

Fact-checking analiza novinskog članka

Naziv članka: “U prvom polugodištu 2025. prosječne cijene stanova porasle 15,9 posto”

Datum objave članka: 5.9.2025.

Poveznica na izvor (medij/portal): <https://lidermedia.hr/biznis-i-politika/u-prvom-polugodistu-2025-prosjecne-cijene-stanova-porasle-15-9-posto/>

Ime i prezime studenta: Lena Okretič

Ime i prezime mentora: izv. prof. dr. sc. Dario Maradin

1. Kratki opis članka

Članak na portalu Lider objavljuje podatke Državnog zavoda za statistiku o kretanju cijena novih stanova u Hrvatskoj u prvom polugodištu 2025. godine. Prema izvješću, prosječna cijena po četvornom metru iznosila je 2.754 eura, što predstavlja porast od 15,9 posto u odnosu na isto razdoblje prethodne godine. U članku se navodi da su nekretnine koje prodaju trgovačka društva i pravne osobe (bez POS stanova) imale prosječnu cijenu 2.766 eura po četvornom metru te rast od 11,8 posto, dok su POS stanovi, koji čine svega 0,8 posto prodaje, bili znatno jeftiniji u iznosu od oko 1.245 eura po četvornom metru. Članak daje i detalje po lokacijama; u Zagrebu je prosječna cijena bila 2.958 eura po četvornom metru te je porasla za 4,5 posto, dok su u ostalim naseljima cijene bilježile porast od 22 posto i dosegle 2.511 eura po četvornom metru. Ukupno je prodano 2.086 novih stanova, od čega 1.205 u Zagrebu, a 881 u ostalim dijelovima zemlje.

2. Identificirane činjenice i njihova provjera

U donju tablicu unesi svaku tvrdnju koja je provjerena, njezinu ocjenu i korišteni izvor.

Br.	Tvrdnja iz članka	Ocjena (točno / djelomično / netočno)	Izvor(i) i komentar provjere
1	U Zagrebu je prosječna cijena četvornog metra novog stana bila 2.958 eura, što je 4,5 posto više nego godinu prije, a u ostalim naseljima 2.511 eura ili 22 posto više.	Točno	Prema izvješću DZS-a, podatak je točan. Prosječna cijena četvornog metra novog stana u Zagrebu u prvom polugodištu 2025. godine iznosila je 2.958 eura, a u prvom polugodištu 2024. godine 2.830 eura, što ukazuje na povećanje od 4,52%.

“Financiara Europska unija – NextGenerationEU. Izneseni stavovi i mišljenja samo su autorova i ne odražavaju nužno službena stajališta Europske unije ili Europske komisije, kao ni stajališta Agencije za elektroničke medije ni Ministarstva kulture i medija. Europska unija i Europska komisija, kao ni Agencija za elektroničke medije ni Ministarstvo kulture i medija ne mogu se smatrati odgovornima za njih”

			Prosječna cijena četvornog metra novog stana u ostalim naseljima u prvom polugodištu 2025. godine iznosila je 2.511 eura, a u istom razdoblju u 2024. godini iznosila je 2.059, to jest cijena je porasla za 21,95%.
2	Prosječna cijena četvornog metra prodanog novoga stana u Hrvatskoj u prvom polugodištu 2025. iznosila je 2.754 eura, što je 15,9 posto više nego u prvom polugodištu 2024. te 5,3 posto više nego u drugom polugodištu 2024.	Točno	Prema izvješću DZS-a, podatak je točan. Prosječna cijena četvornog metra prodanog novoga stana u Hrvatskoj u prvom polugodištu 2025. iznosila je 2.754 eura, a u prvom polugodištu 2024. godine iznosila je 2.377 eura, što ukazuje na porast od 15,86%. U drugom polugodištu 2024. godine iznosila je 2.615 eura, što znači da je u 2025. godini porasla za 5,32%.
3	Prosječna cijena kvadrata novog stana koje su prodavala trgovačka društva i druge pravne osobe, ali bez programa društveno poticane stanogradnje (POS), iznosila je 2.766 eura, što je 11,8 posto više u odnosu na prvo polugodište 2024. godine, te 4,4 posto više u odnosu na drugo polugodište 2024. godine.	Djelomično	Prema izvješću DZS-a, podatak je točan uz minimalno odstupanje. Prosječna cijena kvadrata novog stana koje su prodavala trgovačka društva i druge pravne osobe, ali bez programa društveno poticane stanogradnje (POS), u prvom polugodištu 2025. godine iznosila je 2.766 eura, a u istom razdoblju godinu prije iznosila je 2.473 eura, što ukazuje na porast od 11,85%. U drugom polugodištu 2024. godine iznos je bio 2.652 eura, što ukazuje na porast od 4,3% što je malo manje od brojke u tvrdnji te prikazuje minimalno odstupanje.
4	Cijena kvadrata novog stana koje su prodavala trgovačka društva i druge pravne osobe, ali bez programa društveno poticane stanogradnje (POS), u Zagrebu je porasla za 4,6 posto, na 2.964 eura, a u	Točno	Prema izvješću DZS-a, podatak je točan. Cijena kvadrata novog stana koje su prodavala trgovačka društva i druge pravne osobe, ali bez programa društveno poticane stanogradnje (POS), u Zagrebu u prvom

“Financiara Europska unija – NextGenerationEU. Izneseni stavovi i mišljenja samo su autorova i ne odražavaju nužno službena stajališta Europske unije ili Europske komisije, kao ni stajališta Agencije za elektroničke medije ni Ministarstva kulture i medija. Europska unija i Europska komisija, kao ni Agencija za elektroničke medije ni Ministarstvo kulture i medija ne mogu se smatrati odgovornima za njih”

	ostalim naseljima za 16,1 posto, na 2.528 eura.		polugodištu 2025. godine iznosila je 2.964 eura, a u istom razdoblju 2024. godine iznosila je 2.835 eura, što ukazuje na porast od 4,55%. U ostalim naseljima u prvom polugodištu 2025. godine iznosila je 2.528 eura, a u prvom polugodištu 2024. godine iznosila je 2.177 eura, to jest porasla je za 16,12%.
5	Prosječna cijena četvornog metra POS-ovih stanova u prvom je polugodištu 2025. godine iznosila 1.245 eura i bila je 7,2 posto niža u odnosu na 2024. godinu.	Točno	Prema izvješću DZS-a, podatak je točan. Prosječna cijena četvornog metra POS-ovih stanova u prvom je polugodištu 2025. godine iznosila 1.245 eura, a u prvom polugodištu 2024. godine iznosila je 1.342 eura, što ukazuje na smanjenje od 7,23%.
6	U Zagrebu je prosječna cijena četvornog metra POS-ovih stanova iznosila 1.030 eura, to jest porasla je za 5,4 posto, dok je u ostalim naseljima pala za 3,3 posto, na 1.303 eura.	Točno	Prema izvješću DZS-a, podatak je točan. U Zagrebu je prosječna cijena četvornog metra POS-ovih stanova u prvom polugodištu 2025. godine iznosila 1.030 eura, a u istom razdoblju 2024. godine iznosila je 977 eura, to jest porasla je za 5,43%. U naseljima je prosječna cijena četvornog metra POS-ovih stanova u prvom polugodištu 2025. godine iznosila 1.303 eura, a u istom razdoblju godinu prije 1.347 eura, što ukazuje na pad od 3,27%.
7	U izračunu ukupne prosječne cijene četvornog metra stana u prvom polugodištu 2025. stanovi POS-a sudjelovali su s 0,8 posto u ukupnom obujmu praćenih prodanih četvornih metara, a ostali prodavatelji s 99,2 posto.	Točno	Prema izvješću DZS-a, podatak je točan.

“Financira Europska unija – NextGenerationEU. Izneseni stavovi i mišljenja samo su autorova i ne odražavaju nužno službena stajališta Europske unije ili Europske komisije, kao ni stajališta Agencije za elektroničke medije ni Ministarstva kulture i medija. Europska unija i Europska komisija, kao ni Agencija za elektroničke medije ni Ministarstvo kulture i medija ne mogu se smatrati odgovornima za njih”

8	U prvom polugodištu 2025. u Hrvatskoj je prodano 2.086 novih stanova, od čega 1.205 u Zagrebu i 881 u drugim naseljima.	Točno	Prema izvješću DZS-a, podatak je točan.
9	Od ukupnog broja prodanih stanova, njih 13 su POS-ovi, a 2.073 prodala su trgovačka društva i druge pravne osobe.	Točno	Prema izvješću DZS-a, podatak je točan.
10	Prosječna cijena četvornog metra prodanog novoga stana u Hrvatskoj u drugom polugodištu 2024. godine iznosila je 2.615 eura, što je 14,7 posto više nego u istom razdoblju 2023. godine.	Djelomično	Prema izvješću DZS-a, podatak je točan uz minimalno odstupanje. Prosječna cijena četvornog metra prodanog novoga stana u Hrvatskoj u drugom polugodištu 2024. godine iznosila je 2.615 eura, a u istom razdoblju 2023. godine iznosila je 2.278 eura, što ukazuje na porast od 14,8% što je malo više nego šta je navedeno u članku te prikazuje minimalno odstupanje.
11	Prosječna cijena četvornog metra novog stana u Zagrebu u drugom polugodištu 2024. godine iznosila je 2.992 eura, što je 8,3 posto više nego godinu prije, a u ostalim naseljima 2.346 eura ili 19,3 posto više.	Točno	Prema izvješću DZS-a, podatak je točan. Prosječna cijena četvornog metra novog stana u Zagrebu u drugom polugodištu 2024. godine iznosila je 2.992 eura, a u istom razdoblju 2023. godine iznosila je 2.762 eura, to jest porasla je za 8,33%. U ostalim naseljima prosječna cijena četvornog metra novog stana u drugom polugodištu 2024. godine iznosila je 2.346 eura, a u istom razdoblju godinu prije 1.966 eura, što ukazuje na porast od 19,34%.

“Financira Europska unija – NextGenerationEU. Izneseni stavovi i mišljenja samo su autorova i ne odražavaju nužno službena stajališta Europske unije ili Europske komisije, kao ni stajališta Agencije za elektroničke medije ni Ministarstva kulture i medija. Europska unija i Europska komisija, kao ni Agencija za elektroničke medije ni Ministarstvo kulture i medija ne mogu se smatrati odgovornima za njih”

3. Zaključak analize

Sve tvrdnje iz članka provjerene su u službenom izvješću Državnog zavoda za statistiku “*Cijene prodanih novih stanova u prvom polugodištu 2025.*” (DZS, 2025). Usporedba pokazuje da se navedene brojke (prosječna cijena od 2.754 eura po četvornom metru, rast od 15,9 posto u odnosu na prethodnu godinu, razlike između cijena u Zagrebu i ostalim naseljima te udio POS stanova) u potpunosti podudaraju s podacima DZS-a, uz iznimku minimalnog odstupanja u decimalnom broju. Budući da se članak u cijelosti oslanja na službene statističke podatke i prenosi ih jasno, može se smatrati vjerodostojnim prikazom kretanja cijena stanova u Hrvatskoj u prvoj polovici 2025. godine.

4. Korišteni izvori

1. Državni zavod za statistiku :“*Cijene prodanih novih stanova u prvom polugodištu 2025.*” (DZS, 2025) - <https://podaci.dzs.hr/2025/hr/97569>