

Priopćenje

Godina: LXIII.

Zagreb, 25. rujna 2026.

GRAD-2026-2-1

ISSN 1334-0557



ZAVRŠENE ZGRADE I STANOVI U 2025.

U 2025. završene su 7 484 zgrade. Od toga je 85,3% stambenih zgrada i 14,7% nestambenih zgrada.

Površina završenih zgrada iznosila je 3 293 970 m², što je za **3,2%** manje nego u 2024.

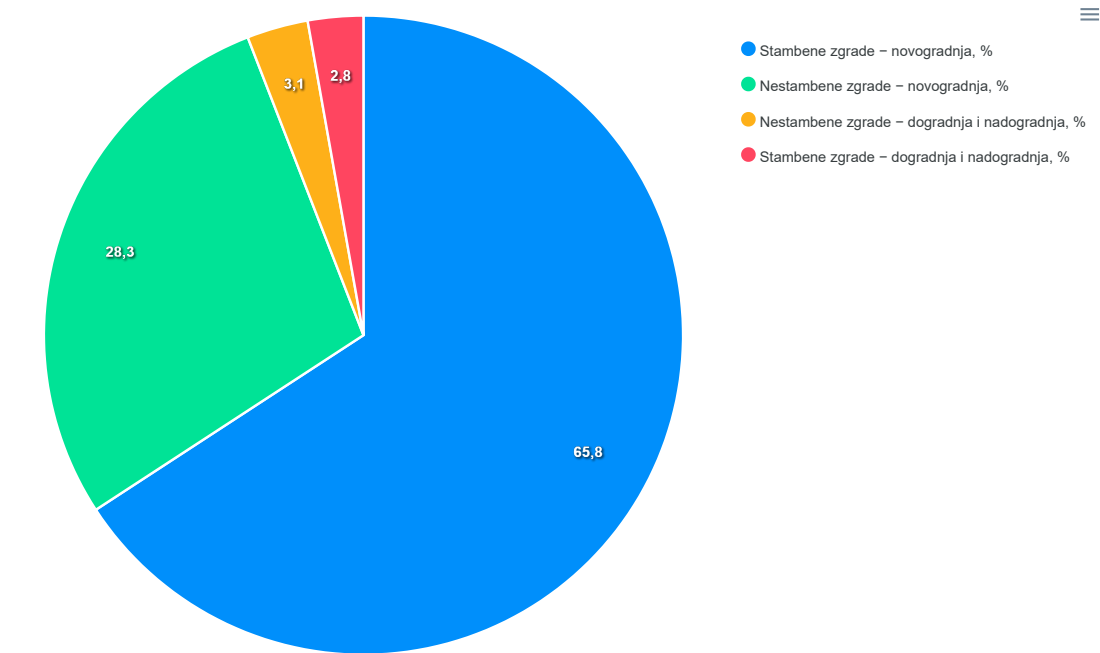
Ukupno je završeno **18 338** novih stanova s prosječnom korisnom površinom od 90,4 m².

Prema vrsti radova, pretežan broj stanova (95,2%) sagrađen je kao novogradnja, 4,1% dogradnjom/nadogradnjom postojećih zgrada, a 0,7% prenamjenom nestambenog prostora u stan.

1. ZAVRŠENE ZGRADE I STANOVI U 2024. I 2025.

	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		
2024.	7 440	3 403 929	6 343	2 116 845	1 097	1 287 084	16 654	1 581 544
2025.	7 484	3 293 970	6 384	2 257 618	1 100	1 036 352	18 338	1 656 901
Indeksi 2025. 2024.	100,6	96,8	100,6	106,7	100,3	80,5	110,1	104,8

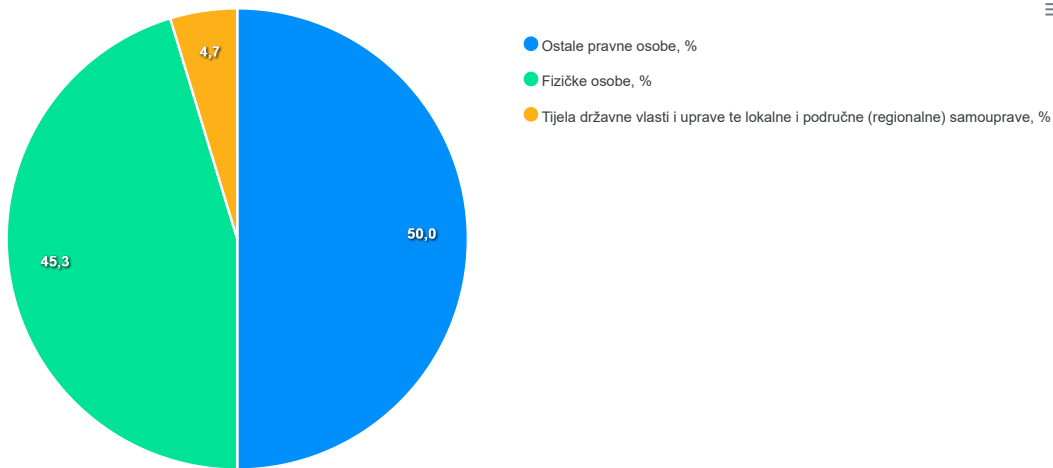
G-1. STRUKTURA POVRŠINE ZAVRŠENIH ZGRADA PREMA VRSTI ZGRADA I RADOVA U 2025.



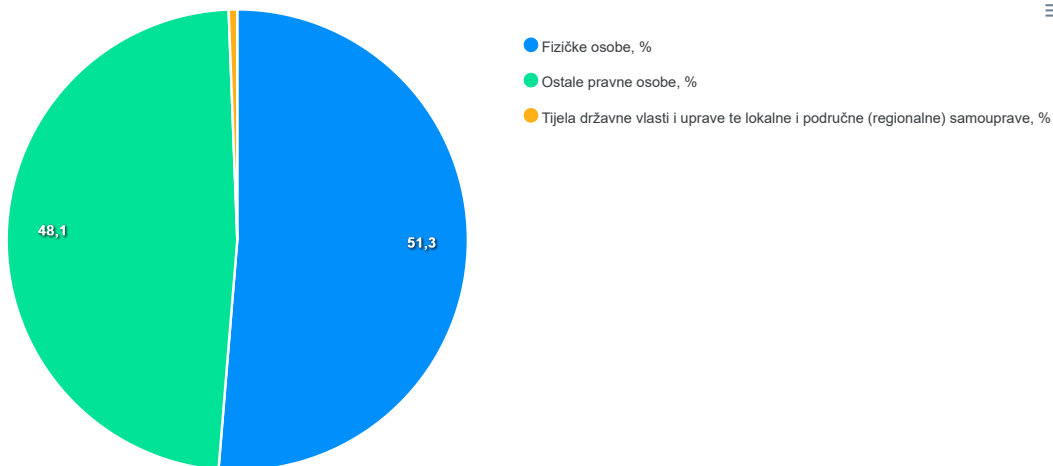
2. ZAVRŠENE ZGRADE I STANOVI PREMA VRSTI ZGRADE, VRSTI RADOVA I VRSTI INVESTITORA U 2025.

	Završene zgrade			Završeni stanovi		
	broj	površina, m ²	volumen, m ³	broj stanova	korisna površina, m ²	prosječna korisna površina, m ²
Ukupno	7 484	3 293 970	12 528 513	18 338	1 656 901	90,4
Prema vrsti zgrade						
Stambene zgrade	6 384	2 257 618	7 015 569	18 255	1 650 915	90,4
Nestambene zgrade	1 100	1 036 352	5 512 944	83	5 986	72,1
Prema vrsti radova						
Novogradnja	6 877	3 098 061	11 675 323	17 467	1 579 543	90,4
Dogradnja i nadogradnja	607	195 909	853 190	748	66 851	89,4
Prenamjena nestambenog prostora u stambeni	-	-	-	123	10 507	85,4
Prema vrsti investitora						
Fizičke osobe	5 930	1 491 798	4 805 021	9 403	1 026 671	109,2
Tijela državne vlasti i uprave i lokalne uprave i samouprave	158	153 748	566 461	119	11 318	95,1
Ostale pravne osobe	1 396	1 648 424	7 157 031	8 816	618 912	70,2

G-2. STRUKTURA POVRŠINE ZAVRŠENIH ZGRADA PREMA VRSTI INVESTITORA U 2025.



G-3. STRUKTURA BROJA ZAVRŠENIH STANOVA PREMA VRSTI INVESTITORA U 2025.



3. BROJ I GRAĐEVINSKA VELIČINA ZAVRŠENIH ZGRADA PREMA VRSTI ZGRADE I VRSTI RADOVA U 2025.

	Završene zgrade		
	broj zgrada	površina, m ²	volumen, m ³
Ukupno	7 484	3 293 970	12 528 513
Nove zgrade	6 877	3 098 061	11 675 323
Stambene zgrade	5 934	2 165 168	6 732 639
S 1 stanom	3 856	761 186	2 392 656
S 2 stana	533	149 357	457 792
S 3 i više stanova	1 537	1 226 737	3 796 232
Zgrade za stanovanje zajednica	8	27 888	85 959
Nestambene zgrade	943	932 893	4 942 684
Hoteli i slične zgrade	106	72 052	265 415
Uredske zgrade	47	39 338	130 544
Zgrade za trgovinu na veliko i malo	93	150 795	892 042
Zgrade za promet i komunikacije ¹⁾	142	30 217	144 957
Industrijske zgrade i skladišta	226	469 264	2 803 038
Zgrade za kulturno-umjetničku djelatnost i zabavu, obrazovanje, bolnice i ostale zgrade za zdravstvenu zaštitu	86	97 012	372 673
Ostale nestambene zgrade ²⁾	243	74 215	334 015
Dogradnja i nadogradnja ³⁾	607	195 909	853 190
Stambene zgrade	450	92 450	282 930
Nestambene zgrade	157	103 459	570 260

1) Od ukupnog broja zgrada obuhvaćenih ovom skupinom, najveći je udio garaža (141 zgrada s površinom od 27 448 m²), i to privatnih uz obiteljske kuće te javne garaže.

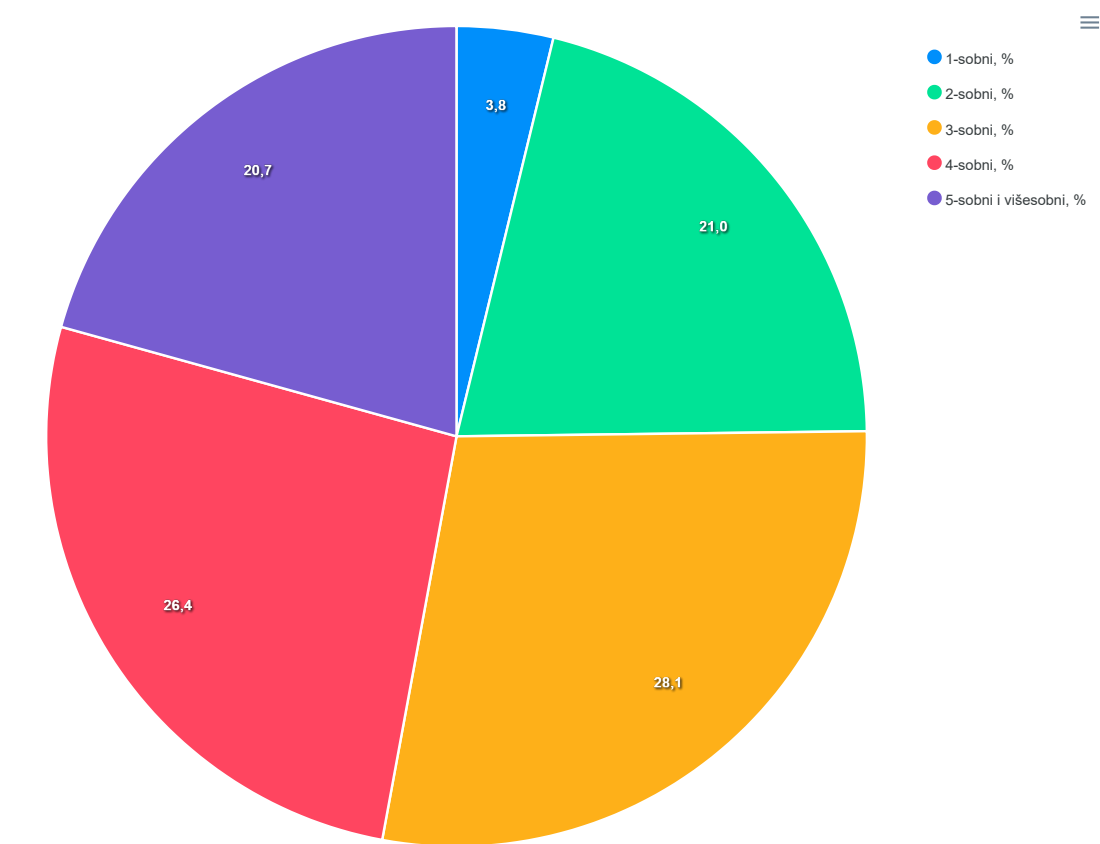
2) Ova skupina obuhvaća zgrade za poljoprivrednu djelatnost, zgrade za vjerske obrede itd.

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

4. ZAVRŠENI STANOVI PREMA VRSTI ZGRADE, VRSTI GRADNJE I BROJU SOBA U 2025.

	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	18 338	1 656 901	1 458	5 931	5 644	3 562	1 262	350	85	46
Stanovi u novim zgradama	17 467	1 579 543	1 349	5 680	5 356	3 409	1 218	331	79	45
Stambene zgrade	17 388	1 573 891	1 342	5 667	5 308	3 398	1 218	331	79	45
S 1 stanom	3 866	589 632	71	288	841	1 355	914	291	68	38
S 2 stana	1 066	114 364	51	191	387	336	80	13	4	4
S 3 i više stanova	12 456	869 895	1 220	5 188	4 080	1 707	224	27	7	3
Nestambene zgrade	79	5 652	7	13	48	11	-	-	-	-
Stanovi dobiveni dogradnjom i nadogradnjom	748	66 851	85	215	246	135	42	19	5	1
Stanovi dobiveni prenamjenom nestambenog prostora u stambeni	123	10 507	24	36	42	18	2	-	1	-

G-4. STRUKTURA POVRŠINE ZAVRŠENIH STANOVA PREMA BROJU SOBA U 2025.

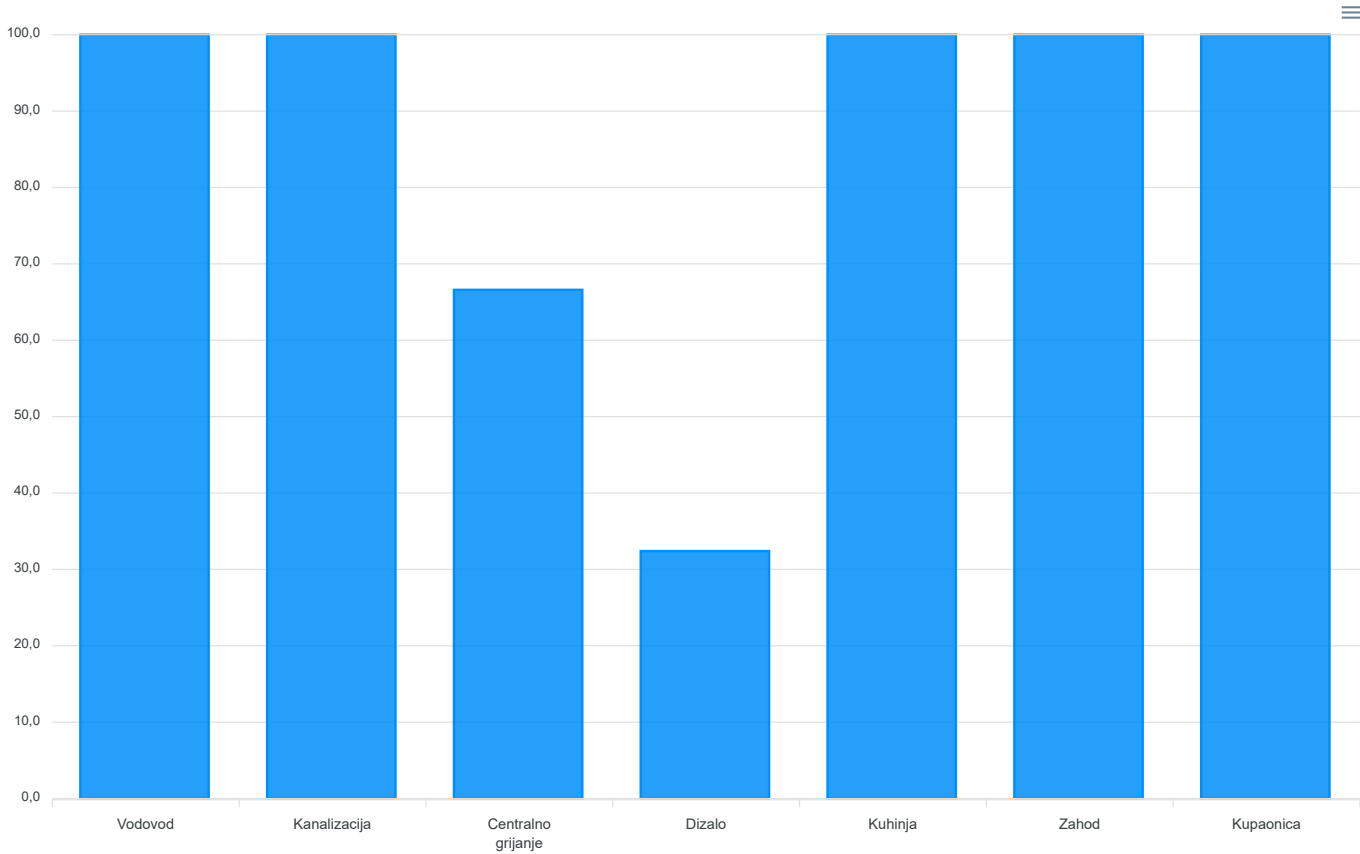


5. ZAVRŠENI STANOVI PREMA OPREMLJENOSTI U 2025.

	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	18 338	18 338	18 338	12 212	5 933	17 741	597	18 338	18 338
Stanovi u novim zgradama	17 467	17 467	17 467	11 691	5 829	16 921	546	17 467	17 467
Stambene zgrade	17 388	17 388	17 388	11 660	5 829	16 846	542	17 388	17 388
S 1 stanom	3 866	3 866	3 866	2 405	9	3 820	46	3 866	3 866
S 2 stana	1 066	1 066	1 066	510	10	1 048	18	1 066	1 066
S 3 i više stanova	12 456	12 456	12 456	8 745	5 810	11 978	478	12 456	12 456
Nestambene zgrade	79	79	79	31	-	75	4	79	79
Stanovi dobiveni dogradnjom i nadogradnjom	748	748	748	443	104	716	32	748	748
Stanovi dobiveni prenamjenom nestambenog prostora u stambeni	123	123	123	78	-	104	19	123	123

1) Završeni stanovi u zgradama s osobnim dizalom

G-5. OPREMLJENOST ZAVRŠENIH STANOVA INSTALACIJAMA I POMOĆNIM PROSTORIJAMA U 2025.



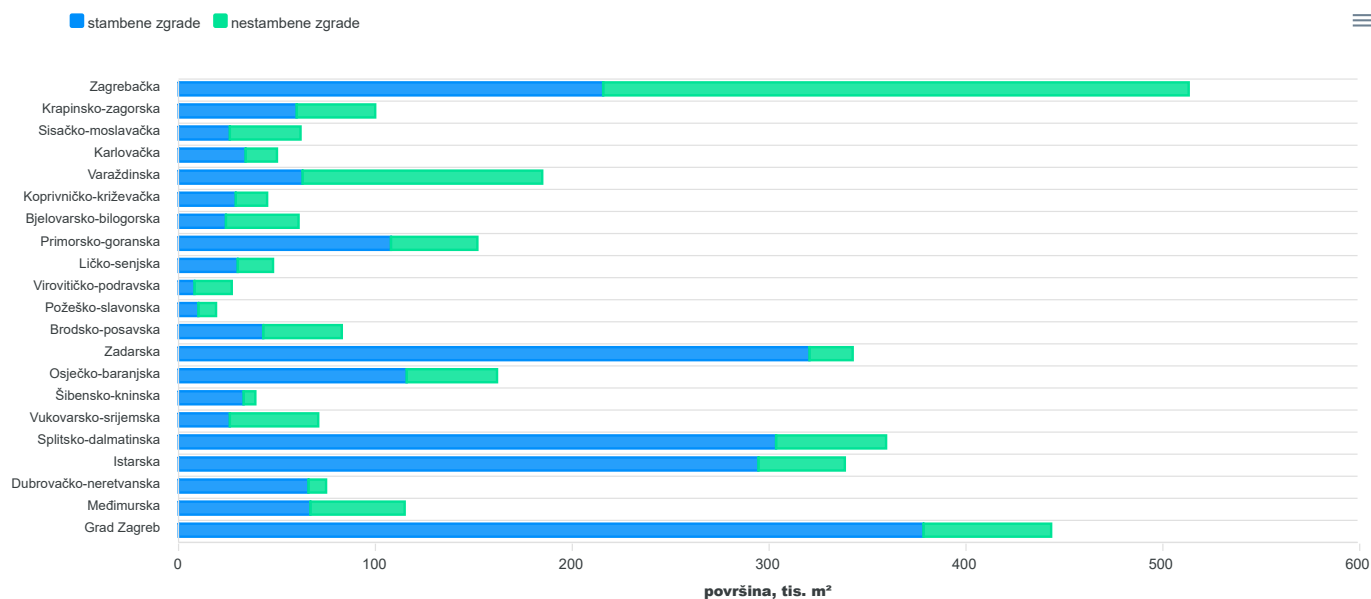
6. BROJ I GRAĐEVINSKE VELIČINE ZAVRŠENIH ZGRADA PO ŽUPANIJAMA U 2025.

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	7 484	3 293 970	12 528 513	6 384	2 257 618	7 015 569	1 100	1 036 352	5 512 944
Zagrebačka	784	514 138	2 454 977	643	215 905	657 604	141	298 233	1 797 373
Krapinsko-zagorska	220	100 006	354 063	159	60 315	188 412	61	39 691	165 651
Sisačko-moslavačka	143	62 266	298 966	87	25 636	78 467	56	36 630	220 499
Karlovačka	109	50 557	188 084	85	34 358	105 400	24	16 199	82 684
Varaždinska	316	184 864	827 268	235	62 466	187 225	81	122 398	640 043
Koprivničko-križevačka	125	45 166	160 192	85	28 582	89 800	40	16 584	70 392
Bjelovarsko-bilogorska	150	60 566	277 487	88	23 621	74 989	62	36 945	202 498
Primorsko-goranska	380	152 259	600 711	346	108 480	338 318	34	43 779	262 393
Ličko-senjska	147	48 301	178 550	117	30 458	95 468	30	17 843	83 082
Virovitičko-podravska	61	27 163	130 942	33	8 078	24 600	28	19 085	106 342
Požeško-slavonska	58	18 586	73 568	35	10 135	31 890	23	8 451	41 678
Brodsko-posavska	247	82 724	319 658	195	43 150	139 302	52	39 574	180 356
Zadarska	1 083	343 492	1 107 714	1 027	321 128	1 005 352	56	22 364	102 362
Osječko-baranjska	408	161 607	611 938	315	116 085	353 615	93	45 522	258 323
Šibensko-kninska	132	38 626	121 126	123	33 179	100 263	9	5 447	20 863
Vukovarsko-srijemska	167	70 669	326 047	93	26 128	82 061	74	44 541	243 986
Splitško-dalmatinska	876	360 181	1 189 355	817	303 736	953 761	59	56 445	235 594
Istarska	1 029	338 648	1 124 358	971	294 318	925 103	58	44 330	199 255
Dubrovačko-neretvanska	178	75 392	247 266	162	66 277	203 933	16	9 115	43 333
Međimurska	266	114 722	420 247	205	66 533	207 568	61	48 189	212 679
Grad Zagreb	605	444 037	1 515 996	563	379 050	1 172 438	42	64 987	343 558

7. ZAVRŠENI STANOVI PREMA BROJU SOBA PO ŽUPANIJAMA U 2025.

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	18 338	1 656 901	1 458	5 931	5 644	3 562	1 262	350	85	46
Prema načinu uporabe										
Stanovi za stalno stanovanje	18 264	1 650 316	1 443	5 908	5 622	3 549	1 261	350	85	46
Stanovi za odmor	74	6 585	15	23	22	13	1	-	-	-
Zagrebačka	1 581	152 260	64	284	512	469	187	45	14	6
Krapinsko-zagorska	462	41 734	25	161	149	78	31	3	9	6
Sisačko-moslavačka	195	18 972	10	39	70	44	19	11	-	2
Karlovačka	306	23 988	17	75	140	58	11	5	-	-
Varaždinska	404	50 136	17	65	77	140	70	29	6	-
Koprivničko-križevačka	253	21 089	12	96	74	48	11	7	3	2
Bjelovarsko-bilogorska	187	17 601	7	48	73	39	17	2	-	1
Primorsko-goranska	768	80 078	54	230	221	202	38	20	1	2
Ličko-senjska	298	24 154	18	68	154	30	26	1	1	-
Virovitičko-podravska	62	6 008	13	16	13	12	8	-	-	-
Požeško-slavonska	70	7 715	-	9	26	25	5	3	1	1
Brodsko-posavska	256	30 196	11	36	60	78	54	11	5	1
Zadarska	2 829	256 292	113	1 054	990	474	160	31	5	2
Osječko-baranjska	1 000	89 018	61	282	240	282	106	22	6	1
Šibensko-kninska	259	24 880	18	104	57	44	19	9	6	2
Vukovarsko-srijemska	157	17 765	5	38	38	46	25	2	1	2
Splitsko-dalmatinska	2 532	217 634	507	1 085	600	254	65	18	2	1
Istarska	2 149	224 086	195	614	622	469	180	51	10	8
Dubrovačko-neretvanska	462	41 542	42	120	167	81	35	14	2	1
Međimurska	372	46 797	4	69	110	109	51	22	7	-
Grad Zagreb	3 736	264 956	265	1 438	1 251	580	144	44	6	8

G-6. POVRŠINA ZAVRŠENIH ZGRADA PREMA VRSTI (NAMJENI) ZGRADA PO ŽUPANIJAMA U 2025.



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 (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, Jelena Kristović-Bukovac i Paula Margarita Petroci

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