



ZAVRŠENE ZGRADE I STANOVI U 2023.

U 2023. završene su 7 032 zgrade. Od toga je 85,7% stambenih zgrada i 14,3% nestambenih zgrada.

Površina završenih zgrada iznosila je 3 226 646 m², što je za 4,0% više nego u 2022.

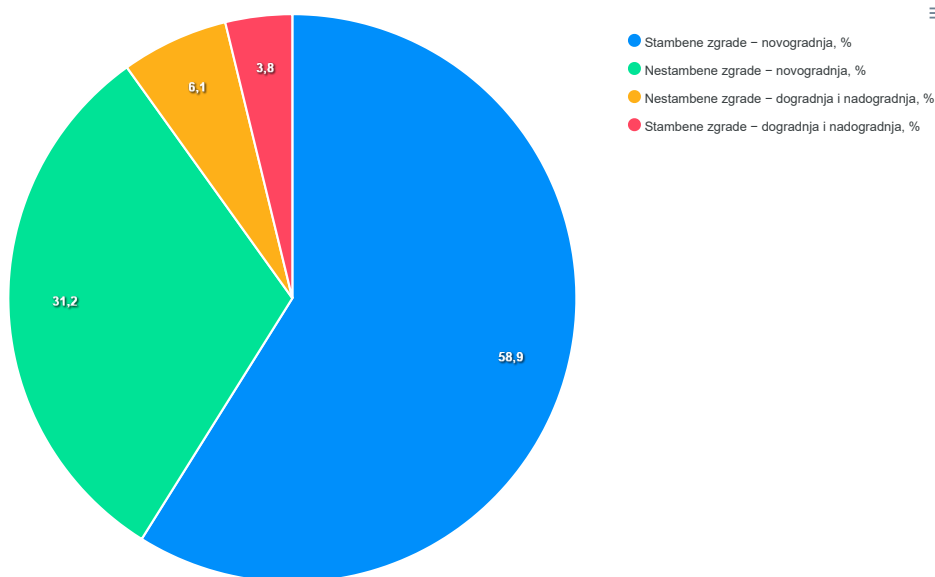
Ukupno su završena 16 552 nova stana s prosječnom korisnom površinom od 90,5 m².

Prema vrsti radova, pretežan broj stanova (92,6%) sagrađen je kao novogradnja, 6,4% dogradnjom/nadogradnjom postojećih zgrada, a 1,0% prenamjenom nestambenog prostora u stan.

1. ZAVRŠENE ZGRADE I STANOVI U 2022. I 2023.

	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		
2022.	6 809	3 102 780	5 660	1 996 044	1 149	1 106 736	15 875	1 461 917
2023.	7 032	3 226 646	6 027	2 022 861	1 005	1 203 785	16 552	1 498 726
Indeksi 2023. 2022.	103,3	104,0	106,5	101,3	87,5	108,8	104,3	102,5

G-1. STRUKTURA POVRŠINE ZAVRŠENIH ZGRADA PREMA VRSTI ZGRADA I RADOVA U 2023.

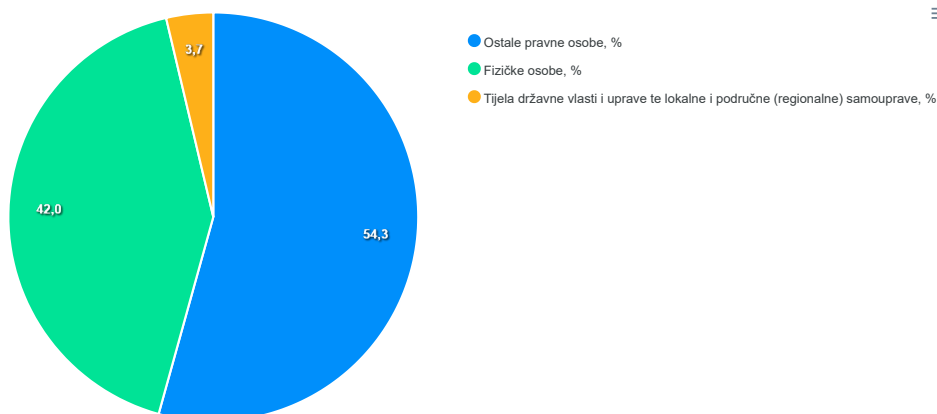


2. ZAVRŠENE ZGRADE I STANOVNI PREMA VRSTI ZGRADE, VRSTI RADOVA I VRSTI INVESTITORA U 2023.

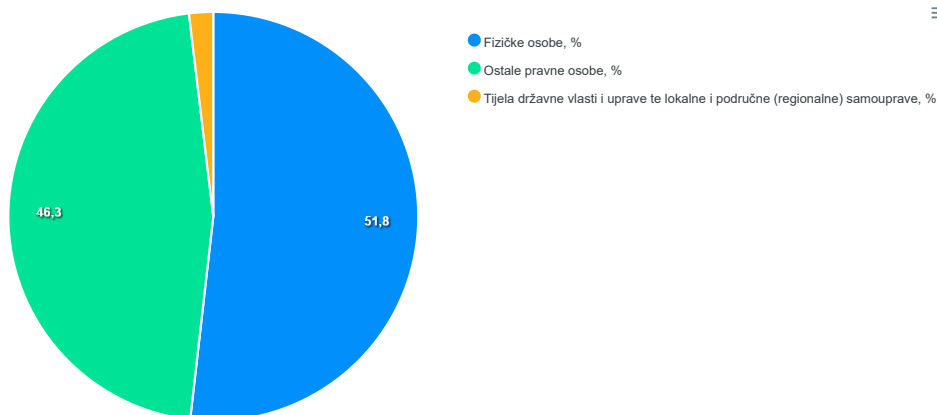
	Završene zgrade			Završeni stanovi ¹⁾		
	broj	površina, m ²	volumen, m ³	broj stanova	korisna površina, m ²	prosječna korisna površina, m ²
Ukupno	7 032	3 226 646	13 130 882	16 552	1 498 726	90,5
Prema vrsti zgrade						
Stambene zgrade	6 027	2 022 861	6 266 510	16 396	1 488 323	90,8
Nestambene zgrade	1 005	1 203 785	6 864 372	156	10 403	66,7
Prema vrsti radova						
Novogradnja	6 228	2 907 552	11 719 244	15 330	1 392 471	90,8
Dogradnja i nadogradnja	804	319 094	1 411 638	1 053	92 216	87,6
Prenamjena nestambenog prostora u stambeni	-	-	-	169	14 039	83,1
Prema vrsti investitora						
Fizičke osobe	5 504	1 353 672	4 311 205	8 572	929 101	108,4
Tijela državne vlasti i uprave i lokalne uprave i samouprave	202	119 879	420 356	320	19 183	59,9
Ostale pravne osobe	1 326	1 753 095	8 399 321	7 660	550 442	71,9

1) Od ukupnog broja stanova, 251 stan završen je na temelju Zakona o obnovi zgrada oštećenih potresom na području Grada Zagreba, Krapinsko-zagorske županije, Zagrebačke županije, Sisačko-moslavačke županije i Karlovačke županije.

G-2. STRUKTURA POVRŠINE ZAVRŠENIH ZGRADA PREMA VRSTI INVESTITORA U 2023.



G-3. STRUKTURA BROJA ZAVRŠENIH STANOVA PREMA VRSTI INVESTITORA U 2023.



3. BROJ I GRAĐEVINSKA VELIČINA ZAVRŠENIH ZGRADA PREMA VRSTI ZGRADE I VRSTI RADOVA U 2023.

	Završene zgrade		
	broj zgrada	površina, m ²	volumen, m ³
Ukupno	7 032	3 226 646	13 130 882
Nove zgrade	6 228	2 907 552	11 719 244
Stambene zgrade	5 376	1 899 821	5 894 396
S 1 stanom	3 404	678 529	2 115 127
S 2 stana	609	165 017	498 976
S 3 i više stanova	1 359	1 052 365	3 267 357
Zgrade za stanovanje zajednica	4	3 910	12 936
Nestambene zgrade	852	1 007 731	5 824 848
Hoteli i slične zgrade	90	95 886	325 452
Uredske zgrade	38	58 860	204 432
Zgrade za trgovinu na veliko i malo	101	182 299	942 945
Zgrade za promet i komunikacije ¹⁾	104	18 712	59 388
Industrijske zgrade i skladišta	215	483 031	3 585 671
Zgrade za kulturno-umjetničku djelatnost i zabavu, obrazovanje, bolnice i ostale zgrade za zdravstvenu zaštitu	55	67 246	266 426
Ostale nestambene zgrade ²⁾	249	101 697	440 534
Dogradnja i nadogradnja ³⁾	804	319 094	1 411 638
Stambene zgrade	651	123 040	372 114
Nestambene zgrade	153	196 054	1 039 524

1) Od ukupnog broja zgrada obuhvaćenih ovom skupinom, najveći je udio garaža (102 zgrade s površinom od 17 744 m²), i to privatnih uz obiteljske kuće te javne garaže.

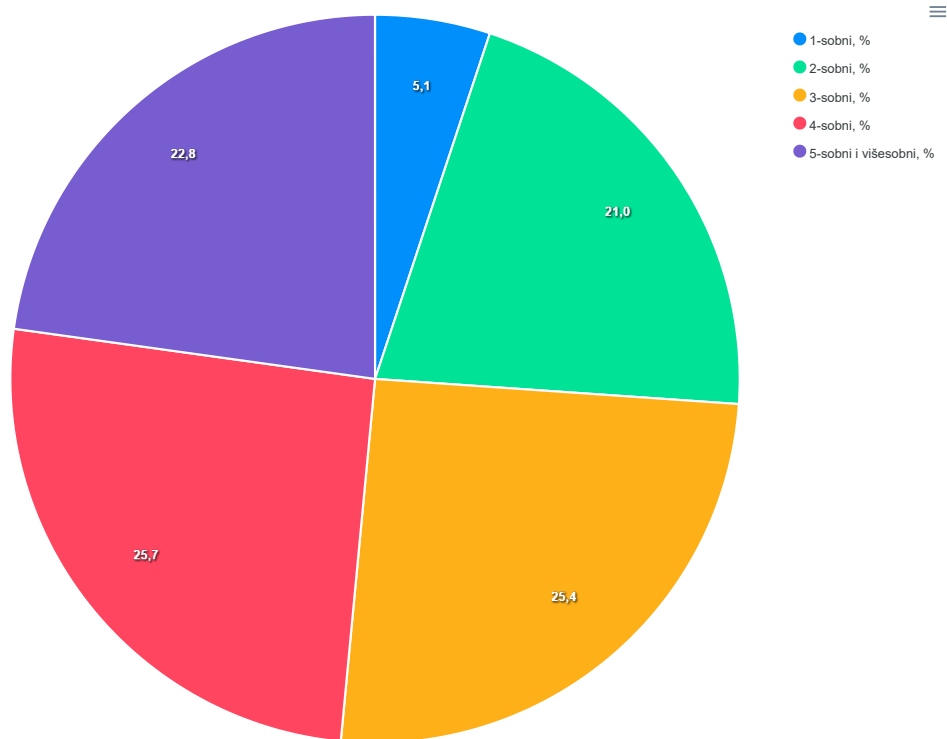
2) Ova skupina obuhvaća zgrade za poljoprivrednu djelatnost, zgrade za vjerske obrede itd.

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 2023.

	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	16 552	1 498 726	1 764	5 224	4 598	3 215	1 250	388	81	32
Stanovi u novim zgradama	15 330	1 392 471	1 577	4 890	4 189	3 013	1 189	366	75	31
Stambene zgrade	15 180	1 382 541	1 565	4 846	4 120	2 993	1 186	364	75	31
S 1 stanom	3 404	516 529	69	230	677	1 145	862	332	65	24
S 2 stana	1 218	126 367	63	244	374	395	119	17	2	4
S 3 i više stanova	10 558	739 645	1 433	4 372	3 069	1 453	205	15	8	3
Nestambene zgrade	150	9 930	12	44	69	20	3	2	-	-
Stanovi dobiveni dogradnjom i nadogradnjom	1 053	92 216	147	280	363	184	52	22	4	1
Stanovi dobiveni prenamjenom nestambenog prostora u stambeni	169	14 039	40	54	46	18	9	-	2	-

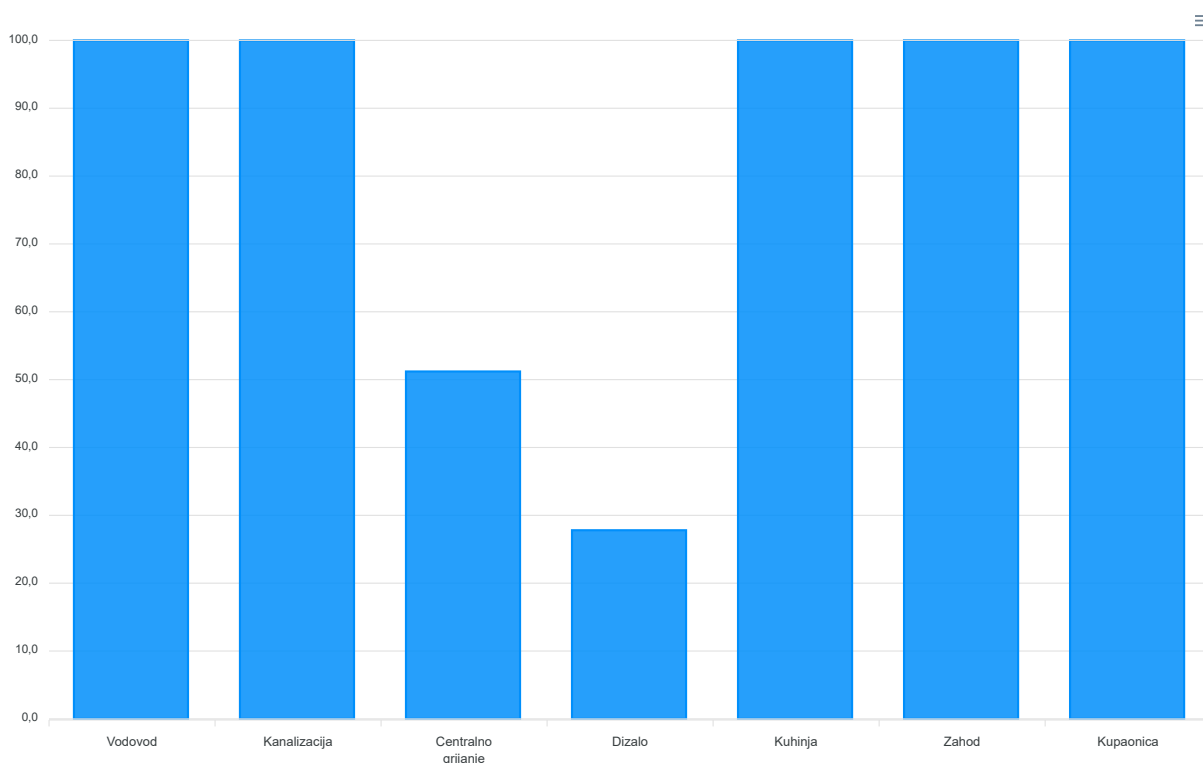
G-4. STRUKTURA POVRŠINE ZAVRŠENIH STANOVA PREMA BROJU SOBA U 2023.



5. ZAVRŠENI STANOVİ PREMA OPREMLJENOSTI U 2023.

	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	16 552	16 552	16 552	8 476	4 605	16 151	401	16 552	16 552
Stanovi u novim zgradama	15 330	15 330	15 330	7 899	4 504	14 992	338	15 330	15 330
Stambene zgrade	15 180	15 180	15 180	7 821	4 448	14 844	336	15 180	15 180
S 1 stanom	3 404	3 404	3 404	1 871	3	3 348	56	3 404	3 404
S 2 stana	1 218	1 218	1 218	430	12	1 198	20	1 218	1 218
S 3 i više stanova	10 558	10 558	10 558	5 520	4 433	10 298	260	10 558	10 558
Nestambene zgrade	150	150	150	78	56	148	2	150	150
Stanovi dobiveni dogradnjom i nadogradnjom	1 053	1 053	1 053	477	73	996	57	1 053	1 053
Stanovi dobiveni prenamjenom nestambenog prostora u stambeni	169	169	169	100	28	163	6	169	169

1) Završeni stanovi u zgradama s osobnim dizalom

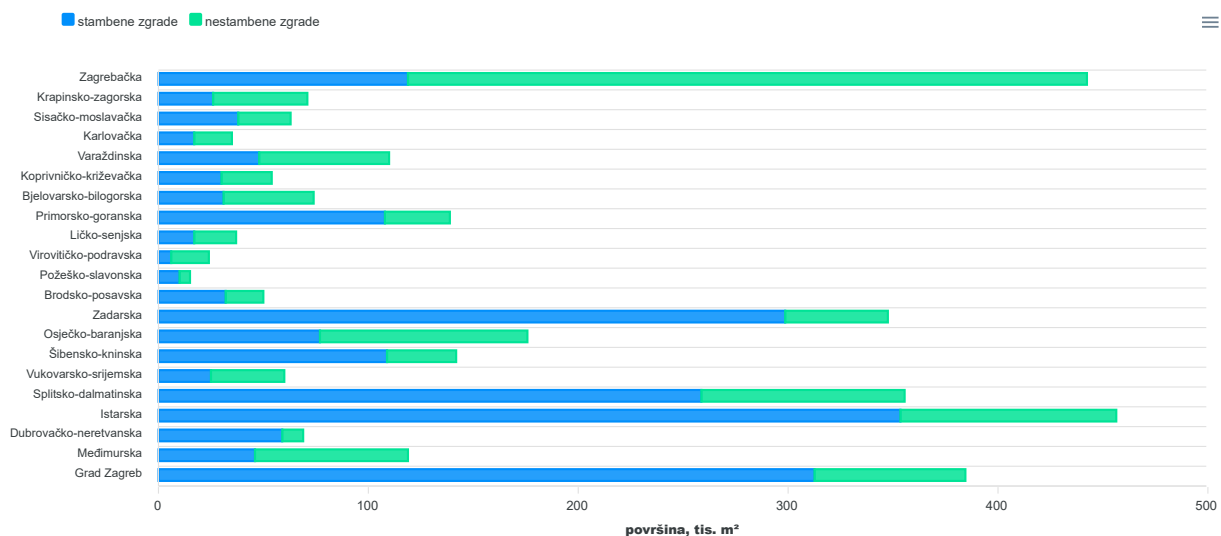
G-5. OPREMLJENOST ZAVRŠENIH STANOVA INSTALACIJAMA I POMOĆNIM PROSTORIJAMA U 2023.

6. BROJ I GRAĐEVINSKE VELIČINE ZAVRŠENIH ZGRADA PO ŽUPANIJAMA U 2023.

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	7 032	3 226 646	13 130 882	6 027	2 022 861	6 266 510	1 005	1 203 785	6 864 372
Zagrebačka	444	443 187	2 998 367	356	119 461	364 275	88	323 726	2 634 092
Krapinsko-zagorska	182	70 934	341 456	106	25 794	80 317	76	45 140	261 139
Sisačko-moslavačka	216	63 423	229 984	171	38 683	120 390	45	24 740	109 594
Karlovačka	104	35 229	163 023	72	16 738	51 546	32	18 491	111 477
Varaždinska	270	109 792	450 901	215	47 465	146 661	55	62 327	304 240
Koprivničko-križevačka	154	54 328	211 464	98	29 911	94 345	56	24 417	117 119
Bjelovarsko-bilogorska	163	74 080	359 721	112	30 763	94 022	51	43 317	265 699
Primorsko-goranska	381	138 832	476 983	357	107 778	341 088	24	31 054	135 895
Ličko-senjska	117	37 094	135 424	79	17 245	53 639	38	19 849	81 785
Virovitičko-podravska	69	23 507	104 115	33	5 724	18 100	36	17 783	86 015
Požeško-slavonska	61	14 870	53 584	44	9 686	32 299	17	5 184	21 285
Brodsko-posavska	186	49 849	215 040	153	31 653	102 817	33	18 196	112 223
Zadarska	981	348 274	1 108 061	935	299 395	893 844	46	48 879	214 217
Osječko-baranjska	317	175 724	696 023	211	76 796	239 602	106	98 928	456 421
Šibensko-kninska	373	141 866	522 536	347	108 495	326 349	26	33 371	196 187
Vukovarsko-srijemska	149	59 362	243 244	114	24 882	78 227	35	34 480	165 017
Splitsko-dalmatinska	724	356 328	1 274 956	673	258 768	796 133	51	97 560	478 823
Istarska	1 246	456 578	1 488 522	1 178	354 095	1 086 141	68	102 483	402 381
Dubrovačko-neretvanska	184	68 932	228 451	169	59 465	183 903	15	9 467	44 548
Međimurska	233	119 307	547 549	167	46 544	141 638	66	72 763	405 911
Grad Zagreb	478	385 150	1 281 478	437	313 520	1 021 174	41	71 630	260 304

7. ZAVRŠENI STANOVİ PREMA BROJU SOBA PO ŹUPANIJAMA U 2023.

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	16 552	1 498 726	1 764	5 224	4 598	3 215	1 250	388	81	32
Prema načinu uporabe										
Stanovi za stalno stanovanje	16 496	1 492 933	1 756	5 206	4 587	3 205	1 244	386	80	32
Stanovi za odmor	56	5 793	8	18	11	10	6	2	1	-
Zagrebačka	848	86 078	20	114	303	239	113	52	6	1
Krapinsko-zagorska	191	20 048	20	56	48	32	20	12	3	-
Sisačko-moslavačka	403	30 540	4	234	74	64	19	6	2	-
Karlovačka	152	12 962	27	37	53	17	13	4	-	1
Varaždinska	297	37 760	20	34	86	75	67	12	3	-
Koprivničko-križevačka	231	21 413	16	58	68	40	38	8	2	1
Bjelovarsko-bilogorska	274	23 338	31	101	79	42	15	4	2	-
Primorsko-goranska	706	77 610	52	159	205	203	69	14	2	2
Ličko-senjska	176	15 039	15	38	77	25	19	1	1	-
Virovitičko-podravska	48	4 880	6	9	11	13	6	2	1	-
Požeško-slavonska	57	6 966	-	6	8	27	12	3	1	-
Brodsko-posavska	212	24 177	2	39	41	75	36	15	3	1
Zadarska	2 554	228 456	276	1 030	606	444	136	50	9	3
Osječko-baranjska	648	57 762	77	184	159	151	53	18	3	3
Šibensko-kninska	907	81 716	108	344	186	179	52	29	5	4
Vukovarsko-srijemska	145	17 320	2	17	47	44	21	10	3	1
Splitsko-dalmatinska	2 192	177 529	508	829	568	213	56	15	1	2
Istarska	2 878	275 052	428	886	649	535	288	73	16	3
Dubrovačko-neretvanska	428	41 449	36	75	163	118	31	4	-	1
Međimurska	260	34 353	5	40	69	63	49	26	5	3
Grad Zagreb	2 945	224 278	111	934	1 098	616	137	30	13	6

G-6. POVRŠINA ZAVRŠENIH ZGRADA PREMA VRSTI (NAMJENI) ZGRADA PO ŹUPANIJAMA U 2023.



METODOLOŠKA OBJAŠNENJA

Izvori i metode prikupljanja podataka

U ovom Priopćenju iskazani su podaci prikupljeni Godišnjim izvještajem o završenim zgradama i stanovima (obrazac GRAD-10). Taj izvještaj ispunjavaju popisivači na temelju obilaska područja Źupanije 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 Źupanija, 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 (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 (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. tavanški 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	četvorni 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, Nevenka Iljazović i Marijana Marić

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