



Izvještaj o provedenom istraživanju

***Cijene usluga arhitektonskih djelatnosti
na tržištu Republike Hrvatske
2025. godine***



SADRŽAJ

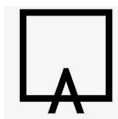


1. UVOD I METODOLOGIJA ISTRAŽIVANJA

2. STRUKTURA ISTRAŽIVAČKOG UZORKA

3. REZULTATI ISTRAŽIVANJA

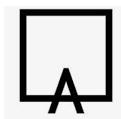
4. ZAKLJUČNO



I. UVOD I METODOLOGIJA ISTRAŽIVANJA



PROMOCIJA PLUS



Predmet istraživanja

Utvrđivanje vrijednosti ostvarenih cijena arhitektonskih usluga u Hrvatskoj, uspoređujući ih po jednom kriteriju i to: **norma sat**
Identična metodologija: 2015., 2019., 2023., 2024., 2026.

Vrsta istraživanja

Empirijsko kvantitativno istraživanje provedeno metodom pisane on-line ankete (CAWI) uz primjenu visoko strukturiranog upitnika

Prosječno trajanje upitnika

10 minuta

Vremenska dinamika

Podaci su prikupljeni u razdoblju od **08. lipnja do 16. srpnja 2026. godine**

Veličina uzorka

187 člana/članice Hrvatske komore arhitekata (od 2805 u trenutku provedbe istraživanja (6,7% ukupne populacije)

Anketni upitnik

Podaci su prikupljeni uz pomoć **anketnog upitnika** koji je korišten u prijašnjim istraživanjima, uz manje korekcije (pojednostavljenje)

Anketni upitnik sastojao se od tri seta pitanja:

- set pitanja namijenjen **svim sudionicima istraživanja**
- set pitanja namijenjen **obveznicima poreza na dobit** (d.o.o. , j.d.o.o. , d.d.)
- set pitanja namijenjen **obveznicima poreza na dohodak** (Ured ovlaštenog arhitekta ili Zajednički ured)

Struktura anketnih pitanja

Pitanja **zatvorenog i otvorenog tipa**

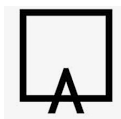


Službeni izvori podataka

- **Državni zavod za statistiku RH** (prosječne plaće NKD djelatnosti 71. za 2025. godinu)
- **Financijska agencija, FINA**: agregirani podaci za djelatnost M71 iz Registra godišnjih financijskih izvještaja poduzetnika za 2025. godinu; kumulirani (sumirani) na razini odjeljka djelatnosti M71
- **HNB: Glavni makroekonomski indikatori**: Prosječna godišnja stopa inflacije - Indeks potrošačkih cijena (IPC)

Dosadašnji istraživački rezultati

- Anketa iz 2015. godine o cijenama usluga arhitektonskih djelatnosti na tržištu Republike Hrvatske u **2013. godini** (n = 110); Ipsos
- Anketa iz 2019. godine o cijenama usluga arhitektonskih djelatnosti na tržištu Republike Hrvatske u **2017. i 2018. godini** (n = 189); Ipsos
- Anketa iz 2023. godine o cijenama usluga arhitektonskih djelatnosti na tržištu Republike Hrvatske u **2021. i 2022. godini** (n = 205); Promocija plus
- Anketa iz 2024. godine o cijenama usluga arhitektonskih djelatnosti na tržištu Republike Hrvatske u **2022. i 2023. godini** (n = 192); Promocija plus
- Anketa iz 2025. godine o cijenama usluga arhitektonskih djelatnosti na tržištu Republike Hrvatske u **2024. godini** (n = 190); Promocija plus
- Anketa iz 2026. godine o cijenama usluga arhitektonskih djelatnosti na tržištu Republike Hrvatske u **2025. godini** (n = 187); Promocija plus



STRUKTURA ISTRAŽIVAČKOG UZORKA

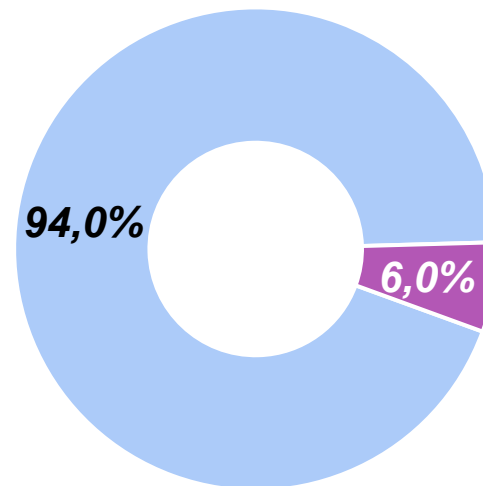


PROMOCIJA PLUS



Uzorkom je obuhvaćeno 94% obveznika poreza na dobit (d.o.o., j.d.o.o., d.d., čije djelatnosti između ostalog obuhvaćaju arhitektonsko projektiranje /NKD 71.1/ te stručni i projektantski nadzor) te 6% obveznika poreza na dohodak (Ured ovlaštenog arhitekta ili Zajednički ured).

Tip poslovnog subjekta



- **Obveznici poreza na dobit (d.o.o. , j.d.o.o. , d.d.)**
- **Obveznici poreza na dohodak (Ured ovlaštenog arhitekta ili Zajednički ured)**

Struktura uzorka

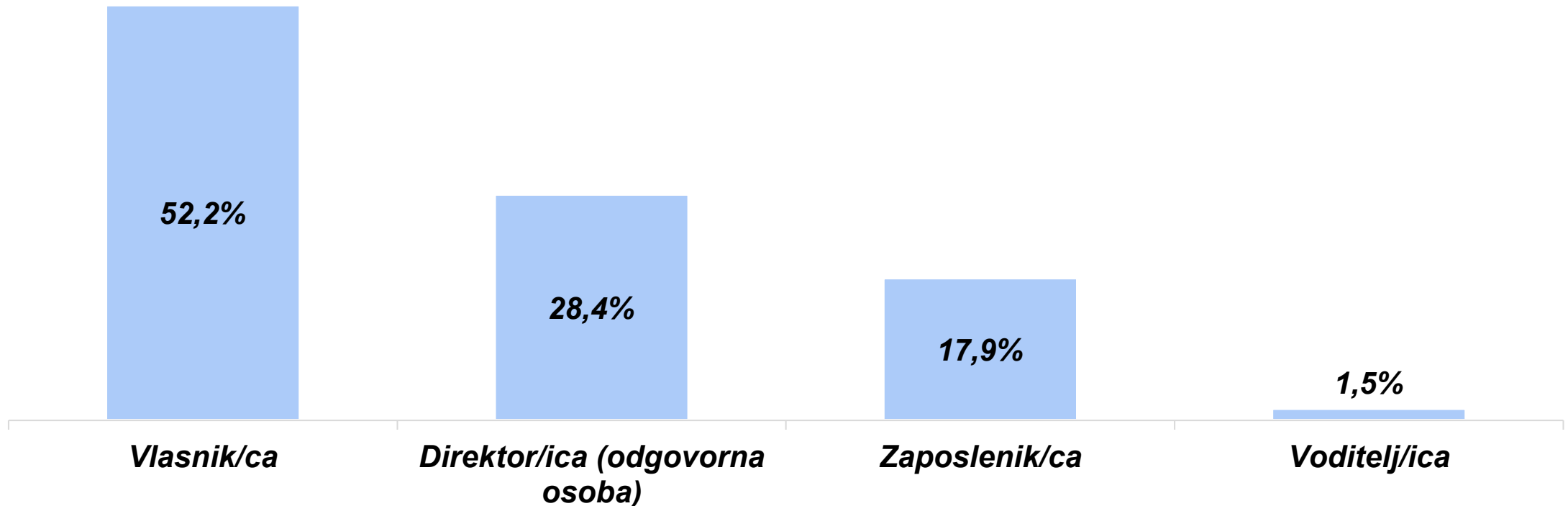


Funkcija ispitanih unutar tvrtke / ureda



Upitnik je ispunilo 52% vlasnika/ca, 28% direktora/ica, 18% zaposlenika/ca te 2% vođitelja/ica.

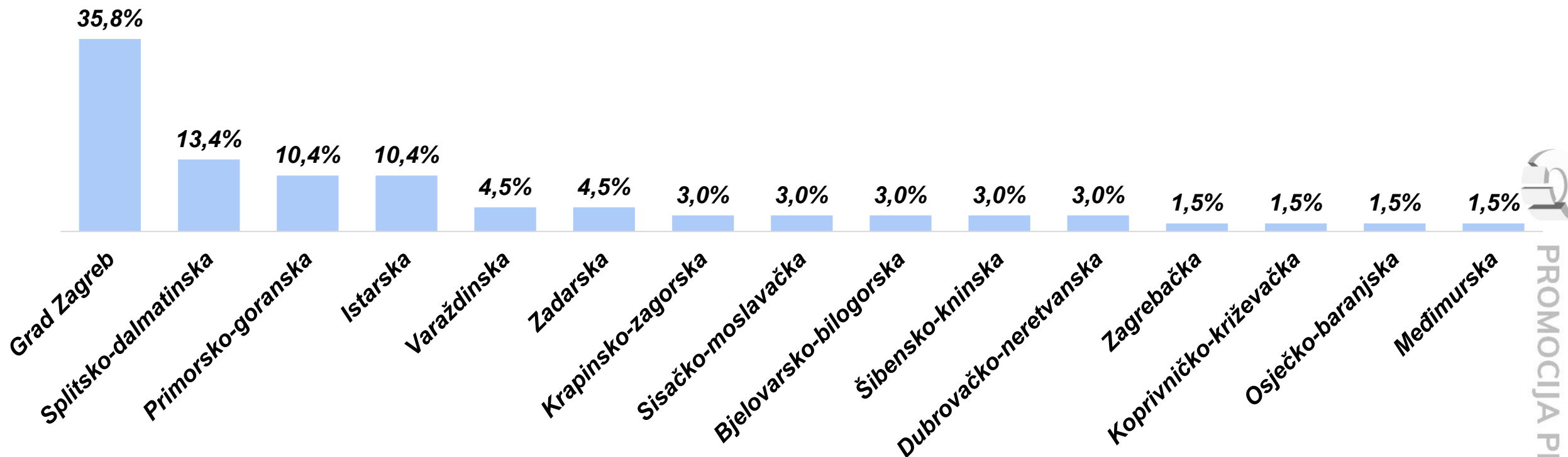
Funkcija ispitanih unutar tvrtke/ureda



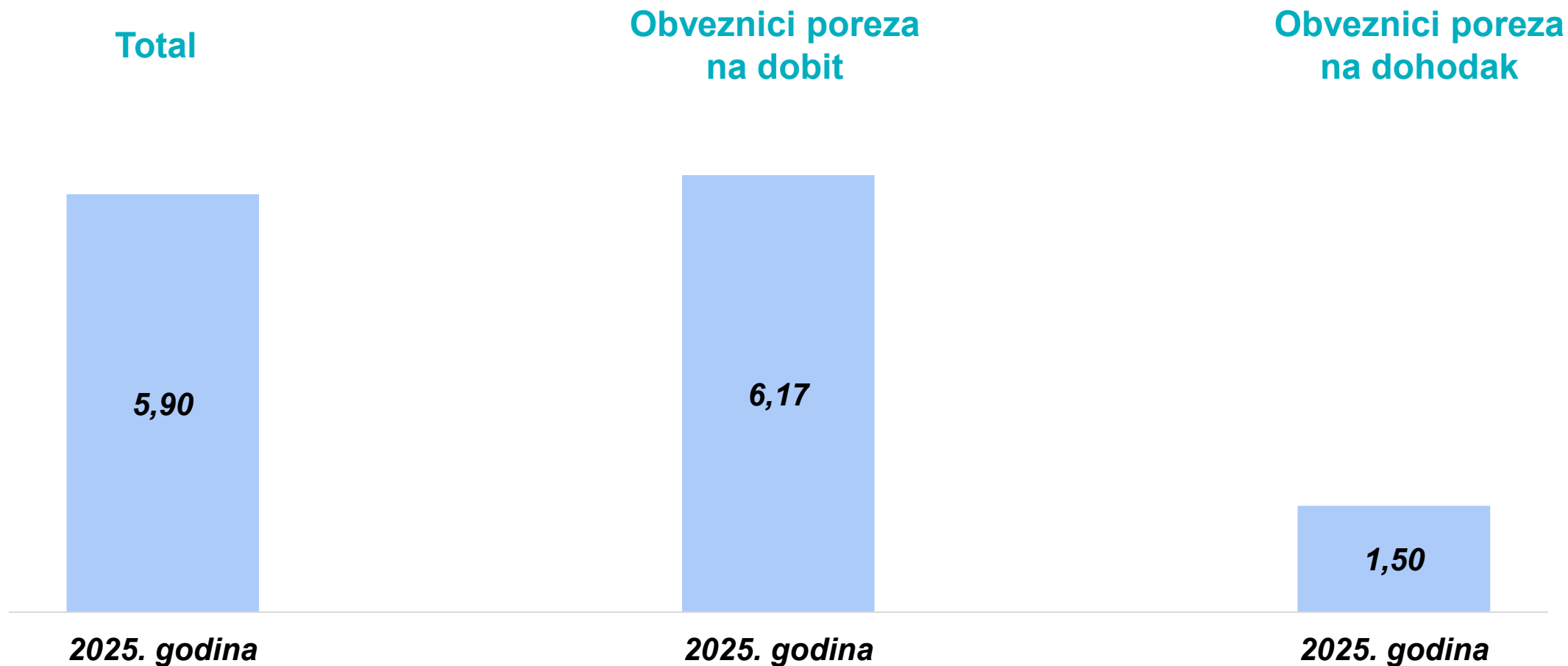
Struktura uzorka >>> Županijska pripadnost uzorkom obuhvaćenih poslovnih subjekata



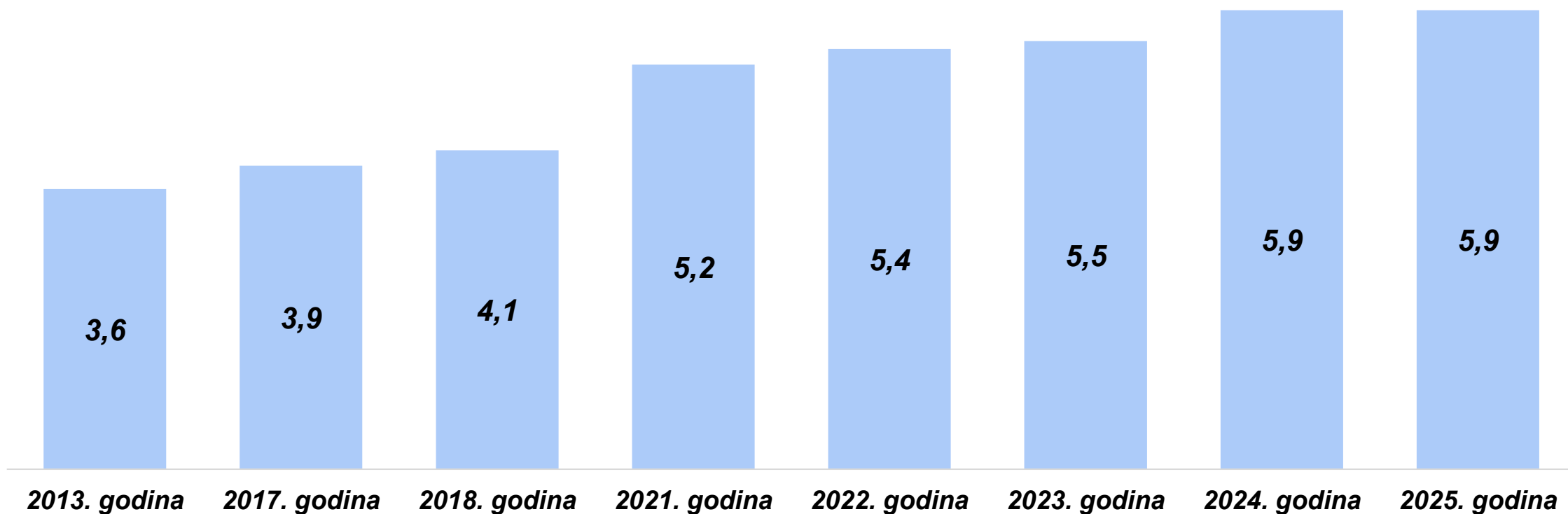
Uzorkom su obuhvaćeni poslovni subjekti iz 15 županija Republike Hrvatske. Pri tome, najveći udio uzorkom obuhvaćenih poslovnih subjekata, njih 36%, smješten je u Gradu Zagrebu.



Struktura uzorka >>> Prosječan broj zaposlenih (po uredu)



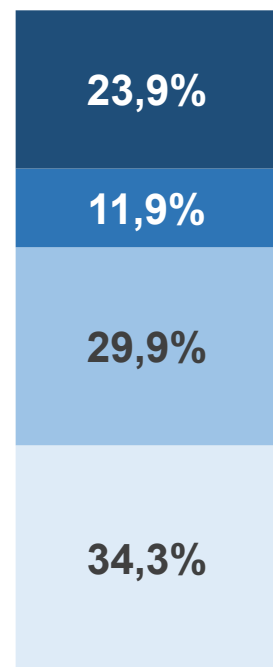
Struktura uzorka >>> Prosječan broj zaposlenih (po uredu) po godinama



Struktura uzorka >>> Struktura poslovnih subjekata prema broju zaposlenih

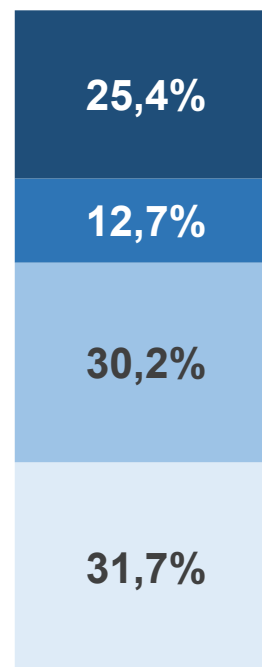


Total



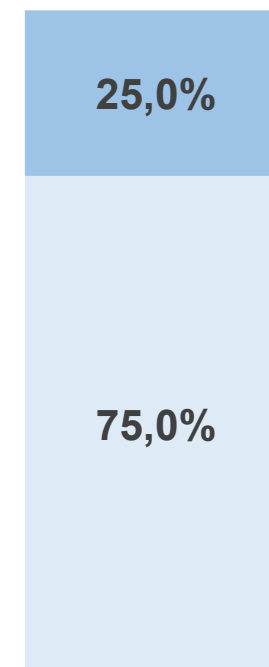
2025. godina

Obveznici poreza na dobit



2025. godina

Obveznici poreza na dohodak



2025. godina

■ Jedan zaposlenik ■ Od 2 do 3 zaposlenika ■ Od 4 do 5 zaposlenika ■ Više od 5 zaposlenika

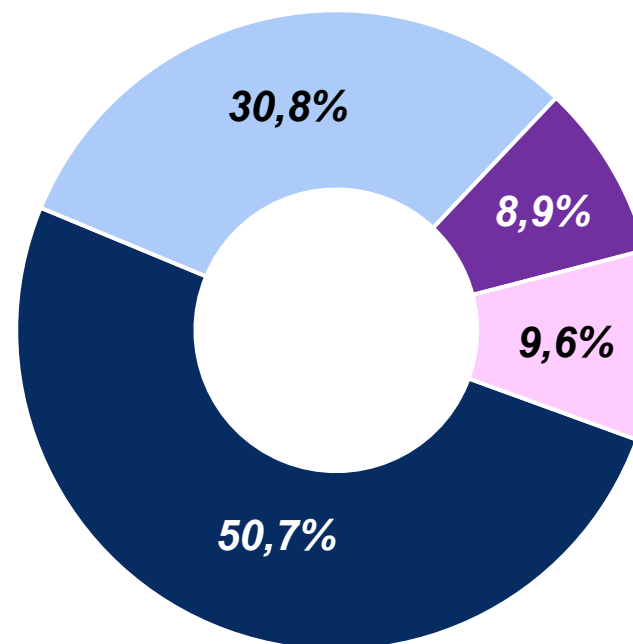
PITANJE: Koliki je broj stalno zaposlenih djelatnika zaposleno u tvrtki/uredu u 2025. godini po vrsti poslova koja obavljaju? Ako imate više ureda, podružnica i sl. molimo da ih sve uračunate. (Ako ne znate točno, procijenite).

Struktura uzorka 2025. godine uzorkom obuhvaćenih poslovnih subjekata



2025. godina

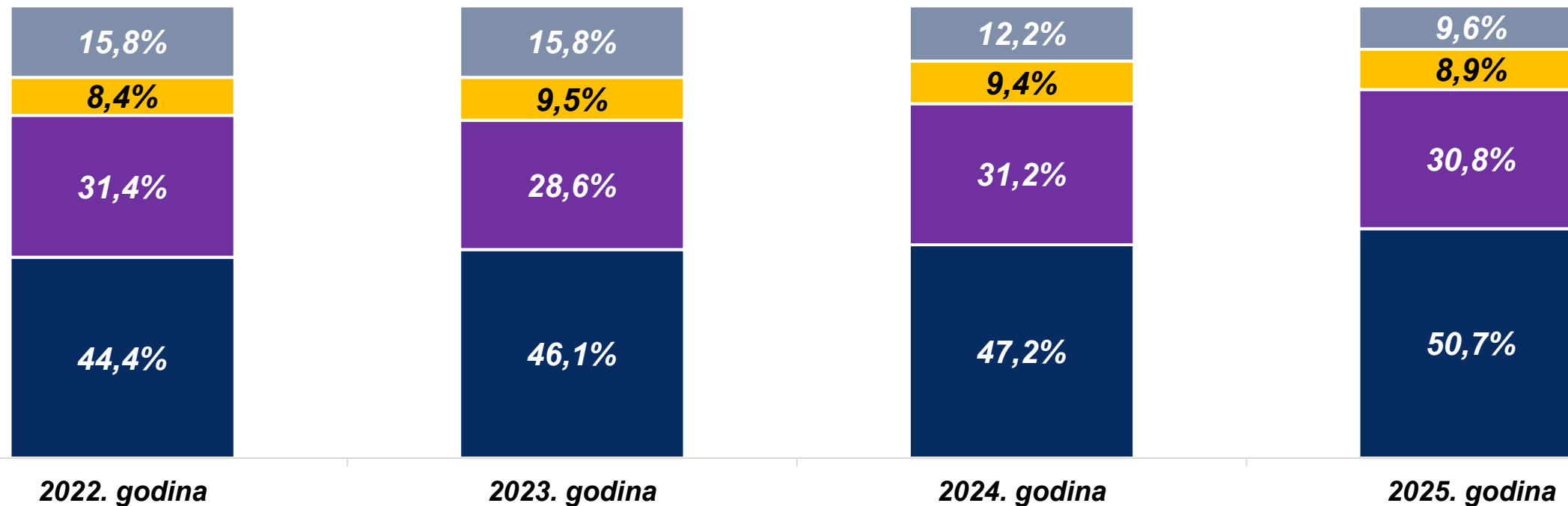
- **Ovlašteni projektanti:**
ovlašteni arhitekti ili ovlašteni inženjeri drugih struka
- **Suradnici ovlaštenih projektanata:** *arhitekti ili inženjeri drugih struka*
- **Tehnički crtači, studenti i ostali suradnici (SSS)**
- **Svi ostali djelatnici neovisno o struci i školskoj spremi**



PROMOCIJA PLUS

PITANJE: Koliki je broj stalno zaposlenih djelatnika zaposleno u tvrtki/uredu u 2025. godini po vrsti poslova koja obavljaju? Ako imate više ureda, podružnica i sl. molimo da ih sve uračunate. (Ako ne znate točno, procijenite).

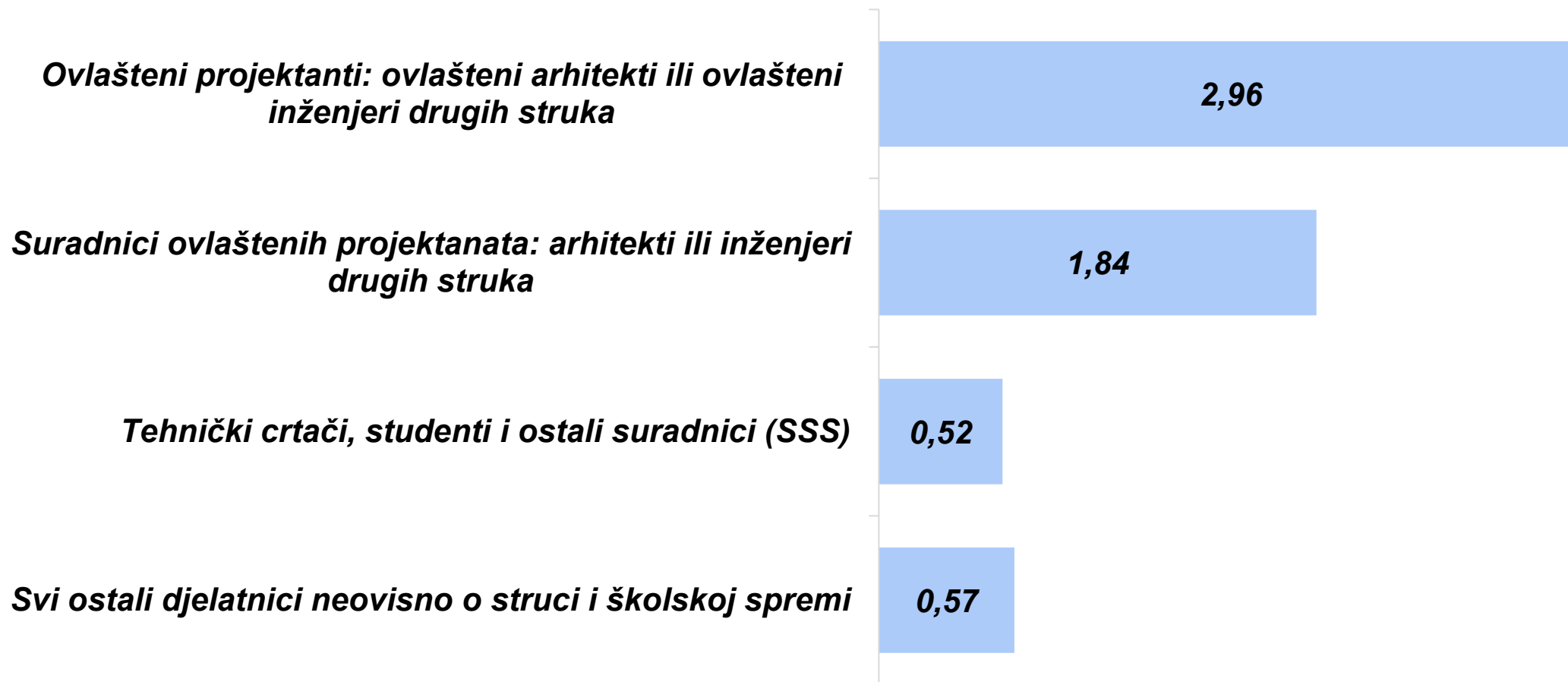
Struktura uzorka >>> Struktura zaposlenih kategorija djelatnika po godinama



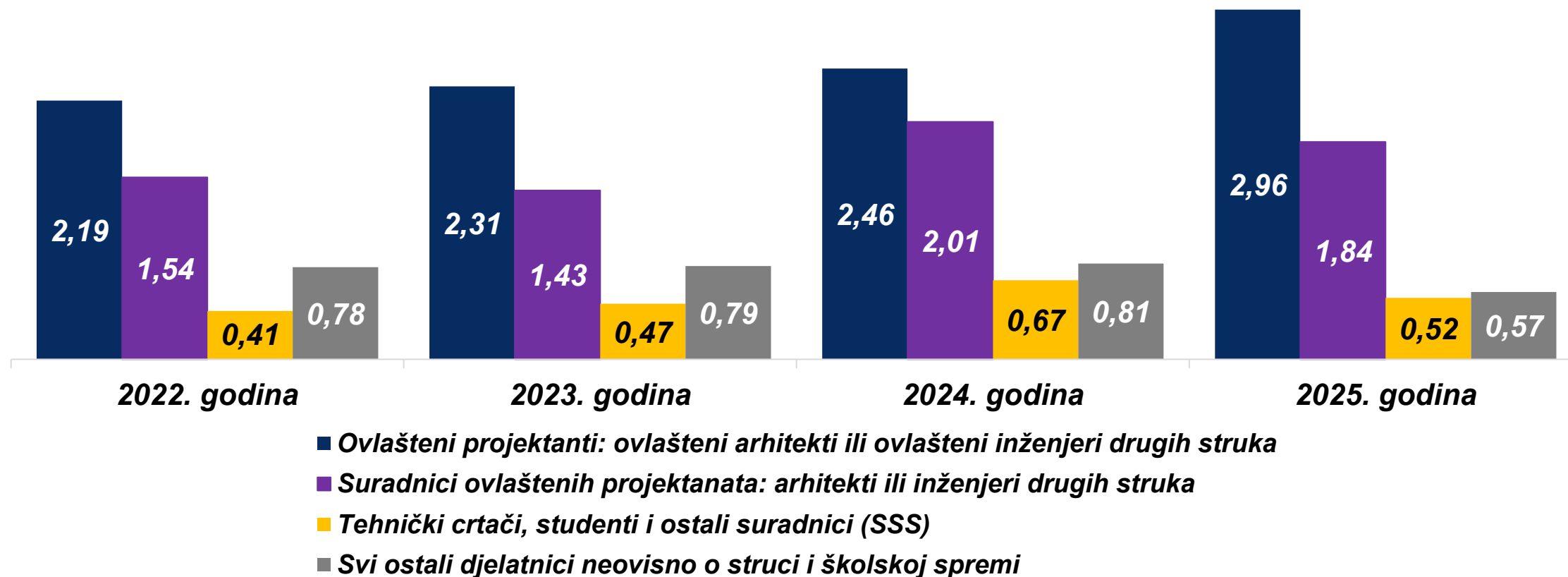
- Svi ostali djelatnici neovisno o struci i školskoj spremi
- Tehnički crtači, studenti i ostali suradnici (SSS)
- Suradnici ovlaštenih projektanata: arhitekti ili inženjeri drugih struka
- Ovlašteni projektanti: ovlašteni arhitekti ili ovlašteni inženjeri drugih struka

PITANJE: Koliki je broj stalno zaposlenih djelatnika zaposleno u tvrtki/uredu u referentnoj godini po vrsti poslova koja obavljaju? Ako imate više ureda, podružnica i sl. molimo da ih sve uračunate. (Ako ne znate točno, procijenite).

Struktura uzorka >>>> Prosječan broj zaposlenih djelatnika 2025. godine uzorkom obuhvaćenih poslovnih subjekata po kategorijama



Struktura uzorka >>> Prosječan broj zaposlenih djelatnika u četiri uzastopne godine po kategorijama





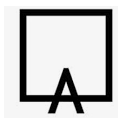
REZULTATI ISTRAŽIVANJA



PROMOCIJA PLUS

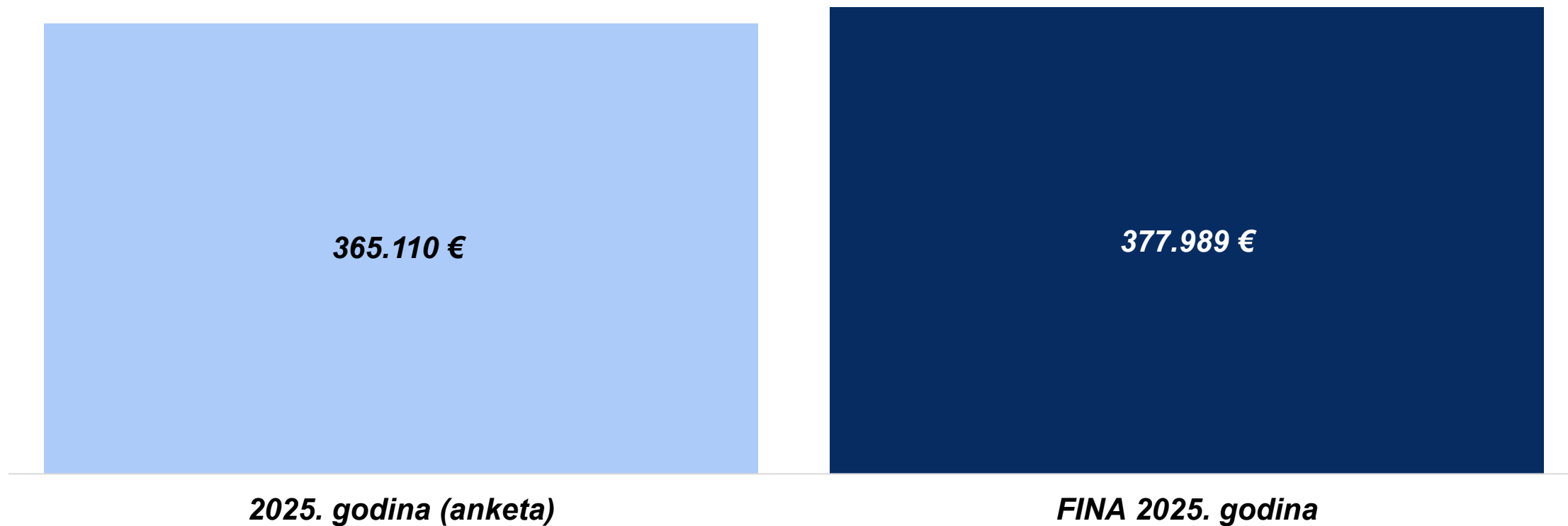
III.7

Rezultati poslovanja



PROMOCIJA PLUS

Prosječni ukupni godišnji prihodi 2025. godine



PROMOCIJA PLUS

*PITANJE: Koliko je iznosio ukupan prihod tvrtke / ukupni primici Vašeg ureda u 2025. godini iskazano u eurima?
Ako imate više ureda, podružnica i sl., molimo da ih sve uračunate.*

Prosječni prihodi 2025. godine ostvareni od arhitektonskih djelatnosti



*Prosječni prihodi 2025. godine
ostvareni od arhitektonskih
djelatnosti*

291.154 €

2025. godina

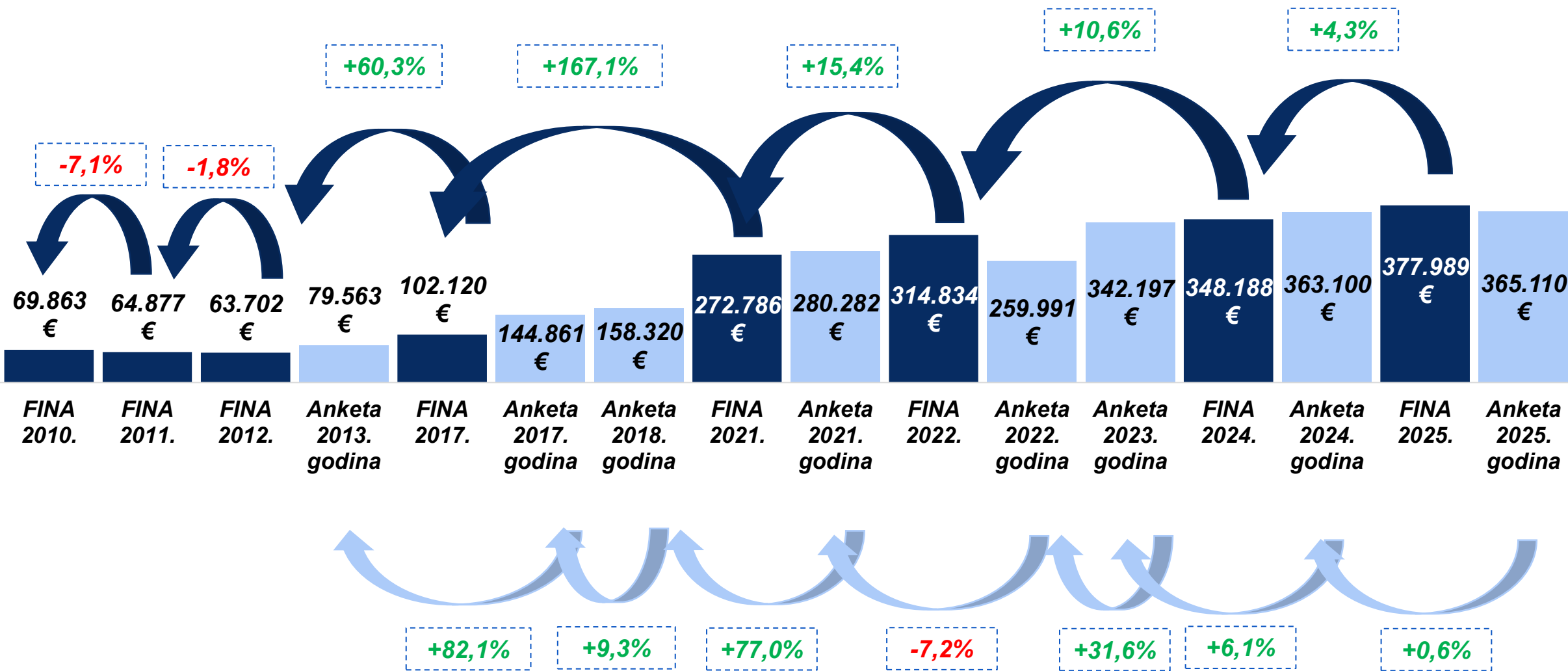
**Prosječni udio 2025. godine =
79,7%**



PROMOCIJA PLUS

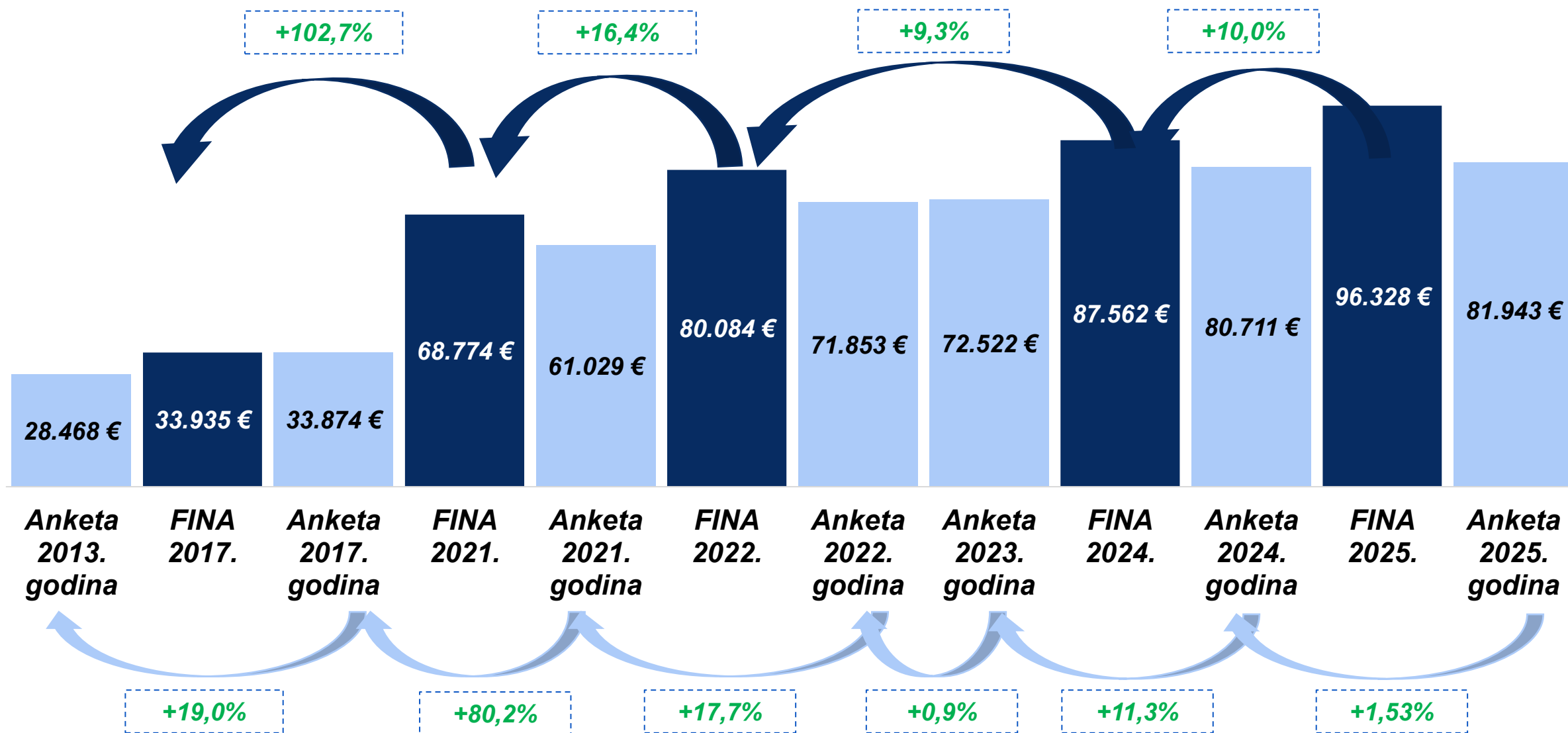
PITANJE: Molimo da iz navedenih prihoda (bez PDV-a) tvrtke / ukupnih primitaka Vašeg ureda u 2025. godini iskažete vrijednosti ostvarene na poslovima projektiranja (arhitektonski projekti i projekti drugih struka), poslovima stručnog i projektantskog nadzora, te ostalim arhitektonskim uslugama. Ako imate više ureda, podružnica i sl, molimo da ih sve uračunate.

Prosječni ukupni godišnji prihodi poslovnih subjekata po godinama



PROMOCIJA PLUS

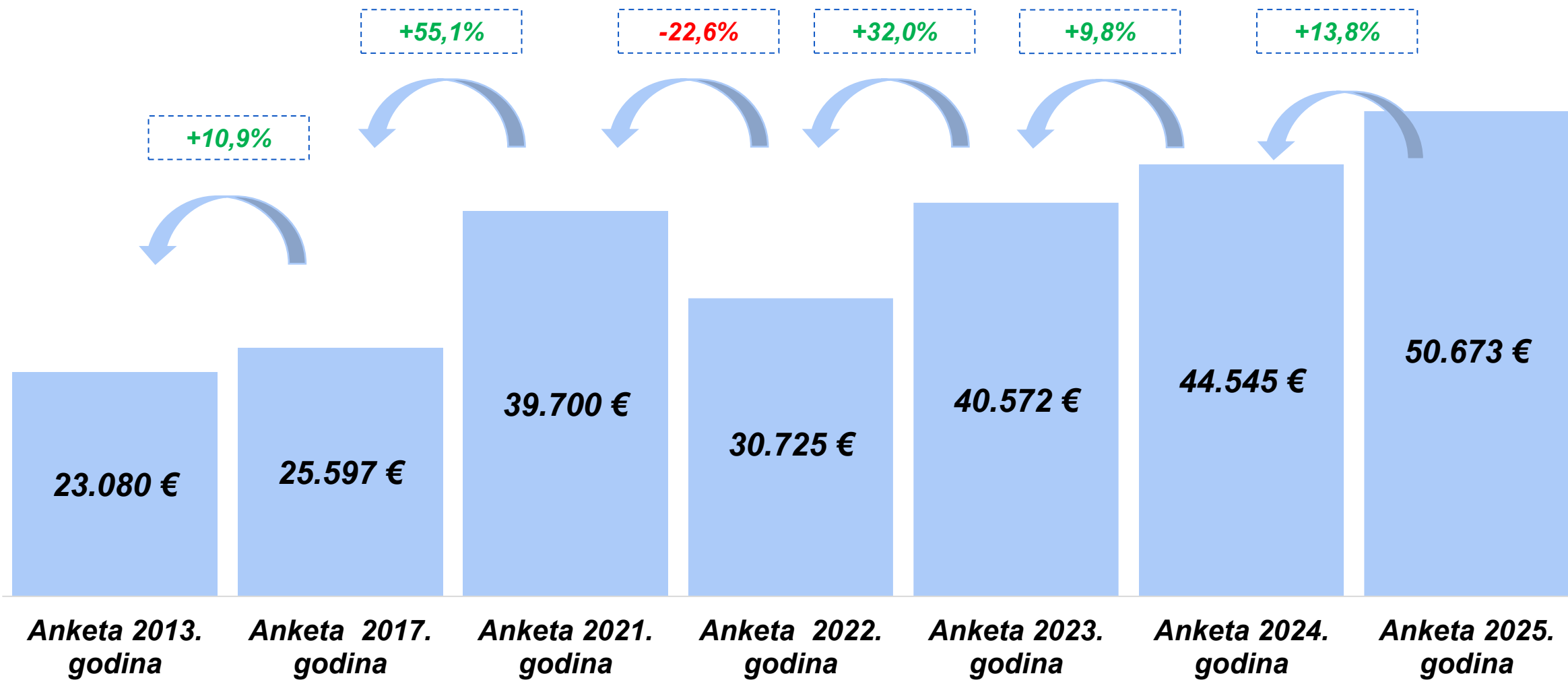
Prosječni ukupni godišnji prihodi po zaposleniku po godinama



PROMOCIJA PLUS

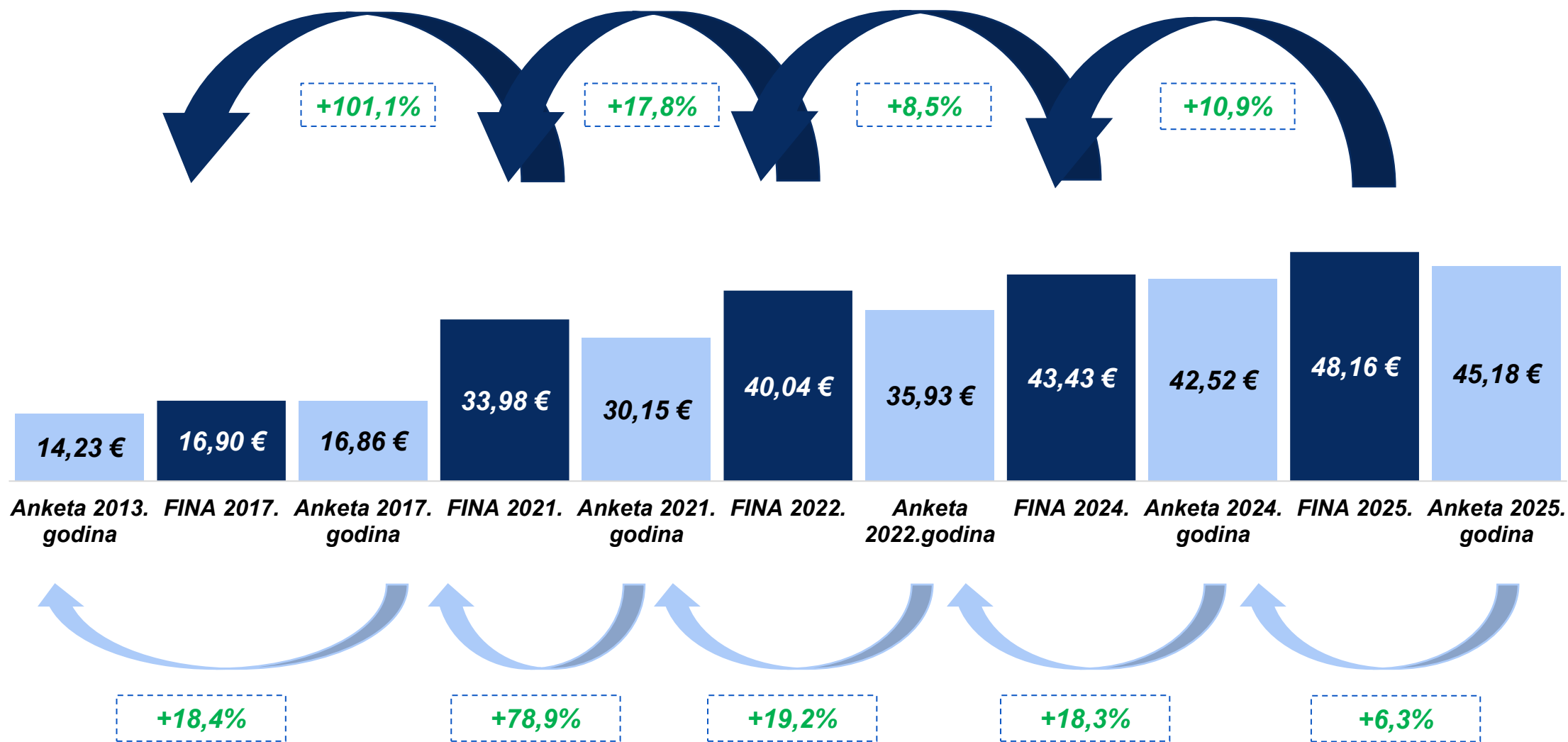
PITANJA: Koliko je iznosio ukupan prihod tvrtke / ukupni primici Vašeg ureda u referentnoj godini? Ako imate više ureda, podružnica i sl, molimo da ih sve uračunate. *
 Koliko je stalno zaposlenih djelatnika svih struka bilo zaposleno u tvrtki/uredu u referentnoj godini? Ako imate više ureda, podružnica i sl. molimo da ih sve uračunate.

Prosječni godišnji prihodi ostvareni od arhitektonske djelatnosti po zaposleniku



PITANJA: Koliko je iznosio onaj dio ukupnog prihoda tvrtke / ukupnih primitaka Vašeg ureda u referentnoj godini koji je ostvaren na izradi arhitektonskih usluga? Ako imate više ureda, podružnica i sl. molimo da ih sve uračunate. * Koliko je stalno zaposlenih djelatnika svih struka bilo zaposleno u tvrtki/uredu u referentnoj godini? Ako imate više ureda, podružnica i sl. molimo da ih sve uračunate.

Prosječni godišnji prihodi po satu zaposlenika (čovjek / sat) po godinama

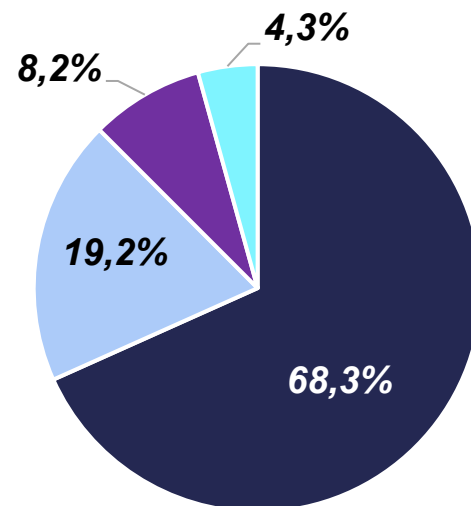


PITANJA: Koliko je iznosio ukupan prihod tvrtke / ukupni primici Vašeg ureda u referentnoj godini? Ako imate više ureda, podružnica i sl, molimo da ih sve uračunate. * Koliko je stalno zaposlenih djelatnika svih struka bilo zaposleno u tvrtki/uredu u referentnoj godini? Ako imate više ureda, podružnica i sl. molimo da ih sve uračunate.

Prihodi 2025. godine ostvareni pojedinim vrstama arhitektonskih djelatnosti



Prosječni postotni udio prihoda ostvarenih pojedinim arhitektonskim djelatnostima u ukupnom prihodu od arhitektonske djelatnosti 2025. godine



- **Arhitektonsko projektiranje**
- **Projektiranje projekata drugih struka**
- **Poslovi stručnog i projektantskog nadzora**
- **Ostale arhitektonske usluge**

2025. godina

PITANJE: Molimo da iz navedenih prihoda (bez PDV-a) tvrtke u 2025. godini / ukupnih primitaka Vašeg ureda u 2025. godini iskažete vrijednosti ostvarene na poslovima projektiranja (arhitektonski projekti i projekti drugih struka), poslovima stručnog i projektantskog nadzora, te ostalim arhitektonskim uslugama? Ako imate više ureda, podružnica i sl, molimo da ih sve uračunate.

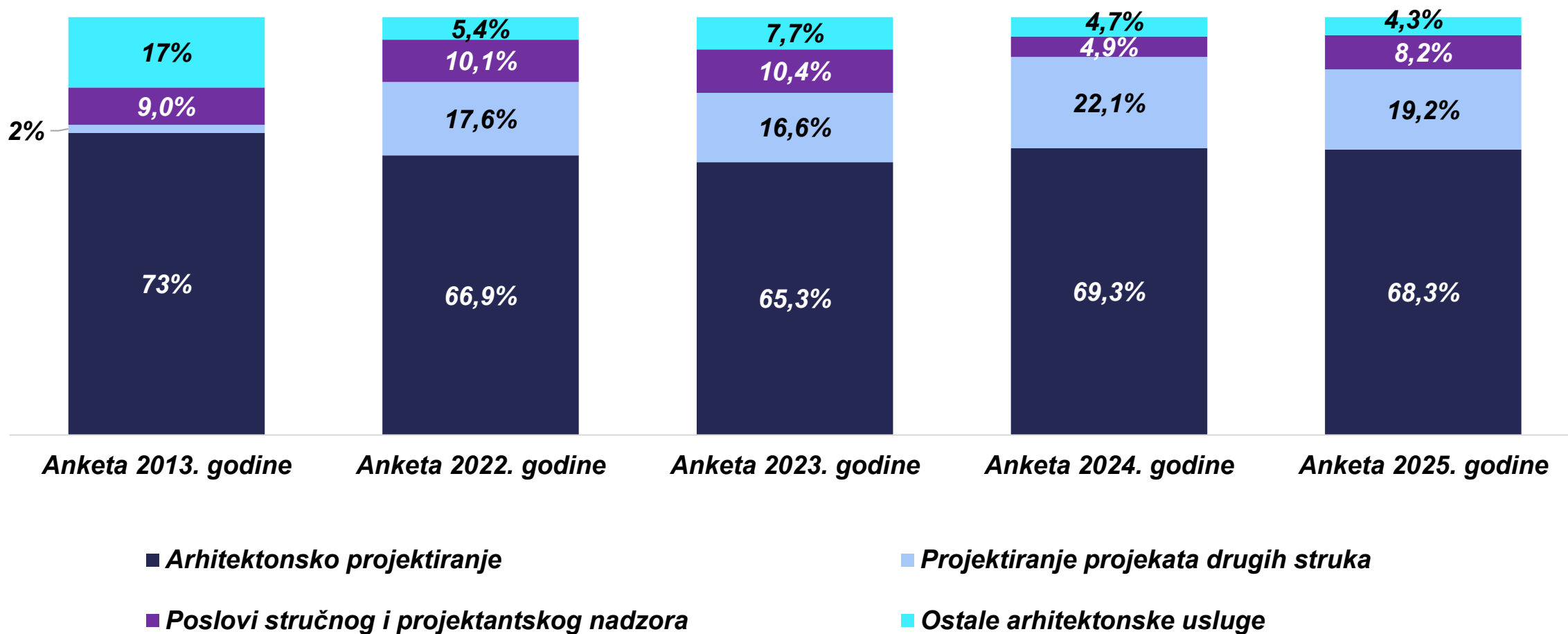


PROMOCIJA PLUS

Prihodi ostvareni pojedinim vrstama arhitektonskih djelatnosti u 2013., 2022., 2023., 2024. i 2025. godini



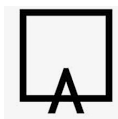
Prosječni postotni udio prihoda ostvarenih pojedinim arhitektonskim djelatnostima u ukupnom prihodu od arhitektonske djelatnosti u razdoblju od 2013. do 2025. godine



PITANJE: Molimo da iz navedenih prihoda (bez PDV-a) tvrtke u referentnoj. godini / ukupnih primitaka Vašeg ureda u referentnoj godini iskažete vrijednosti ostvarene na poslovima projektiranja (arhitektonski projekti i projekti drugih struka), poslovima stručnog i projektantskog nadzora, te ostalim arhitektonskim uslugama? Ako imate više ureda, podružnica i sl, molimo da ih sve uračunate.

III.2

Dobit i struktura troškova



PROMOCIJA PLUS

Dobit ili gubitak poslije oporezivanja / dohodak (razlika primitaka i izdataka) u 2025. godini

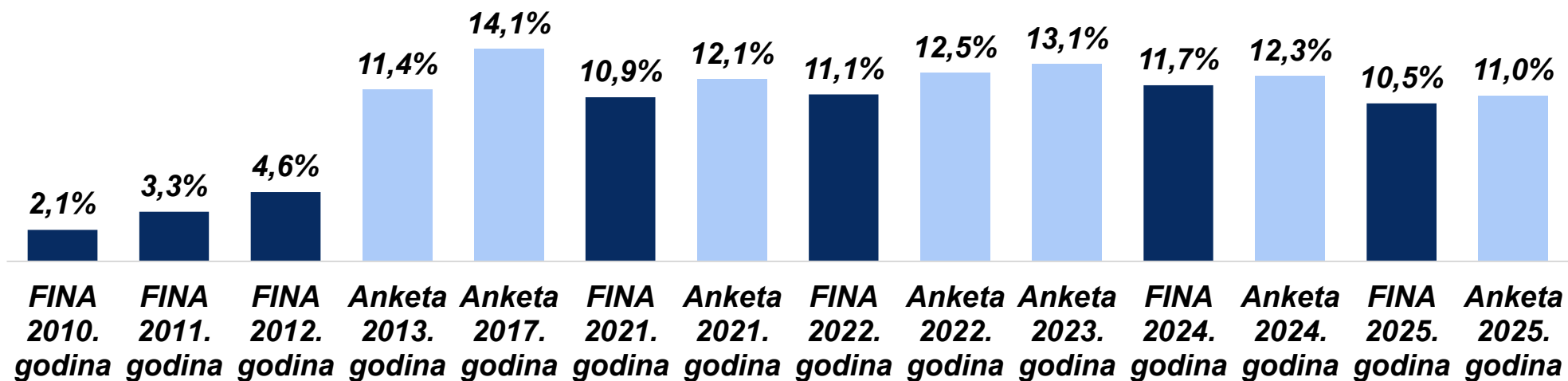


Prosječna
vrijednost

91.458 €

2025. godina

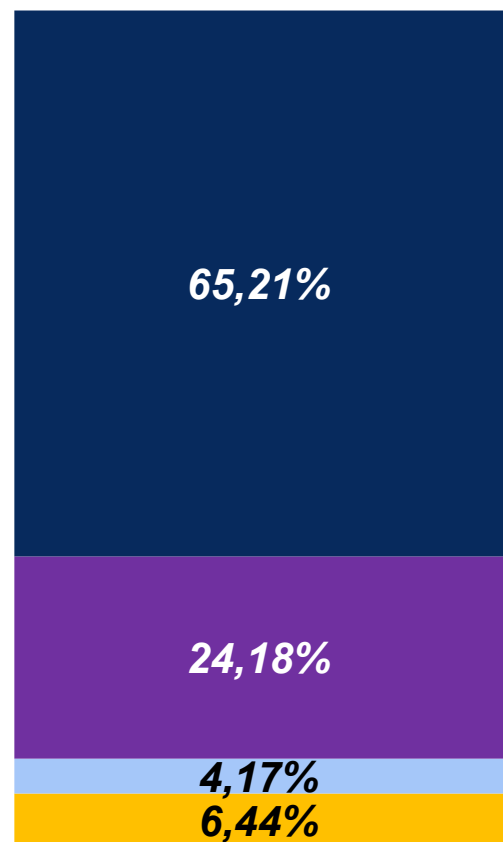
Prosječan
udio dobiti
u ukupnim
prihodima



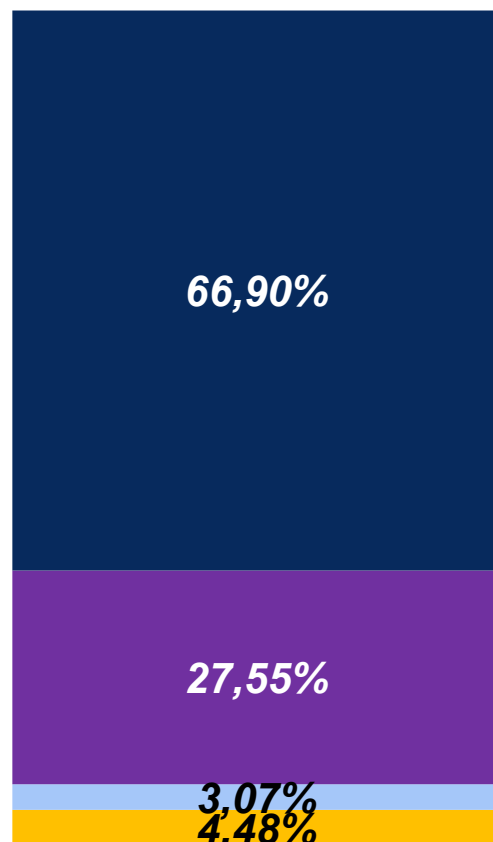
PROMOCIJA PLUS

PITANJE: Koliko je iznosila dobit ili gubitak poslije oporezivanja / Vaš dohodak (razlika primitaka i izdataka) u referentnoj godini u eurima?

Struktura troškova prema kategorijama zaposlenika u 2025. godini



Ukupni godišnji iznos bruto plaća u 2025. godini (godišnji bruto iznos iz IP kartice)



Ukupni godišnji iznos neoporezivih dodataka na plaće (prijevoz, prehrana, nagrade, božićnice, regresi, itd.) u 2025. godini

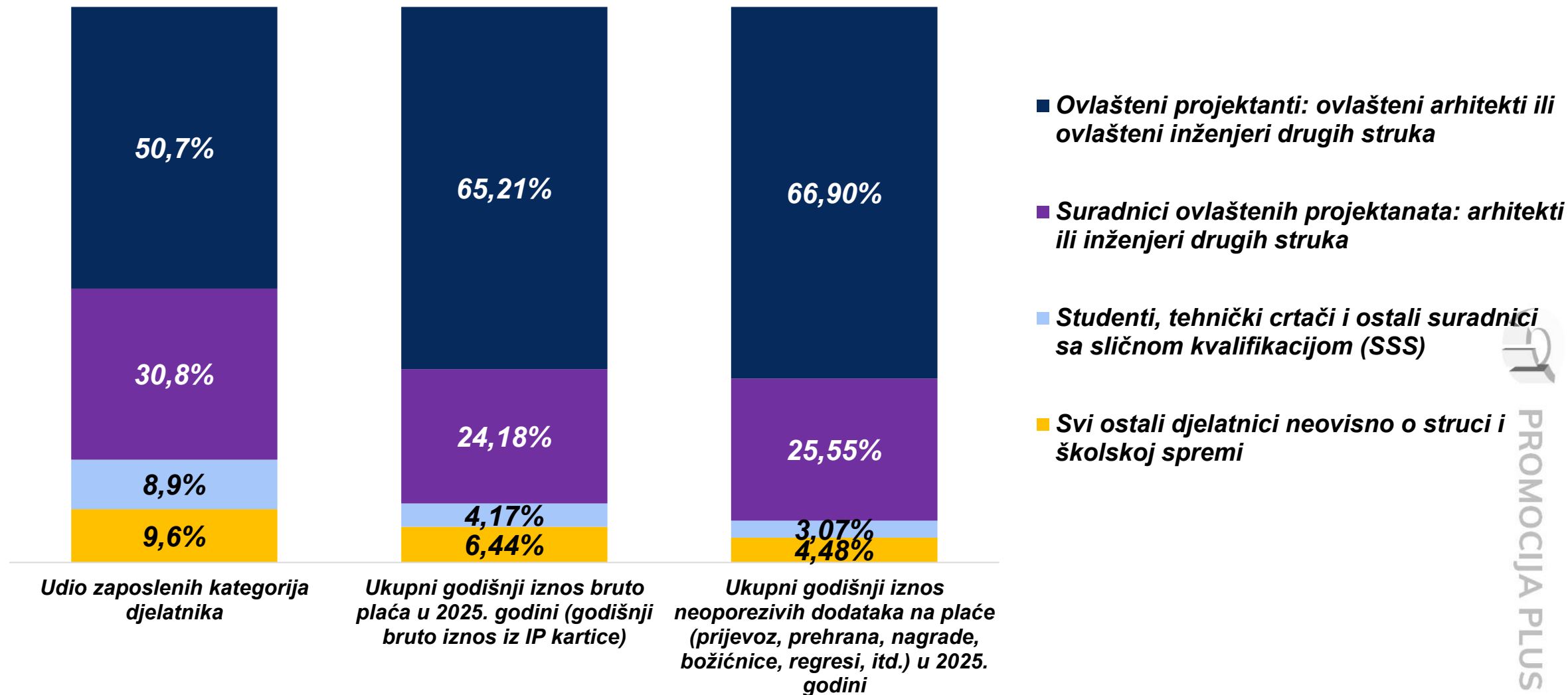
- **Ovlašteni projektanti: ovlašteni arhitekti ili ovlašteni inženjeri drugih struka**
- **Suradnici ovlaštenih projektanata: arhitekti ili inženjeri drugih struka**
- **Studenti, tehnički crtači i ostali suradnici sa sličnom kvalifikacijom (SSS)**
- **Svi ostali djelatnici neovisno o struci i školskoj spremi**



PROMOCIJA PLUS

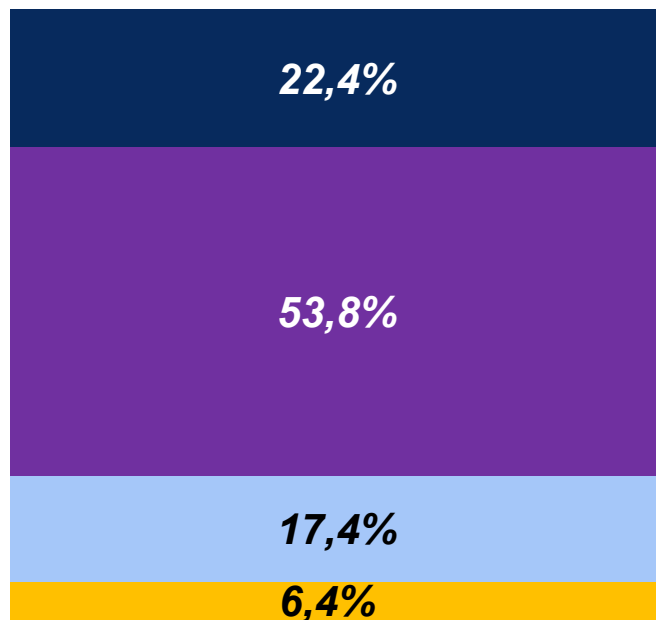
PITANJE: Molimo Vas da za navedene kategorije zaposlenika navedete ukupne troškove u 2025. godini. (Ako ne znate točne iznose, procijenite. Pazite da zbroj odgovara ukupnim troškovima zaposlenika.)

Struktura zaposlenih kategorija djelatnika i struktura troškova prema kategorijama zaposlenika u 2025. godini



PITANJE: Molimo Vas da za navedene kategorije zaposlenika navedete ukupne troškove u 2025. godini. (Ako ne znate točne iznose, procijenite. Pazite da zbroj odgovara ukupnim troškovima zaposlenika.)

Struktura troškova (rashoda) / ukupnih izdataka poslovnih subjekata 2025. godine



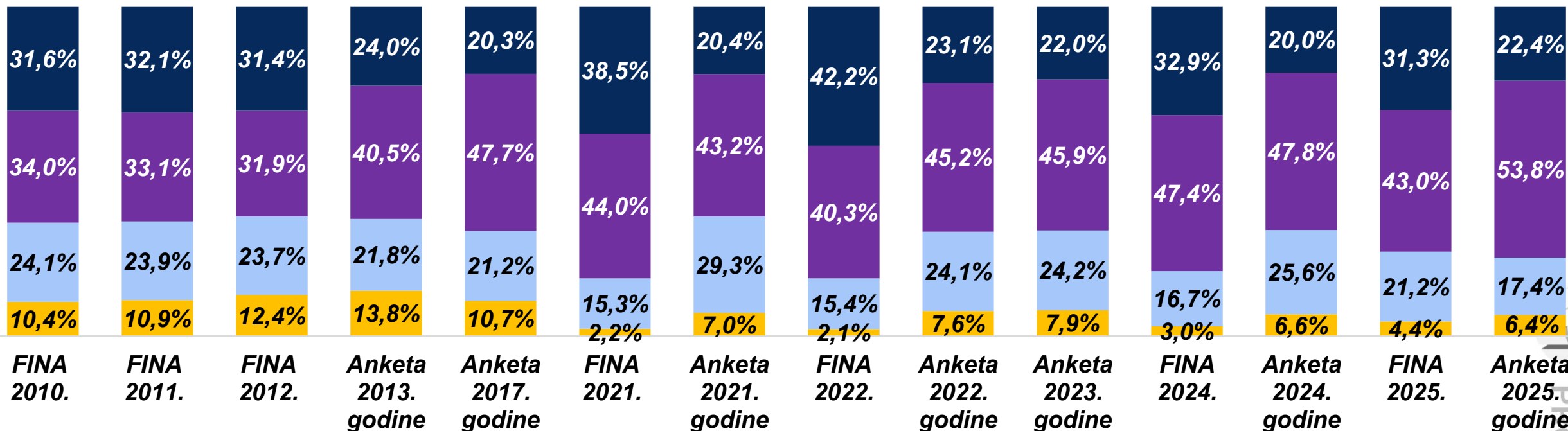
- **Materijalni troškovi / Materijalni izdaci**
- **Troškovi zaposlenika / Izdaci za zaposlenike**
- **Trošak ostalih vanjskih usluga (usluge vanjskih konzultanata, vanjskih suradnika i sl.)**
- **Ostali troškovi / Ostali izdaci**



PROMOCIJA PLUS

*PITANJA: Koliko su iznosili ukupni troškovi (rashodi) / ukupni izdaci Vašeg ureda u eurima u 2025. godini? Ako imate više ureda, podružnica i sl., molimo da ih sve uračunate * Molimo Vas da iskazane ukupne troškove (rashode) tvrtke / ukupne izdatke Vašeg ureda u 2025. godini podijelite na sljedeće stavke. Ako ne znate točno, procijenite. Pazite da zbroj odgovara ukupnim troškovima.*

Struktura troškova (rashoda) / ukupnih izdataka poslovnih subjekata



■ **Materijalni troškovi / Materijalni izdaci**

■ **Troškovi zaposlenika / Izdaci za zaposlenike**

■ **Ostali vanjski troškovi / Ostali vanjski izdaci (usluge vanjskih konzultanata, vanjskih suradnika i sl.)**

■ **Ostali troškovi / Ostali izdaci**

PITANJA: Koliko su iznosili ukupni troškovi (rashodi) / ukupni izdaci Vašeg ureda u eurima u referentnoj godini? Ako imate više ureda, podružnica i sl., molimo da ih sve uračunate * Molimo Vas da iskazane ukupne troškove (rashode) tvrtke / ukupne izdatke Vašeg ureda u referentnoj godini podijelite na sljedeće stavke. Ako ne znate točno, procijenite. Pazite da zbroj odgovara ukupnim troškovima.

Struktura populacije >>>> Prosječna i medijalna vrijednost odabranih poslovnih pokazatelja 2025. godine



	Prosječna vrijednost	Medijalna vrijednost*
Ukupni prihodi (AOP 128+157+176+177)	377.988,78 €	83.157,53 €
Ukupni rashodi (AOP 134+168+178+179)	330.782,95 €	69.464,42 €
Dobit ili gubitak prije oporezivanja (AOP 180-181)	47.205,83 €	8.969,11 €

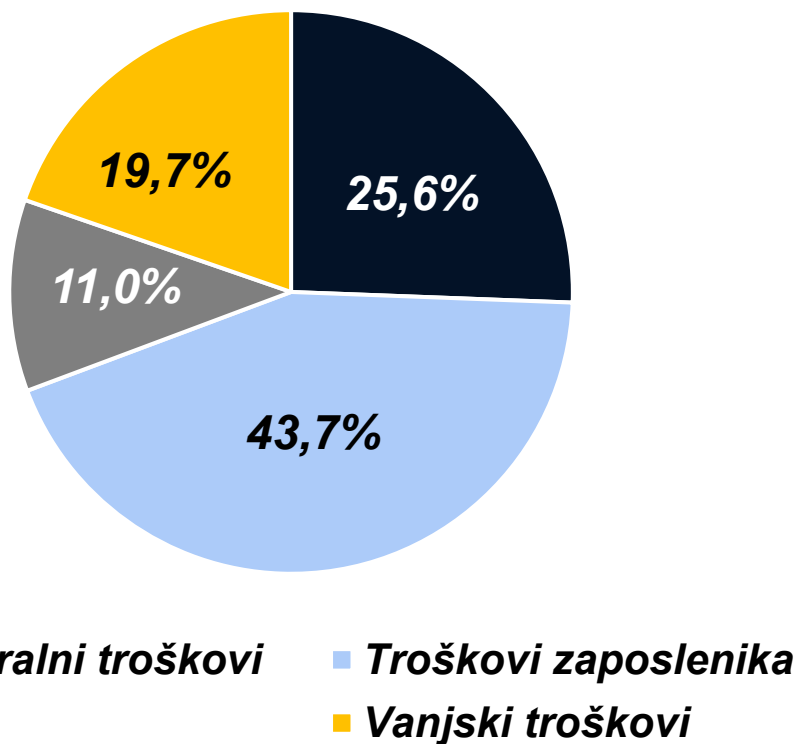
***Medijalna vrijednost, ili medijan,** je središnja vrijednost u statističkom skupu koji je sortiran od najmanjeg do najvećeg, a koja dijeli taj skup na dva jednaka dijela. To znači da je 50% vrijednosti u skupu manje od medijana, a 50% je veće od njega. Medijan je manje osjetljiv na ekstremne vrijednosti (*outliere*) od aritmetičke sredine, što ga čini pogodnim za analizu asimetričnih distribucija.



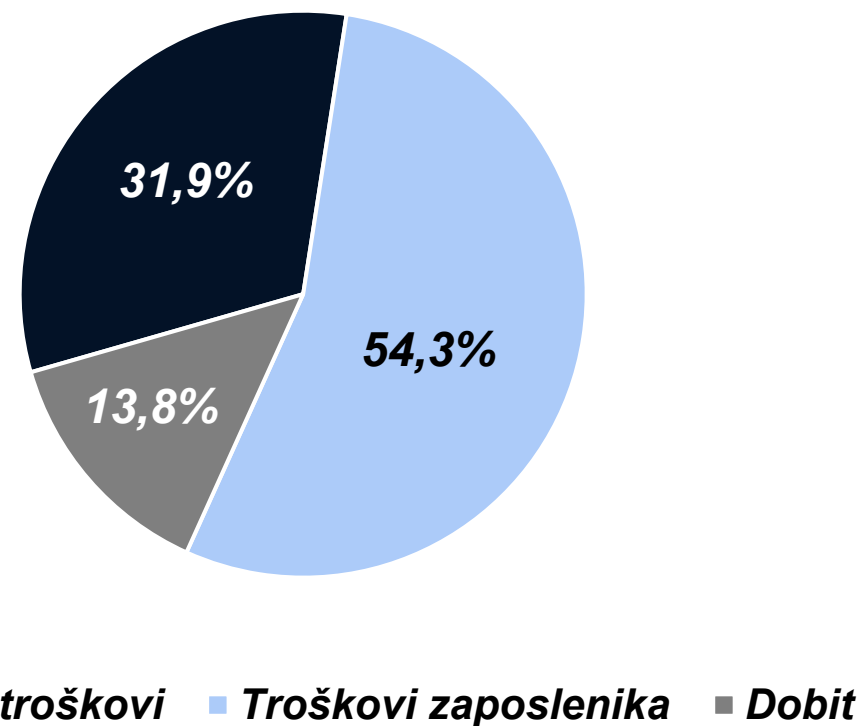
Struktura troškova (rashoda) u 2025. godini



Struktura rashoda

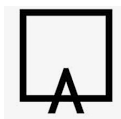


Struktura rashoda – bez „prolaznih” stavki



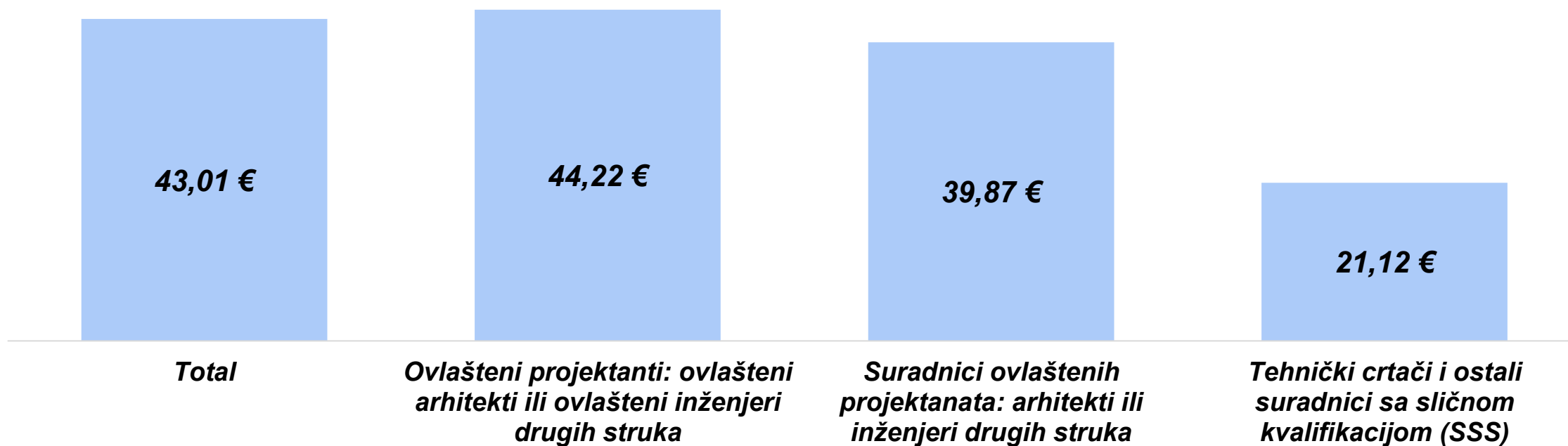
III.3

Prosječna
naplaćena cijena
po satu
2025. godine



PROMOCIJA PLUS

Prosječna naplaćena cijena po satu rada (cijena radnog sata) 2025. godine



PROMOCIJA PLUS

PITANJE: Molimo Vas da navedete prosječnu cijenu po SATU koju je Vaša tvrtka/ured naplaćivao/la od naručitelja 2025. godine u eurima, za svaku od sljedećih kategorija zaposlenika (bez uračunatog PDV-a).



37

Prosječna naplaćena cijena radnog sata izvedeno iz strukture troškova poslovanja 2025. godine



Izračun prosječnog broja radnih sati koji se mogu naplatiti (i udjela naplativih sati u ukupno raspoloživom broju radnih sati u godini)

	Broj dana	Broj sati
Fond radnih dana/sati za 2025. godinu	261	2088
Godišnji odmori (prosječno)	24	192
Blagdani	11	88
Ostalo*	30	240
Efektivni radni sati/dani	196	1568
	75,1%	

**Ostalo: traženje posla/priprema ponuda i troškovnika, seminari, administracija, sastanci, bolovanja i sl.*

Izračun ukupnog troška poslodavca po zaposlenom

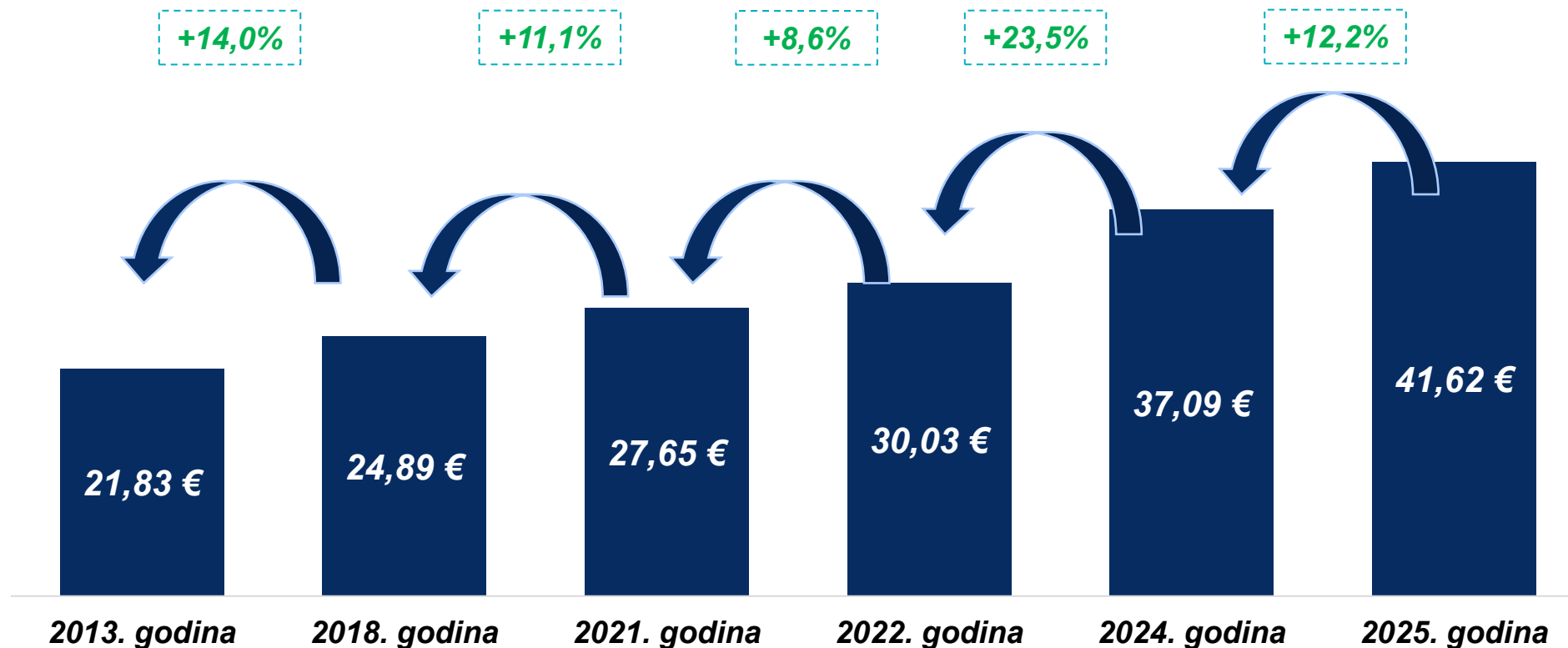
	EUR
Netto plaća (DZS)	1.543
Bruto plaća (DZS)	2.183
Trošak poslodavca	2.543
Neoporezivi dodaci (prijevoz/prigodne i nagrade za rezultate/prehrana)	176 mjesečno
Ukupni trošak poslodavca	2.719 mjesečno
x 12	32.628 godišnje
Generalni troškovi i Dobit	65.256

Za zaposlene moramo osigurati 32.628 €, toliko i za Generalne troškove i Dobit → ukupno 65.256 € po zaposlenom.

Za prodaju imamo 1568 radnih sati (196 radnih dana) → 332,94 € po danu ili 41,62 € po prodanom satu.



Prosječna potrebna cijena sata rada izvedeno iz strukture troškova poslovanja: 2013 - 2018 - 2021 - 2022 - 2024 - 2025



U prvih pet promatranih godina (2018. vs. 2013.) zabilježen je rast prosječne potrebne cijene sata rada u visini od 14%, u drugom promatranom razdoblju od tri godine (2021. vs. 2018.) zabilježen je rast od 11%, u trećem promatranom razdoblju od jedne godine (2022. vs. 2021.) zabilježen je rast od 9%, u četvrtom promatranom razdoblju od dvije godine (2024. vs. 2022.) zabilježen je rast od 24%, dok je u petom promatranom razdoblju od jedne godine (2025. vs. 2024.) zabilježen rast od 12%.

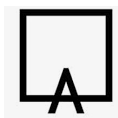
PITANJE: Molimo Vas da za svaku od sljedećih kategorija zaposlenika navedete prosječnu cijenu po SATU rada (bez uračunatog PDV-a) koju je Vaša tvrtka/ured naplaćivao/la od naručitelja referentne godine. (Ako ne znate točno, procijenite).



PROMOCIJA PLUS

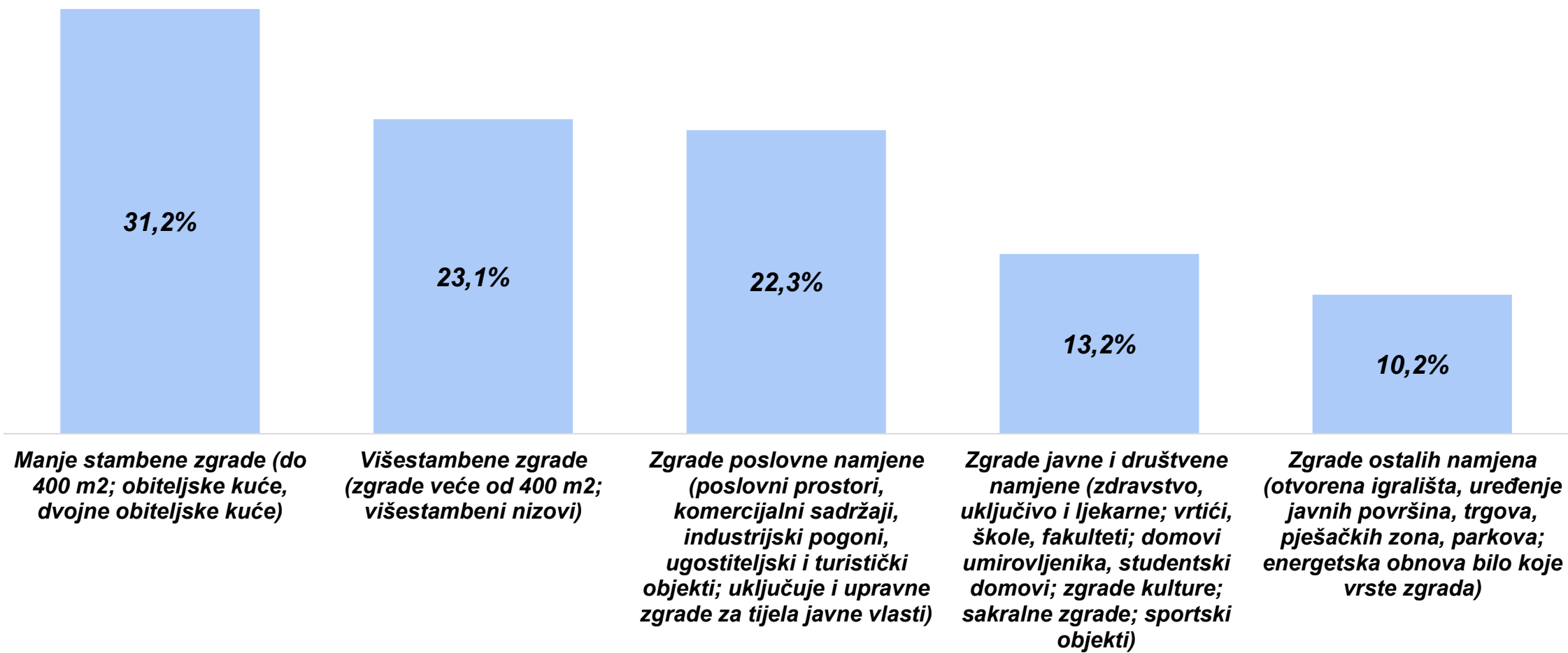
III.4

GBP u 2025. godini prema namjeni zgrada



PROMOCIJA PLUS

GBP u m² u 2025. godini prema namjeni zgrada – udio



PROMOCIJA PLUS

Zaključno



PROMOCIJA PLUS

Prosječna cijena radnog sata / godišnja stopa inflacije po godinama: 2022 – 2025.



Vrijednost	Opis	2022.	2023.	2024.	2025.	2025. vs. 2022.
Cijena norma sata*	EUR	34,29	36,85	39,14	43,01	25,4
	Rast % (Y-1)		7,5	6,2	9,9	
Stopa inflacije**	%	10,8	8,0	3,0	3,7	25,9

* Iz istraživanja HKA

** Kumulativna stopa inflacije 1.1.2022.-31.12.2025. (kalkulator DZS)

A koliko su rasli troškovi gradnje u promatranom razdoblju?!



PROMOCIJA PLUS



U slučaju potrebe za dodatnim informacijama, slobodno nas kontaktirajte.

Saznajte više o nama i ostalim istraživačkim rješenjima Promocije plus putem web stranice:

www.promocija-plus.com

PROMOCIJA PLUS d.o.o.

Kruge 48, 10000 Zagreb

tel: +385 1 63 10 403

fax: +385 1 63 10 414

e-mail: info@promocija-plus.com

Pogled u budućnost