

Fact-checking analiza novinskog članka

Naziv članka: U 15 godina cijene stambenih nekretnina više nego udvostručene

Datum objave članka: 6.10.2025.

Poveznica na izvor (medij/portal):

<https://www.poslovni.hr/nekretnine/u-15-godina-cijene-stambenih-nekretnina-vise-nego-udvostrucene-4505148>

Ime i prezime studenta: Mario Funčić

Ime i prezime mentora/ice: Vanja Rubeša, mag.oec.

1. Kratki opis članka

Članak se bavi porastom cijena stambenih nekretnina u Hrvatskoj i Europskoj uniji. Navodi da su cijene u Hrvatskoj u 15 godina, od 2010. do 2025., porasle za 102%, da je Hrvatska među deset zemalja s rastom većim od 100%, te da mladi u prosjeku napuštaju roditeljski dom u 31,2 godini, najkasnije u EU. Također ističe podatke o godišnjem rastu cijena, stagnaciji u nekim zemljama, kretanjima najamnina i planovima hrvatske Vlade za povećanje ponude priuštivih stanova do 2030. Članak sugerira da rastuće cijene i nedostatak priuštivih stanova pogoršavaju demografsku situaciju mladih.

2. Identificirane činjenice i njihova provjera

Br.	Tvrdnja iz članka	Ocjena (točno / djelomično / netočno)	Izvor(i) i komentar provjere
1	Diljem EU i dalje rastu cijene stambenih nekretnina.	točno	Eurostat izvještaj 3.10.2025 potkrijepljen Eurostat podacima navodi da su kućne cijene u EU porasle šest kvartala za redom. https://ec.europa.eu/eurostat/databrowser/viiew/prc_hpi_q_custom_13118820/bookmark/table?lang=en&bookmarkId=b6a0430f-be99-4704-a925-661e269af16c&c=1736262283473

"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"



2	U Hrvatskoj su cijene nekretnina skočile za 102% u odnosu na 2010.	točno	Provjerom Eurostat HPI podataka utvrđeno je da je brojka +102% u članku točno izračunata ako se za bazu uzme 2010 Q2 = 100 i gleda kumulativna promjena do 2025 Q2 = 202.46. https://ec.europa.eu/eurostat/databrowser/view/prc_hpi_q_custom_13118820/bookmark/table?lang=en&bookmarkId=b6a0430f-be99-4704-a925-661e269af16c&c=1736262283473
3	Hrvatska je među deset država s rastom većim od 100%.	točno	Koristeći prijašnji način analize i gledajući ostalih devet država i HPI podatke utvrđeno je da je tvrdnja točna. https://ec.europa.eu/eurostat/databrowser/view/prc_hpi_q_custom_13118820/bookmark/table?lang=en&bookmarkId=b6a0430f-be99-4704-a925-661e269af16c&c=1736262283473
4	Mladi u Hrvatskoj napuštaju roditeljski dom najkasnije u EU, 31.2 godine.	točno	Direktnom analizom Eurostat podataka koji su trenutno dostupni za 2024 godinu utvrđeno je da je brojka 31.3 te da je Hrvatska zaista na vrhu ljestvice. https://ec.europa.eu/eurostat/databrowser/view/YTH_DEMO_03



			0_custom_18064757/default/table
5	Svjetska banka i OECD upozoravali da mladi mogu očekivati lošiji standard od roditelja.	djelomično točno	Ni OECD ni Svjetska banka ne koriste takvu formulaciju izjave u svojim publikacijama. Obje institucije govore o rizicima, nesigurnosti i potrebama za reformom, ali ne donose generalizirani zaključak da mladi imaju lošiji standard od roditelja. „Social Protection and Youth” (World Bank, 2024) https://documents1.worldbank.org/curated/en/099233306282412835/pdf/IDU101c05ef1133c614f3f1938d1be17ad78b8b6.pdf OECD (2024), “Risks that matter for young people: Concerns, perceived vulnerabilities and policy preferences”, OECD Publishing, Paris, https://doi.org/10.1787/62b44423-en.



6	Od 2010. cijene stambenih nekretnina u EU u prosjeku su porasle za 60.5%	točno	Koristeći podatke Eurostata tvrdnja je potvrđena. https://ec.europa.eu/eurostat/databrowser/v/iew/prc_hpi_q_custom_13118820/bookmark/table?lang=en&bookmarkId=b6a0430f-be99-4704-a925-661e269af16c&c=1736262283473
7	U Italiji cijene stambenih nekretnina od 2010. pale za 1%.	točno	Analizom Eurostat podataka te HPI za Italiju uspoređujući drugi kvartal 2010. sa drugim kvartalom 2025. godine utvrđeno je da je promjena -1.2% što je unutar marže u novinarskom kontekstu. https://ec.europa.eu/eurostat/databrowser/v/iew/prc_hpi_q_custom_13118820/bookmark/table?lang=en&bookmarkId=b6a0430f-be99-4704-a925-661e269af16c&c=1736262283473

8	U drugom tromjesečju ove godine cijene stanova i kuća u odnosu na prvo tromjesečje porasle su u 24 države EU. Najviše u Portugalu (4.7%), Luksemburgu (4.5%) i Hrvatskoj (4.4%).	točno	Analizom Eurostat podataka tvrdnja je potvrđena. https://ec.europa.eu/eurostat/databrowser/v_iew/prc_hpi_q_custom_13118820/bookmark/table?lang=en&bookmarkId=b6a0430f-be99-4704-a925-661e269af16c&c=1736262283473
9	Neznatan pad cijena, ili stagnacija u drugom tromjesečju u odnosu na prvu tromjesečje zabilježena je samo u Francuskoj i Belgiji.	točno	Analizom Eurostat podataka te uspoređujući prvo i drugo tromjesečje Francuske i Belgije tvrdnja je potvrđena. https://ec.europa.eu/eurostat/databrowser/v_iew/prc_hpi_q_custom_13118820/bookmark/table?lang=en&bookmarkId=b6a0430f-be99-4704-a925-661e269af16c&c=1736262283473
10	U prosjeku su cijene stanova i kuća u EU u odnosu na isto razdoblje lani porasle 5.4%.	točno	Uspoređujući HPI Eurostat podatke drugog tromjesečja 2024. godine i 2025. godine utvrđeno je da je tvrdnja točna. https://ec.europa.eu/eurostat/databrowser/v_iew/prc_hpi_q_custom_13118820/bookmark/table?lang=en&bookmarkId=b6a0430f-be99-4704-a925-661e269af16c&c=1736262283473



11	Pad cijena stambenih nekretnina u drugom tromjesečju u odnosu na isto razdoblje prošle godine jedino pokazuje Finska (-1,3 %).	točno	Uspoređujući HPI Eurostat podatke drugog tromjesečja 2024. godine i 2025. godine za Finsku utvrđeno je da je tvrdnja točna. https://ec.europa.eu/eurostat/databrowser/v1ew/prc_hpi_q_custom_13118820/bookmark/table?lang=en&bookmarkId=b6a0430f-be99-4704-a925-661e269af16c&c=1736262283473
12	Najveći rast cijena najma u Estoniji (+218%), Litvi (+192%), Mađarskoj (+125%) i Irskoj (+117%).	točno	Analizom Eurostatovih podataka i izvještaja tvrdnja je potvrđena. https://ec.europa.eu/eurostat/statistics-explained/index.php?title=Housing_price_statistics_-_house_price_index
13	U Grčkoj cijena najma stambenih nekretnina pala 9%.	točno	Analizom Eurostatovih podataka i izvještaja o cijenama najma potvrđeno je da je cijena najma u Grčkoj pala za 9%. https://ec.europa.eu/eurostat/statistics-explained/index.php?title=Housing_price_statistics_-_house_price_index
14	U Hrvatskoj su cijene najma stanova u 2010. Prosale za oko 30%, malo iznad prosjeka EU.	netočno	Analizom Eurostat podataka (Actual rentals for housing) od devetog mjeseca 2009. godine do

"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"

			devetog mjeseca 2025. godine vidljiv je rast od 76%, dok je EU područje zabilježilo rast 29.7%. https://ec.europa.eu/eurostat/databrowser/vIEW/prc_hicp_midx_custom_18752275/default/table
15	Vlada planira do 2030. osigurati 20 000 priuštivih stanova (9.000 najam, 8.000 POS, 2.000 obnova).	djelomično točno	Analiziranjem Nacionalnog plana stambene politike Republike Hrvatske do 2030. Utvrđeno je da država planira aktivaciju 9.000 postojećih stanova te izgradnju 11.200 stanova za priuštivu kupovinu. https://mpgi.gov.hr/UserDocs/Images/dokumenti/NPSP/2025_03_26_NPSP.pdf

3. Zaključak analize

Članak pokazuje visoku razinu točnosti te je većina izjava bazirana na službenim podacima Eurostata. Velika većina navedenih brojki i statistika je točna, dok se djelomične netočnosti i manjak konteksta pojavljuju u izjavama vezanima uz interpretaciju stavova OECD-a i Svjetske banke o životnom standardu mladih. Izjave su djelomično netočne jer pojednostavljaju njihova mišljenja te ne uključuju kontekst njihovih izjava.

Najveće odstupanje nalazi se u tvrdnji o rastu cijena najma u RH. Ista izjava može se naći na različitim portalima, no provjeravanjem Eurostat statistike uviđen je veći porast od navedenog. Tvrdnja o planu Vlade za 20.000 priuštivih stanova je djelomično točna, pošto je istraživanjem Nacionalnog plana politike Republike Hrvatske do 2030. uviđena malo drugačija struktura.

Sveukupno, članak je uglavnom pouzdan i točan, s manjim odstupanjima u dijelovima koji se odnose na interpretaciju društvenih pokazatelja te samo jednom krivo izrečenom tvrdnjom vezanom uz rast cijena najma stanova u RH.

4. Korišteni izvori

European Commission (2025a) Harmonised Index of Consumer Prices (HICP) – Actual rentals for housing (CP041) – custom dataset. Eurostat Data Browser. Dostupno na:

https://ec.europa.eu/eurostat/databrowser/view/prc_hicp_midx_custom_18752275/default/table

European Commission (2025b) Housing price index (HPI) – custom dataset. Eurostat Data Browser. Dostupno na:

https://ec.europa.eu/eurostat/databrowser/view/prc_hpi_q_custom_13118820/bookmark/table?lang=en&bookmarkId=b6a0430f-be99-4704-a925-661e269af16c&c=1736262283473

European Commission (2025c) Housing price statistics – house price index. Eurostat. Dostupno na:

https://ec.europa.eu/eurostat/statistics-explained/index.php?title=Housing_price_statistics_-_house_price_index

European Commission (2025d) Young people leaving the parental household – YTH_DEMO_030. Eurostat Data Browser. Dostupno na:

https://ec.europa.eu/eurostat/databrowser/view/YTH_DEMO_030_custom_18064757/default/table

Ministarstvo prostornog uređenja, graditeljstva i državne imovine (2025) Nacionalni plan stambene politike Republike Hrvatske do 2030. Zagreb: Vlada Republike Hrvatske. Dostupno na:

https://mpgi.gov.hr/UserDocsImages/dokumenti/NPSP/2025_03_26_NPSP.pdf

OECD (2024) Risks that matter for young people: Concerns, perceived vulnerabilities and policy preferences. Paris: OECD Publishing. DOI: <https://doi.org/10.1787/62b44423-en>

World Bank (2024) Social Protection and Youth. Washington, DC: The World Bank. Dostupno na:

<https://documents1.worldbank.org/curated/en/099233306282412835/pdf/IDU101c05ef1133c614f3f1938d1be17ad>