

Priopćenje

Godina: LXII.

Zagreb, 26. rujna 2025.

GRAD-2025-2-1

ISSN 1334-0557



ZAVRŠENE ZGRADE I STANOVI U 2024.

U 2024. je završeno 7 440 zgrada. Od toga je 85,3% stambenih zgrada i 14,7% nestambenih zgrada.

Površina završenih zgrada iznosila je 3 403 929 m², što je za **5,5%** više nego u 2023.

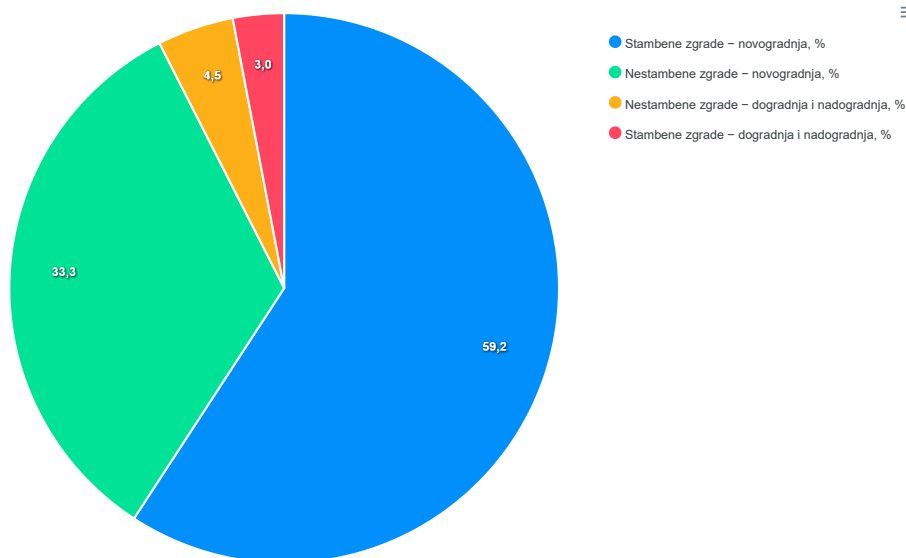
Ukupno su završena **16 654** nova stana s prosječnom korisnom površinom od 95,0 m².

Prema vrsti radova, pretežan broj stanova (93,7%) sagrađen je kao novogradnja, 5,4% dogradnjom/nadogradnjom postojećih zgrada, a 0,9% prenamjenom nestambenog prostora u stan.

1. ZAVRŠENE ZGRADE I STANOVI U 2023. I 2024.

	Završene zgrade						Završeni stanovi	
	ukupno		stambene zgrade		nestambene zgrade		broj stanova	korisna površina, m ²
	broj	površina, m ²	broj	površina, m ²	broj	površina, m ²		
2023.	7 032	3 226 646	6 027	2 022 861	1 005	1 203 785	16 552	1 498 726
2024.	7 440	3 403 929	6 343	2 116 845	1 097	1 287 084	16 654	1 581 544
Indeksi 2024. 2023.	105,8	105,5	105,2	104,6	109,2	106,9	100,6	105,5

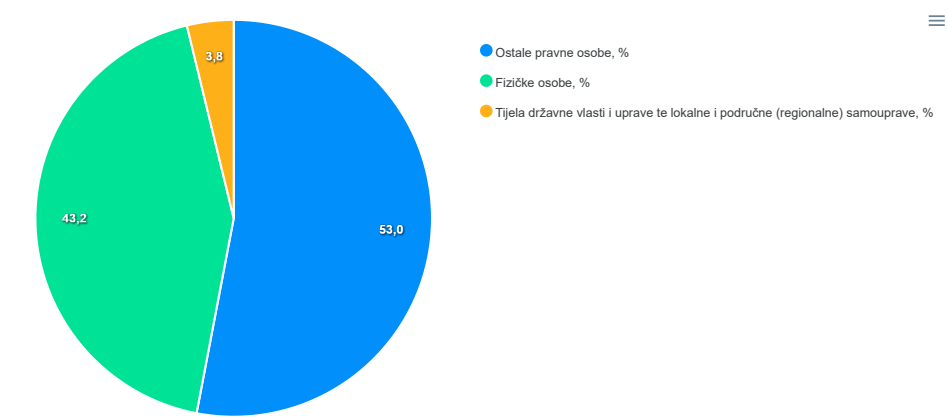
G-1. STRUKTURA POVRŠINE ZAVRŠENIH ZGRADA PREMA VRSTI ZGRADA I RADOVA U 2024.



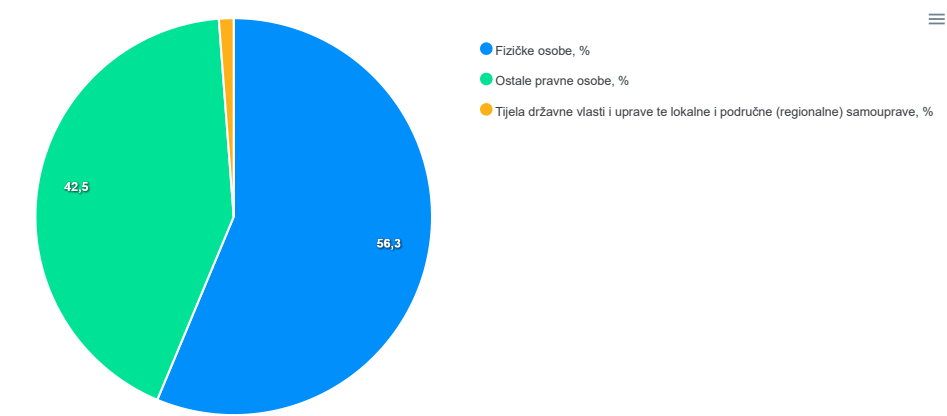
2. ZAVRŠENE ZGRADE I STANOVİ PREMA VRSTI ZGRADE, VRSTI RADOVA I VRSTI INVESTITORA U 2024.

	Završene zgrade			Završeni stanovi		
	broj	površina, m ²	volumen, m ³	broj stanova	korisna površina, m ²	prosječna korisna površina, m ²
Ukupno	7 440	3 403 929	14 240 155	16 654	1 581 544	95,0
Prema vrsti zgrade						
Stambene zgrade	6 343	2 116 845	6 587 465	16 537	1 573 567	95,2
Nestambene zgrade	1 097	1 287 084	7 652 690	117	7 977	68,2
Prema vrsti radova						
Novogradnja	6 738	3 151 009	13 336 643	15 606	1 488 717	95,4
Dogradnja i nadogradnja	702	252 920	903 512	897	79 166	88,3
Prenamjena nestambenog prostora u stambeni	-	-	-	151	13 661	90,5
Prema vrsti investitora						
Fizičke osobe	5 839	1 471 729	4 702 761	9 372	1 032 415	110,2
Tijela državne vlasti i uprave i lokalne uprave i samouprave	167	128 466	517 480	200	12 194	61,0
Ostale pravne osobe	1 434	1 803 734	9 019 914	7 082	536 935	75,8

G-2. STRUKTURA POVRŠINE ZAVRŠENIH ZGRADA PREMA VRSTI INVESTITORA U 2024.



G-3. STRUKTURA BROJA ZAVRŠENIH STANOVA PREMA VRSTI INVESTITORA U 2024.



3. BROJ I GRAĐEVINSKA VELIČINA ZAVRŠENIH ZGRADA PREMA VRSTI ZGRADE I VRSTI RADOVA U 2024.

	Završene zgrade		
	broj zgrada	površina, m ²	volumen, m ³
Ukupno	7 440	3 403 929	14 240 155
Nove zgrade	6 738	3 151 009	13 336 643
Stambene zgrade	5 813	2 016 405	6 282 547
S 1 stanom	3 710	752 349	2 368 776
S 2 stana	607	167 653	514 525
S 3 i više stanova	1 493	1 092 396	3 385 847
Zgrade za stanovanje zajednica	3	4 007	13 399
Nestambene zgrade	925	1 134 604	7 054 096
Hoteli i slične zgrade	105	78 009	266 467
Uredske zgrade	47	40 090	140 874
Zgrade za trgovinu na veliko i malo	121	326 444	2 446 072
Zgrade za promet i komunikacije ¹⁾	115	35 853	143 797
Industrijske zgrade i skladišta	203	473 217	3 168 907
Zgrade za kulturno-umjetničku djelatnost i zabavu, obrazovanje, bolnice i ostale zgrade za zdravstvenu zaštitu	77	60 553	267 856
Ostale nestambene zgrade ²⁾	257	120 438	620 123
Dogradnja i nadogradnja ³⁾	702	252 920	903 512
Stambene zgrade	530	100 440	304 918
Nestambene zgrade	172	152 480	598 594

1) Od ukupnog broja zgrada obuhvaćenih ovom skupinom, najveći je udio garaža (113 zgrade s površinom od 34 920 m²), i to privatnih uz obiteljske kuće te javne garaže.

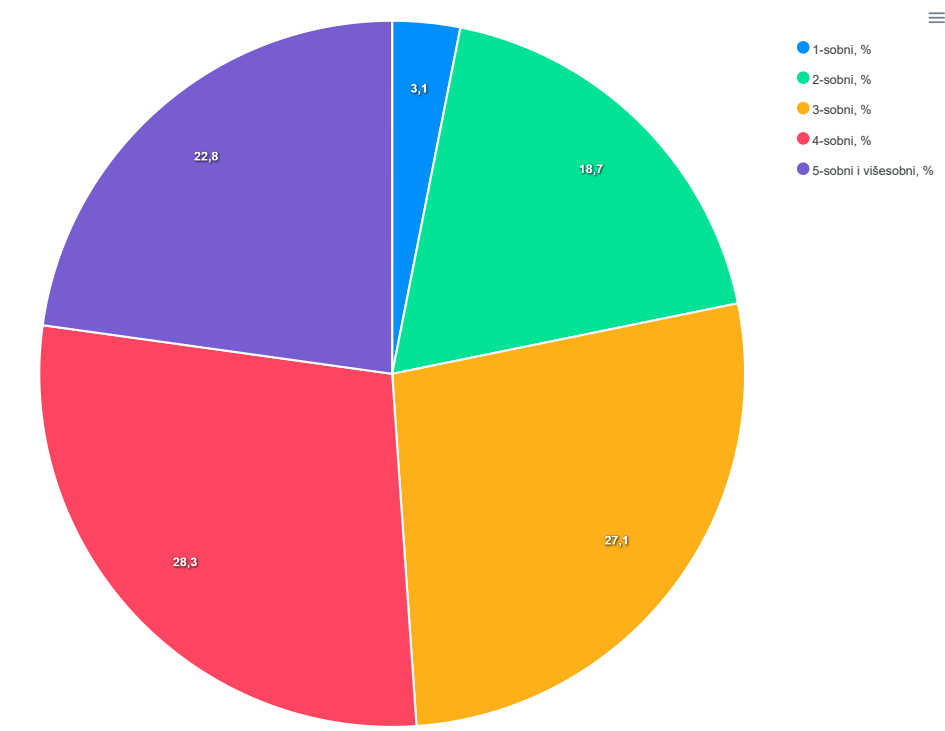
2) Ova skupina obuhvaća zgrade za poljoprivrednu djelatnost, zgrade za vjerske obrede itd.

3) Radovi kojima se dobivaju nove uporabne cjeline uz postojeće zgrade (novi stanovi, poslovni i drugi prostori) ili na njima.

4. ZAVRŠENI STANOVİ PREMA VRSTI ZGRADE, VRSTI GRADNJE I BROJU SOBA U 2024.

	Broj stanova	Korisna površina, m ²	Stanovi prema broju soba							
			1-sobni	2-sobni	3-sobni	4-sobni	5-sobni	6-sobni	7-sobni	8-sobni i višesobni
Ukupno	16 654	1 581 544	1 179	4 885	5 133	3 675	1 257	380	103	42
Stanovi u novim zgradama	15 606	1 488 717	1 052	4 573	4 804	3 478	1 201	362	97	39
Stambene zgrade	15 531	1 483 271	1 046	4 546	4 774	3 468	1 201	360	97	39
S 1 stanom	3 713	579 982	50	266	738	1 328	888	321	86	36
S 2 stana	1 214	131 374	44	250	403	361	128	21	5	2
S 3 i više stanova	10 604	771 915	952	4 030	3 633	1 779	185	18	6	1
Nestambene zgrade	75	5 446	6	27	30	10	-	2	-	-
Stanovi dobiveni dogradnjom i nadogradnjom	897	79 166	102	271	287	165	50	15	5	2
Stanovi dobiveni prenamjenom nestambenog prostora u stambeni	151	13 661	25	41	42	32	6	3	1	1

G-4. STRUKTURA POVRŠINE ZAVRŠENIH STANOVA PREMA BROJU SOBA U 2024.

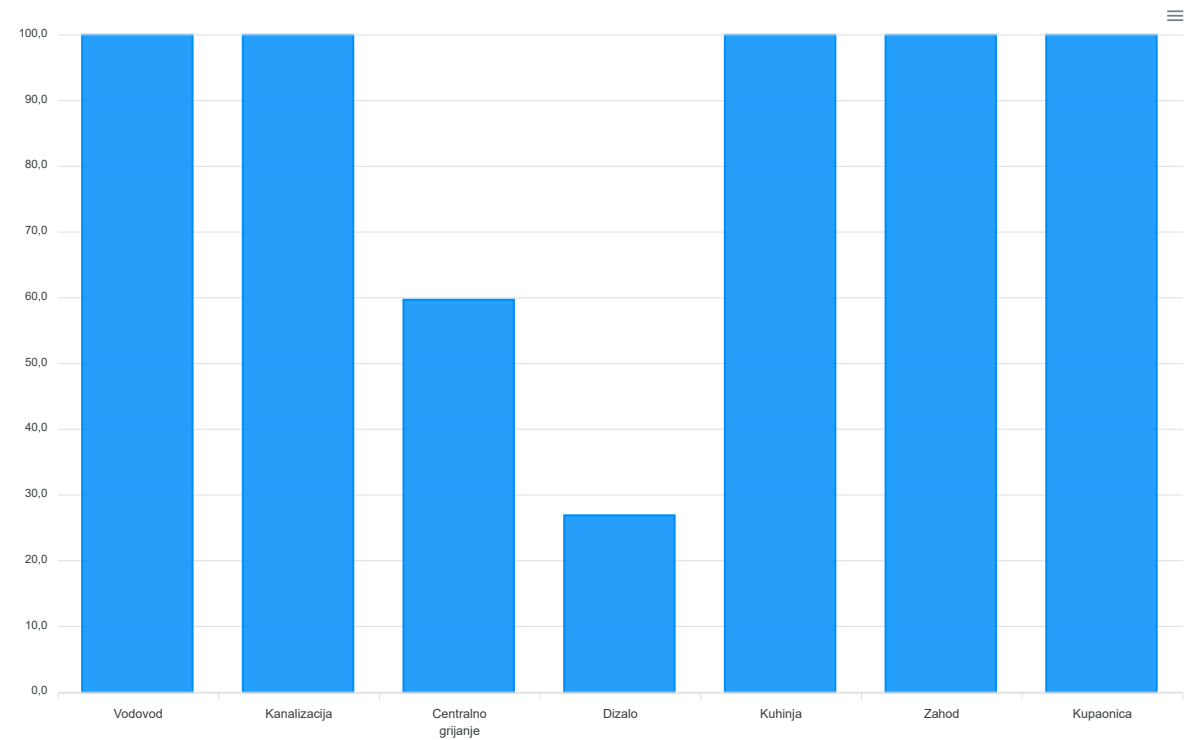


5. ZAVRŠENI STANOVİ PREMA OPREMLJENOSTI U 2024.

	Broj stanova	Stanovi s instalacijama				Stanovi s pomoćnim prostorijama			
		vodovoda	kanalizacije	centralnoga grijanja	dizala ¹⁾	kuhinjom većom od 4 m²	kuhinjom manjom od 4 m²	zahodom	kupaonicom
Ukupno	16 654	16 654	16 654	9 944	4 484	15 916	738	16 654	16 654
Stanovi u novim zgradama	15 606	15 606	15 606	9 426	4 410	14 940	666	15 606	15 606
Stambene zgrade	15 531	15 531	15 531	9 400	4 404	14 868	663	15 531	15 531
S 1 stanom	3 713	3 713	3 713	2 210	15	3 639	74	3 713	3 713
S 2 stana	1 214	1 214	1 214	502	6	1 177	37	1 214	1 214
S 3 i više stanova	10 604	10 604	10 604	6 688	4 383	10 052	552	10 604	10 604
Nestambene zgrade	75	75	75	26	6	72	3	75	75
Stanovi dobiveni dogradnjom i nadogradnjom	897	897	897	414	73	838	59	897	897
Stanovi dobiveni prenamjenom nestambenog prostora u stambeni	151	151	151	104	1	138	13	151	151

1) Završeni stanovi u zgradama s osobnim dizalom

G-5. OPREMLJENOST ZAVRŠENIH STANOVA INSTALACIJAMA I POMOĆNIM PROSTORIJAMA U 2024.



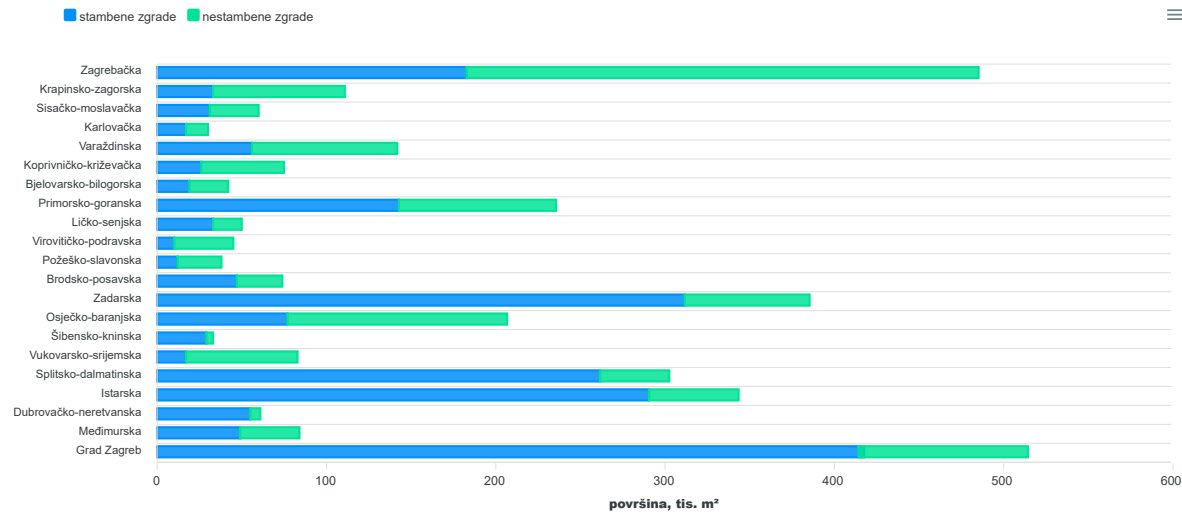
6. BROJ I GRAĐEVINSKE VELIČINE ZAVRŠENIH ZGRADA PO ŽUPANIJAMA U 2024.

Županija	Zgrade								
	ukupno			stambene			nestambene		
	broj	površina, m²	volumen, m³	broj	površina, m²	volumen, m³	broj	površina, m²	volumen, m³
Republika Hrvatska	7 440	3 403 929	14 240 155	6 343	2 116 845	6 587 465	1 097	1 287 084	7 652 690
Zagrebačka	622	485 932	2 970 649	512	183 429	553 380	110	302 503	2 417 269
Krapinsko-zagorska	223	111 136	557 048	144	32 821	102 802	79	78 315	454 246
Sisačko-moslavačka	124	59 714	247 272	88	30 675	96 561	36	29 039	150 711
Karlovačka	127	29 761	103 923	100	17 035	51 536	27	12 726	52 387
Varaždinska	298	141 743	555 226	201	55 524	171 005	97	86 219	384 221
Koprivničko-križevačka	131	74 856	473 137	89	25 447	78 715	42	49 409	394 422
Bjelovarsko-bilogorska	112	42 279	168 596	69	19 456	59 952	43	22 823	108 644
Primorsko-goranska	447	236 517	1 122 423	420	143 136	454 669	27	93 381	667 754
Ličko-senjska	176	50 100	163 965	141	33 472	101 719	35	16 628	62 246
Virovitičko-podravska	77	45 523	221 757	24	10 734	35 018	53	34 789	186 739
Požeško-slavonska	82	37 726	196 009	52	11 783	38 578	30	25 943	157 431
Brodsko-posavska	236	73 846	261 393	192	46 649	146 559	44	27 197	114 834
Zadarska	1 095	386 611	1 240 193	1 022	312 506	917 039	73	74 105	323 154
Osječko-baranjska	337	206 739	1 010 435	252	77 216	244 865	85	129 523	765 570
Šibensko-kninska	94	32 802	103 844	90	29 126	88 495	4	3 676	15 349
Vukovarsko-srijemska	165	82 645	396 966	86	16 422	53 809	79	66 223	343 157
Splitsko-dalmatinska	809	302 833	1 025 799	771	261 535	827 990	38	41 298	197 809
Istarska	1 239	344 285	1 133 295	1 156	291 665	904 607	83	52 620	228 688
Dubrovačko-neretvanska	180	60 949	192 266	160	54 964	169 917	20	5 985	22 349
Međimurska	225	84 097	304 888	172	48 795	146 286	53	35 302	158 602
Grad Zagreb	641	513 835	1 791 071	602	414 455	1 343 963	39	99 380	447 108

7. ZAVRŠENI STANOVİ PREMA BROJU SOBA PO ŹUPANIJAMA U 2024.

Źupanija	Broj stanova	Korisna površina, m ²	Stanovi prema broju soba							
			1-sobni	2-sobni	3-sobni	4-sobni	5-sobni	6-sobni	7-sobni	8-sobni i višesobni
Republika Hrvatska	16 654	1 581 544	1 179	4 885	5 133	3 675	1 257	380	103	42
Prema naćinu uporabe										
Stanovi za stalno stanovanje	16 605	1 577 458	1 171	4 859	5 127	3 671	1 252	380	103	42
Stanovi za odmor	49	4 086	8	26	6	4	5	-	-	-
Zagrebaćka	1 342	130 270	42	235	407	430	149	62	11	6
Krapinsko-zagorska	243	25 658	14	70	66	62	23	6	-	2
Sisaćko-moslavaćka	265	22 620	21	72	94	51	17	7	3	-
Karlovaćka	115	12 523	17	28	25	23	12	9	1	-
VaraŹdinska	394	43 504	31	80	78	119	63	18	5	-
Koprivnićko-kriŹevaćka	177	16 901	4	54	45	54	13	5	1	1
Bjelovarsko-bilogorska	178	15 083	7	56	69	34	11	1	-	-
Primorsko-goranska	932	102 240	107	223	251	221	95	27	7	1
Lićko-senjska	265	24 877	13	50	108	62	19	11	2	-
Virovitićko-podravska	71	5 878	17	23	16	11	3	1	-	-
PoŹeško-slavonska	72	8 891	-	3	14	32	13	8	1	1
Brodsko-posavska	306	34 313	2	43	105	90	47	15	3	1
Zadarska	2 578	243 931	154	887	831	509	154	31	9	3
Osjećko-baranjska	567	58 647	6	107	156	214	52	18	11	3
Šibensko-kninska	228	21 381	20	96	47	37	15	11	-	2
Vukovarsko-srijemska	105	12 570	4	10	30	31	16	9	4	1
Splitsko-dalmatinska	2 196	195 656	396	912	609	199	44	21	8	7
Istarska	2 004	233 572	97	543	495	502	295	55	16	1
Dubrovaćko-neretvanska	402	41 168	25	82	138	107	39	8	2	1
Međimurska	280	37 779	3	47	75	73	55	18	7	2
Grad Zagreb	3 934	294 082	199	1 264	1 474	814	122	39	12	10

G-6. POVRŠINA ZAVRŠENIH ZGRADA PREMA VRSTI (NAMJENI) ZGRADA PO ŹUPANIJAMA U 2024.



METODOLOŠKA OBJAŠNJENJA

Izvori i metode prikupljanja podataka

U ovom Priopćenju iskazani su podaci prikupljeni Godišnjim izvještajem o završenim zgradama i stanovima (obrazac GRAD-10). Taj izvještaj popunjavaju popisivači na temelju obilaska područja županije u tijeku kojega se utvrđuje koje su zgrade i stanovi završeni u izvještajnoj godini. Popis se obavlja preko upravnih tijela velikih gradova, Grada Zagreba i županija, nadležnih za upravne poslove graditeljstva (u nastavku teksta: nadležno upravno tijelo) ovlaštenih za izdavanje akata na temelju kojih se može graditi. Osnova za obilazak terena jest adresar sastavljen na temelju podataka o izdanim građevinskim dozvolama.

Obuhvat i usporedivost

Do 2002. podaci o ukupnom broju završenih zgrada i stanova prikupljali su se iz dva izvora: podataka o gradnji u režiji privatnih vlasnika na temelju dokumentacije mjerodavnih tijela graditeljstva u županijama i dokumentacije izvođača radova (pravnih osoba) s pet i više zaposlenih. Zbog sve slabije metodološke usklađenosti i mogućnosti kontrole obuhvata iz različitih izvora podataka za 2002. prvi je put uvedeno novo istraživanje, kojim se svi podaci o završenim zgradama i stanovima prate iz jednog izvora, odnosno prema istoj metodologiji.

Podaci o vrstama građevina i radova razvrstani su prema Nacionalnoj klasifikaciji vrsta građevina – NKVG-u (Metodološke upute br. 41, ISBN 953-6667-33-9, Državni zavod za statistiku, 2002.).

Podaci o stanovima prikupljeni su prema metodologiji koja se primjenjuje u popisima stanovništva, kućanstava i stanova te je usklađena s Preporukama Konferencije europskih statističara za popise stanovništva i stanova 2020. godine, Ujedinjeni narodi, New York i Ženeva, 2015. (*Conference of European Statisticians Recommendations for the 2020 Censuses of Population and Housing, UN, New York and Geneva, 2015*).

Definicije

Zgrade su stalne građevine koje imaju krovšte i vanjske zidove. Sagrađene su kao samostalne uporabne cjeline koje pružaju zaštitu od vremenskih i drugih vanjskih utjecaja, a namijenjene su stanovanju, obavljanju neke djelatnosti ili smještaju i čuvanju životinja, robe, opreme za različite proizvodne i uslužne djelatnosti itd.

U ovom istraživanju zgradama se smatraju i građevine koje imaju krov, ali nemaju (sve) zidove (npr. nadstrešnice za vozila i na skladišnim prostorima) te građevine koje su pretežno ili potpuno smještene ispod površine zemlje (npr. skloništa, podzemne garaže, prodavaonice i drugi poslovni prostori u pothodnicima).

Stambene zgrade jesu građevine u kojima je 50% ili više ukupne korisne podne površine zgrade namijenjeno za stambene svrhe.

Nestambene zgrade jesu građevine koje nemaju stambene površine ili je manje od 50% ukupne korisne podne površine zgrade namijenjeno za stambene svrhe.

Površina zgrade jest zbroj površina svih etaža u zgradi koje su obuhvaćene vanjskim zidovima.

Volumen zgrade jest zbroj volumena svih natkrivenih dijelova zgrade, uključujući vanjske zidove.

Novogradnja je gradnja nove građevine na mjestu na kojem prije nije bilo nikakve građevine ili je postojala, ali je uklonjena.

Novogradnjom se smatra i ponovna gradnja od temelja onih zgrada koje su potpuno srušene zbog ratnih razaranja ili su bile toliko oštećene da su se morale potpuno srušiti.

Dogradnja i nadogradnja jesu građevinski radovi kojima se dobivaju nove uporabne cjeline uz postojeće građevine ili na njima, npr. potpuno novi stan ili poslovni prostor.

Ne obuhvaćaju se proširenja postojećih građevina, odnosno uporabnih cjelina, npr. dogradnja pojedinih soba u postojećem stanu ili poslovnom prostoru.

Prenamjena nestambenog prostora u nove stanove jesu građevinski radovi kojima se postojeći prostor u zgradi (npr. tavanski ili podrumski prostor koji dotada nije bio uređen za stanovanje, garaže, prostor u kojem se obavljala neka proizvodna ili uslužna djelatnost) prenamjenjuje u jedan ili više stanova.

Stan je građevinski povezana cjelina namijenjena stanovanju koja se sastoji od jedne ili više soba s pomoćnim prostorijama (kuhinja, smočnica, kupaonica, zahod) ili bez njih i koja ima svoj zaseban ulaz izravno s hodnika, stubišta, dvorišta ili ulice.

Korisna površina stana jest podna površina stana mjerena unutar zidova stana.

Stan ima **instalacije vodovoda ili centralnoga grijanja** ako najmanje u jednoj prostoriji u stanu postoje odgovarajuće instalacije bez obzira na to jesu li vezane za javnu komunalnu mrežu ili neke druge građevine.

Stan ima **kupaonicu** ako ima posebnu prostoriju u kojoj se nalazi kada ili tuš i u kojoj su uvedene instalacije vodovoda i kanalizacije bez obzira na to jesu li te instalacije već povezane s javnom ili kućnom mrežom ili nisu.

Stan ima **zahod** ako se on nalazi unutar stana u posebnoj prostoriji ili u kupaonici.

Stanovi za stalno stanovanje jesu stanovi namijenjeni stalnom stanovanju jednoga ili više kućanstava i/ili drugih osoba koje u njima privremeno stanuju radi rada, školovanja i sl.

Stanovi za odmor u svemu odgovaraju definiciji stana, a namijenjeni su povremenoj uporabi isključivo za odmor i rekreaciju vlasnika.

U ovom istraživanju način uporabe stana određen je na temelju raspoloživih podataka iz dokumentacije potrebne za izdavanje građevinskih dozvola, odnosno prema podacima koji su se mogli utvrditi pri popisivanju završenog stana. Način uporabe može se mijenjati nekoliko puta u tijeku (građevinskog) trajanja stana, ovisno o potrebama investitora, odnosno (novih) vlasnika. Detaljniji podaci o načinu uporabe stambenog fonda mogu se prikupiti samo u popisima stanovništva i stanova.

Kratice

m ²	čtvorni metar
m ³	kubični metar
tis.	tisuća

Znakovi

-	nema pojave
---	-------------

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

Telefon: (+385 1) 48 06 111

Novinarski upiti: press@dzs.hr

Odgovorne osobe:

Milenka Primorac Čačić, načelnica Sektora poslovnih statistika

Lidija Brković, glavna ravnateljica

Priredili:

Srećko Palej, Marijana Marić i Jelena Kristović-Bukovac

MOLIMO KORISNIKE DA PRI KORIŠTENJU PODATAKA NAVEDU IZVOR.

Služba za odnose s korisnicima i zaštitu podataka

Informacije i korisnički zahtjevi

Telefon: (+385 1) 48 06 138, 48 06 154, 48 06 115

Elektronička pošta: stat.info@dzs.hr

Pretplata na publikacije

Telefon: (+385 1) 21 00 455

Elektronička pošta: prodaja@dzs.hr