second quarter of 2019.*

*In the second quarter of 2020, as compared to the first quarter of 2020, the prices of dwellings increased on average by 1.2% for the City of Zagreb, by 0.7% for the Adriatic coast and by 6.0% for the Other. Compared to the second quarter of 2019 (at the annual level), an average increase of 8.7% was recorded in the prices of dwellings for the City of Zagreb, of 5.9% for the Adriatic coast and of 13.4% for the Other.*

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

Detailed data can be downloaded on the link [Statistics in Line](#).

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

##### HOUSE PRICE INDICES, RATES OF CHANGE

	IV. – VI. 2020. <sup>1)</sup> Ø 2015.	IV. – VI. 2020. I. – III. 2020.	IV. – VI. 2020. IV. – VI. 2019.	
Indeks cijena stambenih objekata – ukupno	130,57	1,8	8,3	House price index – total
Novi stambeni objekti	111,34	3,4	4,5	New dwellings
Postojeći stambeni objekti	134,23	1,6	8,8	Existing dwellings
Grad Zagreb <sup>2)</sup>	142,54	1,2	8,7	City of Zagreb <sup>2)</sup>
Jadran <sup>2)</sup>	126,30	0,7	5,9	Adriatic coast <sup>2)</sup>
Ostalo <sup>2)</sup>	115,90	6,0	13,4	Other <sup>2)</sup>

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](#).

1) Indices (since the first quarter of 2017, the reference period for indices has been 2015 = 100).

2) The list of towns and municipalities in the Republic of Croatia for the purpose of calculating the house price index can be downloaded on the link [Statistics in Line](#).

## 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 stavljanju izvan snage Uredbe Vijeća (EZ) br. 2494/95 i Uredbom Komisije (EU) br. 93/2013 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 od 1. veljače 2013. Prema navedenoj uredbi Komisije (EU) br. 93/2013 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 smjericama Eurostatova priručnika "Priručnik o indeksima cijena stambenih nekretnina".

#### Obuhvat

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

Indeks obuhvaća sve raspoložive podatke o transakcijama stambenih objekata (kuća i stanova/apartmana) izražene u kunama na području Republike Hrvatske, dostavljene od Porezne uprave 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 Laspyresova tipa na više razine i na razinu ukupno.

## NOTES ON METHODOLOGY

### The house price index

#### Legal basis and notes on methodology

The legal basis for calculating and transmitting data on the house price index (HPI) is defined in the Regulation (EU) No 2016/792 of the European Parliament and of the Council of 11 May 2016 on harmonised indices of consumer prices and the house price index, and repealing Council Regulation (EC) No 2494/95 and Commission Regulation (EU) No 93/2013 of 1 February 2013 laying down detailed rules for the implementation of Council Regulation (EC) No 2494/95 concerning harmonised indices of consumer prices, as regards establishing owner-occupied housing price indices. According to the mentioned Commission Regulation (EU) No 93/2013, the coverage of HPI expenditure categories is defined for new and existing dwellings as well as for the category total at the Republic of Croatia level. The Croatian Bureau of Statistics has defined additional three geographic areas in order to meet users' needs – the City of Zagreb (capital city), the Adriatic coast and Other. The calculation of HPI is in accordance with the methodological guidelines of Eurostat's "Handbook on Residential Property Price Indices – RPPI".

#### Coverage

The house price index (HPI) covers all transactions of dwellings made by households independently of their previous owners and independently of their final use. Transaction prices include the value of land.

The HPI covers all available data on dwelling transactions (houses and flats/apartments) on the territory of the Republic of Croatia, expressed in kuna, that are delivered by the Tax Administration of the Ministry of Finance according to predefined deadlines.

The main data source for calculating the weights is the value of dwelling transactions from the previous year. The weights were recalculated on the basis of changes in the prices of dwellings in the last quarter of the previous year.

#### Index calculation method

The index calculation starts with pre-defined hedonic regression models, whose variables are defined on the basis of available data on dwelling characteristics. Until the end of 2011, the standard *time-dummy* hedonic regression has been used in the calculation of indices, while since the first quarter of 2012, they have been calculated by using the *rolling window time-dummy* hedonic regression due to the availability of extended set of dwelling characteristics data. These indices are then aggregated to higher levels and level total using the Laspyres-type formula.

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

Published by the Croatian Bureau of Statistics, Zagreb, Ilica 3, P. O. B. 80

Telefon/ Phone: +385 (0) 1 4806-111, telefaks/ Fax: +385 (0) 1 4817-666

Novinarski upitil/ Press corner: [press@dzs.hr](mailto:press@dzs.hr)

Odgovorne osobe:

Persons responsible:

Suzana Šamec, načelnica Sektora makroekonomskih statistika

Suzana Šamec, Director of Macroeconomic Statistics Directorate

Lidija Brković, glavna ravnateljica

Lidija Brković, Director General

Privedila: Jasminka Stančić

Prepared by: Jasminka Stančić

**MOLIMO KORISNIKE DA PRI KORIŠTENJU PODATAKA NAVEDU IZVOR.  
USERS ARE KINDLY REQUESTED TO STATE THE SOURCE.**

Služba za odnose s korisnicima i zaštitu podataka  
Customer Relations and Data Protection Department

Informacije i korisnički zahtjevi  
Information and user requests

Telefon/ Phone: +385 (0) 1 4806-138, 4806-154

Elektronička pošta/ E-mail: [stat.info@dzs.hr](mailto:stat.info@dzs.hr)

Telefaks/ Fax: +385 (0) 1 4806-148

Pretplata publikacija  
Subscription

Telefon/ Phone: +385 (0) 1 4806-115

Elektronička pošta/ E-mail: [prodaja@dzs.hr](mailto:prodaja@dzs.hr)

Telefaks/ Fax: +385 (0) 1 4806-148