



ZAVRŠENE ZGRADE I STANOVU U 2022.

U 2022. završeno je 6 809 zgrada. Od toga je 83,1% stambenih zgrada i 16,9% nestambenih zgrada.

Površina završenih zgrada iznosila je 3 102 780 m², što je za 26,1% više nego u 2021.

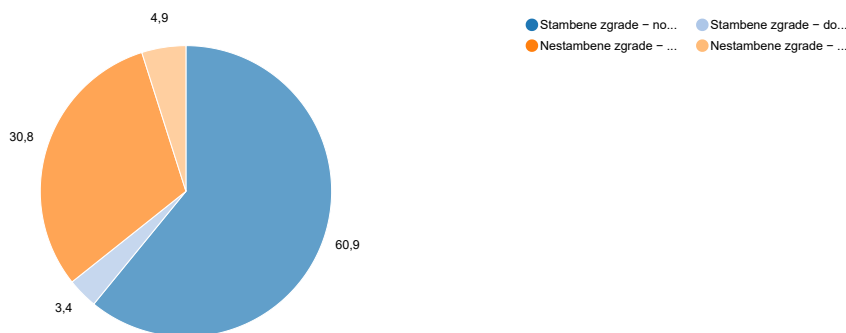
Ukupno je završeno 15 875 novih stanova s prosječnom korisnom površinom od 92,1 m².

Prema vrsti radova, pretežan broj stanova (94,0%) sagrađen je kao novogradnja, 5,4% dogradnjom/nadogradnjom postojećih zgrada, a 0,6% prenamjenom nestambenog prostora u stan.

1. ZAVRŠENE ZGRADE I STANOVU U 2021. I 2022.

	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		
2021.	6 071	2 460 642	5 007	1 632 214	1 064	828 428	12 514	1 187 499
2022.	6 809	3 102 780	5 660	1 996 044	1 149	1 106 736	15 875	1 461 917
Indeksi 2022. 2021.	112,2	126,1	113,0	122,3	108,0	133,6	126,9	123,1

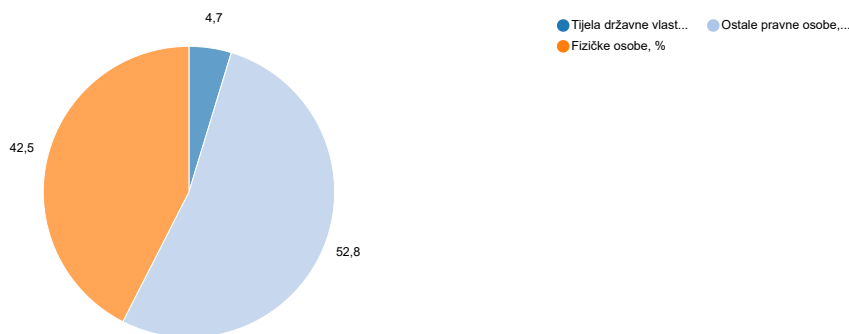
G-1. STRUKTURA POVRŠINE ZAVRŠENIH ZGRADA PREMA VRSTI ZGRADA I RADOVA U 2022.



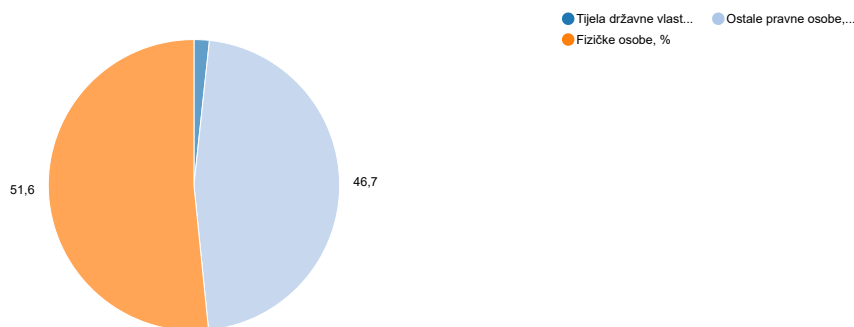
2. ZAVRŠENE ZGRADE I STANOVNI PREMA VRSTI ZGRADE, VRSTI RADOVA I VRSTI INVESTITORA U 2022.

	Završene zgrade			Završeni stanovi		
	broj	površina, m ²	volumen, m ³	broj stanova	korisna površina, m ²	prosječna korisna površina, m ²
Ukupno	6 809	3 102 780	12 113 456	15 875	1 461 917	92,1
Prema vrsti zgrade						
Stambene zgrade	5 660	1 996 044	6 140 495	15 718	1 451 805	92,4
Nestambene zgrade	1 149	1 106 736	5 972 961	157	10 112	64,4
Prema vrsti radova						
Novogradnja	6 080	2 846 416	11 049 864	14 925	1 374 693	92,1
Dogradnja i nadogradnja	729	256 364	1 063 592	850	78 892	92,8
Prenamjena nestambenog prostora u stambeni	-	-	-	100	8 332	83,3
Prema vrsti investitora						
Fizičke osobe	5 343	1 317 597	4 241 780	8 185	900 471	110,0
Tijela državne vlasti i uprave i lokalne uprave i samouprave	198	145 465	588 123	273	15 782	57,8
Ostale pravne osobe	1 268	1 639 718	7 283 553	7 417	545 664	73,6

G-2. STRUKTURA POVRŠINE ZAVRŠENIH ZGRADA PREMA VRSTI INVESTITORA U 2022.



G-3. STRUKTURA BROJA ZAVRŠENIH STANOVA PREMA VRSTI INVESTITORA U 2022.



3. BROJ I GRAĐEVINSKA VELIČINA ZAVRŠENIH ZGRADA PREMA VRSTI ZGRADE I VRSTI RADOVA U 2022.

	Završene zgrade		
	broj zgrada	površina, m ²	volumen, m ³
Ukupno	6 809	3 102 780	12 113 456
Nove zgrade	6 080	2 846 416	11 049 864
Stambene zgrade	5 112	1 890 451	5 824 755
S 1 stanom	3 177	625 068	1 920 879
S 2 stana	617	169 750	509 201
S 3 i više stanova	1 313	1 084 527	3 354 680
Zgrade za stanovanje zajednica	5	11 106	39 995
Nestambene zgrade	968	955 965	5 225 109
Hoteli i slične zgrade	105	115 787	418 765
Uredske zgrade	45	24 632	80 449
Zgrade za trgovinu na veliko i malo	111	192 091	1 014 950
Zgrade za promet i komunikacije ¹⁾	111	26 600	91 091
Industrijske zgrade i skladišta	228	368 084	2 549 106
Zgrade za kulturno-umjetničku djelatnost i zabavu, obrazovanje, bolnice i ostale zgrade za zdravstvenu zaštitu	61	83 022	377 984
Ostale nestambene zgrade ²⁾	307	145 749	692 764
Dogradnja i nadogradnja ³⁾	729	256 364	1 063 592
Stambene zgrade	548	105 593	315 740
Nestambene zgrade	181	150 771	747 852

1) Zgrade obuhvaćene ovom skupinom odnose se na garaže i to privatne uz obiteljske kuće te javne garaže.

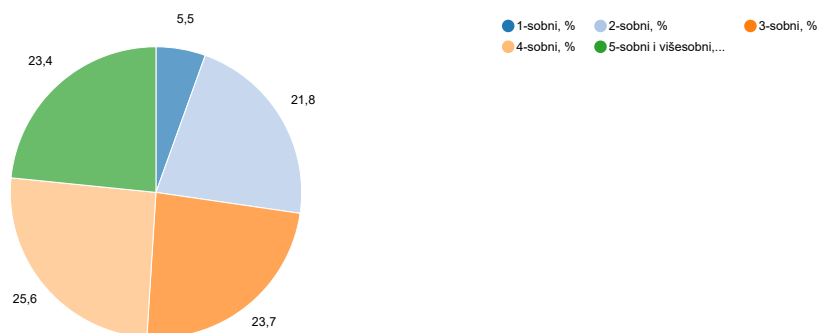
2) Ova skupina obuhvaća zgrade za poljoprivrednu djelatnost, zgrade za vjerske obrede itd.

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

4. ZAVRŠENI STANOVI PREMA VRSTI ZGRADE, VRSTI GRADNJE I BROJU SOBA U 2022.

	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	15 875	1 461 917	1 802	5 129	4 144	3 055	1 135	469	108	33
Stanovi u novim zgradama	14 925	1 374 693	1 678	4 816	3 902	2 898	1 052	453	98	28
Stambene zgrade	14 774	1 365 051	1 635	4 768	3 856	2 885	1 052	452	98	28
S 1 stanom	3 177	484 642	40	237	540	1 131	736	381	89	23
S 2 stana	1 232	131 010	57	231	437	333	120	42	8	4
S 3 i više stanova	10 365	749 399	1 538	4 300	2 879	1 421	196	29	1	1
Nestambene zgrade	151	9 642	43	48	46	13	-	1	-	-
Stanovi dobiveni dogradnjom i nadogradnjom	850	78 892	102	268	230	144	78	14	10	4
Stanovi dobiveni prenamjenom nestambenog prostora u stambeni	100	8 332	22	45	12	13	5	2	-	1

G-4. STRUKTURA POVRŠINE ZAVRŠENIH STANOVA PREMA BROJU SOBA U 2022.

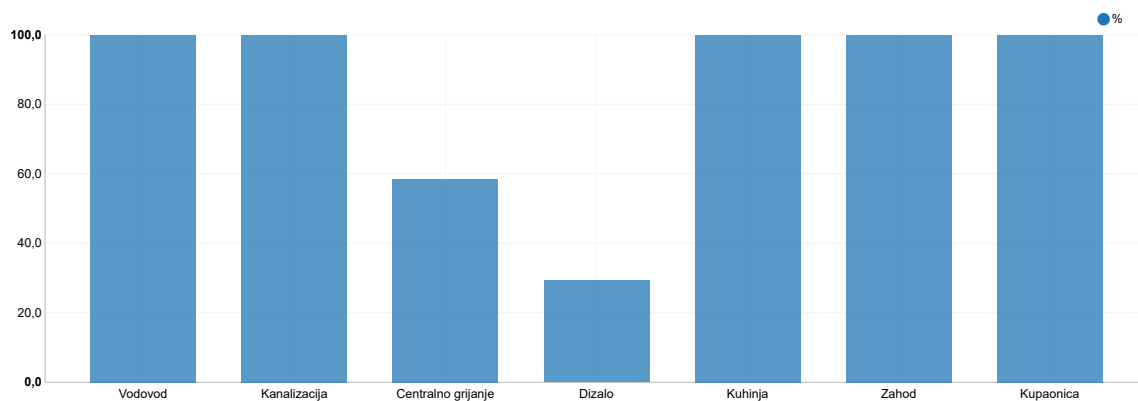


5. ZAVRŠENI STANOVİ PREMA OPREMLJENOSTI U 2022.

	Broj stanova	Stanovi s instalacijama				Stanovi s pomoćnim prostorijama			
		vodovoda	kanalizacije	centralnoga grijanja	dizala ¹⁾	kuhinjom većom od 4 m ²	kuhinjom manjom od 4 m ²	zahodom	kupaonicom
Ukupno	15 875	15 875	15 875	9 283	4 655	15 316	559	15 875	15 875
Stanovi u novim zgradama	14 925	14 925	14 925	8 830	4 633	14 431	494	14 925	14 925
Stambene zgrade	14 774	14 774	14 774	8 786	4 525	14 284	490	14 774	14 774
S 1 stanom	3 177	3 177	3 177	1 870	1	3 123	54	3 177	3 177
S 2 stana	1 232	1 232	1 232	478	-	1 207	25	1 232	1 232
S 3 i više stanova	10 365	10 365	10 365	6 438	4 524	9 954	411	10 365	10 365
Nestambene zgrade	151	151	151	44	108	147	4	151	151
Stanovi dobiveni dogradnjom i nadogradnjom	850	850	850	409	10	796	54	850	850
Stanovi dobiveni prenamjenom nestambenog prostora u stambeni	100	100	100	44	12	89	11	100	100

1) Završeni stanovi u zgradama s osobnim dizalom

G-5. OPREMLJENOST ZAVRŠENIH STANOVA INSTALACIJAMA I POMOĆNIM PROSTORIJAMA U 2022.



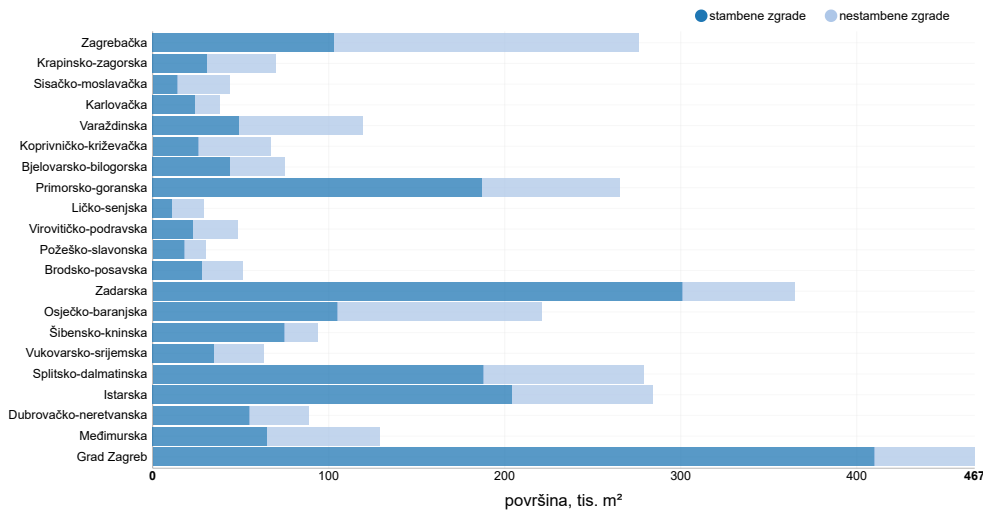
6. BROJ I GRAĐEVINSKE VELIČINE ZAVRŠENIH ZGRADA PO ŽUPANIJAMA U 2022.

Županija	Zgrade								
	ukupno			stambene			nestambene		
	broj	površina, m ²	volumen, m ³	broj	površina, m ²	volumen, m ³	broj	površina, m ²	volumen, m ³
Republika Hrvatska	6 809	3 102 780	12 113 456	5 660	1 996 044	6 140 495	1 149	1 106 736	5 972 961
Zagrebačka	470	275 663	1 623 821	375	102 914	315 162	95	172 749	1 308 659
Krapinsko-zagorska	225	70 123	290 850	150	31 431	96 605	75	38 692	194 245
Sisačko-moslavačka	123	43 749	182 362	82	14 082	43 786	41	29 667	138 576
Karlovačka	104	37 903	142 481	64	23 955	69 963	40	13 948	72 518
Varaždinska	302	118 669	492 633	231	48 634	147 504	71	70 035	345 129
Koprivničko-križevačka	144	67 204	301 389	92	26 400	83 199	52	40 804	218 190
Bjelovarsko-bilogorska	176	74 806	307 062	114	43 517	139 864	62	31 289	167 198
Primorsko-goranska	446	264 932	1 134 514	406	187 396	594 810	40	77 536	539 704
Ličko-senjska	62	29 256	118 997	45	10 933	32 903	17	18 323	86 094
Virovitičko-podravska	130	48 362	190 621	71	23 646	74 346	59	24 716	116 275
Požeško-slavonska	118	30 045	114 630	87	17 895	58 343	31	12 150	56 287
Brodsko-posavska	185	50 949	195 850	134	27 730	89 203	51	23 219	106 647
Zadarska	1 026	364 627	1 142 617	954	300 708	843 228	72	63 919	299 389
Osječko-baranjska	481	221 527	874 365	363	105 088	327 203	118	116 439	547 162
Šibensko-kninska	287	93 960	321 004	258	74 930	227 763	29	19 030	93 241
Vukovarsko-srijemska	185	62 644	283 998	135	34 511	111 696	50	28 133	172 302
Splitsko-dalmatinska	537	278 864	976 832	479	187 821	580 571	58	91 043	396 261
Istarska	793	284 498	962 143	732	204 273	624 421	61	80 225	337 722
Dubrovačko-neretvanska	225	89 463	323 580	190	55 376	170 385	35	34 087	153 195
Međimurska	309	128 535	562 866	244	64 988	192 922	65	63 547	369 944
Grad Zagreb	481	467 001	1 570 841	454	409 816	1 316 618	27	57 185	254 223

7. ZAVRŠENI STANOVİ PREMA BROJU SOBA PO ŽUPANIJAMA U 2022.

Županija	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	15 875	1 461 917	1 802	5 129	4 144	3 055	1 135	469	108	33
Prema načinu uporabe										
Stanovi za stalno stanovanje	15 813	1 455 998	1 795	5 099	4 131	3 050	1 131	468	107	32
Stanovi za odmor	62	5 919	7	30	13	5	4	1	1	1
Zagrebačka	688	78 953	20	109	157	192	121	67	18	4
Krapinsko-zagorska	222	24 657	11	54	64	51	28	12	1	1
Sisačko-moslavačka	128	11 841	10	18	41	37	17	3	1	1
Karlovačka	183	14 951	20	54	64	27	13	4	1	-
Varaždinska	290	39 314	9	56	32	79	76	30	8	-
Koprivničko-križevačka	204	18 576	12	70	51	38	21	7	3	2
Bjelovarsko-bilogorska	281	24 997	8	75	113	54	10	19	2	-
Primorsko-goranska	1 380	126 726	267	476	309	235	63	26	3	1
Ličko-senjska	86	8 337	2	10	46	15	9	3	1	-
Virovitičko-podravska	164	15 776	24	61	33	28	8	6	3	1
Požeško-slavonska	112	12 919	-	7	27	54	19	3	2	-
Brodsko-posavska	170	20 786	1	16	38	61	38	10	6	-
Zadarska	2 569	229 623	370	1 066	554	344	162	52	17	4
Osječko-baranjska	837	79 287	26	174	249	296	63	23	4	2
Šibensko-kninska	539	54 629	52	161	130	129	33	24	8	2
Vukovarsko-srijemska	208	23 653	8	26	46	90	19	17	2	-
Splitsko-dalmatinska	1 824	143 638	377	837	401	147	40	18	4	-
Istarska	1 562	164 595	178	502	381	301	145	43	6	6
Dubrovačko-neretvanska	383	42 164	46	68	125	74	37	30	2	1
Međimurska	404	51 201	5	48	116	118	76	36	5	-
Grad Zagreb	3 641	275 294	356	1 241	1 167	685	137	36	11	8

G-6. POVRŠINA ZAVRŠENIH ZGRADA PREMA VRSTI (NAMJENI) ZGRADA PO ŽUPANIJAMA U 2022.



METODOLOŠKA OBJAŠNJENJA

METODOLOŠKA OBJAŠNJENJA

Izvori i metode prikupljanja podataka

U ovom Priopćenju iskazani su podaci prikupljeni Godišnjim izvještajem o završenim zgradama i stanovima (obrazac GRAĐ-10). Taj izvještaj ispunjavaju 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 dvaju izvora: podataka o gradnji u režiji privatnih vlasnika na temelju dokumentacije mjerodavnih tijela graditeljstva u županijama i dokumentacije izvođača radova (pravni 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 (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 podzemnicima).

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 pomoćnih prostorija 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 jednog 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	četrorni 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 i Nevenka Iljazović

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

Elektronička pošta: stat.info@dzs.hr

Pretplata na publikacije

Telefon: (+385 1) 48 06 115

Elektronička pošta: prodaja@dzs.hr