

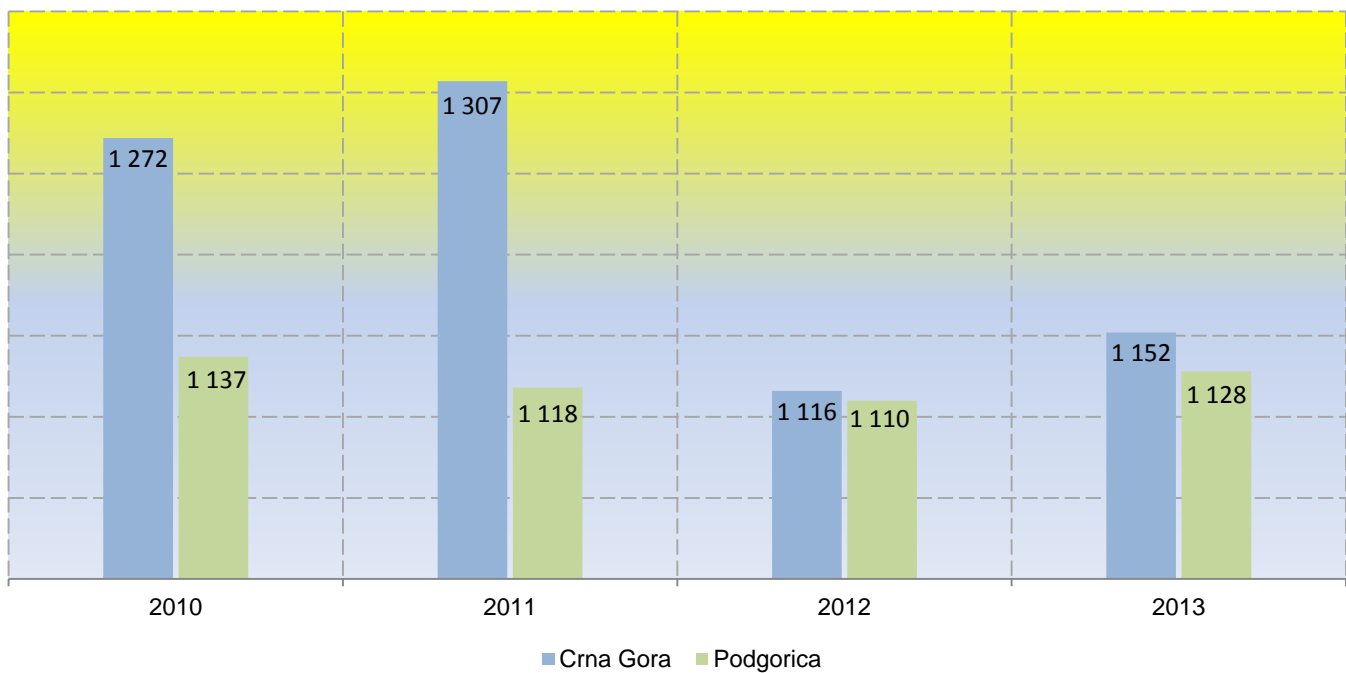
## Cijene stanova novogradnje 2013. godina

Cijena stanova novogradnje u Crnoj Gori u 2013. godini veća je za 3,2% u odnosu na 2012. godinu.

Prema strukturi cijena, najveći rast zabilježen je kod cijene građenja 6,6%, ostali troškovi su veći za 3,5%, dok je cijena uređenja građevinskog zemljišta opala za 6,5%.

Najveća prosječna cijena stanova novogradnje u 2013. godini ugovorena je u opštini Budva i iznosi 1 995 eura.

Grafik 1. Prosječne cijene stanova novogradnje



**Tabela 1. Broj i površina prodatih stanova  
2012 i 2013. godina**

	Broj prodatih stanova		Korisna površina prodatih stanova u m <sup>2</sup>	
	2012	2013	2012	2013
Crna Gora	699	1 071	43 970	63 764
Podgorica	485	591	30 768	34 354
Bar	25	252	1 875	15 380
Budva	60	56	3 619	3 301
Nikšić	56	53	3 656	4 405
Ostali	73	119	4 052	6 324

**Tabela 2. Cijene stanova po gradovima<sup>1)</sup>  
2013. godina**

	Cijene po 1m <sup>2</sup> u EUR	Cijena uređenja građevinskog zemljišta	Cijena građenja	Ostali troškovi
Crna Gora	1 152	229	777	146
Podgorica	1 128	300	681	147
Bar	850	52	652	146
Budva	1 995	341	1 440	214
Nikšić	672	137	473	62
Ostali <sup>3)</sup>	770	93	565	112

<sup>1</sup> Prikazani su podaci samo za izabrane gradove u kojima je bilo stanova novogradnje

<sup>2</sup> Podaci pod ostalo se odnose na Berane, Bijelo Polje, Cetinje, Herceg Novi, Kotor, Mojkovac, Pljevlja, Rožaje, Tivat i Ulcinj

## METODOLOŠKA OBJAŠNJENJA

### Izvor podataka, obuhvat

Prikazani podaci prikupljaju se u okviru kvartalnog istraživanja o cijenama stanova novogradnje GRAĐ-41, kojim se obuhvataju novoizgrađeni prodani stanovi, odnosno stanovi za koje je zaključen ugovor o kupoprodaji.

### Definicije

Ukupna cijena stana obuhvata cijenu uređenja građevinskog zemljišta, cijenu građenja i ostale troškove.

Cijenu uređenja građevinskog zemljišta čine sledeći elementi: pribavljanje zemljišta, rušenje objekata, izrada detaljnih urbanističkih planova i projekata, ispitivanje terena, sanacioni radovi, uređenje terena oko zgrade, komunalno opremanje zemljišta i slično.

Cijena građenja obuhvata troškove građenja i dobit investitora po 1m<sup>2</sup> korisne površine stana, zanatsko-završnih radova i instalacionih radova na zgradi i stanovima, kao i opreme zgrada i stanova.

Ostali troškovi obuhvataju troškove izgradnje kao što su doprinosi za sklonište, doprinosi i takse za priključke za električnu energiju i druge komunalne objekte, kamate na zajmove i avanse, takse za pribavljanje dozvole za građenje, PDV i slično.

Radi pravilnog pristupa u korišćenju podataka, korisniku se skreće pažnja na to da su cijene koje se objavljuju (cijene po 1 m<sup>2</sup>) prosječne, dakle, rezultat su različitih karakteristika izgradnje i razlike u mjesecu u kome je sklopljen kupoprodajni ugovor na jednoj teritoriji (grada i Crne Gore).

Sve cijene predstavljaju nominalni izraz vrijednosti iz kupoprodajnih ugovora (bez revalorizacije) i iskazuju se po 1m<sup>2</sup> korisne (stambene) površine.

Izdaje i štampa Zavod za statistiku Crne Gore (MONSTAT)  
81000 Podgorica, IV Proleterske br.2, telefon (+382) 20 230-811, faks (+382) 20 230-814

*Saopštenje pripremila:*

**Suzana GOJČAJ**

**Tel. +382-20-231 004**

*E-mail:* [contact@monstat.org](mailto:contact@monstat.org)