



ZAVRŠENE ZGRADE I STANOVI U 2025.

U Gradu Zagrebu u 2025. završeno 5,6% manje zgrada u odnosu na 2024.

U 2025. u Gradu Zagrebu završeno je ukupno 605 zgrada što je 5,6% manje završenih zgrada u odnosu na 2024., kada je bila završena 641 zgrada. Prema vrsti zgrade, u 2025., od ukupnog broja završenih zgrada, završeno je 563 stambenih zgrada, što je za 6,5% manje nego u 2024., dok su od nestambenih zgrada bile završene 42 zgrade, odnosno 7,7% više u odnosu na 2024. Od ukupno završenih zgrada, prema vrsti zgrada, u Gradu Zagrebu završeno je 93,1% stambenih zgrada, a 6,9% su bile nestambene zgrade.

U 2025., od ukupno završenih zgrada u Republici Hrvatskoj, 8,1% završeno je u Gradu Zagrebu, a od ukupno završenih stambenih zgrada u Republici Hrvatskoj, 8,8% završeno je u Gradu Zagrebu.

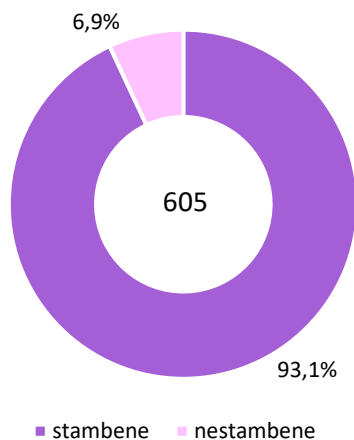
1. ZAVRŠENE ZGRADE PREMA VRSTI ZGRADE

	Ukupno		Stambene		Nestambene	
	broj	površina, m ²	broj	površina, m ²	broj	površina, m ²
2024.	641	513 835	602	414 455	39	99 380
2025.	605	444 037	563	379 050	42	64 987
Indeksi						
<u>2025.</u> 2024.	94,4	86,4	93,5	91,5	107,7	65,4

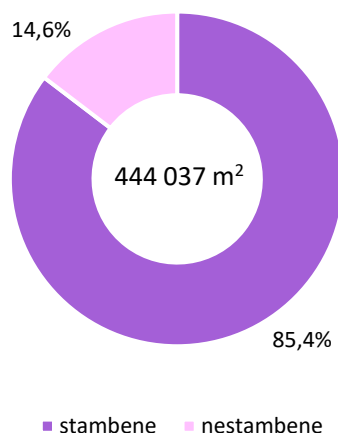
Izvor: DZS; obrada: GUGEOSP – Odjel za statističke i analitičke poslove

Površina ukupno završenih zgrada u 2025. iznosila je 444 037 m², što je za 13,6% manje nego u 2024. kada je površina ukupno završenih zgrada iznosila 513 835 m². Od ukupne površine završenih zgrada 85,4% čini površina stambenih zgrada, a 14,6% površina nestambenih zgrada.

G 1. STRUKTURA ZAVRŠENIH ZGRADA
PREMA VRSTI ZGRADA U 2025.



G 2. STRUKTURA ZAVRŠENIH ZGRADA
PREMA POVRŠINI U 2025.



Prema vrsti gradnje u 2025. od ukupno izgrađenih zgrada, 92,1% su novoizgrađene zgrade s površinom od 420 853 m², a 7,9% su dograđene ili nadograđene zgrade s površinom od 23 184 m².

2. ZAVRŠENE ZGRADE PREMA VRSTI GRADNJE

	Ukupno		Novogradnja		Dogradnja i nadogradnja	
	broj	površina, m²	broj	površina, m²	broj	površina, m²
2024.	641	513 835	589	481 357	52	32 478
2025.	605	444 037	557	420 853	48	23 184
Indeksi						
<u>2025.</u> 2024.	94,4	86,4	94,6	87,4	92,3	71,4

Izvor: DZS; obrada: GUGEOSP - Odjel za statističke i analitičke poslove

U Gradu Zagrebu u 2025. izgrađeno 5,0% manje stanova

U Gradu Zagrebu u 2025. ukupno je završeno 3 736 stanova, što je za 5,0% manje završenih stanova nego u 2024. Prosječna korisna površina završenih stanova u 2025. iznosila je 70,9 m², što je za 5,1% manje u odnosu na 2024.

Od ukupno završenih stanova u Republici Hrvatskoj u 2025., 20,4% stanova izgrađeno je u Gradu Zagrebu.

U 2025. u Gradu Zagrebu najviše je izgrađeno dvosobnih stanova, njih 1 438, što je porast od 13,8% u odnosu na broj završenih dvosobnih stanova u 2024. Prosječna korisna površina dvosobnog stana u 2025. iznosila je 49,1 m².

U 2025. u odnosu na 2024. najveći porast od 33,2% zabilježen je kod završenih jednosobnih stanova, te kod dvosobnih stanova kod kojih je porast iznosio 13,8%.

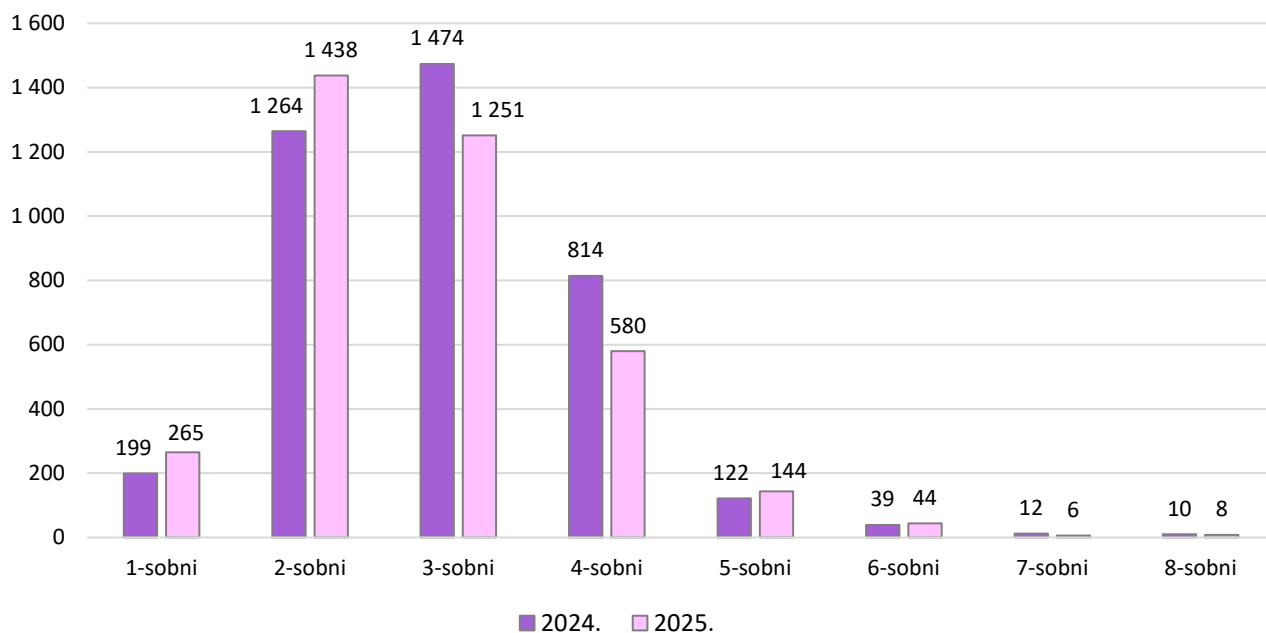
3. ZAVRŠENI STANOVİ PREMA BROJU SOBA I KORISNOJ POVRŠINI

	Ukupno		1-sobni		2-sobni		3-sobni		4-sobni		5 i višesobni	
	broj	korisna površina, m ²	broj	korisna površina, m ²	broj	korisna površina, m ²	broj	korisna površina, m ²	broj	korisna površina, m ²	broj	korisna površina, m ²
2024.	3 934	294 082	199	7 636	1 264	63 111	1 474	104 264	814	84 301	183	34 770
2025.	3 736	264 956	265	10 187	1 438	70 551	1 251	87 837	580	60 051	202	36 330
Indeksi												
<u>2025.</u> 2024.	95,0	90,1	133,2	133,4	113,8	111,8	84,9	84,2	71,3	71,2	110,4	104,5

Izvor: DZS; obrada: GUGEOSP – Odjel za statističke i analitičke poslove

G 3. ZAVRŠENI STANOVİ PREMA BROJU SOBA U 2024. I 2025.

broj stanova

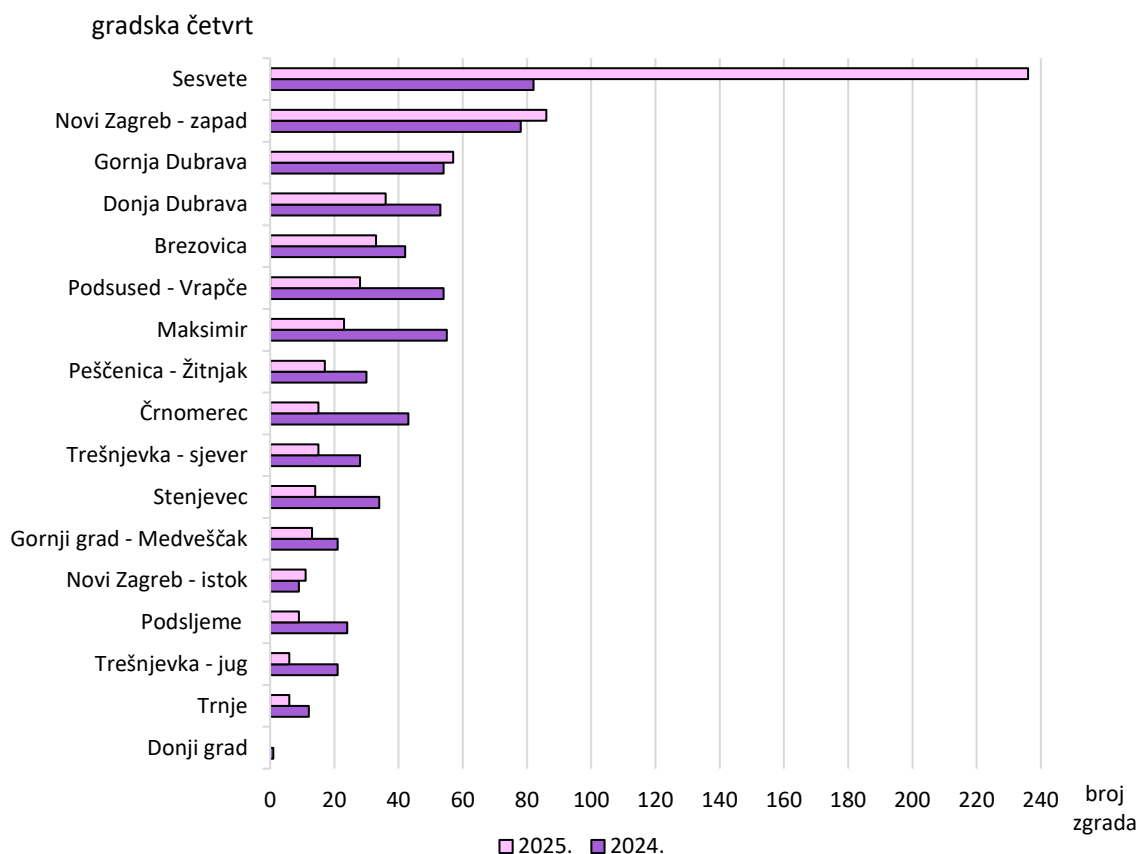


Završene zgrade i stanovi po gradskim četvrtima u 2025.

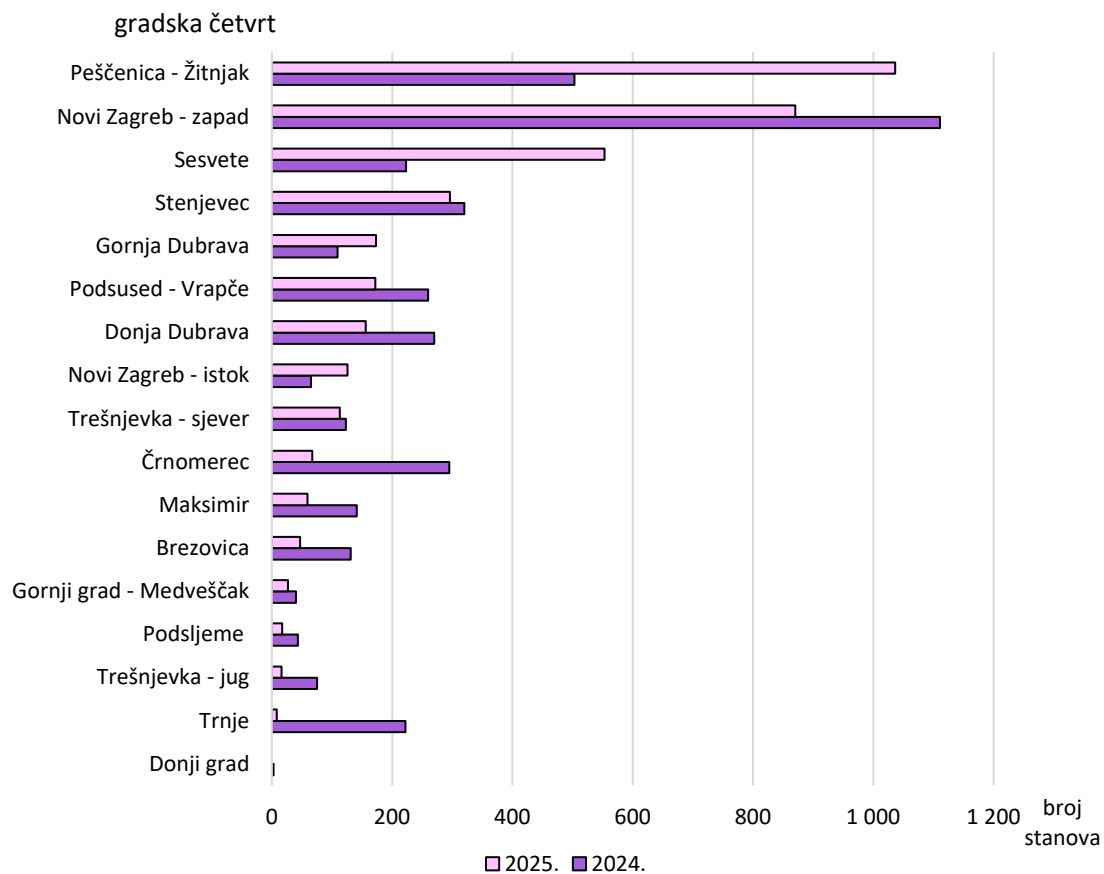
Po gradskim četvrtima Grada Zagreba u 2025. najviše je zgrada završeno u gradskoj četvrti Sesvete, 236 zgrada, odnosno 39,0% od ukupno završenih zgrada u Gradu Zagrebu, a najmanje u gradskim četvrtima Trnje i Trešnjevka – jug, po 6 zgrada, dok u gradskoj četvrti Donji Grad nema završenih zgrada.

Najviše završenih stanova u 2025. izgrađeno je u gradskoj četvrti Peščenica - Žitnjak, gdje je završeno 1 036 stanova, odnosno 27,7% od ukupno završenih stanova u Gradu Zagrebu, a najmanje u gradskoj četvrti Trnje, gdje je završeno 8 stanova, dok u gradskoj četvrti Donji grad, nije završen niti jedan stan.

G 4. ZAVRŠENE ZGRADE PO GRADSKIM ČETVRTIMA U 2024. I 2025.



G 5. ZAVRŠENI STANOVİ PO GRADSKIM ČETVRTIMA U 2024. I 2025.



METODOLOŠKA OBJAŠNENJA¹⁾

Izvor podataka

Podaci o završenim zgradama i stanovima prikupljaju se putem Godišnjeg izvještaja o završenim zgradama i stanovima (obrazac GRAĐ-10). Izvještaj ispunjavaju popisivači obilaskom terena i utvrđivanja stanja o tome koje su zgrade i stanovi završeni u izvještajnoj godini. Popis se obavlja preko gradskog ureda nadležnog za upravne poslove graditeljstva Grada Zagreba, ovlaštenog za izdavanje akata na temelju kojih se može graditi. Osnova za obilazak terena je adresar sastavljen na temelju podataka o izdanim građevinskim dozvolama.

Obuhvat

Do 2002. godine 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 Gradu Zagrebu i dokumentacije izvođača radova (pravnih osoba) s 5 i više zaposlenih.

Zbog potrebe i obveze da se ovo područje metodološki uskladi s odgovarajućom metodologijom EUROSTAT-a i mogućnosti kontrole obuhvata iz različitih izvora podataka, uvedeno je novo istraživanje, prvi put za 2002. kojim se svi podaci o završenim zgradama i stanovima prate iz jednog izvora i primjenom iste metodologije.

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., Ujedinjeni narodi, New York i Ženeva, 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.

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.

¹⁾ Izvor: DZS

Kratice		Znakovi	
		%	postotak
br.	broj		
DZS	Državni zavod za statistiku		
Eurostat	Statistički ured Europske unije		
GUGEOSP	Gradski ured za gospodarstvo, ekološku održivost i strategijsko planiranje		
itd.	i tako dalje		
m ²	čtvorni metar		
m ³	kubični metar		
npr.	na primjer		

Priradio i objavio Gradski ured za gospodarstvo, ekološku održivost i strategijsko planiranje
Sektor za strategijske informacije i istraživanja
Odjel za statističke i analitičke poslove
telefon: 01/6585-780
<http://www.zagreb.hr/>
e-mail: statistika@zagreb.hr
Sv. Ćirila i Metoda 5, Zagreb

MOLIMO KORISNIKE PRIOPĆENJA DA PRILIKOM KORIŠTENJA PODATAKA OBVEZNO NAVEDU IZVOR.