



## ZAVRŠENE ZGRADE I STANOVI U 2021.

U 2021. završena je 6 071 zgrada. Od toga je 82,5% stambenih zgrada i 17,5% nestambenih zgrada.

Površina završenih zgrada iznosila je 2 460 642 m<sup>2</sup>, što je za 0,2% manje nego u 2020.

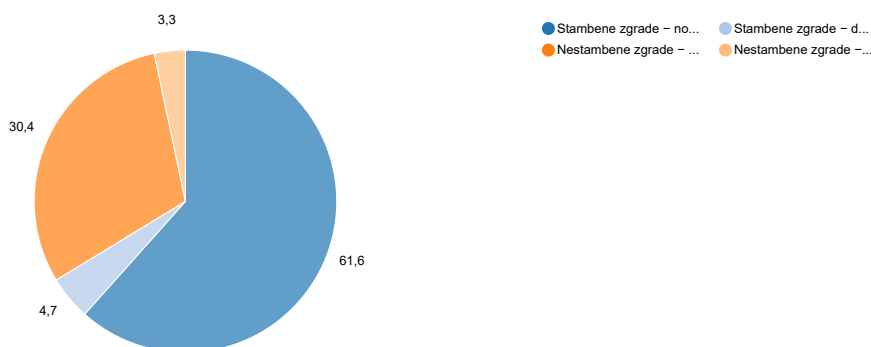
Ukupno je završeno 12 514 novih stanova s prosječnom korisnom površinom od 94,9 m<sup>2</sup>.

Prema vrsti radova, pretežan broj stanova (92,0%) sagrađen je kao novogradnja, 7,4% dogradnjom/nadogradnjom postojećih zgrada, a 0,6% prenamjenom nestambenog prostora u stan.

### 1. ZAVRŠENE ZGRADE I STANOVI U 2020. I 2021.

	Završene zgrade						Završeni stanovi	
	ukupno		stambene zgrade		nestambene zgrade		broj stanova	korisna površina, m <sup>2</sup>
	broj	površina, m <sup>2</sup>	broj	površina, m <sup>2</sup>	broj	površina, m <sup>2</sup>		
2020.	5 745	2 465 305	4 580	1 523 748	1 165	941 557	11 957	1 113 972
2021.	6 071	2 460 642	5 007	1 632 214	1 064	828 428	12 514	1 187 499
Indeksi 2021. 2020.	105,7	99,8	109,3	107,1	91,3	88,0	104,7	106,6

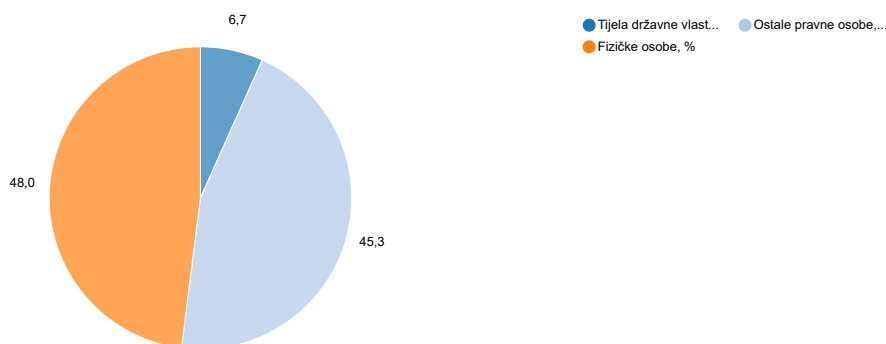
G-1. STRUKTURA POVRŠINE ZAVRŠENIH ZGRADA PREMA VRSTI ZGRADA I RADOVA U 2021.



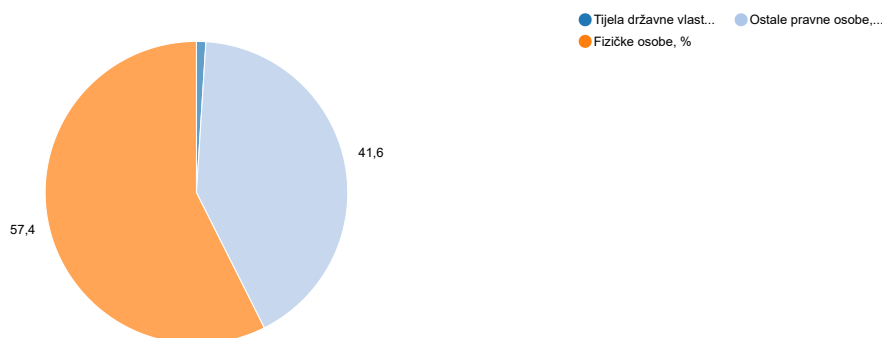
## 2. ZAVRŠENE ZGRADE I STANOVNI PREMA VRSTI ZGRADE, VRSTI RADOVA I VRSTI INVESTITORA U 2021.

	Završene zgrade			Završeni stanovi		
	broj	površina, m <sup>2</sup>	volumen, m <sup>3</sup>	broj stanova	korisna površina, m <sup>2</sup>	prosječna korisna površina, m <sup>2</sup>
Ukupno	6 071	2 460 642	9 072 618	12 514	1 187 499	94,9
Prema vrsti zgrade						
Stambene zgrade	5 007	1 632 214	4 983 875	12 361	1 176 482	95,2
Nestambene zgrade	1 064	828 428	4 088 743	153	11 017	72,0
Prema vrsti radova						
Novogradnja	5 285	2 264 914	8 374 527	11 510	1 094 506	95,1
Dogradnja i nadogradnja	786	195 728	698 091	931	86 979	93,4
Prenamjena nestambenog prostora u stambeni	-	-	-	73	6 014	82,4
Prema vrsti investitora						
Fizičke osobe	4 794	1 180 872	3 743 235	7 180	795 576	110,8
Tijela državne vlasti i uprave i lokalne uprave i samouprave	230	164 818	698 862	124	7 299	58,9
Ostale pravne osobe	1 047	1 114 952	4 630 521	5 210	384 624	73,8

### G-2. STRUKTURA POVRŠINE ZAVRŠENIH ZGRADA PREMA VRSTI INVESTITORA U 2021.



### G-3. STRUKTURA BROJA ZAVRŠENIH STANOVA PREMA VRSTI INVESTITORA U 2021.



### 3. BROJ I GRAĐEVINSKA VELIČINA ZAVRŠENIH ZGRADA PREMA VRSTI ZGRADE I VRSTI RADOVA U 2021.

	Završene zgrade		
	broj zgrada	površina, m <sup>2</sup>	volumen, m <sup>3</sup>
Ukupno	6 071	2 460 642	9 072 618
Nove zgrade	5 285	2 264 914	8 374 527
Stambene zgrade	4 368	1 516 967	4 642 567
S 1 stanom	2 818	579 315	1 783 751
S 2 stana	522	140 902	420 851
S 3 i više stanova	1 015	766 418	2 346 350
Zgrade za stanovanje zajednica	13	30 332	91 615
Nestambene zgrade	917	747 947	3 731 960
Hoteli i slične zgrade	62	99 525	355 628
Uredske zgrade	50	64 763	211 649
Zgrade za trgovinu na veliko i malo	80	86 870	498 164
Zgrade za promet i komunikacije <sup>1)</sup>	120	48 147	183 217
Industrijske zgrade i skladišta	211	237 041	1 453 299
Zgrade za kulturno-umjetničku djelatnost i zabavu, obrazovanje, bolnice i ostale zgrade za zdravstvenu zaštitu	91	104 787	510 170
Ostale nestambene zgrade <sup>2)</sup>	303	106 814	519 833
Dogradnja i nadogradnja <sup>3)</sup>	786	195 728	698 091
Stambene zgrade	639	115 247	341 308
Nestambene zgrade	147	80 481	356 783

1) Od ukupnog broja zgrada obuhvaćenih ovom skupinom, najveći je udio garaža (118 zgrada s površinom od 42 866 m<sup>2</sup>), i to privatnih uz obiteljske kuće te javne garaže.

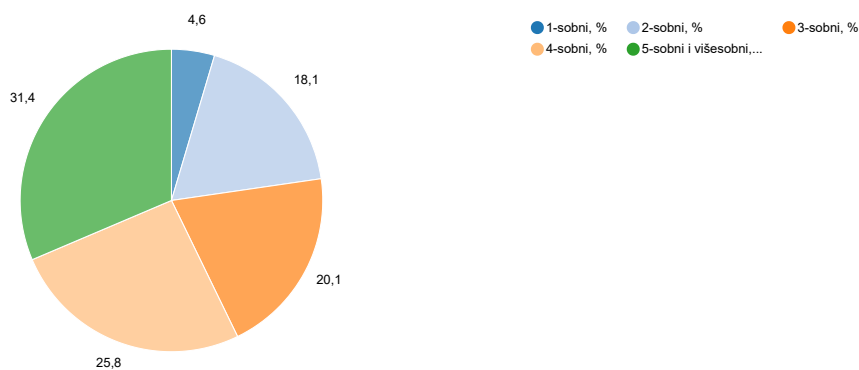
2) Ova skupina obuhvaća zgrade za poljoprivrednu djelatnost, zgrade za vjerske obrede itd.

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

### 4. ZAVRŠENI STANOVNI PREMA VRSTI ZGRADE, VRSTI GRADNJE I BROJU SOBA U 2021.

	Broj stanova	Korisna površina, m <sup>2</sup>	Stanovi prema broju soba							
			1-sobni	2-sobni	3-sobni	4-sobni	5-sobni	6-sobni	7-sobni	8-sobni i višesobni
Ukupno	12 514	1 187 499	1 281	3 610	3 046	2 674	1 117	621	126	39
Stanovi u novim zgradama	11 510	1 094 506	1 135	3 333	2 809	2 463	1 041	574	120	35
Stambene zgrade	11 365	1 084 009	1 119	3 270	2 755	2 453	1 039	574	120	35
S 1 stanom	2 818	435 815	65	151	357	844	748	505	115	33
S 2 stana	1 041	106 339	48	186	301	386	95	20	3	2
S 3 i više stanova	7 506	541 855	1 006	2 933	2 097	1 223	196	49	2	-
Nestambene zgrade	145	10 497	16	63	54	10	2	-	-	-
Stanovi dobiveni dogradnjom i nadogradnjom	931	86 979	124	262	221	197	72	46	6	3
Stanovi dobiveni prenamjenom nestambenog prostora u stambeni	73	6 014	22	15	16	14	4	1	-	1

#### G-4. STRUKTURA POVRŠINE ZAVRŠENIH STANOVA PREMA BROJU SOBA U 2021.

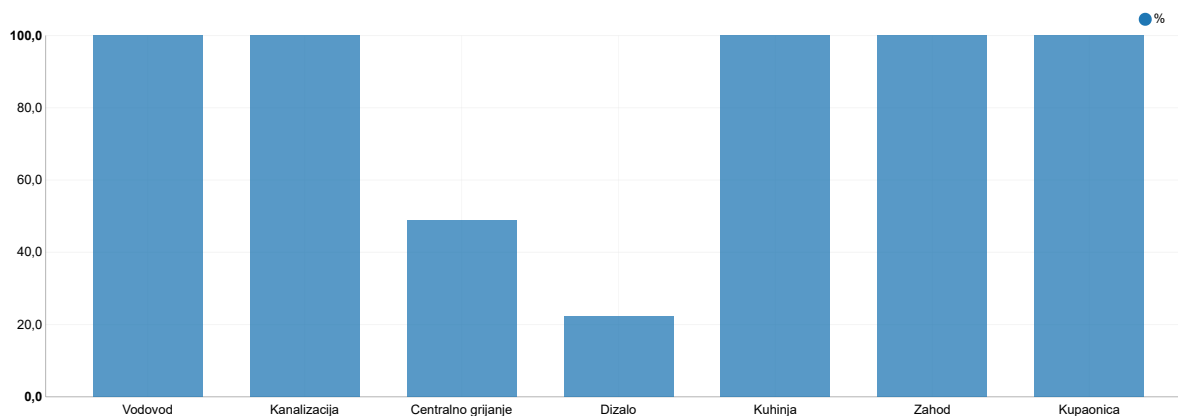


#### 5. ZAVRŠENI STANOVİ PREMA OPREMLJENOSTI U 2021.

	Broj stanova	Stanovi s instalacijama				Stanovi s pomoćnim prostorijama			
		vodovoda	kanalizacije	centralnoga grijanja	dizala <sup>1)</sup>	kuhinjom većom od 4 m <sup>2</sup>	kuhinjom manjom od 4 m <sup>2</sup>	zahodom	kupaonicom
Ukupno	12 514	12 514	12 514	6 125	2 804	12 133	381	12 514	12 514
Stanovi u novim zgradama	11 510	11 510	11 510	5 746	2 804	11 162	348	11 510	11 510
Stambene zgrade	11 365	11 365	11 365	5 684	2 712	11 023	342	11 365	11 365
S 1 stanom	2 818	2 818	2 818	1 435	-	2 763	55	2 818	2 818
S 2 stana	1 041	1 041	1 041	359	4	1 026	15	1 041	1 041
S 3 i više stanova	7 506	7 506	7 506	3 890	2 708	7 234	272	7 506	7 506
Nestambene zgrade	145	145	145	62	92	139	6	145	145
Stanovi dobiveni dogradnjom i nadogradnjom	931	931	931	342	-	907	24	931	931
Stanovi dobiveni prenamjenom nestambenog prostora u stambeni	73	73	73	37	-	64	9	73	73

1) Završeni stanovi u zgradama s osobnim dizalom

#### G-5. OPREMLJENOST ZAVRŠENIH STANOVA INSTALACIJAMA I POMOĆNIM PROSTORIJAMA U 2021.



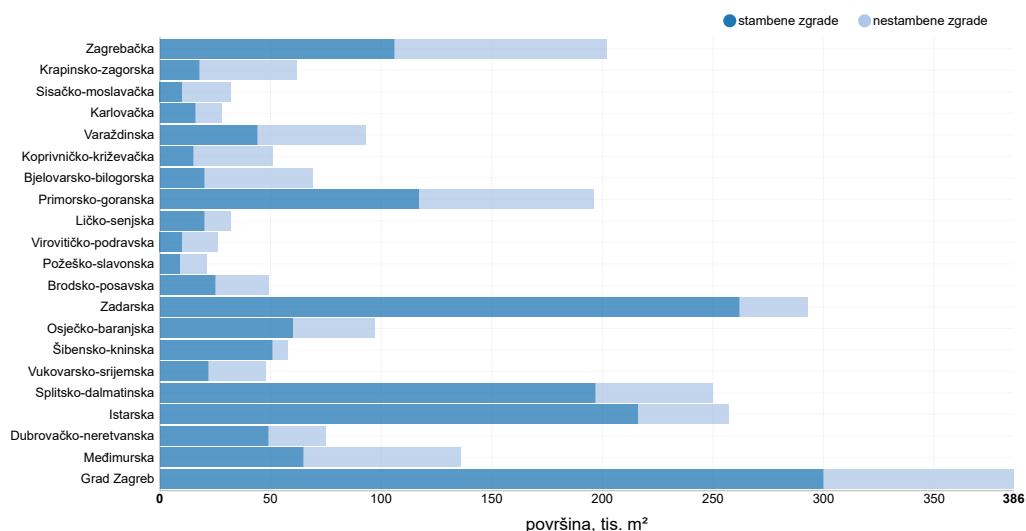
## 6. BROJ I GRAĐEVINSKE VELIČINE ZAVRŠENIH ZGRADA PO ŽUPANIJAMA U 2021.

Županija	Zgrade								
	ukupno			stambene			nestambene		
	broj	površina, m <sup>2</sup>	volumen, m <sup>3</sup>	broj	površina, m <sup>2</sup>	volumen, m <sup>3</sup>	broj	površina, m <sup>2</sup>	volumen, m <sup>3</sup>
Republika Hrvatska	6 071	2 460 642	9 072 618	5 007	1 632 214	4 983 875	1 064	828 428	4 088 743
Zagrebačka	430	201 667	915 497	332	106 153	322 672	98	95 514	592 825
Krapinsko-zagorska	154	61 960	302 716	83	18 029	55 957	71	43 931	246 759
Sisačko-moslavačka	79	32 206	171 501	54	9 647	30 831	25	22 559	140 670
Karlovačka	87	27 772	96 082	54	15 851	46 627	33	11 921	49 455
Varaždinska	263	93 357	406 386	186	44 514	138 015	77	48 843	268 371
Koprivničko-križevačka	112	50 929	231 210	66	14 496	44 497	46	36 433	186 713
Bjelovarsko-bilogorska	158	69 348	336 408	83	19 756	61 570	75	49 592	274 838
Primorsko-goranska	418	195 892	668 997	379	117 449	360 757	39	78 443	308 240
Ličko-senjska	109	31 885	105 168	84	20 239	64 026	25	11 646	41 142
Virovitičko-podravska	95	26 166	108 924	55	10 325	31 821	40	15 841	77 103
Požeško-slavonska	81	20 532	83 609	50	8 848	28 597	31	11 684	55 012
Brodsko-posavska	203	48 538	179 540	134	25 098	79 845	69	23 440	99 695
Zadarska	856	293 266	881 941	811	262 527	725 394	45	30 739	156 547
Osječko-baranjska	297	97 424	385 949	230	60 291	190 163	67	37 133	195 786
Šibensko-kninska	151	57 738	191 968	145	50 752	160 800	6	6 986	31 168
Vukovarsko-srijemska	157	47 735	196 369	116	21 533	69 203	41	26 202	127 166
Splitsko-dalmatinska	573	250 014	843 004	529	197 179	609 502	44	52 835	233 502
Istarska	819	257 333	882 178	762	215 712	657 133	57	41 621	225 045
Dubrovačko-neretvanska	192	75 044	250 776	169	49 430	151 322	23	25 614	99 454
Međimurska	358	135 560	546 199	244	64 533	197 808	114	71 027	348 391
Grad Zagreb	479	386 276	1 288 196	441	299 852	957 335	38	86 424	330 861

## 7. ZAVRŠENI STANOVİ PREMA BROJU SOBA PO ŹUPANIJAMA U 2021.

Źupanija	Broj stanova	Korisna površina, m <sup>2</sup>	Stanovi prema broju soba							
			1-sobni	2-sobni	3-sobni	4-sobni	5-sobni	6-sobni	7-sobni	8-sobni i višesobni
Republika Hrvatska	12 514	1 187 499	1 281	3 610	3 046	2 674	1 117	621	126	39
Prema načinu uporabe										
Stanovi za stalno stanovanje	12 461	1 181 188	1 270	3 603	3 035	2 664	1 109	616	126	38
Stanovi za odmor	53	6 311	11	7	11	10	8	5	–	1
Zagrebačka	688	72 620	21	84	192	224	102	54	8	3
Krapinsko-zagorska	109	13 941	6	13	25	33	20	8	4	–
Sisačko-moslavačka	55	6 841	2	7	10	17	13	1	4	1
Karlovačka	99	9 238	17	18	29	24	7	4	–	–
Varaždinska	274	34 739	9	13	64	90	59	27	12	–
Koprivničko-križevačka	101	11 093	3	17	33	20	14	12	–	2
Bjelovarsko-bilogorska	131	14 672	12	29	28	31	13	15	1	2
Primorsko-goranska	860	86 851	101	211	241	192	71	40	3	1
Ličko-senjska	167	14 490	17	36	54	48	7	5	–	–
Virovitičko-podravska	72	7 863	11	15	13	16	11	4	2	–
Požeško-slavonska	58	6 630	2	6	12	20	12	6	–	–
Brodsko-posavska	150	19 780	4	12	14	56	38	22	3	1
Zadarska	2 275	190 395	289	956	502	329	116	67	14	2
Osječko-baranjska	403	41 999	10	82	96	121	62	24	7	1
Šibensko-kninska	389	36 789	22	198	58	65	28	16	2	–
Vukovarsko-srijemska	123	14 880	–	19	20	41	32	5	4	2
Splitsko-dalmatinska	1 800	147 123	441	660	338	235	58	52	11	5
Istarska	1 481	161 149	173	371	307	327	169	109	17	8
Dubrovačko-neretvanska	321	37 901	25	33	72	111	49	24	4	3
Međimurska	335	49 351	4	30	51	101	79	51	14	5
Grad Zagreb	2 623	209 154	112	800	887	573	157	75	16	3

G-6. POVRŠINA ZAVRŠENIH ZGRADA PREMA VRSTI (NAMJENI) ZGRADA PO ŹUPANIJAMA U 2021.



## 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. tavanjski 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 <sup>2</sup>	četvorni metar
m <sup>3</sup>	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](mailto: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](mailto:stat.info@dzs.hr)

Pretplata publikacija  
Telefon: (+385 1) 48 06 115  
Elektronička pošta: [prodaja@dzs.hr](mailto:prodaja@dzs.hr)