



Izveštaj o provedenom istraživanju

***Cijene usluga arhitektonskih djelatnosti
na tržištu Republike Hrvatske
2024. godine***



SADRŽAJ



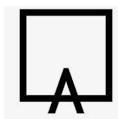
1. METODOLOGIJA ISTRAŽIVANJA

2. STRUKTURA ISTRAŽIVAČKOG UZORKA

3. REZULTATI ISTRAŽIVANJA

4. ZAKLJUČNO

I. UVOD I METODOLOGIJA



PROMOCIJA PLUS



Predmet istraživanja

Utvrđivanja vrijednosti ostvarenim cijenama arhitektonskih usluga u Hrvatskoj, uspoređujući ih po tri kriterija i to:

1. norma sat (ista metodologija: 2015., 2019., 2023., 2024.)
2. cijena usluga po m2 građevinske bruto površine (novo područje)

Vrsta istraživanja

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

Prosječno trajanje upitnika

10 minuta

Vremenska dinamika

Podaci su prikupljeni u razdoblju od **23. lipnja do 22. srpnja 2025. godine**

Veličina uzorka

190 člana/članice Hrvatske komore arhitekata (od 2800 u trenutku provedbe istraživanja (6,7% ukupne populacije)

Anketni upitnik

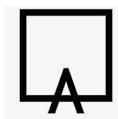
Podaci su prikupljeni uz pomoć **anketnog upitnika** koji je korišten u prijašnjim istraživanjima, uz manje korekcije (pojednostavljenje).

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**



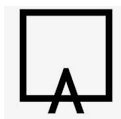
Službeni izvori podataka

- **Državni zavod za statistiku RH** (prosječne plaće NKD djelatnosti 71. za 2024. godinu)
- **Financijska agencija, FINA**: agregirani podaci za djelatnost M71 iz Registra godišnjih financijskih izvještaja poduzetnika za 2024. 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





STRUKTURA ISTRAŽIVAČKOG UZORKA

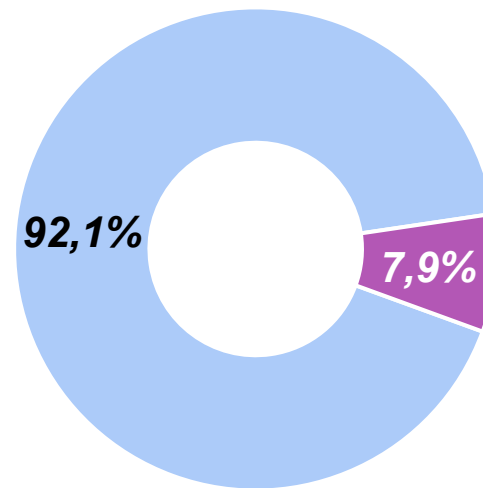


PROMOCIJA PLUS



Uzorkom je obuhvaćeno 92% 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 8% 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

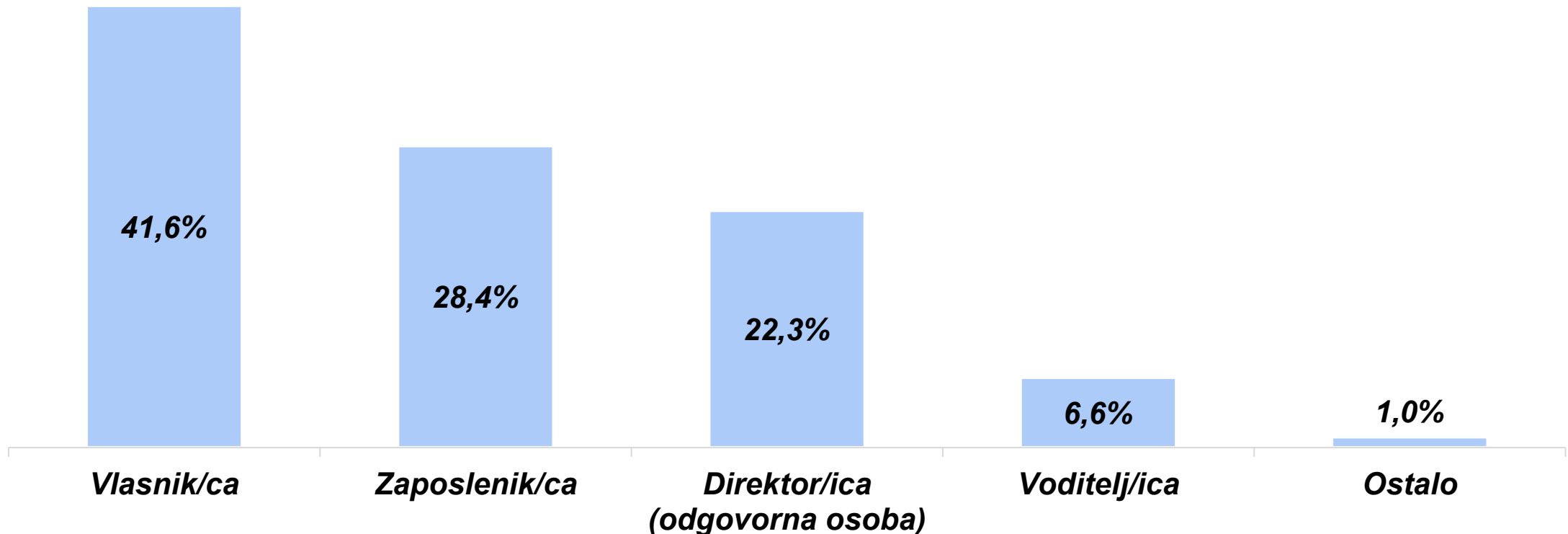


Funkcija ispitanih unutar tvrtke / ureda



Upitnik je ispunilo 42% vlasnika/ca, 28% zaposlenika/ca, 22% direktora/ica, 7% voditelja/ica te 1% ispitanika/ica koji su u trenutku provođenja istraživanja imali neku drugu funkciju unutar tvrtke/ureda.

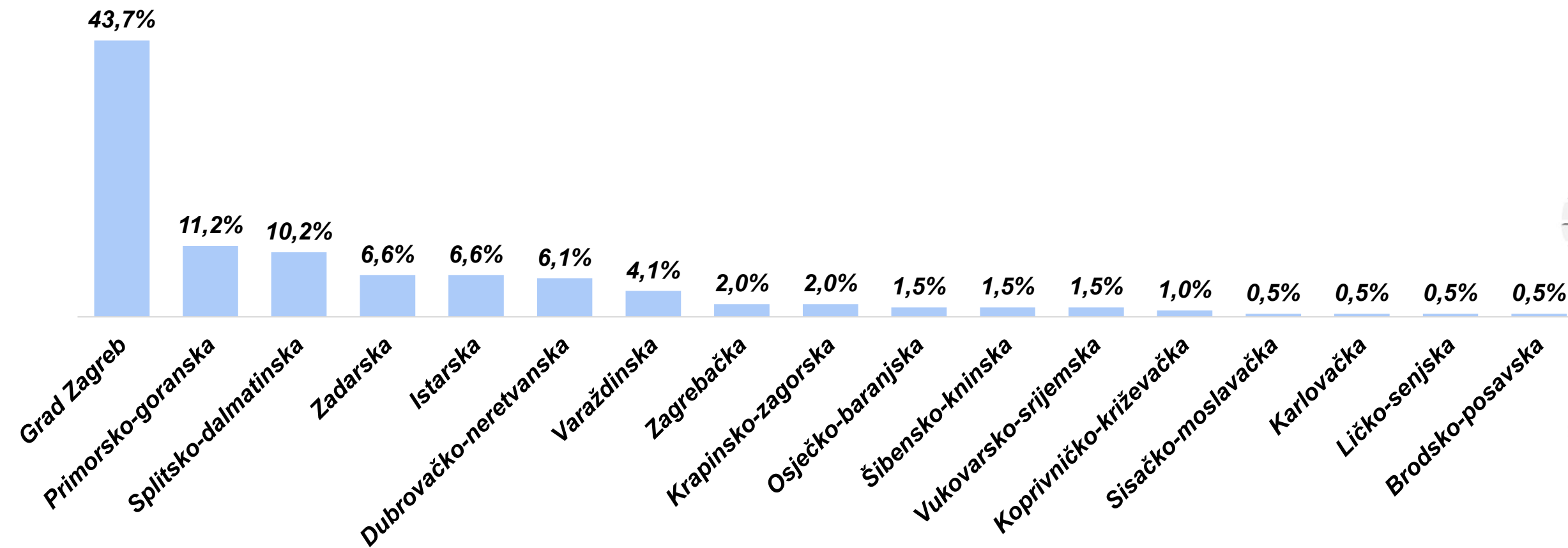
Funkcija ispitanih unutar tvrtke/ureda



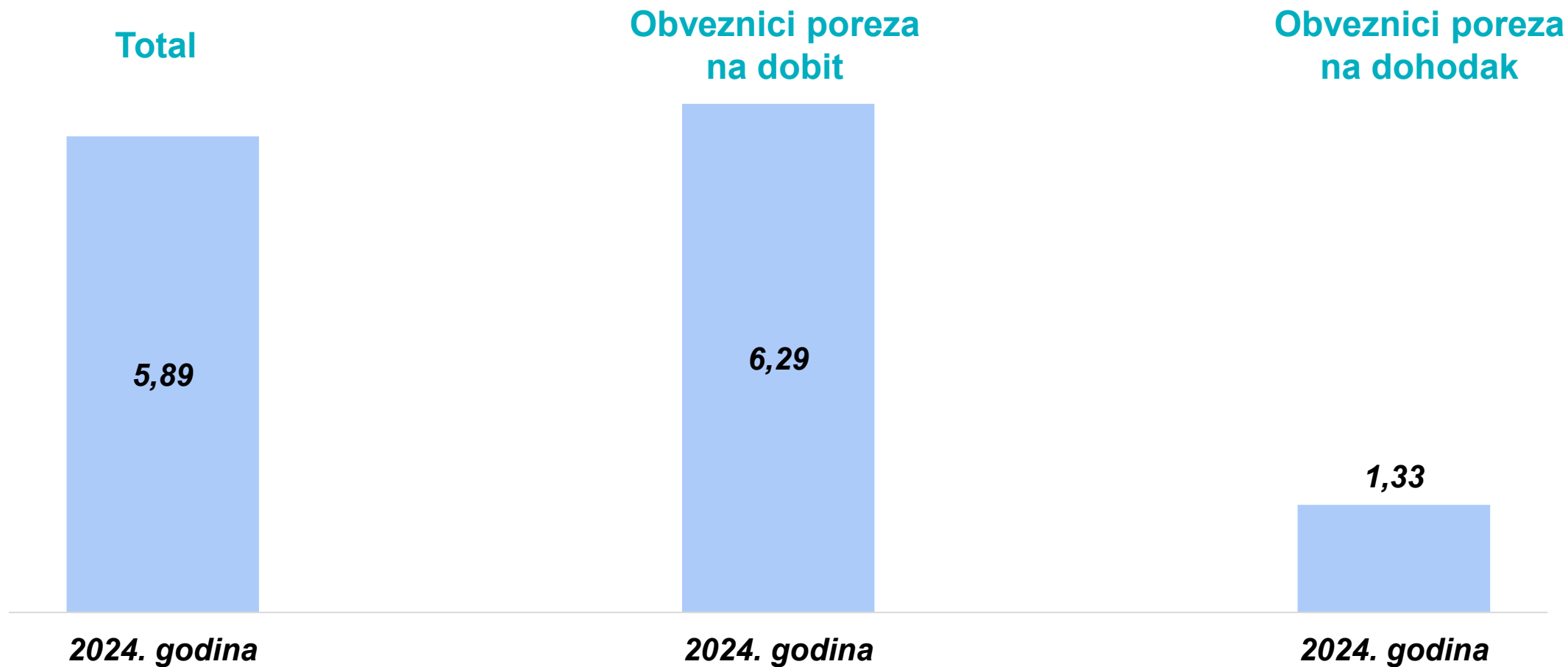
Struktura uzorka >>> Županijska pripadnost uzorkom obuhvaćenih poslovnih subjekata



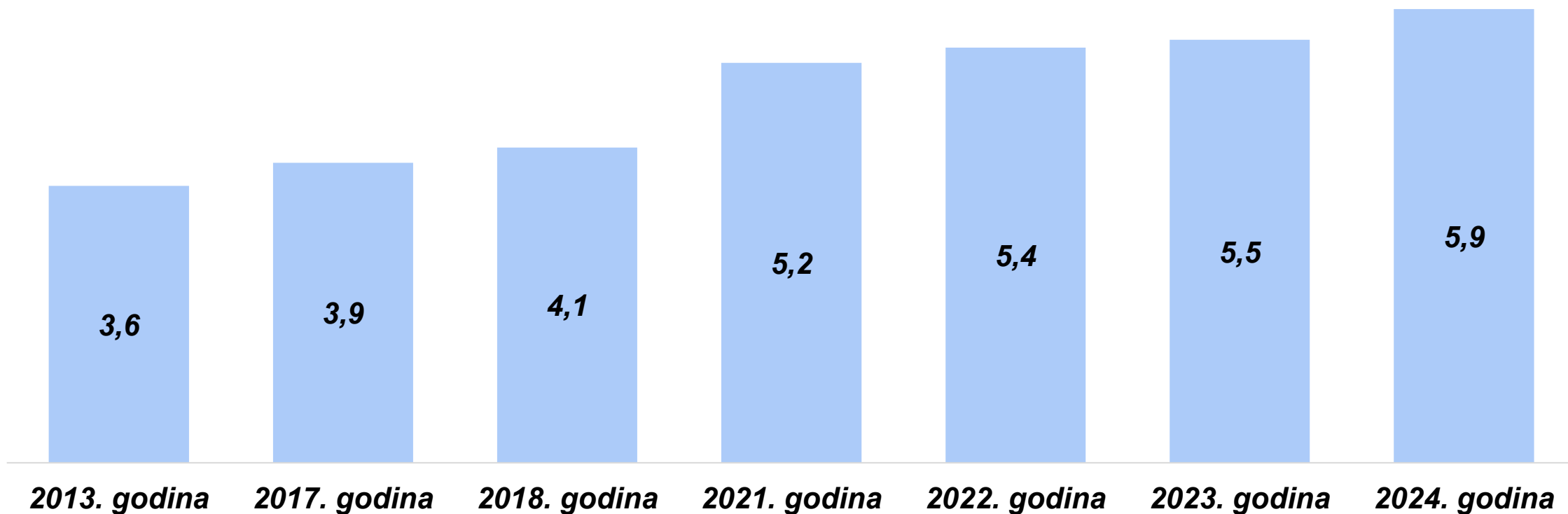
Uzorkom su obuhvaćeni poslovni subjekti iz 17 županija Republike Hrvatske. Pri tome, najveći udio uzorkom obuhvaćenih poslovnih subjekata, njih 44%, smješten je u Gradu Zagrebu.



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



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



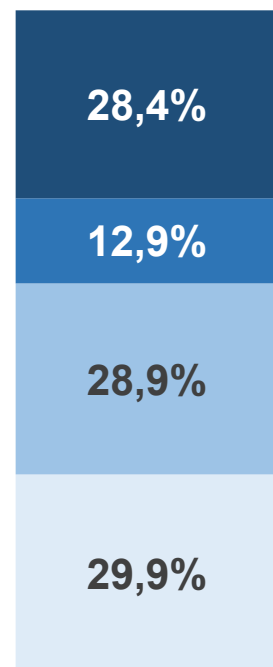
PROMOCIJA PLUS

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 >>> Struktura poslovnih subjekata prema broju zaposlenih

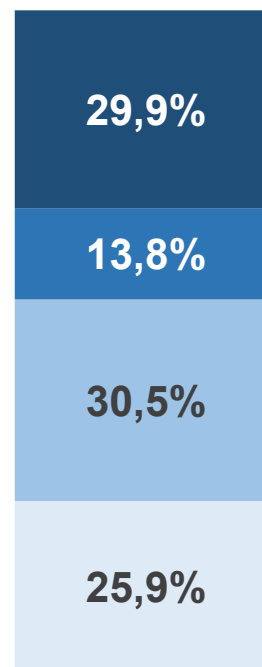


Total



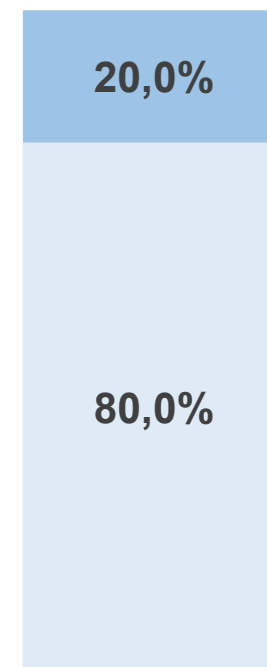
2024. godina

Obveznici poreza na dobit



2024. godina

Obveznici poreza na dohodak



2024. godina

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



PROMOCIJA PLUS

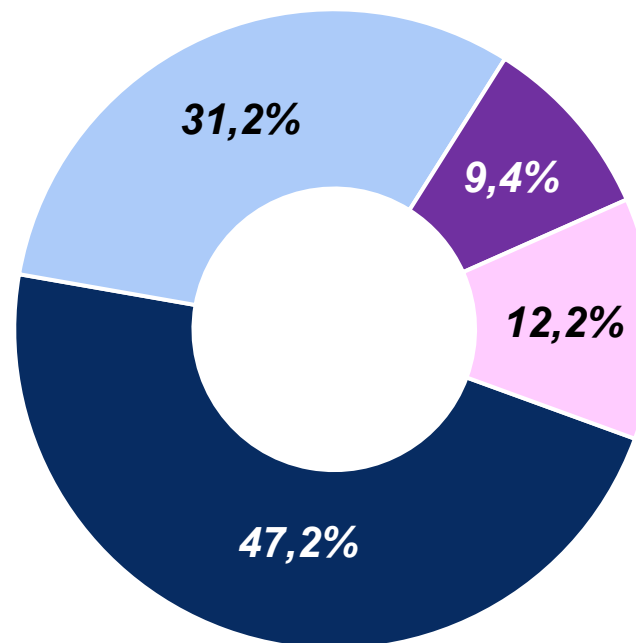
PITANJE: Koliki je broj stalno zaposlenih djelatnika zaposleno u tvrtki/uredu u 2024. godini po vrsti poslova koja obavljaju? Ako imate više ureda, podružnica i sl. molimo da ih sve uračunate. (Ako ne znate točno, procijenite)

Struktura uzorka djelatnika 2024. godine uzorkom obuhvaćenih poslovnih subjekata



2024. godina

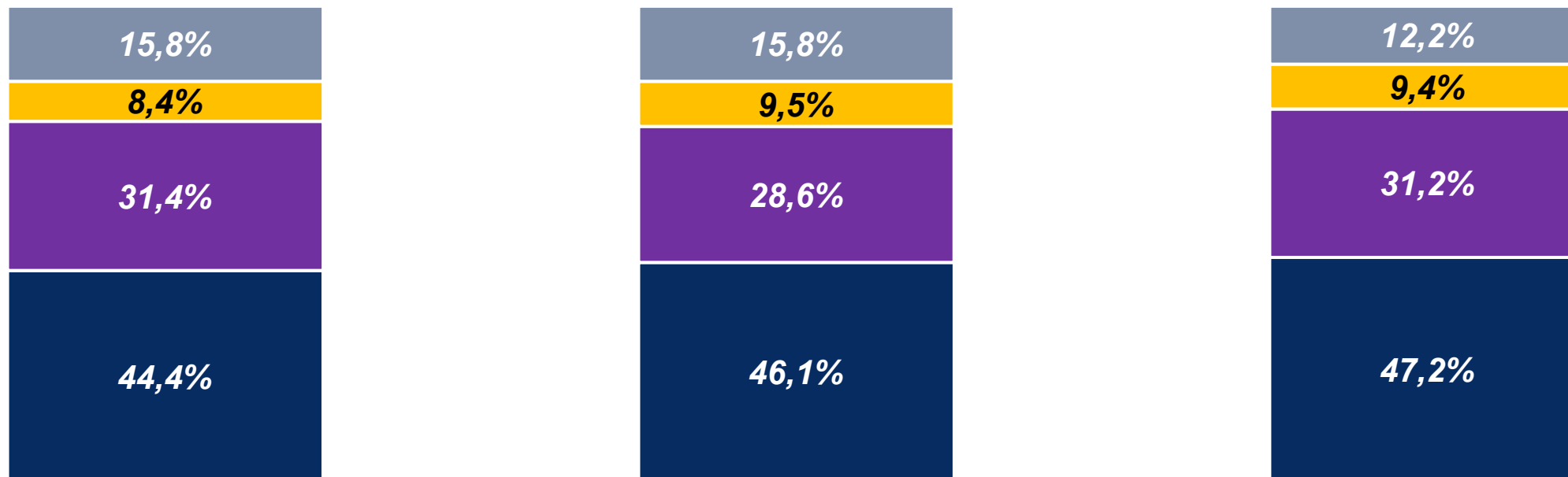
- **Ovlašteni projektanti:**
ovlašteni arhitekti ili ovlašteni inženjeri drugih struka
- **Suradnici ovlaštenih projektanata:** *arhitekti ili inženjeri drugih struka*
- **Tehnički crtači, studenti i ostali suradnici (SSS)**
- **Svi ostali djelatnici neovisno o struci i školskoj spremi**



PROMOCIJA PLUS

PITANJE: Koliki je broj stalno zaposlenih djelatnika zaposleno u tvrtki/uredu u 2024. 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



2022. godina

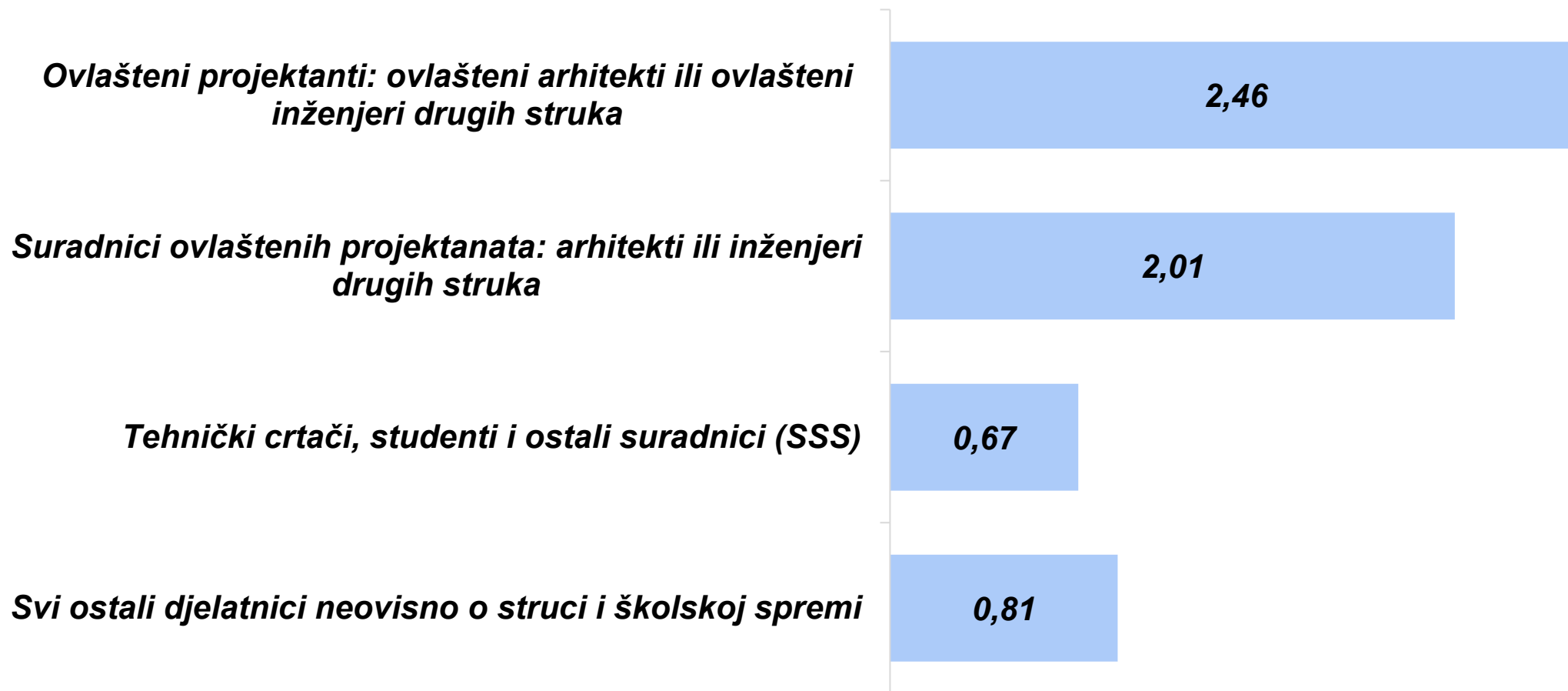
2023. godina

2024. godina

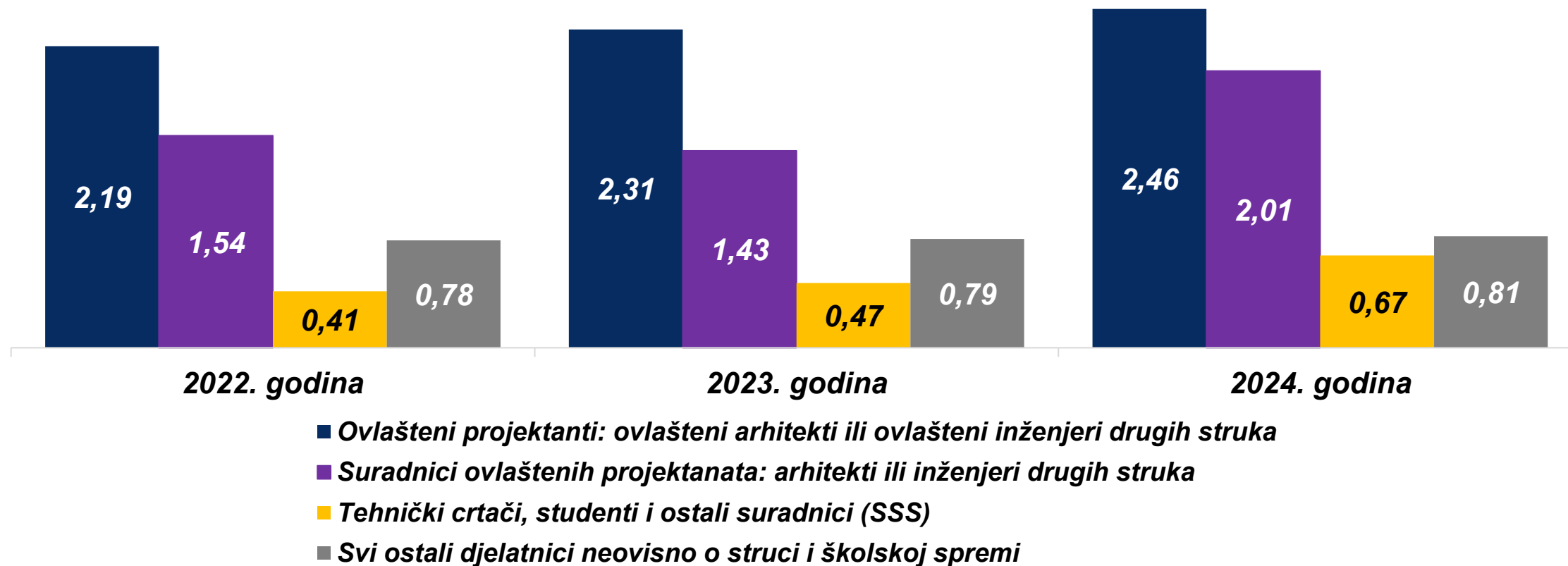
- Svi ostali djelatnici neovisno o struci i školskoj spremi
- Tehnički crtači, studenti i ostali suradnici (SSS)
- Suradnici ovlaštenih projekatana: arhitekti ili inženjeri drugih struka
- Ovlaštteni projektanti: ovlaštteni arhitekti ili ovlaštteni inženjeri drugih struka

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 2024. godine uzorkom obuhvaćenih poslovnih subjekata po kategorijama



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





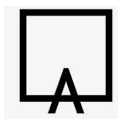
REZULTATI ISTRAŽIVANJA



PROMOCIJA PLUS

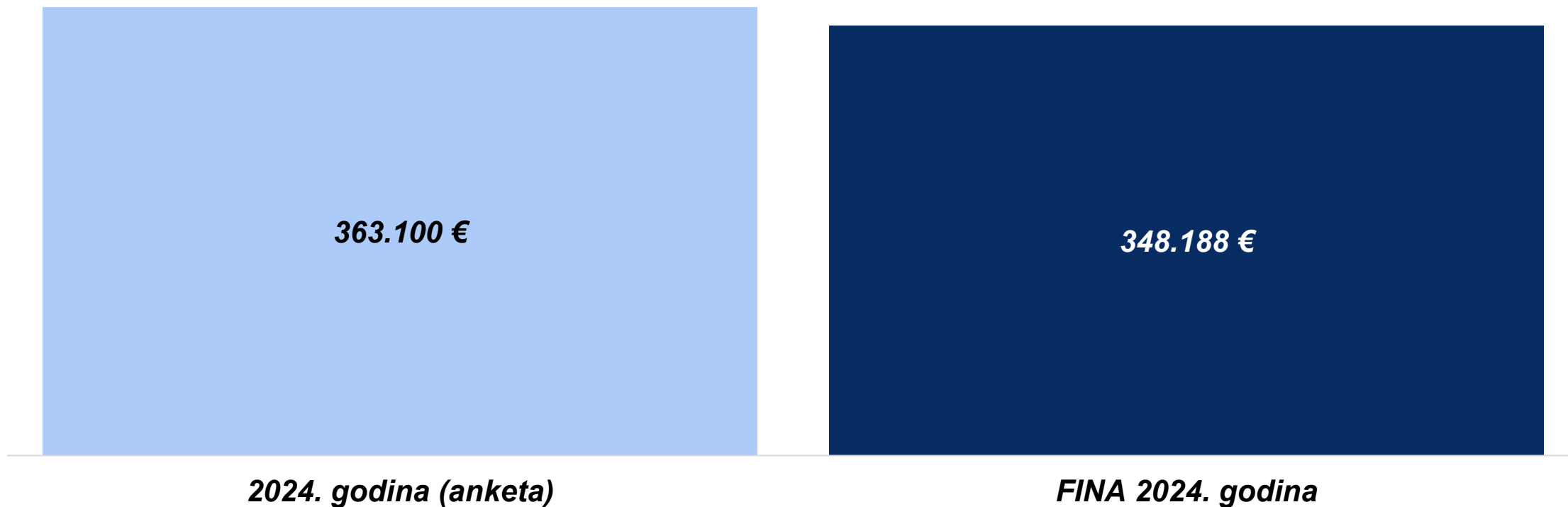
III.7

Rezultati poslovanja



PROMOCIJA PLUS

Prosječni ukupni godišnji prihodi 2024. godine



PROMOCIJA PLUS

*PITANJE: Koliko je iznosio ukupan prihod tvrtke / ukupni primici Vašeg ureda u 2024. godini iskazano u eurima?
Ako imate više ureda, podružnica i sl., molimo da ih sve uračunate.*

Prosječni prihodi 2024. godine ostvareni od arhitektonskih djelatnosti



*Prosječni prihodi 2024. godine
ostvareni od arhitektonskih
djelatnosti*

286.849 €

2024. godina

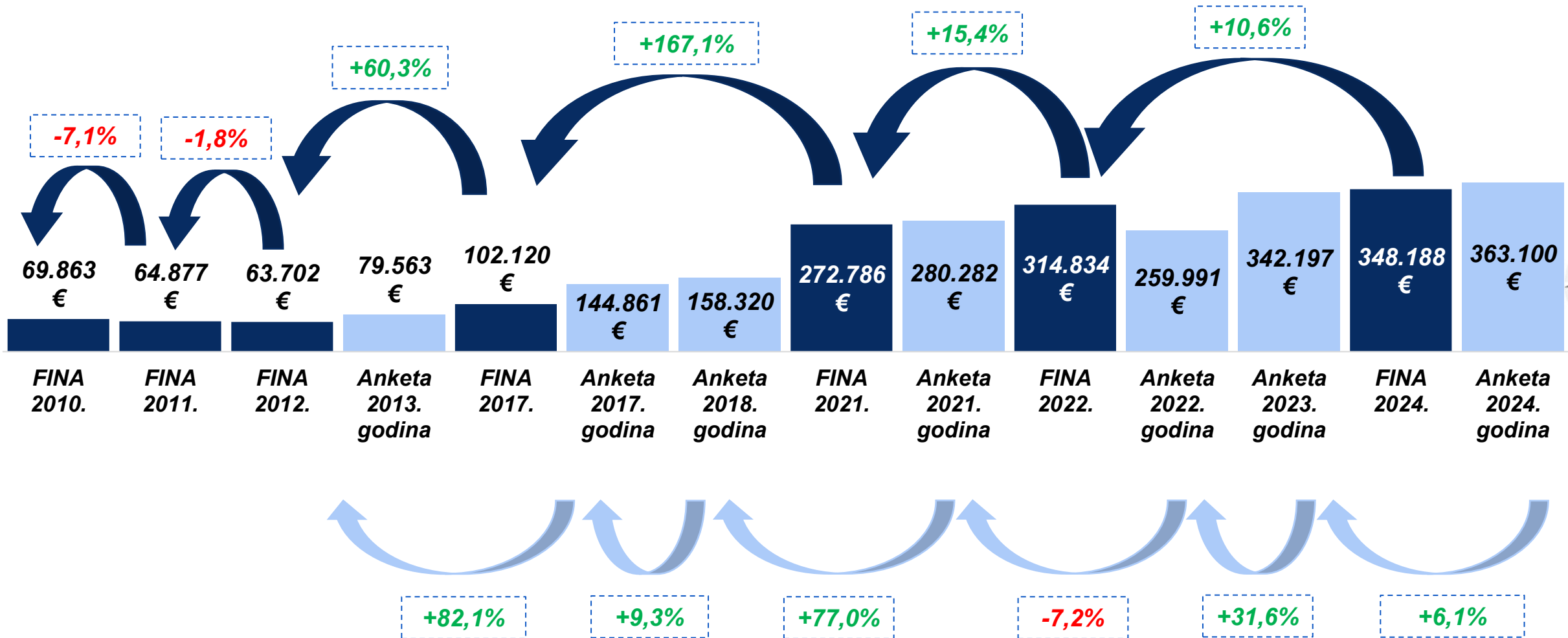
**Prosječni udio (po uredu) 2024.
godine = 79,0%**



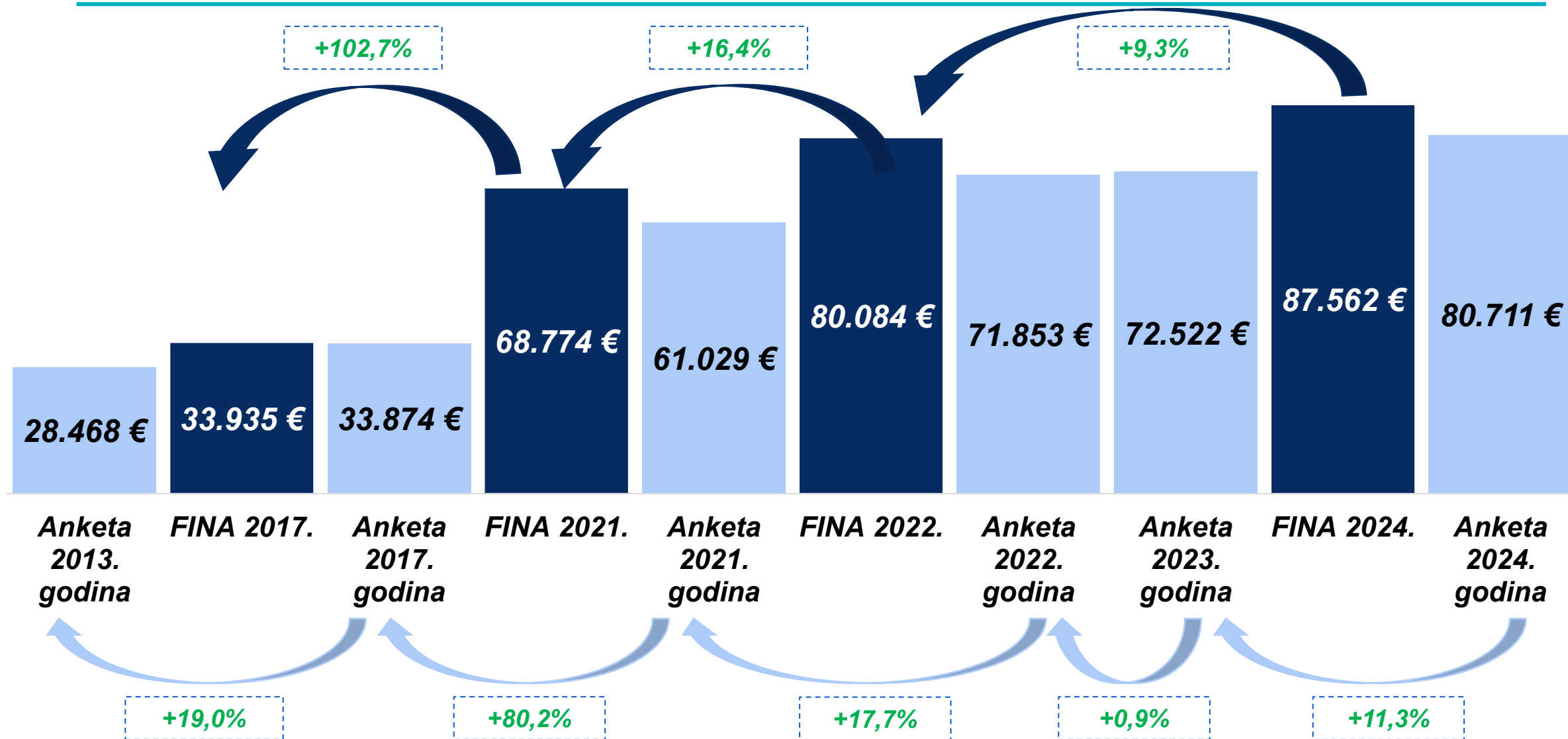
PROMOCIJA PLUS

PITANJE: Molimo da iz navedenih prihoda (bez PDV-a) tvrtke / ukupnih primitaka Vašeg ureda u 2024. 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



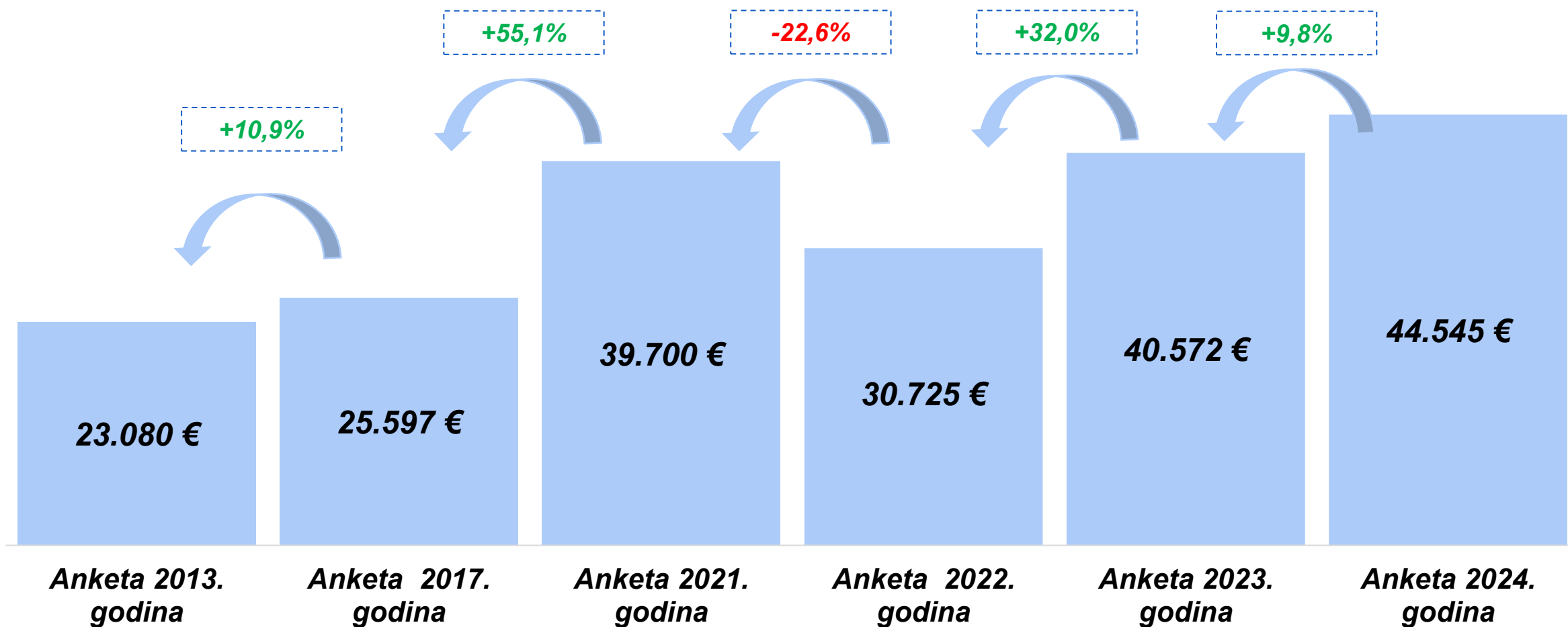
Prosječni ukupni godišnji prihodi po zaposleniku po godinama



PROMOCIJA PLUS

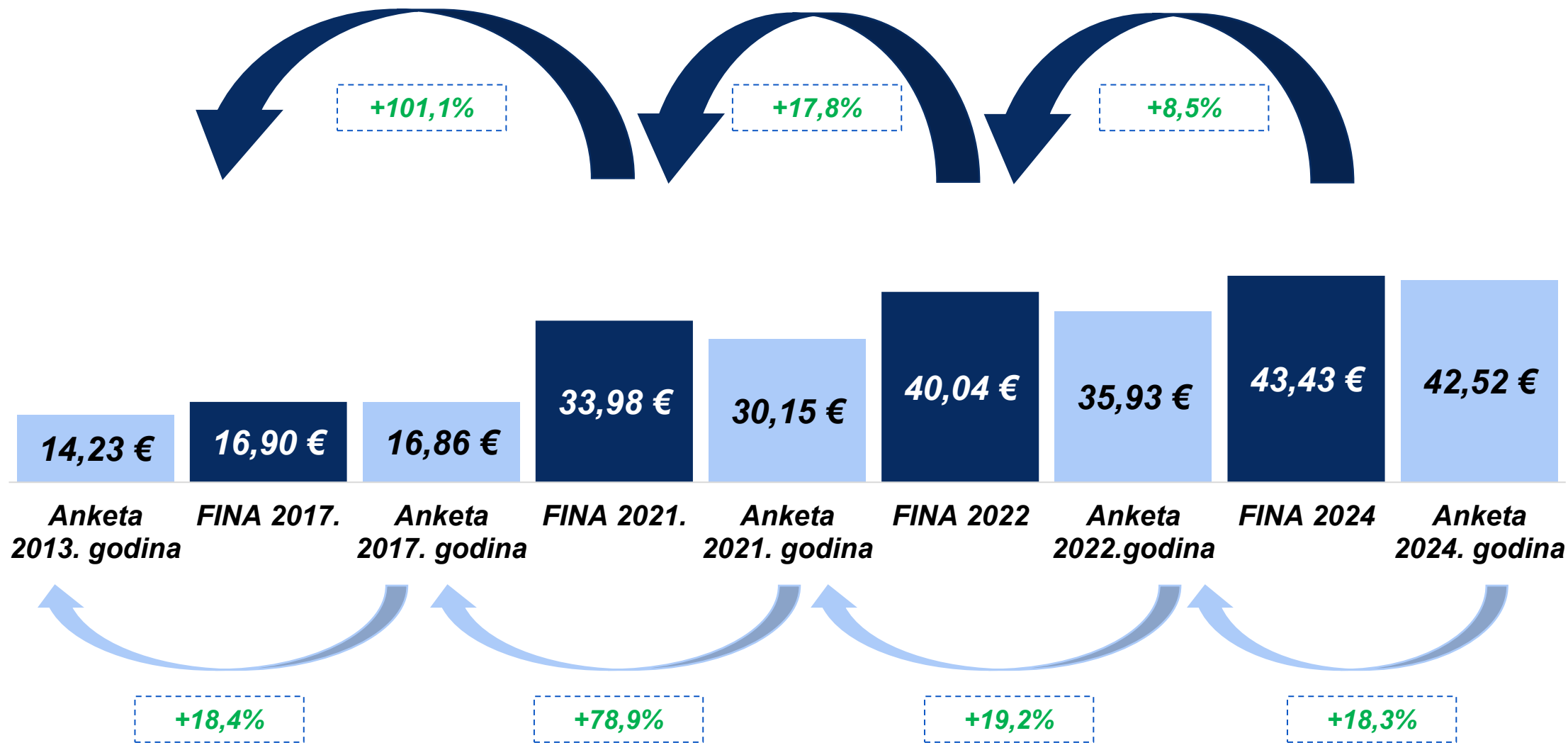
PITANJA: Koliko je iznosio ukupan prihod tvrtke / ukupni primici Vašeg ureda u referentnoj godini? Ako imate više ureda, podružnica i sl, molimo da ih sve uračunate. *
Koliko je stalno zaposlenih djelatnika svih struka bilo zaposleno u tvrtki/uredu u referentnoj godini? Ako imate više ureda, podružnica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

Prosječni godišnji prihodi ostvareni od arhitektonske djelatnosti po zaposleniku

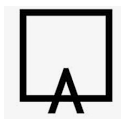


*PITANJA: Koliko je iznosio onaj dio ukupnog prihoda tvrtke / ukupnih primitaka Vašeg ureda u referentnoj godini koji je ostvaren na izradi arhitektonskih usluga? Ako imate više ureda, podružnica i sl. molimo da ih sve uračunate. * Koliko je stalno zaposlenih djelatnika svih struka bilo zaposleno u tvrtki/uredu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



III.2

Dobit i struktura troškova



PROMOCIJA PLUS

Dobit ili gubitak poslije oporezivanja / dohodak (razlika primitaka i izdataka) u 2024. godini

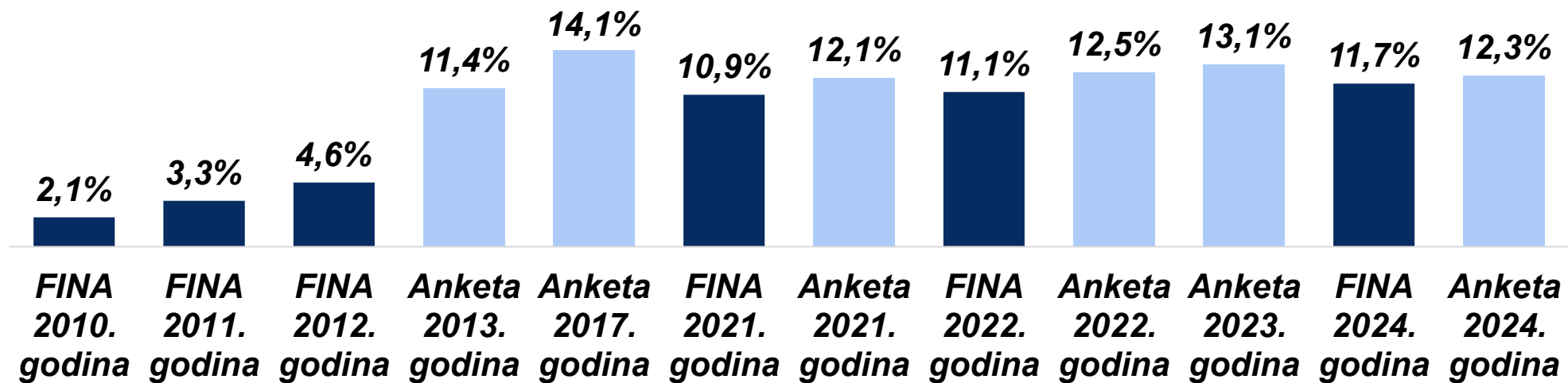


Prosječna
vrijednost

88.339 €

2024. godina

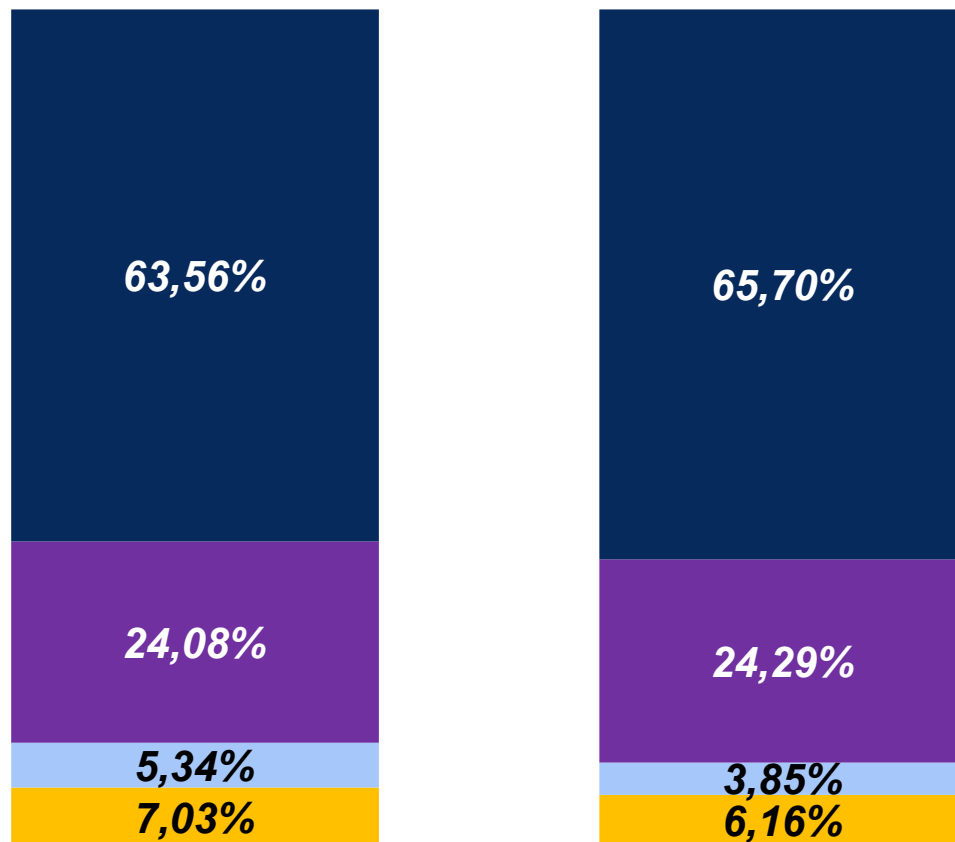
Prosječan
udio dobiti
u ukupnim
prihodima



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 2024. 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**

Ukupni godišnji iznos bruto plaća u 2024. godini (godišnji bruto iznos iz IP kartice)

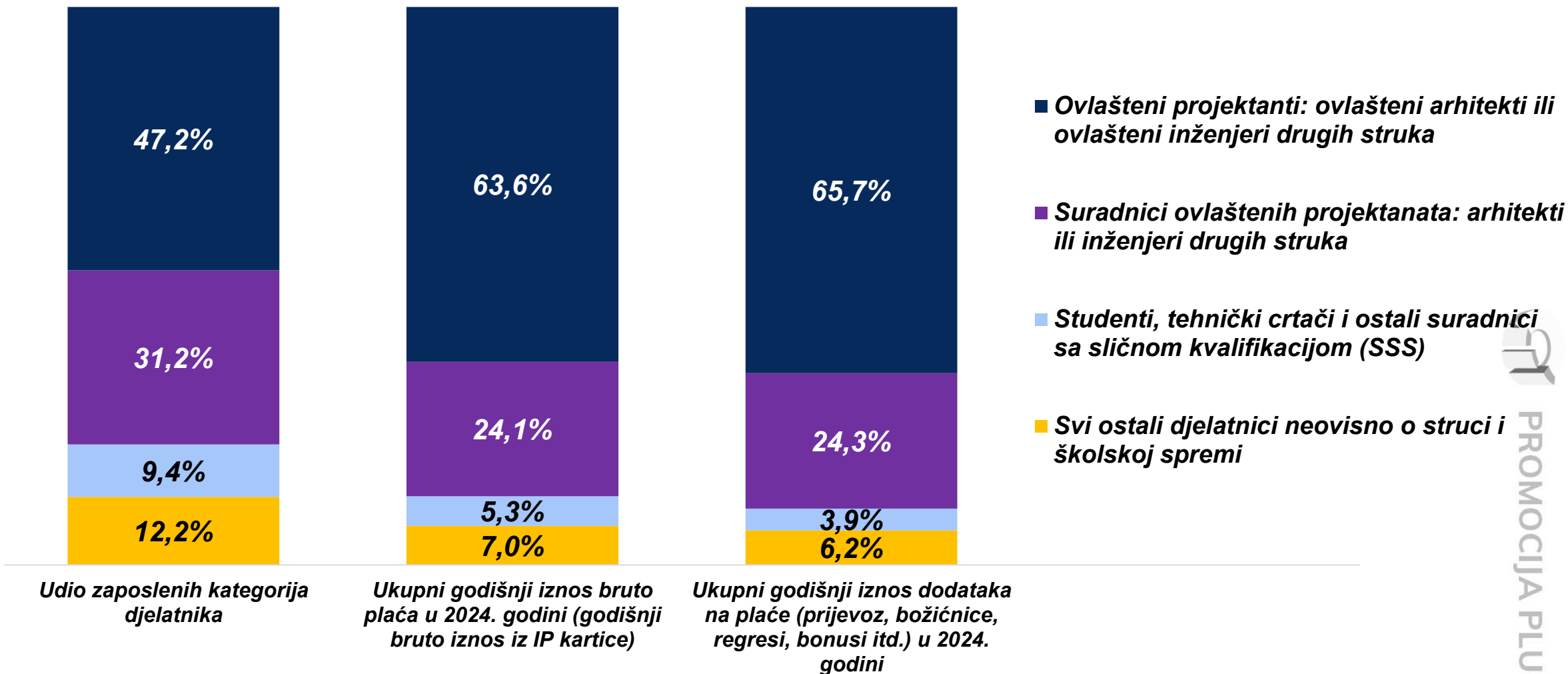
Ukupni godišnji iznos dodataka na plaće (prijevoz, božićnice, regresi, bonusi itd.) u 2024. godini

PITANJE: Molimo Vas da za navedene kategorije zaposlenika navedete ukupne troškove u 2024. godini. (Ako ne znate točne iznose, procijenite. Pazite da zbroj odgovara ukupnim troškovima zaposlenika.)



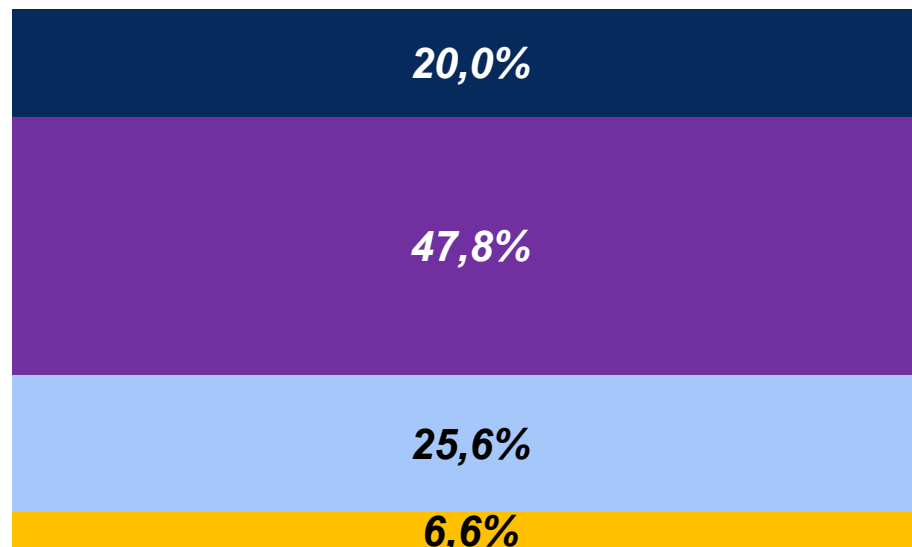
PROMOCIJA PLUS

Struktura zaposlenih kategorija djelatnika i struktura troškova prema kategorijama zaposlenika u 2024. godini



PITANJE: Molimo Vas da za navedene kategorije zaposlenika navedete ukupne troškove u 2024. godini. (Ako ne znate točne iznose, procijenite. Pazite da zbroj odgovara ukupnim troškovima zaposlenika.)

Struktura troškova (rashoda) / ukupnih izdataka poslovnih subjekata 2024. godine



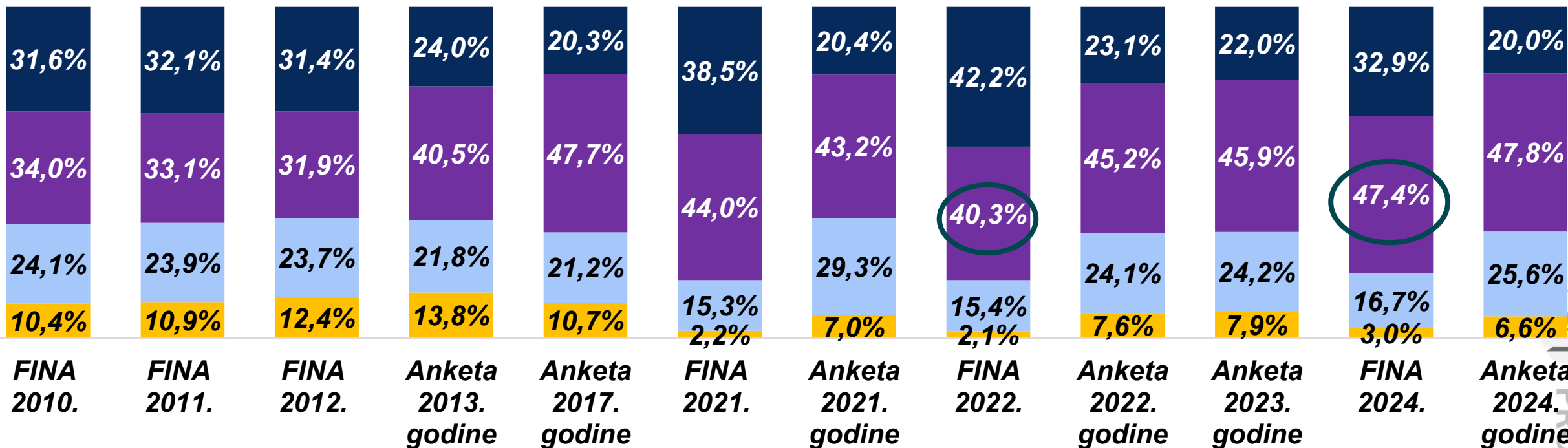
- **Materijalni troškovi / Materijalni izdaci**
- **Troškovi zaposlenika / Izdaci za zaposlenike**
- **Ostali vanjski troškovi / Ostali vanjski izdaci (usluge vanjskih konzultanata, vanjskih suradnika i sl.)**
- **Ostali troškovi / Ostali izdaci**

*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.*



PROMOCIJA PLUS

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 2024. godine



	Prosječna vrijednost	Medijalna vrijednost*
Ukupni prihodi (AOP 128+157+176+177)	348.188,45 €	73.024,87 €
Ukupni rashodi (AOP 134+168+178+179)	308.008,50 €	59.744,46 €
Dobit razdoblja (AOP 182-185)	40.179,95 €	5.852,20 €

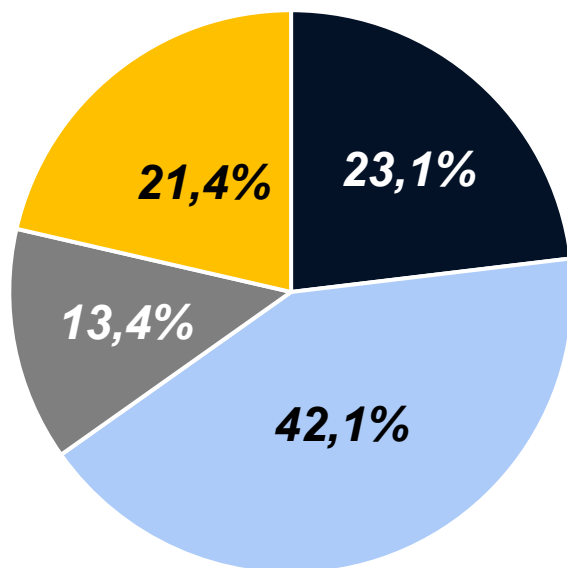
***Medijalna vrijednost, ili medijan**, je središnja vrijednost u statističkom skupu koji je sortiran od najmanjeg do najvećeg, a koja dijeli taj skup na dva jednaka dijela. To znači da je 50% vrijednosti u skupu manje od medijana, a 50% je veće od njega. Medijan je manje osjetljiv na ekstremne vrijednosti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



Struktura troškova (rashoda) u 2024. godini

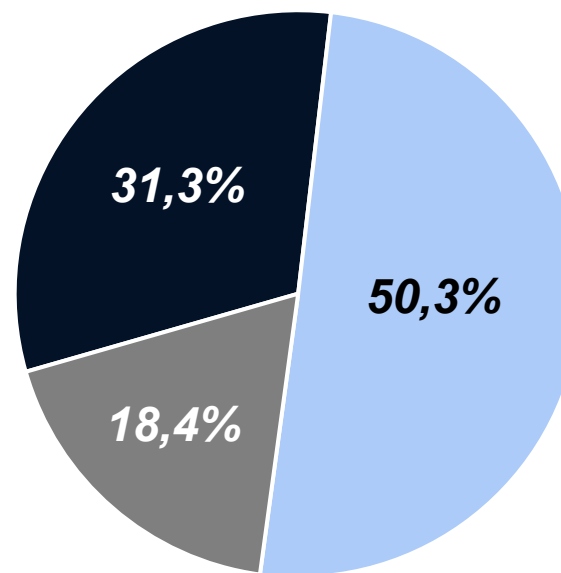


Struktura rashoda



- Generalni troškovi
- Dobit
- Troškovi zaposlenika
- Vanjski troškovi

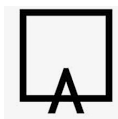
Struktura rashoda – bez „prolaznih” stavki



- Generalni troškovi
- Troškovi zaposlenika
- Dobit

PITANJA: Koliko su iznosili ukupni troškovi (rashodi) / ukupni izdaci Vašeg ureda u eurima u 2024. godini? * Molimo Vas da ukupne troškove (rashode) / izdatke ureda podijelite na sljedeće stavke. * Koliko je iznosila dobit ili gubitak poslije oporezivanja u 2024. godini u eurima? / Koliko je iznosio Vaš dohodak (razlika primitaka i izdataka) u 2024. godini u eurima?





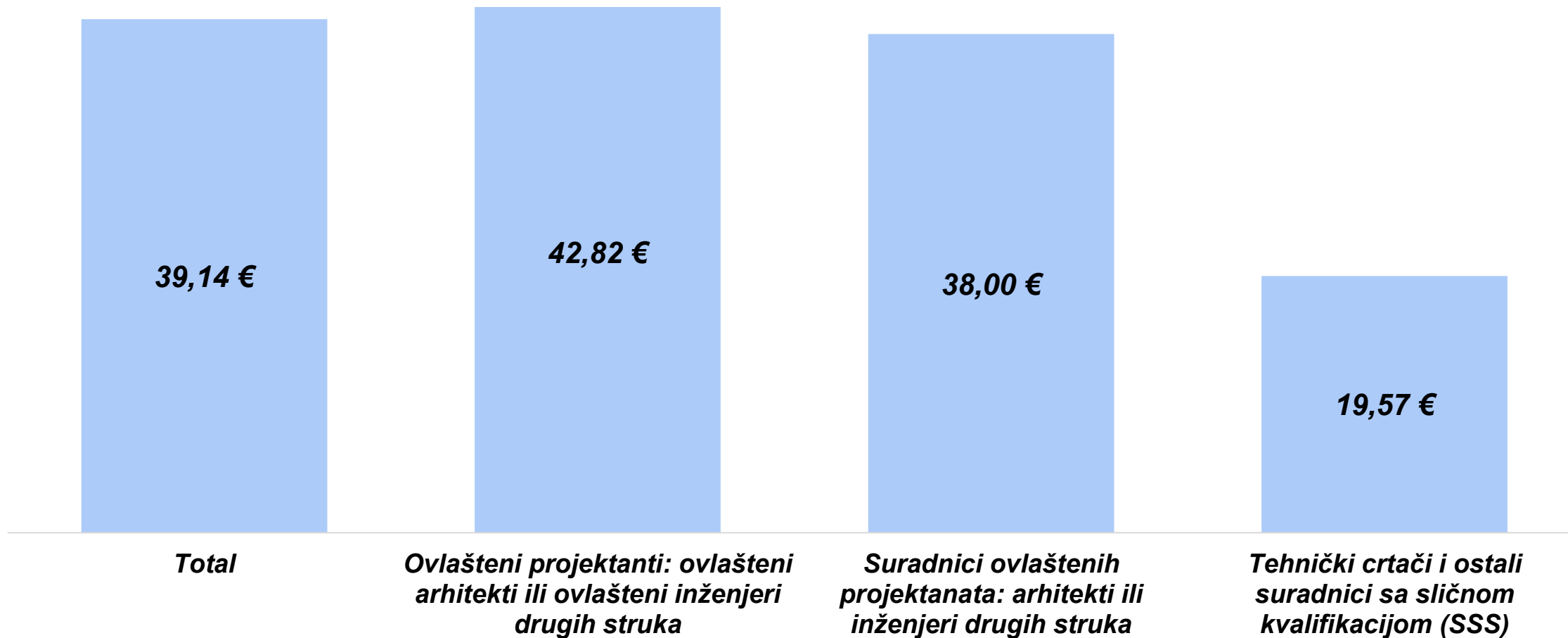
III.3

Prosječna
naplaćena cijena
po satu
2024. godine



PROMOCIJA PLUS

Prosječna naplaćena cijena po satu rada (cijena radnog sata) 2024. godine



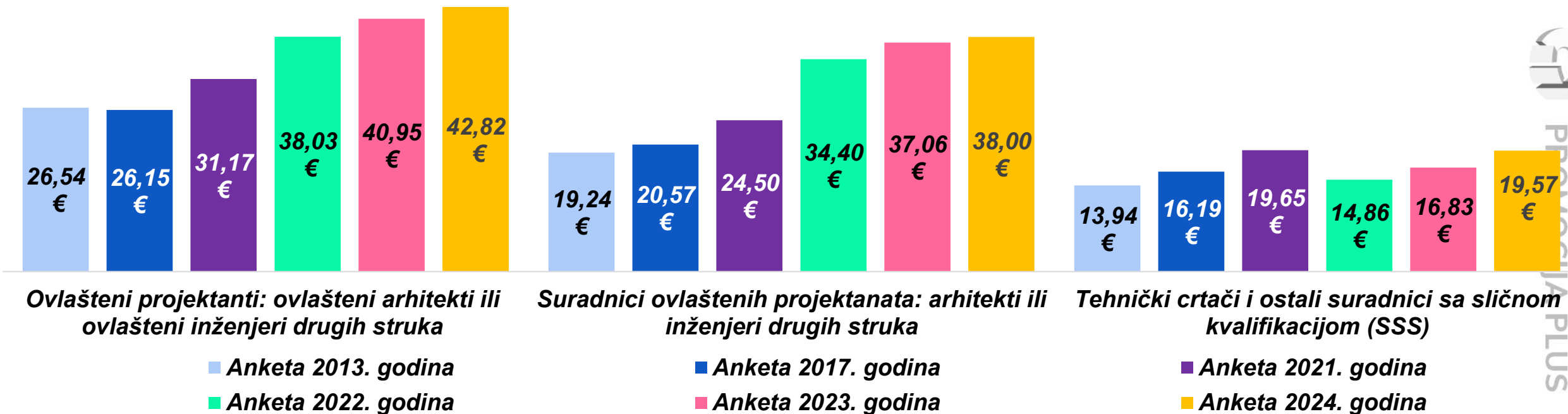
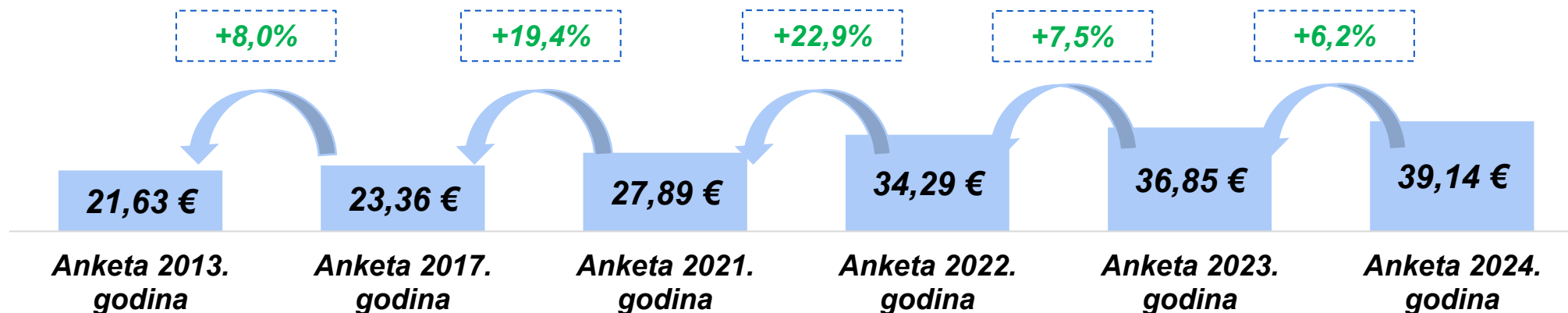
PROMOCIJA PLUS

PITANJE: Molimo Vas da navedete prosječnu cijenu po SATU koju je Vaša tvrtka/ured naplaćivao/la od naručitelja 2024. godine u eurima, za svaku od sljedećih kategorija zaposlenika (bez uračunatog PDV-a).

Prosječna naplaćena cijena po satu rada (cijena radnog sata) po godinama



Prosjek svih kategorija zaposlenika



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

Prosječna naplaćena cijena radnog sata izvedeno iz strukture troškova poslovanja 2024. 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 2024. godinu	262	2096
Godišnji odmori (prosječno)	24	192
Blagdani	10	80
Ostalo*	30	240
Efektivni radni sati/dani	198	1584
	75,6%	

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

Izračun ukupnog troška poslodavca po zaposlenom

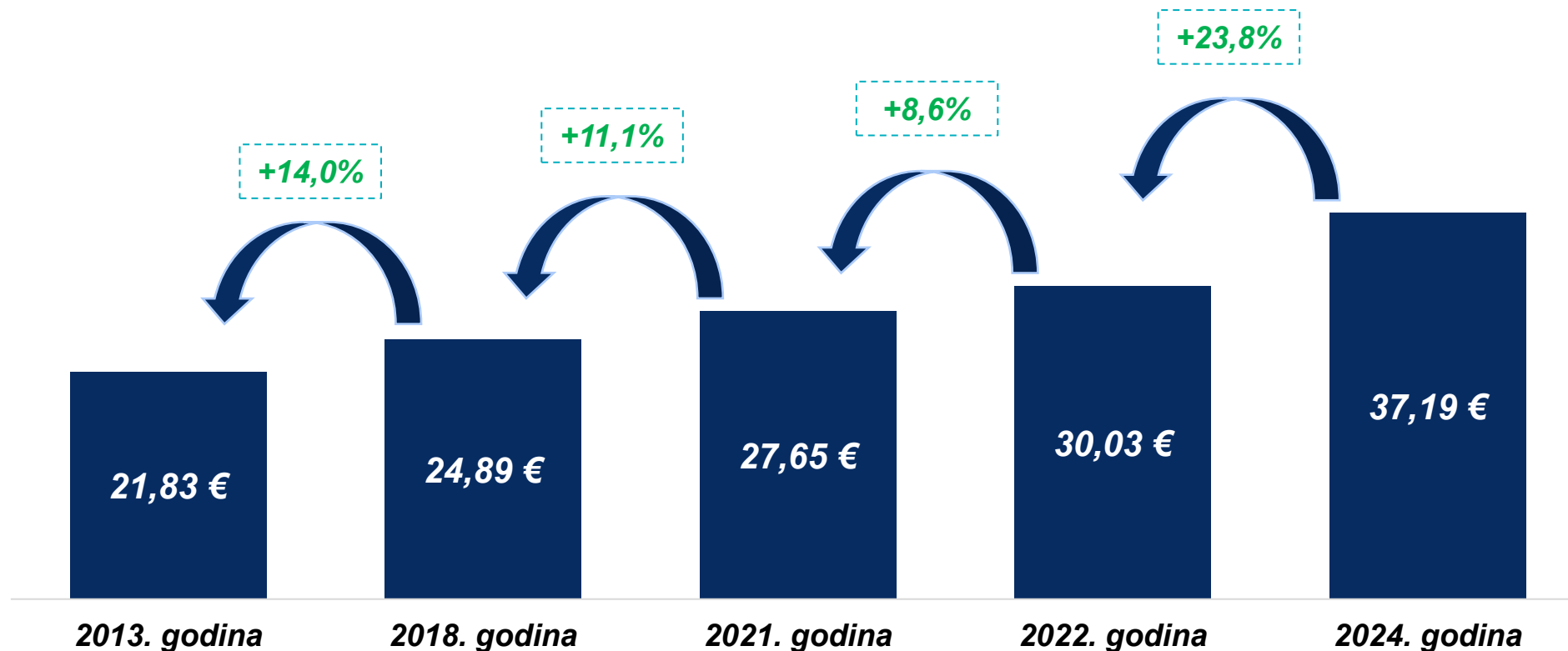
	EUR
Netto plaća (DZS)	1.390
Brutto plaća (DZS)	1.956
Trošak poslodavca	2.279
Neoporezivi dodaci (prijevoz/prigodne i nagrade za rezultate/prehrana)	176 mjesečno
Ukupni trošak poslodavca	2.454 mjesečno
x 12	29.448 godišnje
Generalni troškovi i Dobit	58.896

Za zaposlene moramo osigurati 29.448 €, toliko i za Generalne troškove i Dobit → ukupno 58.896 € po zaposlenom.

*Za prodaju imamo 1584 radnih sati (198 radnih dana) → 297,42 € po danu ili **37,19 €** po prodanom satu.*



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



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%, dok je 2024. godine, u odnosu na 2022. godinu, zabilježen rast prosječne potrebne cijene sata rada u visini od 23,8%.

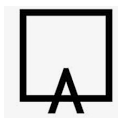
PITANJE: Molimo Vas da za svaku od sljedećih kategorija zaposlenika navedete prosječnu cijenu po SATU rada (bez uračunatog PDV-a) koju je Vaša tvrtka/ured naplaćivao/la od naručitelja referentne godine. (Ako ne znate točno, procijenite).



PROMOCIJA PLUS

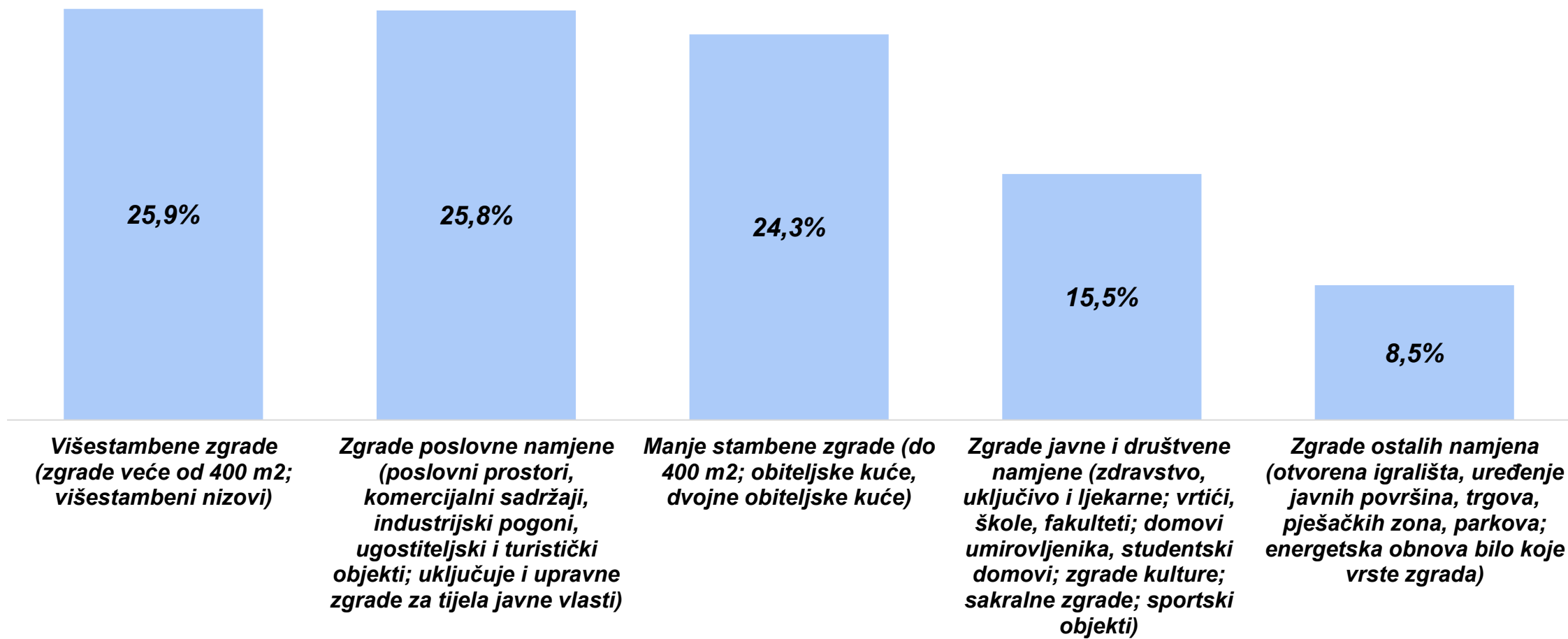
III.4

GBP u 2024. godini prema namjeni zgrada



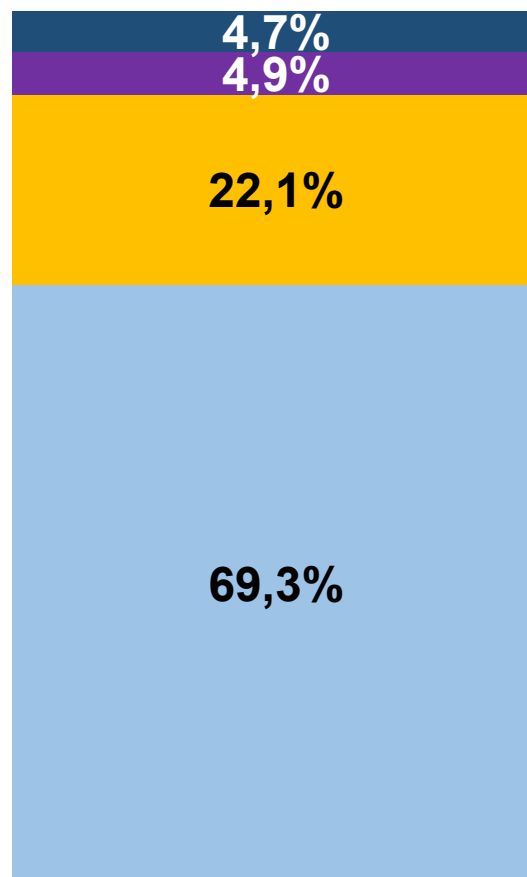
PROMOCIJA PLUS

GBP u m² u 2024. godini prema namjeni zgrada – udio



PROMOCIJA PLUS

GBP arhitektonskih projekata izrađenih u 2024. godini prema tipu arhitektonske djelatnosti - udio



■ **Arhitektonsko projektiranje**

■ **Poslovi stručnog i projektantskog nadzora**

■ **Projektiranje projekata drugih struka**

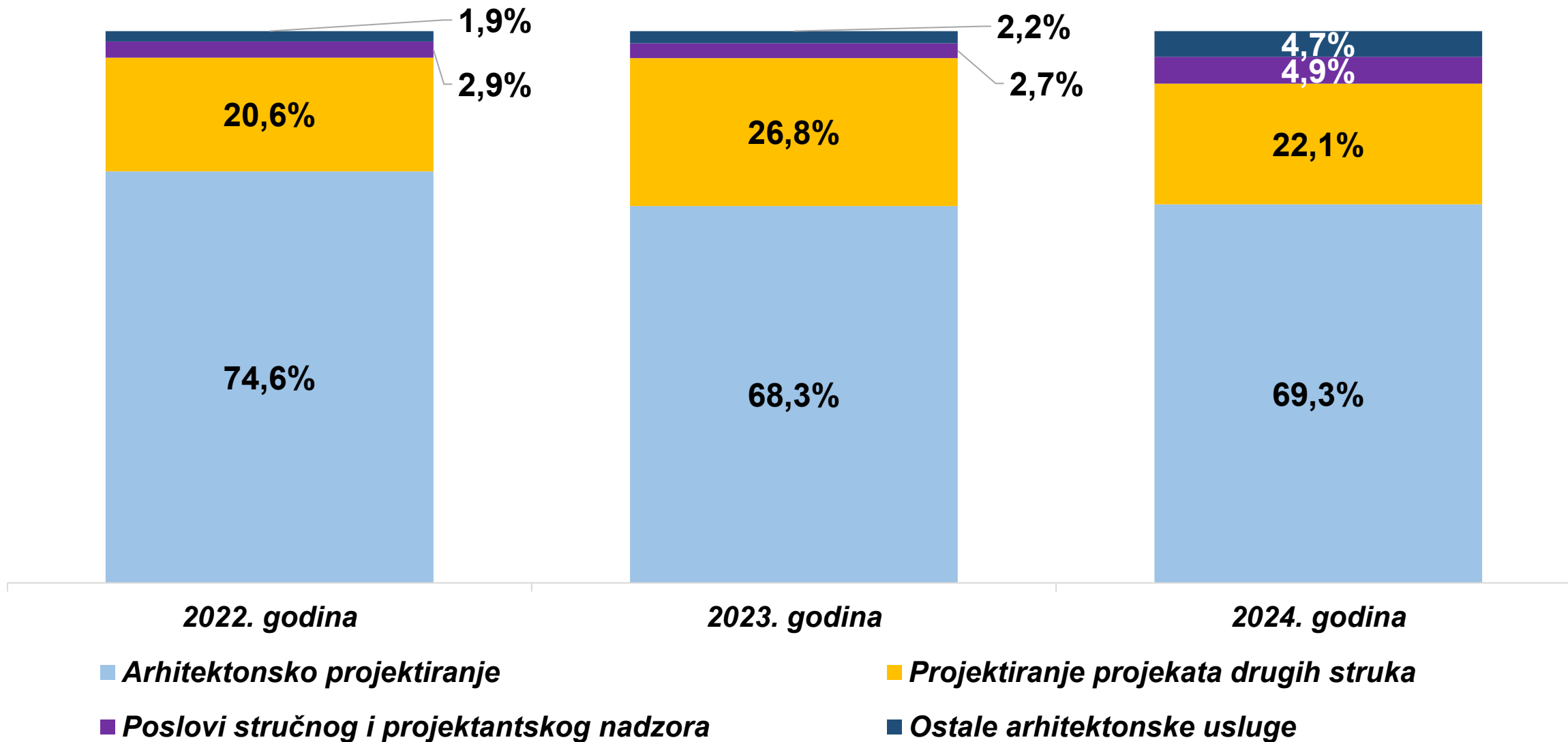
■ **Ostale arhitektonske usluge**



PROMOCIJA PLUS

PITANJE: Koliko je iznosila ukupna građevinska bruto površina (GBP) projekata u 2024. godini od arhitektonskih usluga? (Ako ne znate točno, procijenite.)

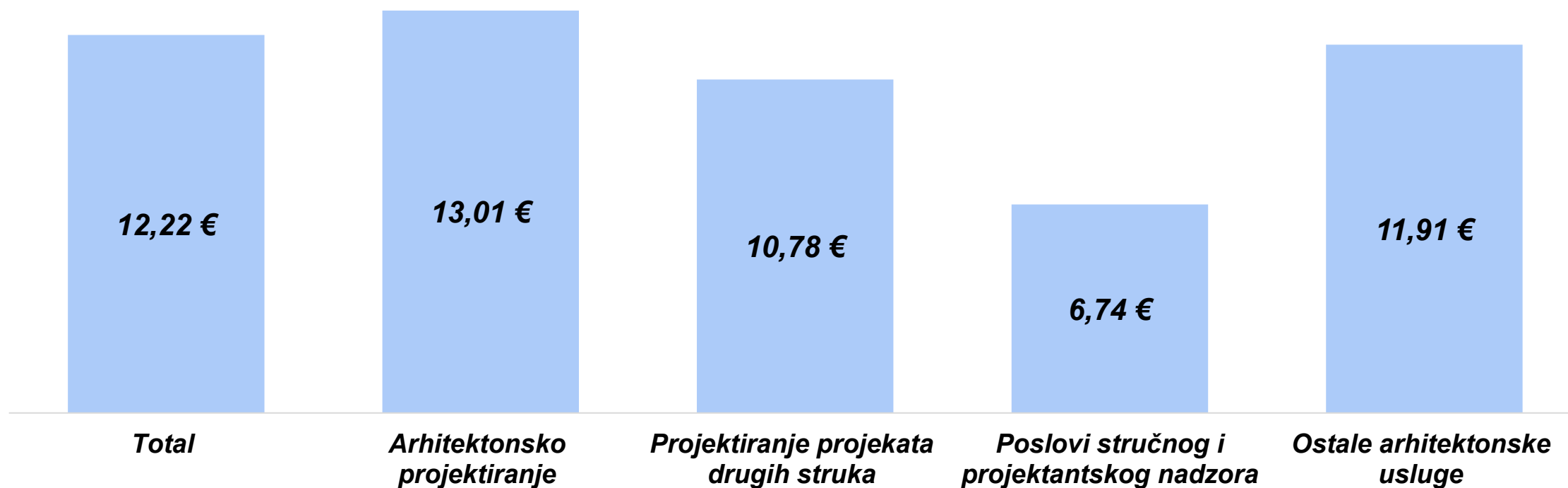
GBP arhitektonskih projekata izrađenih u tri uzastopne godine prema tipu arhitektonske djelatnosti - udio



PROMOCIJA PLUS

PITANJE: Koliko je iznosila ukupna građevinska bruto površina (GBP) projekata u referentnoj godini od arhitektonskih usluga? (Ako ne znate točno, procijenite.)

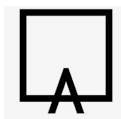
Prosječan prihod/primitak po 1 m² GBP arhitektonskih projekata izrađenih u 2024. godini prema tipu arhitektonske djelatnosti



*PITANJA: Molimo da iz navedenih prihoda (bez PDV-a) tvrtke / ukupnih primitaka Vašeg ureda u 2024. 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. * Koliko je iznosila ukupna građevinska bruto površina (GBP) projekata u 2024. godini od arhitektonskih usluga? (Ako ne znate točno, procijenite.)*



Zaključno



Prosječna cijena radnog sata / godišnja stopa inflacije / prosječna cijena građevinskih radova po m² po godinama: 2022 – 2024.



Vrijednost	Opis	2022	2023	2024	2024. vs. 2022.
Cijena građevinskih radova*	EUR/m ²	697	893	1134	62,7
	Rast % (Y-1)	N/A	28,1	27,0	
Cijena norma sata**	EUR	34,29	36,85	39,14	14,1
	Rast % (Y-1)		7,5	6,2	
Stopa inflacije	%	10,8	8,0	3,0	21,9***

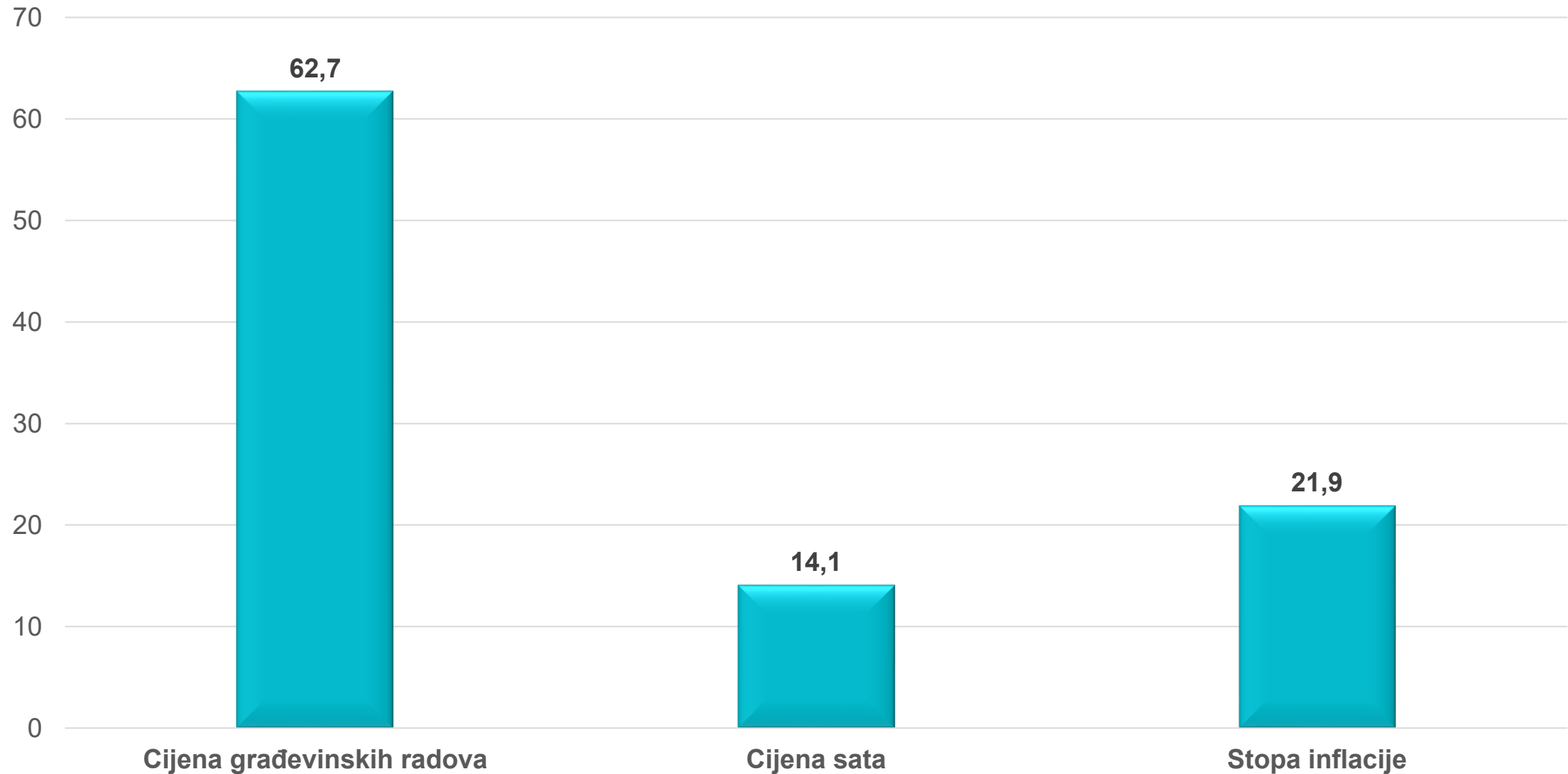
*m²; obiteljske kuće/jednostavni standard

**iz istraživanja HKA

***kumulativna stopa inflacije 1.1.2022.-31.12.2024. (kalkulator HNB-a)



Kumulativni rast cijena radnog sata / godišnja stopa inflacije / prosječna godišnja cijena građevinske investicije po m² u razdoblju 2022- 2024



VRIJEDNOST ARHITEKTONSKIH USLUGA

Prosječna naplaćena **cijena radnog sata**

Prosječna naplaćena cijena **po m2 GBP**



Vrijednost arhitektonskih usluga izračunata na temelju ostvarenih cijena arhitektonskih usluga ispitanih poslovnih subjekata



**Prosječna naplaćena
cijena po satu rada
(cijena radnog sata)**



**Prosječna naplaćena
cijena projektiranja
(arhitektonsko i drugih
inženjerskih struka) po
m² GBP**



PROMOCIJA PLUS

*PITANJA: Molimo Vas da, samo za usluge koje ste naplaćivali po SATU rada, navedete prosječnu cijenu po SATU koju je Vaša tvrtka/ured naplaćivao/la od naručitelja 2022. godine i 2023. godine u eurima (bez uračunatog PDV-a). **



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