



Napisao: [Tin Bašić](#) • 24.10.2024.

JEDNOSTAVNA PROCJENA

Pogled u budućnost - 2050. godine imat ćemo više stanova nego stanovnika

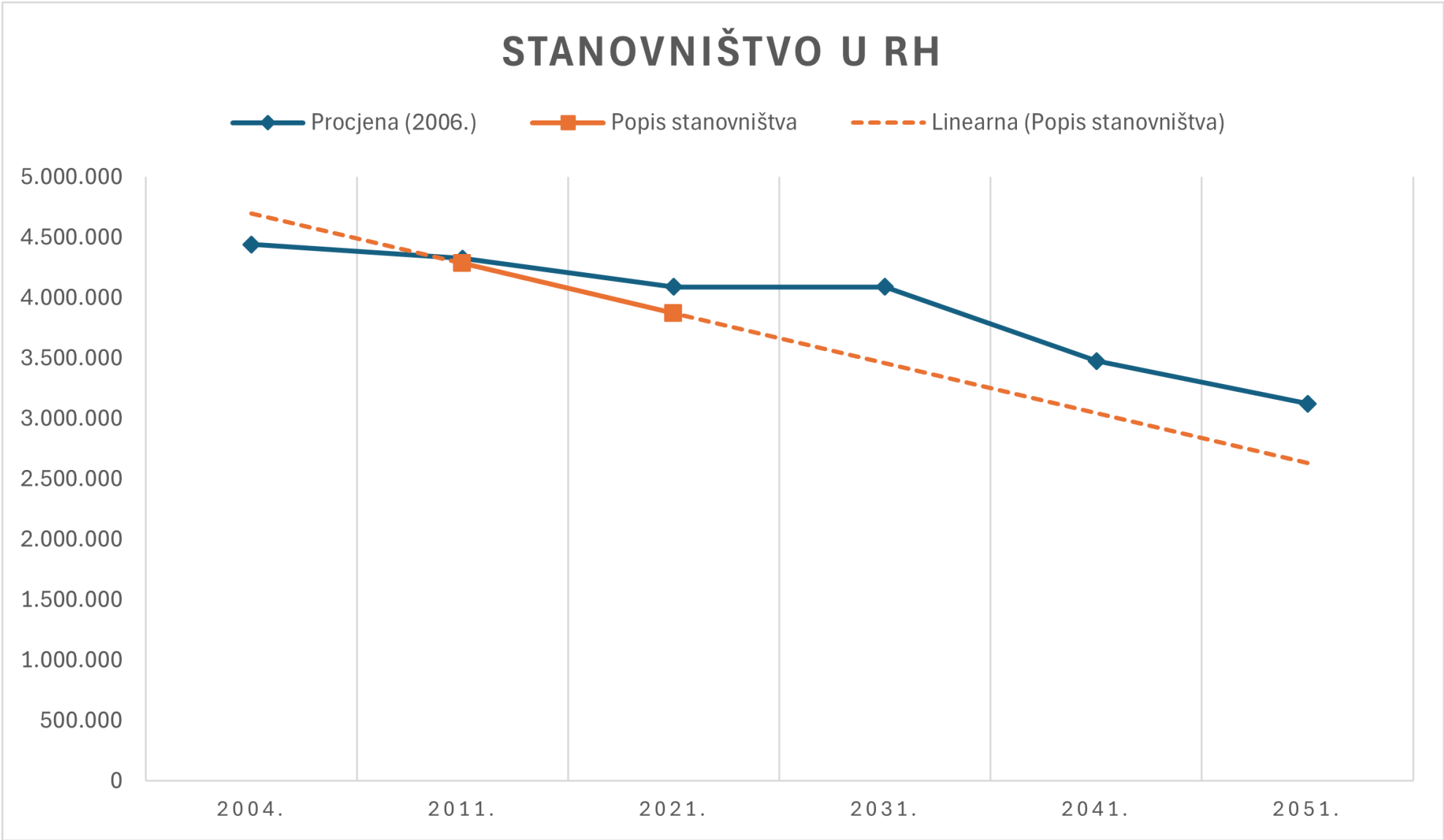
Povratak u budućnost 2050. godina - projekcija broja stanovnika 2050. godine i broja stanova. Te godine Europska unija bi trebala postati klimatski neutralan kontinent. Tako kažu strateške odrednice zelenih planova. Svaka država ima ciljeve koje mora ostvariti. Pretpostavimo li da će se ti ciljevi ostvariti, u Hrvatskoj ćemo imati veliku količinu energetski obnovljenih nekretnina u kojima nitko neće živjeti.

Prema UN-ovim projekcijama, Hrvatska bi 2050. godine trebala imati 3,3 milijuna stanovnika, odnosno 17 posto manje nego danas. Pritom treba naglasiti da je istraživanje pošlo od pretpostavke da u Hrvatskoj živi 4,03 milijuna stanovnika, a ne 3,88 milijuna, koliko je pokazao posljednji popis stanovništva.

Isto tako, o procjenama kretanja stanovništva bavio se i Državni zavod za statistiku. Još 2006. godine izdali su [studiju procjene kretanja stanovništva od 2004. do 2050. godine](#). Napravili su nekoliko scenarija kretanja stanovništva. Za potrebe ovoga teksta, uzeta je varijanta s vrlo niskim fertilitetom bez migracije.

Posljednji popis stanovništva pokazao je da u Hrvatskoj živi 3,8 milijuna stanovnika.

Grafički prikaz podataka procjene broja stanovnika (iz 2006. godine), podaci s popisa stanovništva te kretanje trenda:



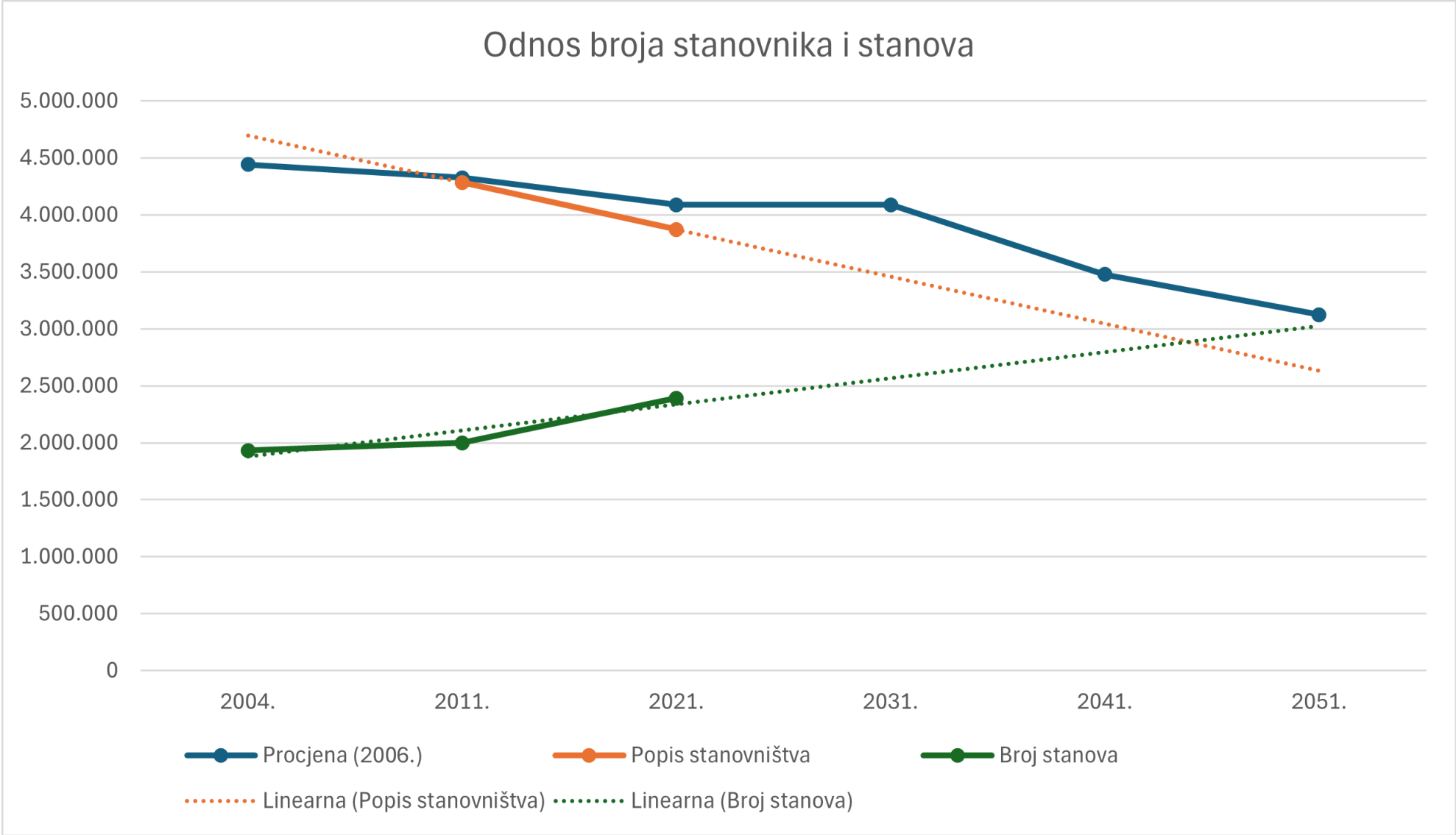
Izvor: DZS, obrada Tin Bašić

Ono što demografi već godinama upozoravaju se ostvaruje. U Hrvatskoj živi sve manje stanovnika, a možemo na temelju sadašnjih jednostavnih tablica vidjeti što nas čeka 2050. godine.

S druge strane, ono što Hrvatskoj gotovo konstantno raste je broj stanova. Tržište nekretnina je jako tromo tržište. Glomazno tržište, ako to možemo tako reći. Promjene nisu toliko brze kao kod drugih segmenata gospodarstva. Iako je 2009. godine došlo do značajnijeg poremećaja u hrvatskom gospodarstvu (recesija, koja je trajala šest godina), tržište nekretnina je bilo u silaznoj putanji (u dijelu kretanja cijena stanova). No, bez obzira na to, i u to se vrijeme gradilo. Gradile su se zgrade, stanovi. Svake godine izdano je nekoliko tisuća građevinskih dozvola za izgradnju zgrada.

Na temelju podataka Državnog zavoda za statistiku (DZS), a riječ je o dva popisa stanovništva 2011. i 2021. godine (koja su dva jedina relevantna, točna podatka o broju stanova) može se otprilike vidjeti smjer tržišta. U razdoblju između spomenuta dva popisa, izgrađeno je 394.277 stanova.

Kada navedene podatke uparimo, odnosno stavimo u međusobnu korelaciju te na vremensku crtu stavimo i godine koje dolaze, dobit ćemo zanimljiv graf:



Izvor: DZS, obrada Tin Bašić

Graf pokazuje sljedeće

- plava linija pokazuje procjenu kretanja stanovništva DZS-a iz studije koja je napravljena 2006. godine
- narančasta (puna) linija pokazuje podatke iz dvaju Popisa stanovništva
- narančasta (točkasta) linija pokazuje trend kretanja broja stanovnika
- zelena (puna) linija pokazuje podatke izgrađenih stanova
- zelena (točkasta) linija pokazuje trend kretanja izgradnje stanova.

Sve navedeno nameće jedan zaključak - 2050. godine (pa čak i prije) u Hrvatskoj ćemo imati **više stanova od stanovnika**.

NAPOMENA - navedeni podaci i izračuni nisu nastali na temelju znanstvene studije ni detaljnog istraživanja. Nastali su isključivo koristeći službene podatke te funkcije Excel programa.

Projekt 'Postoji li priuštivo stanovanje u Hrvatskoj?' autora Tina Bašića, financijski podržava Agencija za elektroničke medije kroz projekt novinarske izvrsnosti za 2024. godinu.