

Pokazatelji troškova građenja – 2025. godina



Hrvatska komora
arhitekata

| Vrsta zgrada | 1. | | 2. | | 3. | | 4. | | 5. | | 6. | |
|--|--|--------|---|--------------|---|--------------|--|--------------|---|--------|---|--------|
| | Poslovne zgrade | | Obiteljske kuće - jednostavni standard | | Obiteljske kuće s podrumom - jednostavni standard | | Obiteljske kuće, nizovi i manje višestambene zgrade do 6 stanova - srednji standard | | Višestambene zgrade - srednji standard | | Stambeno-poslovne zgrade (85% stambene namjene) - srednji standard | |
| | u grupi | ukupno | u grupi | ukupno | u grupi | ukupno | u grupi | ukupno | u grupi | ukupno | u grupi | ukupno |
| 300 Zgrada - građevinska konstrukcija | | | | | | | | | | | | |
| 310 Građevna jama | 2,6 | 1,9 | 1,5 | 1,2 | 4,6 | 3,9 | 2,8 | 2,4 | 4,3 | 3,5 | 1,3 | 1,7 |
| 320 Temeljenje | 10,5 | 8,0 | 15,3 | 12,7 | 8,0 | 6,8 | 7,2 | 5,9 | 8,1 | 6,5 | 13,7 | 7,1 |
| 330 Vanjski zidovi | 33,3 | 25,1 | 37,5 | 30,9 | 33,4 | 28,5 | 30,3 | 24,4 | 27,8 | 22,2 | 36,8 | 23,3 |
| 340 Unutarnji zidovi | 18,2 | 13,5 | 11,9 | 9,8 | 14,0 | 11,9 | 15,6 | 12,6 | 16,2 | 13,0 | 16,2 | 14,4 |
| 350 Stropovi | 17,4 | 13,0 | 18,4 | 15,1 | 21,5 | 18,3 | 24,5 | 20,0 | 22,1 | 17,6 | 14,2 | 14,7 |
| 360 Krovovi | 11,7 | 8,8 | 10,6 | 8,8 | 16,4 | 14,0 | 14,1 | 11,4 | 10,4 | 8,3 | 13,2 | 9,9 |
| 380 Građevinske ugradnje | 1,3 | 1,0 | - | - | 0,5 | 0,5 | 0,1 | 0,1 | 1,7 | 1,4 | 1,2 | 1,7 |
| 390 Ostale građevinske konstrukcije | 5,0 | 3,7 | 4,8 | 4,0 | 1,6 | 1,4 | 5,4 | 4,3 | 9,4 | 7,5 | 3,4 | 5,3 |
| Ukupno | 100,0 | 75,0 | 100,0 | 82,5 | 100,0 | 85,3 | 100,0 | 81,1 | 100,0 | 80,0 | 100,0 | 78,1 |
| 400 Instalacije | | | | | | | | | | | | |
| 410 Odvodnja, vodovod, plin | 12,4 | 3,0 | 32,4 | 5,7 | 36,0 | 5,3 | 36,2 | 6,7 | 26,7 | 5,3 | 30,7 | 5,7 |
| 420 Grijanje | 22,8 | 5,6 | 42,6 | 7,2 | 40,7 | 6,0 | 35,6 | 6,6 | 28,4 | 5,7 | 35,3 | 5,4 |
| 430 Instalacije za obradu zraka | 10,5 | 2,8 | 6,0 | 1,3 | 0,5 | 0,1 | 2,7 | 0,6 | 3,7 | 0,8 | 5,5 | 2,8 |
| 440 Jaka struja | 32,6 | 8,0 | 15,6 | 2,7 | 19,2 | 2,8 | 22,1 | 4,4 | 26,4 | 5,2 | 20,5 | 5,9 |
| 450 Telekomunikacijske i informacijske instalacije | 13,1 | 3,3 | 3,4 | 0,6 | 3,6 | 0,5 | 3,4 | 0,6 | 6,8 | 1,4 | 4,5 | 1,3 |
| 460 Transportni uređaji | 2,8 | 0,8 | - | - | - | - | - | - | 7,4 | 1,5 | 3,5 | 0,8 |
| 470 Posebna postrojenja za korištenje | 1,8 | 0,5 | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| 480 Automatika zgrade | 3,9 | 1,0 | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| 490 Ostale instalacije | 0,1 | - | - | - | - | - | - | - | 0,6 | 0,1 | - | - |
| Ukupno | 100,0 | 25,0 | 100,0 | 17,5 | 100,0 | 14,7 | 100,0 | 18,9 | 100,0 | 20,0 | 100,0 | 21,9 |
| Republika Hrvatska | Troškovi građenja iskazani u €/m2 bruto površine zgrade, bez PDV-a. Vanjsko uređenje iskazano u €/m2 uređene površine, bez PDV-a. | | € | € | € | € | € | € | € | € | € | € |
| | od | | 2.044 | 1.141 | 1.133 | 1.481 | 1.479 | 1.421 | | | | |
| | srednji | | 2.426 | 1.258 | 1.241 | 1.714 | 1.649 | 1.709 | | | | |
| | do | | 2.807 | 1.528 | 2.087 | 2.018 | 1.893 | 2.058 | | | | |

- Površina zgrada koja se koristi u tablici odnosi se na bruto površinu obračunatu zbrajanjem površina u razini podova svih dijelova (etaža) zgrade određenih prema vanjskim mjerama obodnih zidova s oblogama. U površinu se uračunavaju svi zatvoreni i otvoreni (terase, balkoni, trijemovi i sl.) dijelovi zgrade. Površina se obračunava za sve namjene i za sve podzemne i nadzemne dijelove zgrade bez umanjenja. Površina za zahvate na otvorenim prostorima (stupci 21.-24) je ukupna površina tih zahvata u prostoru.
- Etalonske cijene građenja za 2025. godinu predstavljaju osnovu za izračun cijena projektiranja i temelje se na prosječnim cijenama građenja ostvarenim na području Republike Hrvatske tijekom 2025. godine.
- Prilikom procjene troškova gradnje, koji se kalkiliraju i prikazuju u sastavu glavnog projekta, projektanti koriste etalonske cijene građenja te ih, po potrebi, korigiraju koeficijentima uvažavajući lokalne i druge specifične uvjete.

Pokazatelji troškova građenja – 2025. godina



Hrvatska komora
arhitekata

| Vrsta zgrada | 7. | | 8. | | 9. | | 10. | | 11. | | 12. | |
|--|---|-------------|--------------|--------------|--------------------------|--------------|--------------|--------------|---------------------------------------|-------------|-------------------------|-------------|
| | Domovi za učenike, studente i umirovljenike | | Hoteli | | Zgrade za ugostiteljstvo | | Vrtići | | Osnovne škole i opće srednje škole | | Srednje strukovne škole | |
| | u grupi | ukupno | u grupi | ukupno | u grupi | ukupno | u grupi | ukupno | u grupi | ukupno | u grupi | ukupno |
| 300 Zgrada - građevinska konstrukcija | | | | | | | | | | | | |
| 310 Građevna jama | 2,2 | 1,7 | 2,2 | 1,6 | 2,9 | 2,0 | 1,5 | 1,2 | 3,3 | 2,5 | 2,1 | 1,5 |
| 320 Temeljenje | 9,1 | 7,1 | 9,1 | 6,7 | 16,3 | 11,2 | 16,0 | 12,6 | 14,5 | 11,6 | 13,5 | 9,8 |
| 330 Vanjski zidovi | 29,7 | 23,3 | 29,7 | 20,5 | 27,9 | 19,0 | 31,2 | 24,5 | 30,2 | 23,9 | 29,0 | 20,6 |
| 340 Unutarnji zidovi | 18,5 | 14,4 | 18,5 | 13,5 | 15,6 | 10,5 | 16,6 | 13,3 | 15,3 | 11,7 | 13,2 | 9,4 |
| 350 Stropovi | 18,8 | 14,7 | 18,8 | 13,6 | 10,3 | 7,0 | 6,5 | 5,2 | 12,5 | 9,9 | 10,5 | 7,3 |
| 360 Krovovi | 12,8 | 9,9 | 12,8 | 9,4 | 20,8 | 14,1 | 22,2 | 17,6 | 17,3 | 14,1 | 24,8 | 17,9 |
| 380 Građevinske ugradnje | 2,1 | 1,7 | 2,1 | 1,5 | 1,9 | 1,2 | 2,3 | 1,8 | 1,2 | 0,9 | 2,0 | 1,3 |
| 390 Ostale građevinske konstrukcije | 6,8 | 5,3 | 6,8 | 5,0 | 4,3 | 3,0 | 3,7 | 2,9 | 5,7 | 4,4 | 4,9 | 3,7 |
| Ukupno | 100,0 | 78,1 | 100,0 | 71,8 | 100,0 | 68,0 | 100,0 | 79,1 | 100,0 | 79,0 | 100,0 | 71,5 |
| 400 Instalacije | | | | | | | | | | | | |
| 410 Odvodnja, vodovod, plin | 26,0 | 5,7 | 26,0 | 7,1 | 14,9 | 4,7 | 25,9 | 5,2 | 13,3 | 2,8 | 13,1 | 3,8 |
| 420 Grijanje | 25,6 | 5,6 | 25,6 | 6,9 | 17,4 | 5,4 | 22,3 | 4,5 | 20,9 | 4,3 | 13,6 | 3,9 |
| 430 Instalacije za obradu zraka | 7,9 | 1,8 | 7,9 | 2,9 | 24,7 | 8,3 | 6,5 | 1,7 | 11,1 | 2,6 | 12,7 | 3,7 |
| 440 Jaka struja | 26,4 | 5,6 | 26,4 | 7,1 | 24,2 | 7,8 | 32,7 | 6,8 | 32,9 | 6,6 | 31,4 | 8,7 |
| 450 Telekomunikacijske i informacijske instalacije | 5,6 | 1,3 | 5,6 | 1,7 | 2,5 | 0,8 | 8,2 | 1,5 | 6,1 | 1,3 | 8,0 | 2,3 |
| 460 Transportni uređaji | 4,0 | 0,8 | 4,0 | 1,3 | 2,2 | 0,7 | 1,6 | 0,4 | 3,8 | 0,8 | 3,3 | 1,0 |
| 470 Posebna postrojenja za korištenje | 2,5 | 0,6 | 2,5 | 0,7 | 12,8 | 4,0 | 0,2 | 0,1 | 6,7 | 1,6 | 12,1 | 3,5 |
| 480 Automatika zgrade | 1,6 | 0,4 | 1,6 | 0,4 | - | - | 2,0 | 0,6 | 3,5 | 0,8 | 5,6 | 1,5 |
| 490 Ostale instalacije | 0,4 | 0,1 | 0,4 | 0,1 | 1,3 | 0,3 | 0,6 | 0,1 | 1,7 | 0,2 | 0,2 | 0,1 |
| Ukupno | 100,0 | 21,9 | 100,0 | 28,2 | 100,0 | 32,0 | 100,0 | 20,9 | 100,0 | 21,0 | 100,0 | 28,5 |
| Republika Hrvatska | Troškovi građenja iskazani u €/m2 bruto površine zgrade, bez PDV-a. Vanjsko uređenje iskazano u €/m2 uređene površine, bez PDV-a . | | € | € | € | € | € | € | € | € | € | € |
| | | od | 1.851 | 2.088 | 2.635 | 2.139 | 2.068 | 1.904 | | | | |
| | | srednji | 2.200 | 2.370 | 3.393 | 2.548 | 2.539 | 2.509 | | | | |
| | | do | 2.672 | 2.955 | 4.208 | 2.934 | 3.143 | 3.073 | | | | |

- Površina zgrada koja se koristi u tablici odnosi se na bruto površinu obračunatu zbrajanjem površina u razini podova svih dijelova (etaža) zgrade određenih prema vanjskim mjerama obodnih zidova s oblogama. U površinu se uračunavaju svi zatvoreni i otvoreni (terase, balkoni, trijemovi i sl.) dijelovi zgrade. Površina se obračunava za sve namjene i za sve podzemne i nadzemne dijelove zgrade bez umanjenja. Površina za zahvate na otvorenim prostorima (stupci 21.-24) je ukupna površina tih zahvata u prostoru.
- Etalonske cijene građenja za 2025. godinu predstavljaju osnovu za izračun cijena projektiranja i temelje se na prosječnim cijenama građenja ostvarenim na području Republike Hrvatske tijekom 2025. godine.
- Prilikom procjene troškova gradnje, koji se kalkiliraju i prikazuju u sastavu glavnog projekta, projektanti koriste etalonske cijene građenja te ih, po potrebi, korigiraju koeficijentima uvažavajući lokalne i druge specifične uvjete.

Pokazatelji troškova građenja – 2025. godina



Hrvatska komora
arhitekata

| Vrsta zgrada | 13. | | 14. | | 15. | | 16. | | 17. | | 18. | |
|--|---|-------------|---------------------|-------------|-----------------|-------------|------------------------------|-------------|--------------------|-------------|------------------|-------------|
| | Znanstvene ustanove i zgrade laboratorija | | Medicinske ustanove | | Zgrade za sport | | Zgrade za kulturu i religiju | | Zgrade za trgovinu | | Skladišne zgrade | |
| | % | | u grupi | ukupno | u grupi | ukupno | u grupi | ukupno | u grupi | ukupno | u grupi | ukupno |
| 300 Zgrada - građevinska konstrukcija | | | | | | | | | | | | |
| 310 Građevna jama | 0,8 | 0,4 | 3,1 | 2,1 | 2,8 | 2,2 | 2,4 | 1,8 | 1,0 | 0,7 | 3,4 | 3,0 |
| 320 Temeljenje | 14,2 | 8,2 | 9,7 | 6,8 | 16,8 | 13,5 | 14,6 | 10,9 | 26,1 | 18,3 | 23,1 | 20,4 |
| 330 Vanjski zidovi | 36,0 | 20,5 | 27,5 | 19,2 | 30,1 | 24,4 | 34,8 | 25,9 | 28,2 | 20,1 | 32,4 | 28,7 |
| 340 Unutarnji zidovi | 16,6 | 9,7 | 22,5 | 15,4 | 8,7 | 6,6 | 12,6 | 14,6 | 15,1 | 10,8 | 5,1 | 4,3 |
| 350 Stropovi | 12,6 | 7,6 | 18,7 | 12,7 | 5,4 | 4,0 | 6,7 | 6,0 | - | - | 1,9 | 1,6 |
| 360 Krovovi | 14,0 | 8,1 | 11,2 | 8,0 | 31,6 | 26,1 | 18,8 | 18,8 | 27,2 | 19,2 | 28,1 | 24,4 |
| 380 Građevinske ugradnje | 0,5 | 0,2 | 1,6 | 1,1 | 0,7 | 0,6 | 3,6 | 2,7 | 0,1 | 0,1 | 1,5 | 1,3 |
| 390 Ostale građevinske konstrukcije | 5,3 | 3,0 | 5,7 | 3,9 | 3,9 | 3,0 | 6,5 | 4,8 | 2,3 | 1,7 | 4,5 | 3,9 |
| Ukupno | 100,0 | 57,7 | 100,0 | 69,2 | 100,0 | 80,4 | 100,0 | 85,5 | 100,0 | 70,9 | 100,0 | 87,6 |
| 400 Instalacije | | | | | | | | | | | | |
| 410 Odvodnja, vodovod, plin | 7,1 | 3,1 | 16,2 | 4,9 | 26,6 | 4,0 | 13,5 | 1,8 | 14,6 | 4,3 | 20,1 | 1,3 |
| 420 Grijanje | 11,3 | 4,9 | 9,0 | 2,7 | 18,5 | 3,8 | 19,7 | 2,6 | 22,6 | 6,9 | 16,0 | 2,5 |
| 430 Instalacije za obradu zraka | 39,4 | 16,4 | 16,5 | 5,1 | 13,4 | 3,0 | 10,9 | 2,2 | 17,9 | 5,1 | 2,5 | 0,9 |
| 440 Jaka struja | 17,4 | 7,1 | 36,8 | 11,3 | 36,5 | 7,4 | 37,2 | 3,3 | 30,8 | 8,7 | 53,6 | 5,6 |
| 450 Telekomunikacijske i informacijske instalacije | 5,5 | 2,4 | 10,9 | 3,3 | 3,2 | 0,8 | 7,8 | 1,6 | 2,0 | 0,6 | 4,7 | 0,7 |
| 460 Transportni uređaji | 0,5 | 0,2 | 6,3 | 2,0 | - | - | 1,6 | 0,4 | - | - | 0,1 | 0,1 |
| 470 Posebna postrojenja za korištenje | 13,5 | 6,0 | 1,8 | 0,7 | 0,1 | 0,1 | 5,2 | 1,3 | 12,1 | 3,5 | 2,2 | 0,9 |
| 480 Automatika zgrade | 4,6 | 2,0 | 2,1 | 0,7 | 1,6 | 0,4 | 2,8 | 0,7 | - | - | 0,7 | 0,3 |
| 490 Ostale instalacije | 0,7 | 0,2 | 0,4 | 0,1 | 0,1 | 0,1 | 1,3 | 0,3 | - | - | 0,1 | 0,1 |
| Ukupno | 100,0 | 42,3 | 100,0 | 30,8 | 100,0 | 19,6 | 100,0 | 14,2 | 100,0 | 29,1 | 100,0 | 12,4 |

| Republika Hrvatska | Troškovi građenja iskazani u €/m2 bruto površine zgrade, bez PDV-a. Vanjsko uređenje iskazano u €/m2 uređene površine, bez PDV-a. | € | | € | | € | | € | |
|--------------------|---|---------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--|
| | | od | 2.846 | 2.168 | 2.095 | 2.558 | 1.357 | 846 | |
| | | srednji | 3.745 | 2.659 | 2.594 | 3.521 | 1.733 | 1.227 | |
| | | do | 4.895 | 3.198 | 2.867 | 5.034 | 2.122 | 1.747 | |

- Površina zgrada koja se koristi u tablici odnosi se na bruto površinu obračunatu zbrajanjem površina u razini podova svih dijelova (etaža) zgrade određenih prema vanjskim mjerama obodnih zidova s oblogama. U površinu se računaju svi zatvoreni i otvoreni (terase, balkoni, trijemovi i sl.) dijelovi zgrade. Površina se obračunava za sve namjene i za sve podzemne i nadzemne dijelove zgrade bez umanjenja. Površina za zahvate na otvorenim prostorima (stupci 21.-24) je ukupna površina tih zahvata u prostoru.
- Etalonske cijene građenja za 2025. godinu predstavljaju osnovu za izračun cijena projektiranja i temelje se na prosječnim cijenama građenja ostvarenim na području Republike Hrvatske tijekom 2025. godine.
- Prilikom procjene troškova gradnje, koji se kalkiliraju i prikazuju u sastavu glavnog projekta, projektanti koriste etalonske cijene građenja te ih, po potrebi, korigiraju koeficijentima uvažavajući lokalne i druge specifične uvjete.

Pokazatelji troškova građenja – 2025. godina



Hrvatska komora
arhitekata

| Vrsta zgrada | 19. | | 20. | | 21. | 22. | 23. | 24. |
|--|---|-----------------|--|--|--|--|------------|-----|
| | Industrijski proizvodni objekti | Podzemne garaže | Krajobrazno uređenje javnih površina - trgovi, parkovi i vanjska igrališta | Krajobrazno uređenje okoliša zgrada, okućnice | Krovni vrtovi, zelene fasade, tematski vrtovi | Asfaltirane površine cesta i parkirališta | | |
| | u grupi | ukupno | u grupi | ukupno | | | | |
| 300 Zgrada - građevinska konstrukcija | | | | | | | | |
| 310 Građevna jama | 1,9 | 1,4 | 11,2 | 10,5 | | | | |
| 320 Temeljenje | 23,5 | 16,3 | 19,1 | 17,6 | | | | |
| 330 Vanjski zidovi | 29,0 | 20,2 | 16,5 | 15,6 | | | | |
| 340 Unutarnji zidovi | 11,3 | 7,8 | 5,9 | 5,4 | | | | |
| 350 Stropovi | 7,4 | 5,0 | - | - | | | | |
| 360 Krovovi | 21,7 | 15,4 | 39,6 | 36,6 | | | | |
| 380 Građevinske ugradnje | 0,1 | 0,1 | - | - | | | | |
| 390 Ostale građevinske konstrukcije | 5,1 | 3,5 | 7,7 | 7,0 | | | | |
| Ukupno | 100,0 | 69,7 | 100,0 | 92,7 | | | | |
| 400 Instalacije | | | | | | | | |
| 410 Odvodnja, vodovod, plin | 7,6 | 2,3 | 47,3 | 2,5 | | | | |
| 420 Grijanje | 9,6 | 2,7 | - | - | | | | |
| 430 Instalacije za obradu zraka | 17,6 | 6,0 | 20,4 | 2,0 | | | | |
| 440 Jaka struja | 31,8 | 9,4 | 31,7 | 2,7 | | | | |
| 450 Telekomunikacijske i informacijske instalacije | 5,2 | 1,7 | 0,6 | 0,1 | | | | |
| 460 Transportni uređaji | 6,5 | 2,1 | - | - | | | | |
| 470 Posebna postrojenja za korištenje | 17,2 | 4,5 | - | - | | | | |
| 480 Automatika zgrade | 4,0 | 1,4 | - | - | | | | |
| 490 Ostale instalacije | 0,5 | 0,2 | - | - | | | | |
| Ukupno | 100,0 | 30,3 | 100,0 | 7,3 | | | | |
| Republika Hrvatska | Troškovi građenja iskazani u €/m2 bruto površine zgrade, bez PDV-a. Vanjsko uređenje iskazano u €/m2 uređene površine, bez PDV-a . | € | € | € | € | € | € | € |
| | od | 1.446 | 980 | 81 | 59 | 220 | 84 | |
| | srednji | 1.886 | 1.028 | 111 | 147 | 428 | 101 | |
| | do | 2.840 | 1.228 | 140 | 235 | 635 | 118 | |

- Površina zgrada koja se koristi u tablici odnosi se na bruto površinu obračunatu zbrajanjem površina u razini podova svih dijelova (etaža) zgrade određenih prema vanjskim mjerama obodnih zidova s oblogama. U površinu se uračunavaju svi zatvoreni i otvoreni (terase, balkoni, trijemovi i sl.) dijelovi zgrade. Površina se obračunava za sve namjene i za sve podzemne i nadzemne dijelove zgrade bez umanjenja. Površina za zahvate na otvorenim prostorima (stupci 21.-24) je ukupna površina tih zahvata u prostoru.
- Etalonske cijene građenja za 2025. godinu predstavljaju osnovu za izračun cijena projektiranja i temelje se na prosječnim cijenama građenja ostvarenim na području Republike Hrvatske tijekom 2025. godine.
- Prilikom procjene troškova gradnje, koji se kalkiliraju i prikazuju u sastavu glavnog projekta, projektanti koriste etalonske cijene građenja te ih, po potrebi, korigiraju koeficijentima uvažavajući lokalne i druge specifične uvjete.