

Pokazatelji troškova građenja – 2024. godina

Klasa: 025-03/25-01/07

Urbroj: 251-505-01-25-3

U Zagrebu, 22. srpnja 2025. g.



Hrvatska komora arhitekata			1.		2.		3.		4.		5.		6.	
Vrsta zgrada			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, bez PDV-a. Vanjsko uređenje iskazano u €/m2, bez PDV-a uređene površine.		€	€	€	€	€	€	€	€	€	€	€	€
		od	1.853	1.029	1.018	1.341	1.346	1.290						
		srednji	2.199	1.134	1.115	1.552	1.501	1.551						
		do	2.545	1.378	1.875	1.827	1.723	1.868						

- Površina koja se koristi u tablici odnosi se na etalonske cijene građenja (GBP), odnosno korisnu površinu prema pravilniku o načinu izračuna građevinske (bruto) površine zgrade (NN 93/17). Moguća odstupanja u površinama građevinskih elemenata, koja nisu uključena u iskaz GBP-a, pokrivaju se rasponom etalonskih cijena građenja od minimalnih do maksimalnih vrijednosti.
- Etalonske cijene građenja za 2024. godinu predstavljaju osnovu za izračun cijena projektiranja i temelje se na prosječnim cijenama građenja ostvarenim na području Republike Hrvatske tijekom 2024. 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 – 2024. godina

Klasa: 025-03/25-01/07

Urbroj: 251-505-01-25-3

U Zagrebu, 22. srpnja 2025. g.



Hrvatska komora arhitekata			7.		8.		9.		10.		11.		12.	
Vrsta zgrada			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, bez PDV-a. Vanjsko uređenje iskazano u €/m2, bez PDV-a uređene površine.		€	€	€	€	€	€	€	€	€	€	€	€
		od	1.681	1.899	2.377	1.929	1.868	1.720						
		srednji	1.999	2.155	3.061	2.297	2.294	2.266						
		do	2.427	2.688	3.796	2.645	2.840	2.776						

- Površina koja se koristi u tablici odnosi se na etalonske cijene građenja (GBP), odnosno korisnu površinu prema pravilniku o načinu izračuna građevinske (bruto) površine zgrade (NN 93/17). Moguća odstupanja u površinama građevinskih elemenata, koja nisu uključena u iskaz GBP-a, pokrivaju se rasponom etalonskih cijena građenja od minimalnih do maksimalnih vrijednosti.
- Etalonske cijene građenja za 2024. godinu predstavljaju osnovu za izračun cijena projektiranja i temelje se na prosječnim cijenama građenja ostvarenim na području Republike Hrvatske tijekom 2024. 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 – 2024. godina

Klasa: 025-03/25-01/07

Urbroj: 251-505-01-25-3

U Zagrebu, 22. srpnja 2025. g.



Hrvatska komora arhitekata			13.		14.		15.		16.		17.		18.	
Vrsta zgrada			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	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, bez PDV-a. Vanjsko uređenje iskazano u €/m2, bez PDV-a uređene površine.		€	€	€	€	€	€	€	€	€	€	€	€
		od	2.563	1.980	1.868	2.307	1.220	576						
		srednji	3.373	2.429	2.313	3.177	1.558	1.094						
		do	4.408	2.922	2.556	4.542	1.908	1.558						

- Površina koja se koristi u tablici odnosi se na etalonske cijene građenja (GBP), odnosno korisnu površinu prema pravilniku o načinu izračuna građevinske (bruto) površine zgrade (NN 93/17). Moguća odstupanja u površinama građevinskih elemenata, koja nisu uključena u iskaz GBP-a, pokrivaju se rasponom etalonskih cijena građenja od minimalnih do maksimalnih vrijednosti.
- Etalonske cijene građenja za 2024. godinu predstavljaju osnovu za izračun cijena projektiranja i temelje se na prosječnim cijenama građenja ostvarenim na području Republike Hrvatske tijekom 2024. 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 – 2024. godina

Klasa: 025-03/25-01/07

Urbroj: 251-505-01-25-3

U Zagrebu, 22. srpnja 2025. g.



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, bez PDV-a. Vanjsko uređenje iskazano u €/m2, bez PDV-a uređene površine.		€	€	€	€	€	€
		od	1.309	736	76	56	197	77
		srednji	1.707	912	104	139	382	92
		do	2.571	1.089	132	222	567	107

- Površina koja se koristi u tablici odnosi se na etalonske cijene građenja (GBP), odnosno korisnu površinu prema pravilniku o načinu izračuna građevinske (bruto) površine zgrade (NN 93/17). Moguća odstupanja u površinama građevinskih elemenata, koja nisu uključena u iskaz GBP-a, pokrivaju se rasponom etalonskih cijena građenja od minimalnih do maksimalnih vrijednosti.
- Etalonske cijene građenja za 2024. godinu predstavljaju osnovu za izračun cijena projektiranja i temelje se na prosječnim cijenama građenja ostvarenim na području Republike Hrvatske tijekom 2024. 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.