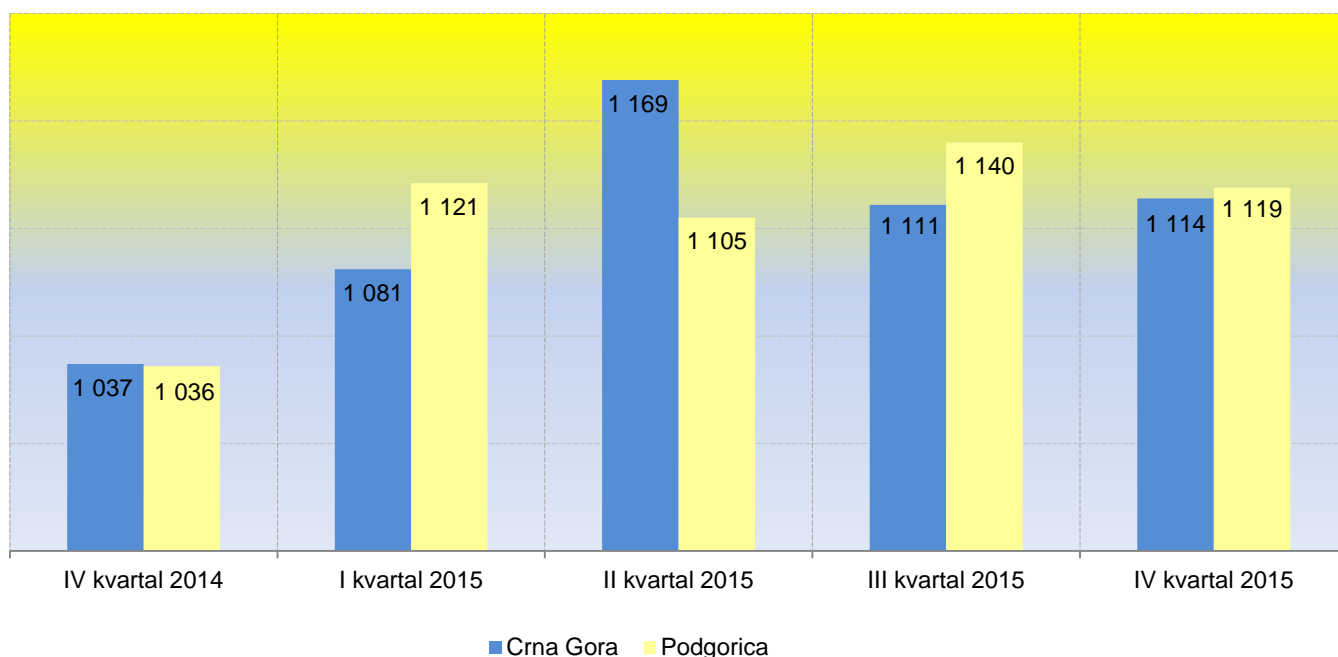


Cijene stanova u novogradnji IV kvartal 2015. godine

Prosječna cijena kvadratnog metra stana u novogradnji u Crnoj Gori u IV kvartalu 2015. godine iznosila je 1 114 eura i veća je za 7,4% u odnosu na isti kvartal prethodne godine, dok je za 0,3% veća u odnosu na III kvartal 2015. godine.

Broj prodatih stanova u novogradnji u Crnoj Gori u IV kvartalu 2015. godine iznosio je 239, dok je u istom kvartalu prethodne godine prodato 225 stanova, što je više za 6,2%. Najveći broj prodatih stanova u novogradnji ostvaren je u Glavnom gradu Podgorici i iznosio je 198, dok je u ostalim opštinama prodan 41 stan.

Grafik 1. Prosječna cijena kvadratnog metra stana u novogradnji, u eurima



**Tabela 1. Prosječna cijena kvadratnog metra stana u novogradnji po gradovima,
u eurima¹⁾**
IV kvartal 2015. godine

	Broj prodanih 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	239	13 362	1 114	260	659	195
Podgorica	198	11 171	1 119	312	640	167
Bar	4	238	1 500	450	600	450
Budva	17	940	1 194	100	981	113
Nikšić	4	210	579	105	415	59
Ostali ²⁾	16	803	650	36	518	96

¹⁾ Prikazani su podaci samo za izabrane gradove u kojima je bilo prodaje stanova u novogradnji.

²⁾ Podaci pod ostalo se odnose na Herceg Novi, Mojkovac i Rožaje.

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 prodani 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