

Cijene stanova u novogradnji 2014. godina

Prosječna cijena kvadratnog metra stana u novogradnji u Crnoj Gori u 2014. godini iznosila je 1 089 eura i manja je za 5,5% u odnosu na 2013. godinu.

Broj prodatih stanova u novogradnji u Crnoj Gori u 2014. godini iznosio je 761. Najveći broj prodatih stanova u novogradnji ostvaren je u Glavnom gradu Podgorici i iznosio je 626, dok je u ostalim opštinama prodato 135 stanova.

Grafik 1. Prosječna cijena kvadratnog metra stana u novogradnji u Crnoj Gori, u EUR

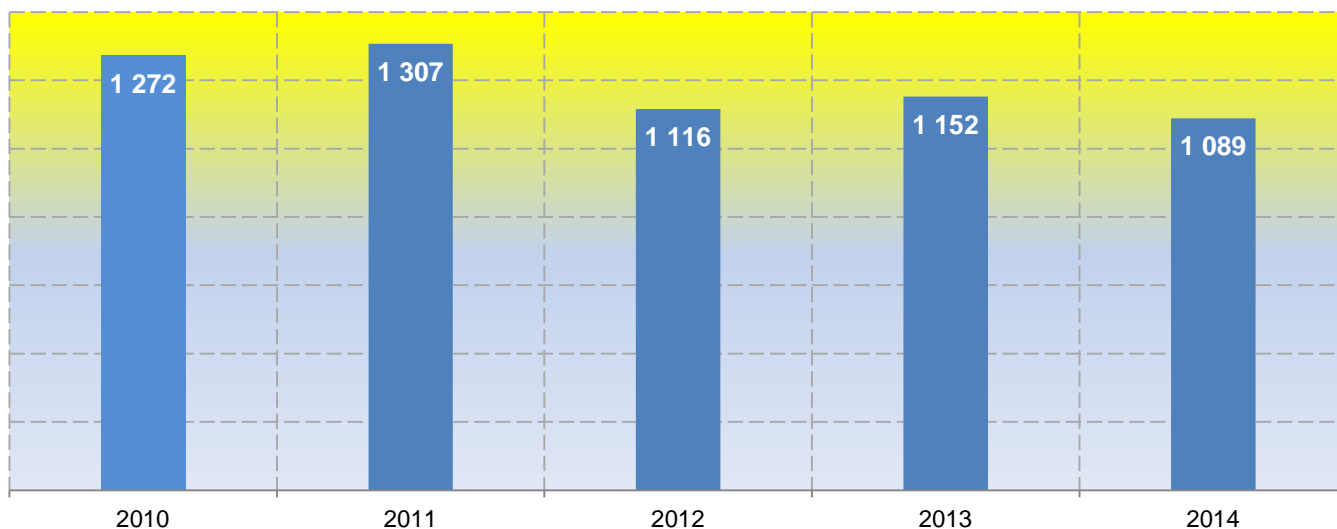


Tabela 1. Prosječna cijena kvadratnog metra stana u novogradnji po gradovima u 2014¹, u EUR

	Broj prodatih stanova	Korisna površina stanova u m ²	Cijena 1m ² u EUR	Cijena uređenja građ. zemljišta	Cijena građenja	Ostali troškovi
			(1)=(2)+(3)+(4)	(2)	(3)	(4)
Crna Gora	761	42 853	1 089	225	721	143
Podgorica	626	34 674	1 080	261	666	153
Bar	71	4 431	1 076	205	647	224
Budva	21	1 247	1 594	261	1 229	104
Nikšić	14	901	561	127	385	49
Ostali ²⁾	29	1 600	735	106	544	85

¹ Prikazani su podaci samo za izabrane gradove u kojima je bilo prometa sa stanovima u novogradnji.

² Podaci pod ostalo se odnose na Bijelo Polje, Herceg Novi, Rožaje i Ulcinj.

METODOLOŠKA OBJAŠNENJA

Izvor podataka, obuhvat i definicije

Prikazani podaci prikupljaju se u okviru kvartalnog istraživanja o cijenama stanova novogradnje GRAĐ-41, kojim se obuhvataju novoizgrađeni prodati stanovi, odnosno stanovi za koje je zaključen ugovor o kupoprodaji. Radi pravilnog pristupa u korišćenju podataka, korisniku se skreće pažnja na to da su cijene koje se objavljuju (cijene po 1 m²) 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 1m² korisne (stambene) površine.

Ukupna cijena stana obuhvata cijenu građenja, cijenu uređenja građevinskog zemljišta 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 sve troškove građenja i dobit investitora po 1 m² korisne površine stana, zanatsko-završne radove i instalacione radove na zgradi i stanovima.

Ostali troškovi obuhvataju sve troškove izgradnje kao što su doprinosi i takse za priključke za električnu mrežu i druge komunalne objekte, takse za pribavljanje dozvole za građenje, PDV, troškove projektovanja zgrade, kamate na zajmove i avanse i sl.

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