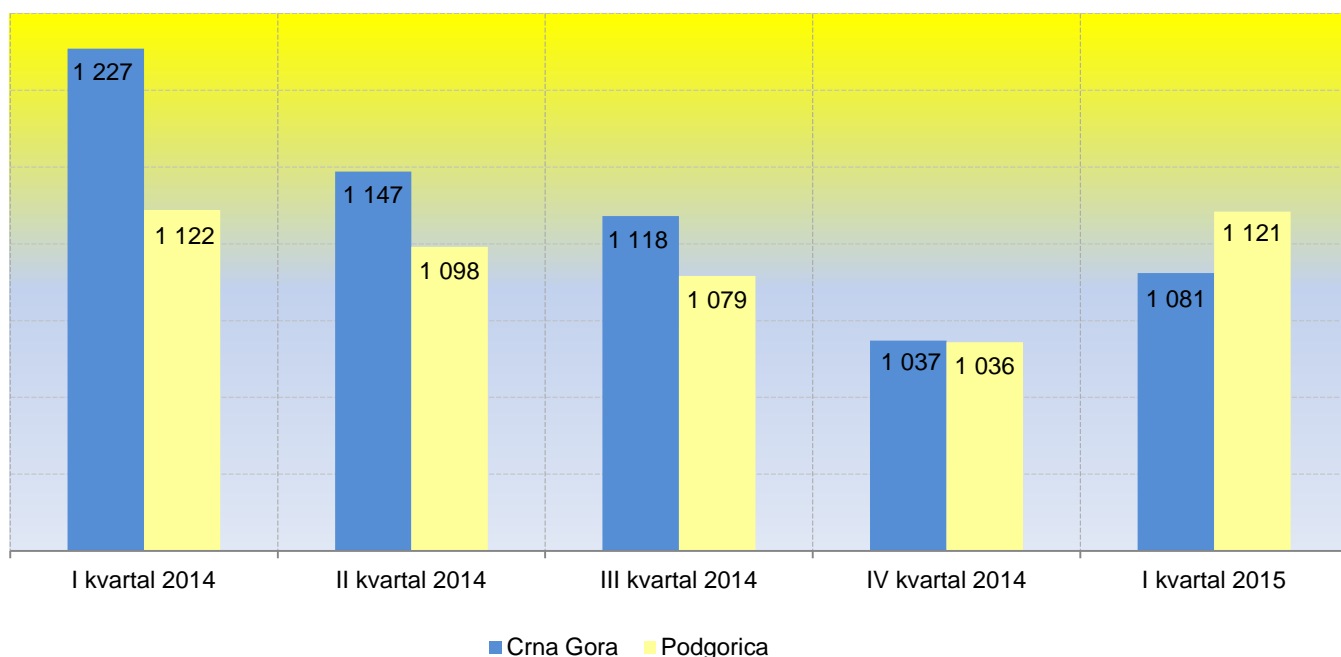


## Cijene stanova u novogradnji I kvartal 2015. godine

Prosječna cijena kvadratnog metra stana u novogradnji u Crnoj Gori u I kvartalu 2015. godine iznosila je 1 081 euro i manja je za 11,9% u odnosu na isti kvartal prethodne godine, dok je za 4,2% veća u odnosu na IV kvartal prethodne godine.

Broj prodatih stanova u novogradnji u Crnoj Gori u I kvartalu 2015. godine iznosio je 197, dok je u posljednjem kvartalu prethodne godine iznosio 225, što je manje za 12,4%. Najveći broj prodatih stanova u novogradnji ostvaren je u Glavnom gradu Podgorici i iznosio je 177, dok je u ostalim opštinama prodato 20 stanova.

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



**Tabela 1. Prosječna cijena kvadratnog metra stana u novogradnji po gradovima, u eurima<sup>1)</sup>  
I kvartal 2015. godine**

	Broj prodanih stanova	Korisna površina stanova u m <sup>2</sup>	Cijena 1m <sup>2</sup> u EUR	Cijena uređenja građ. zemljišta	Cijena građenja	Ostali troškovi
			(1)=(2)+(3)+(4)	(2)	(3)	(4)
<b>Crna Gora</b>	<b>197</b>	<b>11 559</b>	<b>1 081</b>	<b>209</b>	<b>733</b>	<b>139</b>
Podgorica	177	10 311	1 121	269	680	172
Bar	5	280	1 001	151	650	200
Budva	3	162	1 468	191	1 199	78
Nikšić	3	156	550	105	400	45
Ostali <sup>2)</sup>	9	650	868	162	652	54

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

<sup>2)</sup> Podaci pod ostalo se odnose na Bijelo Polje i Herceg Novi.

## 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 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.

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 m<sup>2</sup> 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](mailto:contact@monstat.org)