

# Stambena statistika u Europskoj uniji

Stambeno tržište i stambene financije u 1990-im doživjele su značajne promjene pod utjecajem složenih promjena u gospodarskim i socijalnim prilikama razvijenih zemalja:

1. raste udjel stambene potrošnje u budžetima kućanstava, rastu kamate za stambene kredite;
2. stambenu potrošnju karakteriziraju socijalno-demografske promjene;
3. država se mora brinuti o stanovanju sve većeg broja socijalno isključenih;
4. zaposlenost više ne jamči takozvanu socijalnu plaću (*social wage*), iz koje se namiruje stambena potrošnja;
5. privatizacija stanovanja dovodi do sve veće deregulacije i prenošenja odgovornosti za stambenu zbrinutost na tržište i lokalne vlasti.

U zemljama Europske unije dosegnut je zavidan standard stanovanja i ne postoji klasičan kvantitativan stambeni problem. Stambeni su problemi strukturalne prirode, javlja se kvalitativni manjak za određene društvene skupine.

Europska unija nema nikakvih nadležnosti glede stambene politike u zemljama

članicama i slijedom načela supsidijarnosti problemi su stanovanja odgovornost svake države članice. Dio programa koje se financiraju iz fondova Europske unije tek dijelom se dotiču problema stanovanja, koje je povezano s urbanom obnovom ili stambenim zbrinjavanjem ranjivih socijalnih skupina. Stambeni se problemi stavljaju u kontekst socijalne integracije i socijalne kohezije. Osobito su važni programi kojima se poboljšava kvaliteta življenja u kolektivnim stambenim naseljima. Podupiru se brojni programi suradnje organizacija koje se na nacionalnim razinama bave problemima stanovanja.

Redoviti su godišnji sastanci ministara zemalja članica nadležnih za probleme stanovanja. K tome, redovito se prikupljaju statističke informacije o stambenim pokazateljima u zemljama članicama.<sup>1</sup>

## STAMBENA STATISTIKA

Standard stanovanja, mjeren prosječnom korisnom površinom stana, tablica 1., govori da je površina novosagrađenih stanova u pravilu veća od površine prosječnog stana u ukupnom stambenom fondu. Izuzetak su Švedska i Velika Britanija.

---

<sup>1</sup> Tablice koje se donose u ovom tekstu objavljene su u publikaciji «Housing Statistics in the European Union 2003». Bruxelles 2004. i odnose se na njenih 15 članica.

Tablica 1.  
 Prosječna korisna stambena površina po stanu (m<sup>2</sup>)

	Godina <sup>1</sup>	Ukupno stambeni fond	Godina	Novosagrađeni fond
Belgija	1991.	86,3	2001.	119,0
Danska	2002.	109,1	2001.	112,4
Njemačka <sup>1</sup>	2002.	89,6	2002.	109,3
Grčka	1994.	82,7	2000. <sup>6</sup>	126,4
Španjolska	2001. <sup>7</sup>	90,0	2002.	93,2
Francuska <sup>2</sup>	2002.	89,6	2002.	113,2
Irska	2002.	88,3	2002.	88,4
Italija				
Luksemburg	2001.	125,0	2000.	128,2
Nizozemska	2000.	98,0	2000.	115,5
Austrija	2002.	91,8 <sup>3</sup>	2002.	101,0
Portugal	1998.	83,0 <sup>4</sup>	2001.	82,2
Finska	2001.	76,8	2001.	87,6
Švedska	2000.	90,6	2000.	83,0
Velika Britanija <sup>5</sup>	2001.	86,9	1981.-2001.	82,7

1 Novosagrađeni stanovi 2001. i poslije, svi nastanjeni stanovi

2 Nastanjeni stanovi

3 Glavni stan

4 Samo kopneni dio

5 Engleska: samo novosagrađeni stanovi između 1981.- 2001.

6 Privatna gradnja, novi stanovi i poboljšanja prema dozvolama izdanim za nove stanove i dogradnje.

7 Procjena (Popis glavnih stanova)

Stanovi po sobnosti isto su tako važan pokazatelj standarda stanovanja i kod novosagrađenih stanova ponovno se vidi rast standarda glede ovog pokazatelja. Švedska

i Velika Britanija ponovno nešto zaostaju i očito se radi o specifičnoj stambenoj potražnji u ovim zemljama.

Tablica 2.  
*Prosječan broj soba po stanu i po novom stanu*

	Godina	Ukupni stambeni fond	Godina	Novosagrađeni stanovi
Belgija	1991.	4,3	1993.	5,8 <sup>1</sup>
Danska	2002.	3,7	2000.	3,5
Njemačka <sup>2</sup>	2001.	4,4	2002.	5,1
Grčka	1991. <sup>6</sup>	3,8	2000. <sup>7</sup>	3,2 <sup>3</sup>
Španjolska	2001. <sup>3</sup>	5,0	2002.	5,0
Francuska	2002.	4,0	2002.	3,9
Irska	2002.	5,3	2002.	5,2
Italija				
Luksemburg	2001.	5,5	2000.	4,8
Nizozemska	2002.	4,2	2000.	4,1
Austrija	2000.	3,4	1991.-2000.	3,7
Portugal <sup>4</sup>	1998.	4,3	2001.	4,7
Finska	2001.	3,6	2001.	3,9
Švedska	1990.	4,2	2002.	3,9
Velika Britanija <sup>5</sup>	2001.	5,3	1996.	4,8

- 1 Početni stanovi
- 2 Svi podatci za ponovno ujedinjenu Njemačku
- 3 Procjena, Popis kućanstva
- 4 Samo kopneni dio
- 5 Engleska
- 6 Popis
- 7 Privatna gradnja, novi stanovi i poboljšanja prema dozvolama izdanim za nove stanove i dogradnje.

Tablica 3.

*Kupaonice/tuševi i centralno grijanje u nastanjenim stanovima (% nastanjenih stanova)*

	Godina	Kupaonica/tuš	Godina.	Centralno grijanje
Belgija	2001.	96	2001.	73
Danska	2002.	94	2002.	98
Njemačka <sup>1</sup>	2002.	nr	2002.	91
Grčka	2001. <sup>7</sup>	94	2001. <sup>7</sup>	95 <sup>8</sup>
Španjolska <sup>3</sup>	1999.	99	2000.	42 <sup>2</sup>
Francuska	2002.	98	2002.	91 <sup>2</sup>
Irska	1999.	94	1999.	83
Italija				
Luksemburg	2001.	98	2001.	96
Nizozemska	2002.	100	2002.	90
Austrija <sup>4</sup>	2001.	96	2001.	86
Portugal	2001.	94	2001.	5
Finska <sup>5</sup>	2001.	99	2001.	93
Švedska	1995.	99	1995.	99
Velika Britanija <sup>6</sup>	2001.	99	2001.	94

1 Uključujući grijanje četvrti i etažna grijanja

2 Uključujući individualno i kolektivno grijanje

3 Kućanstva

4 Glavni stan

5 Opremljenost kupaonice (tuš, kupaonica, ili sauna u stanu)

6 Engleska, uključujući centralno i programirano grijanje

7 Popis

8 Centralno ili drugi sustavi grijanja

Opremljenost nastanjenih stanova kupaonicom odnosno tušem dodatno odražava kvalitetu stambenog fonda. Podatci, koji

se odnose na centralno grijanje, variraju i pokazuju geografske i razvojne specifičnosti nekih zemalja.

Tablica 4.  
Jednobljeteljski stanovi u ukupnom stambenom fondu (%)

	Zadnja godina s podacima	%
Belgija	2001.	75,4
Danska	2002.	59,0
Njemačka (bez DDR) <sup>1</sup>	2001.	51,9
Grčka	1999.	57,8 <sup>2</sup>
Španjolska	1999.	38,8
Francuska	2002.	56,6
Irska	1991.	92,4
Italija	-	-
Luksemburg	2001.	68,8
Nizozemska	2002.	71,0
Austrija	2000.	65,8
Portugal <sup>3</sup>	2001.	54,8
Finska <sup>4</sup>	2001.	40,3
Švedska <sup>4</sup>	2002.	45,7
Velika Britanija	-	-

1 Podatci za jedan stan u jednoj zgradi

2 Jednobljeteljski stanovi u ukupno nastanjenom stambenom fondu

3 Jedan stan u jednoj zgradi

4 31. 12. .2001.

U strukturi stambenog fonda zemalja članica EU varira udio obiteljskih kuća. Raspon između Irske, gdje je 92,4% obiteljskih kuća u stambenom fondu, do 38,8% u Španjolskoj, prilično je velik. Ovakve se razlike mogu objasniti različitim nasljeđe, tradicijom te trendovima urbanizacije.

Udio socijalnih stanova za iznajmljivanje od 1980. godine u zemljama članicama Europske unije mijenja se, tablica 5. U Velikoj Britaniji zbog rasprodaje takvih stanova došlo je da smanjenja njihovog udjela u strukturi stambenog fonda s 31% na 21%. U Danskoj i Francuskoj povećava se udio socijalnih stanova.

Tablica 5.

Socijalni stanovi za iznajmljivanje kao % ukupnog stambenog fonda (UF) i kao % ukupnih najamnih stanova (NS)

	1980.		1990.		1995.		2000.		2002.	
	UF	NS	UF	NS	UF	NS	UF	NS	UF	NS
Belgija <sup>1</sup>	-	18	-	19	nr	Nr	7	24	7	24
Danska	14	35	17	40	18	41	19	43	19	43
Njemačka <sup>1,2</sup>	nr	nr	nr	nr	nr	17	nr	nr	nr	nr
Ex-DDR	nr	nr	nr	nr	nr	1	nr	nr	nr	nr
Grčka <sup>3</sup>	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Španjolska	nr	nr	2	21	nr	Nr	nr	nr	nr	nr
Francuska <sup>1</sup>	15	33	17	37	17	44	16	41	17	45
Irska	12	53	10	44	9	53	9	49	9	48
Italija										
Luksemburg	nr	nr	nr	nr	nr	Nr	nr	nr	1	3
Nizozemska	34	58	38	70	38	73	36	75	35	76
Austrija <sup>1</sup>	nr	40	nr	48 <sup>4</sup>	nr	Nr	nr	nr		
Portugal <sup>1</sup>	nr	34	nr	26	nr	Nr	nr	21		
Finska <sup>1,2</sup>	nr	39	nr	56	nr	52	16	52	17	53
Švedska <sup>1,3</sup>	20	48	22	50	20	49	19	48	18	46
Velika Britanija <sup>1,3</sup>	31	74	25	73	23	70	21	69	21	68

nr Podatci nisu raspoloživi.

1 A: 1981. 1991.; B, P: 1981. 1991. 2001.; Nj: 1993.; Š: 1.3. 2002.; F: 31.12.2001.; VB: 1981. 2001.; F: 1978. 1992. 1996.

1999., 2002. – podatci se odnose na nastanjene stanove. Nisu raspoloživi podatci o stambenim statusima svih stanova.

2 D: bez Ex-DDR

3 VB: bez javnog vlasništva. Organizacije za stambenu pomoć radnim ljudima imaju pravo raditi kao socijalni najmodavci, Š: polujavni, neprofitni stanovi; F: općinski stanovi koje subvencionira vlada, neprofitna društva, VB: uključujući stanove u vlasništvu stambenih udruga

4 A: 1990.=1991.: uključujući zajednice i neprofitna društva

Tablica 6.  
Prosječan broj osoba po stanu

	1980.	1985.	1990.	1995.	2000.	2002.
Belgija	2,6	2,6	2,6	nr	nr	2,4 <sup>3</sup>
Danska <sup>1</sup>	2,4	2,3	2,1	2,1	2,1	2,1
Njemačka <sup>2</sup>	2,5 <sup>3</sup>	2,4	2,4	2,3	2,2	2,2
Grčka	3,2 <sup>3</sup>	nr	3,0 <sup>7</sup>	2,9	nr	nr
Španjolska <sup>4</sup>	3,9	nr	3,3 <sup>3</sup>	3,2	3,1	3,0 <sup>3</sup>
Francuska	2,8	2,7	2,6	2,5	2,4	2,4
Irska	3,8	3,5	nr	3,3	3,0	2,9
Italija						
Luksemburg	2,8 <sup>3</sup>	nr	2,7	nr	2,6	2,5
Nizozemska	2,9	2,7	2,6	2,5	2,4	2,4
Austrija <sup>5</sup>	2,8	nr	nr	2,6	2,4	
Portugal	3,0 <sup>3</sup>	nr	3,2 <sup>3</sup>	nr	2,9 <sup>3</sup>	nr
Finska <sup>3,6</sup>	2,6	nr	nr	2,3	2,2	2,2
Švedska <sup>1</sup>	2,3	2,2	2,1	2,1	2,1	2,1
Velika Britanija <sup>1</sup>	2,7	2,6	2,5	2,4	2,3	

nr Podatci nisu raspoloživi.

1 D, F, Š: isključujući osobe u nepoznatim stanovima; F, VB: isključujući osobe u stambenim zajednicama

2 Od 2000. i dalje, ponovno ujedinjena Njemačka

3 D: 1981., 1993.; Š: 1981., 1991., 2001. (drugi dio); G, L:1981.; P: 1981., 1991., 2001.; B: 2001.; F: 31.12.2001.

4 1981., 1991.: glavni stanovi; 1995., 2000., 2001. : prosječan broj osoba po kućanstvu

5 Glavni stan, godišnji prosjek

6 Stanovništvo u stalno nastanjenim stanovima (kućanstvo)

7 1991.

Prosječan se broj osoba po stanu smanjuje u svim zemljama i to je pokazatelj demografskog karaktera, koji upozorava na trend promjena glede stambene potražnje, tablica 6. Dio starije populacije u ovim zemljama ima stanove koji premašuju njihove

potrebe. Privatni najam, tablica 7., očito podmiruje potrebe specifičnih kategorija kućanstava, koja imaju manji broj članova. Manji broj od prosjeka, a isto tako i od stana vlasnika stanova, imaju kućanstva u socijalnim stanovima.

Tablica 7.  
Broj osoba po stanu i stambenom statusu

	Godina	Socijalni najam	Privatni najam	Stanar vlasnik stana	Stambeni fond
Belgija	2001.	2,2	1,9	2,6	2,4
Danska	2002.	1,9	1,7	2,5	2,1
Njemačka	2002.	1,9		2,5	2,2
Grčka	1996.	0	2,7	2,9	2,8
Španjolska <sup>1</sup>	1990./2001.	3,2		3,4	2,8 <sup>2</sup>
Francuska	2002.	2,6	2,1	2,5	2,4
Irska	1991.	3,6	2,3	3,5	3,3
Italija					
Luksemburg	2001.		1,2	2,3	2,5 <sup>3</sup>
Nizozemska	2002.	1,9	1,7	2,7	2,4
Austrija	1998.	2,1		2,7	2,4 <sup>1</sup>
Portugal	2001.	nr	nr	2,9	2,1
Finska <sup>6</sup>	2000.	1,9	1,7	2,4	2,2
Švedska	2000.	1,8 <sup>4</sup>	1,6	2,6	2,1
Velika Britanija <sup>5</sup>	2000.	2,2 <sup>4</sup>	2,1	2,4	2,3

nr Podatci nisu raspoloživi.

1 Glavni stan.

2 Procjena prema popisu 2001.

3 Ukupno se ne može izvesti iz prosjeka

4 Š: polujavno, neprofitno; VB: uključujući stambene udruge

5 Velika Britanija

6 F: 31.12.2001.



Tablica 8.  
Novosagrađeni stanovi u (1.000)

	1980.	1985.	1990.	1995.	2000.	2002.
Belgija <sup>1</sup>	48,6	30,3	44,5 <sup>2</sup>	38,7	38,9	36,5
Danska	30,3	22,6	27,2	13,5	15,2	17,1
Njemačka	500,8	427,8	319,0	602,8	423,0	289,6
Grčka <sup>6</sup>	136,0	88,5	120,2	70,9	89,4	nr
Španjolska	262,9	191,4	281,0	242,1	366,8	426,7
Francuska <sup>1</sup>	400,0	295,0	296,0	272,6	311,1	302,9
Irska <sup>1</sup>	27,8	23,9	19,5	30,6	49,8	57,7
Italija						
Luksemburg	2,0	1,3	2,5	2,8	1,7	1,6
Nizozemska	113,8	98,1	97,4	93,8	70,7	66,7
Austrija <sup>1,5</sup>	78,5	41,2	36,6	53,4	55,4 <sup>3</sup>	
Portugal	41,0	38,4	65,8	68,4	110,5	105,6
Finska <sup>2</sup>	49,6	50,3	65,4	25,0	32,7	27,2
Švedska	51,4	32,9	58,4	12,7	13,0	19,9
Velika Britanija <sup>4</sup>	242,0	207,5	203,4	199,7	178,9	183,1

nr Podatci nisu raspoloživi.

1 B, F: započeti stanovi; A: uključujući dogradnje i obnovu; I: uključujući procjenu od 400 prenamijenjenih jedinica godišnje

2 B: 1991.; F: 31.12.2001.

3 Približno

4 Stan se smatra završenim kad je spreman za useljenje, bez obzira je li ili nije useljen

5 1980.: nije usporedivo s drugim podacima

6 Privatna gradnja, prema izdanim građevnim dozvolama

Broj novosagrađenih stanova od 1980. godine do 2002. u većini zemalja članica EU opada. Izuzetci su Španjolska, Irska i Portugal. Ove su zemlje imale relativno manji stambeni standard, a njihov razvoj

u protekla dva desetljeća govori o gospodarskom usponu, koji je bio povezan i s povećanom stambenom gradnjom. Istu logiku slijedi i broj novosagrađenih stanova na 1.000 stanovnika, tablica 9.

Tablica 9.  
Novosagrađeni stanovi na 1.000 stanovnika

	1980.	1985.	1990.	1995.	2000.	2002.
Belgija <sup>1</sup>	4,9	3,1	4,1 <sup>2</sup>	3,8	3,8	3,5
Danska <sup>1</sup>	5,9	4,4	5,3	2,6	2,9	3,2
Njemačka <sup>2,3,4</sup>	6,3	5,1	4,0	7,5	5,1	3,6
Grčka <sup>3,5</sup>	14,1 <sup>2</sup>	8,9	11,8 <sup>2</sup>	6,1	8,2	nr
Španjolska <sup>1</sup>	7,0	5,0	7,2	5,6	9,1	10,2
Francuska <sup>1</sup>	7,0 <sup>2</sup>	5,3	5,4	4,9	5,3	5,2
Irska <sup>3</sup>	82	6,7	5,6	8,5	13,2	14,7
Italija						
Luksemburg <sup>2</sup>	5,6	3,7	6,7	6,6	3,8	3,7
Nizozemska <sup>1</sup>	8,1	6,8	6,5	6,1	4,5	4,1
Austrija <sup>3</sup>	6,8 <sup>2,6</sup>	5,5 <sup>2</sup>	4,7	6,6	6,8	
Portugal <sup>3</sup>	4,2	3,8	6,6	6,8	10,8	10,2
Finska <sup>1,7</sup>	10,4	10,3	13,1	4,9	6,3	5,2
Švedska <sup>1</sup>	6,2	3,9	6,8	1,5	1,5	2,2
Velika Britanija <sup>1,5</sup>	4,3	3,7	3,6	3,4	3,1	3,1

nr Podatci nisu raspoloživi.

1 B, Fr: započeti stanovi; D, G, Fr, N, Fi, Š, VB: nova gradnja

2 Podatci nisu usporedivi s tablicom 8.

3 A, G, NJ, P: Ukjučujući prenamjenu, obnovu i dogradnju; I: uključujući procjenu od 400 prenamijenjenih jedinica godišnje

4 Od 2000. i dalje, ponovno ujedinjena Njemačka

5 G: Privatni stanovi s građevinskim dozvolama, VB: stanovi za stalno stanovanje

6 A: prosjek za razdoblje 1971.-1980.

7 Fi: 31.12.2001.

Tablica 10.

Novosagrađeni stanovi za socijalni najam (% novosagrađenih stanova)

	1980.	1985.	1990.	1995.	2000.	2002.
Belgija	nr	nr	3	4	7	6
Danska	26	30	51	59	44	44
Njemačka <sup>2</sup>	11	12	16	12 <sup>1</sup>	nr	
Ex-DDR	87	87	88	29 <sup>1</sup>	nr	
Grčka <sup>2</sup>	0	0	0	0	0	0
Španjolska	nr	nr	nr	nr	nr	nr
Francuska	15	22	15	22	12	13
Irska	22	28	8	13	6	10
Italija						
Luksemburg	nr	nr	nr	nr	3	3
Nizozemska	34	38	31	26	14	13
Austrija <sup>5</sup>	19	23	17	25	nr	
Portugal	nr	nr	2	4	5	6
Finska <sup>4</sup>	24	17	21	49	25	25
Švedska <sup>6</sup>	22	28	25	26	12	16
Velika Britanija	45	21	18	21	14	13 <sup>4</sup>

nr Podatci nisu raspoloživi.

1 Nj, Ex-DDR: 1994.

2 Bez Ex-DDR

3 Zanimariva investicija

4 Fi: 31.12.2001.; VB: 2001.

5 Uključujući prenamjenu, obnovu i dogradnju

6 Š: polujavni, neprofitni stanovi

Udio stanova za socijalni najam među novosagrađenim stanovima samo bitnije raste u Danskoj, a u promatranom se razdo-

blju najviše smanjio u Velikoj Britaniji u kojoj je došlo do najvećeg zaokreta glede gradnje socijalnih stanova.

Tablica 11.  
Beskućnici u (1.000), kućanstva s niskim dohotkom (%) i kućanstva koja primaju stambene potpore(%), 2002.

	Broj beskućnika (1.000)	Postotak osoba u kućanstvima s niskim dohotkom <sup>1</sup>	Postotak kućanstava koja primaju stambene potpore
Belgija	nr	13	nr
Danska	11	11	21
Njemačka	330 <sup>9</sup>	11	7 <sup>10</sup>
Grčka		21	nr
Španjolska	30 <sup>2</sup>	19	12 <sup>3</sup>
Francuska	86	15	25
Irska	3 <sup>6</sup>	18	4 <sup>7</sup>
Italija		18	
Luksemburg	nr	13	nr
Nizozemska	nr	11	14
Austrija		12	
Portugal	nr	21	
Finska <sup>8</sup>	10	11	22
Švedska <sup>13</sup>	1 <sup>11</sup>	9	7 <sup>12</sup>
Velika Britanija	159 <sup>4</sup>	19	19 <sup>5</sup>

nr Podatci nisu raspoloživi.

- 1 Izvor: Eurostat, 'Statistics in focus', theme 3, 8/2003.
- 2 Procjena (Ministarstvo rada i socijalnih poslova)
- 3 Procjena. Državi stambeni plan: Kućanstva sa subvencioniranim kreditima
- 4 Bez podatak za Wales, 2000.
- 5 Bez Sjeverne Irske
- 6 Definicija beskućnika prema Stambenom zakonu 1988., osobe bez stana, osobe u hostelima te bolnicama koje skrbe za ovakve slučajeve
- 7 Odnosi se na subvencije u privatnim najamnim stanovima
- 8 F:31. 12. 2001., sva kućanstva primaju neku vrstu subvencije tijekom 2001.
- 9 2002. za osobe beskućnike prema posebnoj definiciji, i procjeni stambene udruge
- 10 31. 12. 2001. stambene potpore, koje se plaćaju za najmnine ili vlasnicima u odnosu na dohodovna ograničenja
- 11 Š: Beskućnici 1999.
- 12 Š: Stambene potpore = 2001.
- 13 Š: Stambene potpore: Bez umirovljenika i osoba starijih od 65 godina

Zemlje članice Europske unije suočene su s rastom broja beskućnika, i oni su jedna od skupina za koju se organizira ponajviše stambenih programa. U ovim je zemljama relativno širi krug kućanstava, koja imaju

niske prihode te primaju različite oblike stambenih potpora. Stambene su potpore raširen dio programa socijalne države, koji uvelike doprinose socijalnoj stabilnosti i kvaliteti življenja.

Tablica 12.  
 Prosječni troškovi stanovanja (% ukupnih troškova), 2002

	Najamnine	Pripisane najam- nine stanarima u vlastitim stanovima	Popravci i održavanje	Trošak za vodu	Gorivo i struja	Ukupno	Ukupni prosječni troškovi po kućanstvu u (1.000 Euro) <sup>8</sup>
Belgija <sup>3</sup>	4,4	14,6	1,8	0,5	4,8	26,6	7,622
Danska	7,2	10,4	2,7	1,9	6,8	29,1	8,861
Njemačka	nr	Nr	nr	nr	nr	nr	nr
Grčka <sup>1</sup>	2,9	10,5	0,8	0,2	2,6	17,0	nr
Španjolska <sup>3</sup>	1,4	19,0	2,8	2,1	2,9	28,2	4,590
Francuska	4,6	12,7	1,3	1,8	3,7	23,9	8,000
Irska <sup>2</sup>	2,0	5,2	0,4	0,3	5,0	5,0	nr
Italija							
Luksemburg	4,2	19,2	0,7	0,5	3,0	27,6	3,689
Nizozemska <sup>4</sup>	8,1	12,2	1,6	0,8	4,0	26,8	8,600
Austrija							
Portugal <sup>1</sup>	2,0	11,5	1,5	0,7	3,7	19,8 <sup>5</sup>	2,730 <sup>6</sup>
Finska	6,7	16,5	0,0	0,3	2,0	25,6	7,300
Švedska	5,8	15,8	0,3 <sup>7</sup>	nr	5,8	27,7	7,800
Velika Britanija							

nr podatci nisu raspoloživi

1 P: 2000. Anкета potrošnje kućanstava, cijene usklađene sa cijenama 2001., GR: 2000. godine

2 I: Podatci za 1994.

3 Š: 1998. stalne cijene; 2001., privremeni podatci; B: 2001.

4 N: Preračunato iz indeksa cijena na malo

5 Ukupno, stanovanje, voda, struja, plin i drugo gorivo, drugi troškovi nisu uključeni

6 Ukupni prosječni troškovi kućanstva po posebnoj metodologiji

7 Š: Popravci, samo manji

8 Ukupni prosječni stambeni troškovi po kućanstvu

Stambena potrošnja u zemljama Europske unije bitan je dio proračuna kućanstava i u prosjeku je veća od 25%. Ovako velik

udio stambene potrošnje povezan je s relativno visokim udjelima stambenih subvencija.

Tablica 13.  
Indeks cijena novosagrađenih stanova (1985.=100)

	1990.		1995.		2000.		2002.	
	Nominalne	Realne	Nominalne	Realne	Nominalne	Realne	Nominalne	Realne
Belgija <sup>1</sup>	115	104	131	104	141	106	151	
Danska <sup>1</sup>	126	104	145	108	167	112	177	111
Njemačka <sup>3</sup>	116	nr	146	nr	143	nr	143	nr
Grčka <sup>1,4</sup>	100	55	163	125	203	165	nr	nr
Španjolska <sup>5</sup>	181	152	184	120	259	148	349	187
Francuska <sup>6</sup>	113	110	124	107	131	106	140	109
Irska <sup>4</sup>	130	111	151	113	185	nr	226	nr
Italija								
Luksemburg	124	114	145	116	nr	nr	165	118
Nizozemska <sup>7</sup>	113	108	134	113	151	117	179	129
Austrija <sup>2</sup>	121	118	153	141	156	148		
Portugal	nr	nr	nr	nr	nr	nr	nr	nr
Finska <sup>6</sup>	135	nr	139	nr	151	nr	156	nr
Švedska <sup>2</sup>	175	130	198	119	281	166	339	195
Velika Britanija <sup>8</sup>	202	151	196	125	310	172	398	214

nr Podatci nisu raspoloživi

- 1 B: ABEX indeks se odnosi na prosječne cijene plaćene u različitim fazama gradnje.; DK: bez profita i drugih provizija; GR: indeks cijena kategorija rada u graditeljstvu
- 2 A: 1999.; Š: 2001.
- 3 Uključujući Ex-DDR
- 4 GR, I: uključujući rad i materijal
- 5 1987. = 100, procjena hipoteka nadležne kompanije za procjene
- 6 F: bez provizija i troška financiranja; F: indeks cijena građenja
- 7 Indeks cijena građenja novih stanova
- 8 Trend cijena novih stanova iz Ankete o hipotekarnim kreditima, prilagođeni odgovarajućoj nekretnini

Realan rast cijena novosagrađenih stanova evidentan je u svim zemljama. Posebno se ističu Velika Britanija, Švedska i Španjolska. Sekundarni podatci, osobito za Veliku Britaniju, upozoravaju da se rast ovih cijena povezuje s rastom cijena dijela novosagrađenih stanova u nekolicini urbanih aglomeracija. Gospodarski prosperitet Irske također je utjecao na značajniji rast cijena novosagrađenih stanova. Isto tako važno je prepoznati rast cijena u Grčkoj.

Rast cijena stanova objašnjava se i relativno povoljnim hipotekarnim stambenim kreditima, koji su u euro zoni tijekom 2003. godine iznosili u prosjeku oko 4,50%. Rast je cijena stanova povezan i s

relativno ograničenom ponudom i općenito smanjenjem broja novosagrađenih stanova na tržištima pojedinih zemalja, koja su veoma segmentirana. Potražnja za stanovima generirana je manjkom stanova u metropolitanskim područjima. Ova je potražnja veoma specifična i redovito je posredovana dolaskom nove mlade i visokokvalificirane radne snage u pojedina gospodarski prosperitetna područja. Rast cijena u Grčkoj i Španjolskoj tumači se kao potražnja za sekundarnim stanovima, koja postaje dio nadnacionalnog europskog tržišta.

Priredio: Gojko Bežovan