

BR. 928, 12. SIJEČNJA 2026.

HIPC zaključio godinu na 3,8%, cijene nekretnina ubrzale na 13,8% u 3Q25

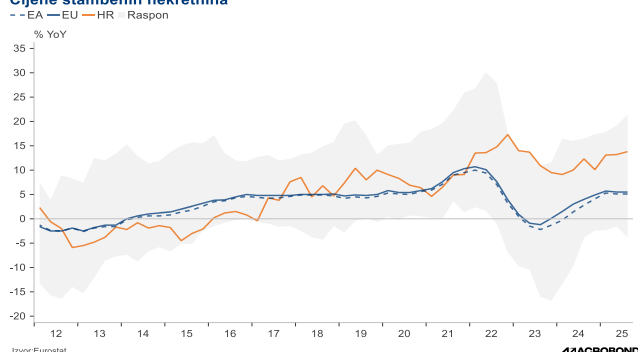
- Prema preliminarnim podacima inflacija mjerena harmoniziranim indeksom potrošačkih cijena u prosincu je kliznula na 3,8% - što je najniža stopa inflacije zabilježena od listopada 2024. godine (3,6%). U prosincu je, u odnosu na prethodni mjesec, ukupni indeks zabilježio pad za 0,3%, pri čemu su samo cijene usluga zabilježile rast i to od 0,5%, nešto sporiji od 0,7% zabilježenih u istom mjesecu godinu dana ranije, što je onda i godišnju stopu spustilo sa 7,5% u studenom na 7,4% u prosincu. Istovremeno, cijene energije bilježe pad od 1,0% na mjesečnoj razini u skladu s kretanjima cijena nafte na svjetskim tržištima, što je u konačnici u kombinaciji sa baznim efektom, godišnju stopu rasta cijena energije spustilo na 3,6% sa 5,0% zabilježenih u studenom. Krajem prošle godine na mjesečnoj razini zabilježen je i pad cijena hrane (-0,8%), što bi da nije bilo blagog rasta od 0,1% u studenom, zaokružilo niz od četiri uzastopna mjeseca pada. No u svakom slučaju, ovako zamjetan pad na mjesečnoj razini (nezabilježen još od sredine 2014. godine) uz bazni efekt donio je opipljivo usporavanje rasta cijena hrane na godišnjoj razini na 3,3% u prosincu sa 4,5% u studenom – što je ujedno i najniža stopa zabilježena u posljednjih šesnaest mjeseci. Dodatno, uz cijene hrane i energije, mjesečni pad zabilježen je i kod neprehrambenih industrijskih proizvoda i to za 0,7%, što je nakon dva uzastopna mjeseca pada dovelo do stagnacije na godišnjoj razini. Ukupno gledajući prosječna stopa inflacije u 2025. ubrzala je na 4,4% sa 4,0% zabilježenih tijekom 2024. godine, pri čemu se temeljna inflacija (koja isključuje cijene energije i hrane) usporila sa 4,8% na 4,1%, odražavajući blago usporavanje rasta cijena usluga (sa 7,6% na 7,4%) te zamjetnije usporavanje rasta cijena industrijskih proizvoda (na 0,2% sa 1,3%). Međutim, tijekom prošle godine ubrzao je rast cijena hrane (sa 4,4% na 5,4%) te energije (na 3,3% sa -0,3% zabilježenih tijekom 2024.). Za razliku od prošle godine, u ovoj godini očekujemo daljnje usporavanje prosječne godišnje stope inflacije (oko 3,3% prema trenutnoj projekciji), što bi trebalo smanjiti inflaciji diferencijal između Hrvatske i prosjeka europodručja sa prošlogodišnjih 2,2 postotna boda na 1,4 uzmemo li u obzir zadnje projekcije ESB za 2026. godinu (1,9%).
- Prema podacima DZS-a, u trećem prošlogodišnjem tromjesečju cijene stambenih nekretnina porasle su za 2,9% u odnosu na prethodno tromjesečje, što je sporiji rast od prosječnih 4,5% zabilježenih u prva dva tromjesečja, pri čemu je rast cijena novih

HIPC inflacija u prosincu usporila na 3,8%, cjelogodišnji prosjek ubrzao na 4,4%

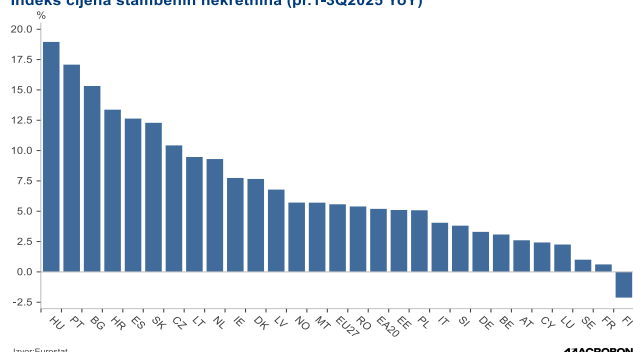
Cijene stambenih nekretnina porasle 13,8%, povukao Zagreb usporio Jadran

nekretnina iznosio 2,6%, a postojećih 2,9%. Promatrano na godišnjoj razini, rast cijena stambenih nekretnina ubrzao je tako 13,8% sa 13,2% u 1h2025, pri čemu je rast cijena novih iznosio 12,2%, a postojećih 14,2%. Rast cijena stambenih nekretnina snažno je ubrzao u gradu Zagrebu (na 16,8% sa 12,6% u 1h2025) te usporio na obali (na 9,2% sa 11,8%) te u ostatku Hrvatske (na 17,1% sa 18,4%). Prosječan rast cijena tako je u prva tri tromjesečja 2025. godine ubrzao na 13,4% sa 10,5% u istom razdoblju 2024., uz snažno ubrzanje rasta cijena novih stambenih objekata (12,5% naspram 5,3% u 1-3Q24.) dok su cijene postojećih objekata porasle za 13,5% (vs 11,2%). U promatranom razdoblju, snažno je ubrzanje rasta cijena na 14,0% sa 8,6% zabilježenu u Zagrebu, ali i u ostatku zemlje (na 17,9% sa 12,3%) dok je usporavanje zahvatilo Jadran gdje je rast cijena usporio sa 11,8% zabilježenih u prva tri tromjesečja 2024. na 10,9% u istom razdoblju lani. Usporedbe radi, u istom je razdoblju u europodručju zabilježen rast cijena stambenih nekretnina od 5,2% (vs 1,3% u istom razdoblju 2024.), a u EU 5,6% (vs 2,8%). Naj snažniji rast cijena stambenih nekretnina zabilježen je Mađarskoj (19%); Portugalu (17,1%) te novopečenoj članici europodručja – Bugarskoj (15,3%), dok je Hrvatska na četvrtom mjestu odmah ispred Španjolske (12,6%), Slovačke (12,3%) te Češke u kojoj je rast iznosio 10,4%.

Cijene stambenih nekretnina

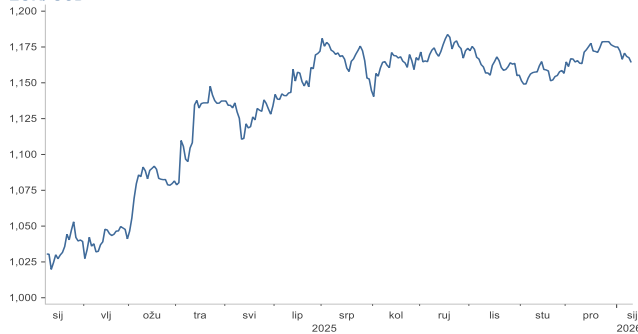


Indeks cijena stambenih nekretnina (pr.1-3Q2025 YoY)



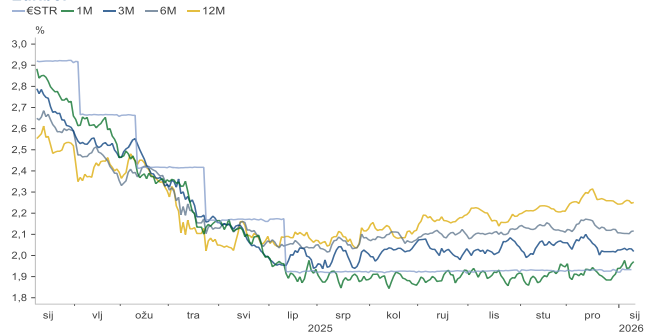
- Dolar je nastavio postupno jačati prema euru pa se tečaj spustio 0,7% na tjednoj razini na 1,1642 krajem tjedna.
- Euribor na tjednoj razini bilježi minorne pomake pa je u petak 3M iznosio 2,02%, a 6M 2,12%.
- Početak godine donio je 0,4%-tan tjedni rast Crobexa na 3.887 bodova uslijed pozitivne izvedbe gotovo svih sektorskih indeksa (CROBEXindustrija +1,1% na 3.408, CROBEXnutris +1,7% na 833, CROBEXturist -0,9% na 4.846). Crobis je pao 0,1% na 98,9 bodova.

EUR/ USD



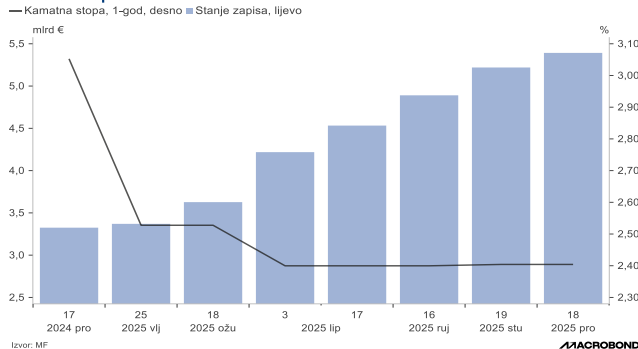
Izvor: ESB

Euribor



Izvor: EMMI, ESB

Trežorski zapisi



Izvor: MF

Crobex/Crobis



Izvor: ZSE

PRAVNE NAPOMENE

Ovu publikaciju izdaje PRIVREDNA BANKA ZAGREB-DIONIČKO DRUŠTVO, Zagreb, Radnička 50 (dalje: PBZ) i namijenjena je klijentima Grupe PBZ. Ova publikacija je načinjena samo sa svrhom informiranja i ne može se ni na koji način smatrati ponudom ili pozivom na kupnju bilo koje imovine ili prava koji se u njoj spominju. Informativni karakter ove publikacije znači da ona ne može služiti kao zamjena za vlastitu prosudbu i procjenu bilo kojeg čitatelja ili primatelja ove publikacije. Informacije, mišljenja, analize, zaključci, prognoze i projekcije koji se ovdje iznose zasnivaju se na javno dostupnim podacima u čiju se točnost PBZ pouzda, ali istu ne može jamčiti. U skladu s navedenim, svi stavovi, mišljenja, zaključci, prognoze i projekcije izneseni u ovoj publikaciji podložni su promjenama koje ovise o promjenama podataka kako ih objavljuju korišteni izvori. PBZ dopušta daljnje korištenje podataka iz ove publikacije, uz obavezno navođenje ove publikacije kao izvora. Svaka imovina koja se spominje u ovoj publikaciji i čije se kretanje komentira može, s vremena na vrijeme, biti predmet trgovanja, odnosno zauzimanja pozicije od strane PBZ-a.

EKONOMSKA ISTRAŽIVANJA

Ivana Jović
Ana Lokin

www.pbz.hr