

Cijene stanova u novogradnji I kvartal 2017. godine

Prosječna cijena kvadratnog metra stana u novogradnji u Crnoj Gori u I kvartalu 2017. godine iznosila je 1 172 eura i veća je za 10,9% u odnosu na I kvartal prethodne godine, dok je za 20,2% veća u odnosu na IV kvartal 2016. godine.

Razlike u prosječnim cijenama stanova u novogradnji u značajnoj mjeri zavise od učešća stanova Crnogorskog fonda za solidarnu stambenu izgradnju. Ukoliko je učešće ovih stanova veće, cijena stanova u novogradnji je značajno niža od prosječne tržišne cijene, odnosno ukoliko je učešće manje, prosječna tržišna cijena će biti veća.

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

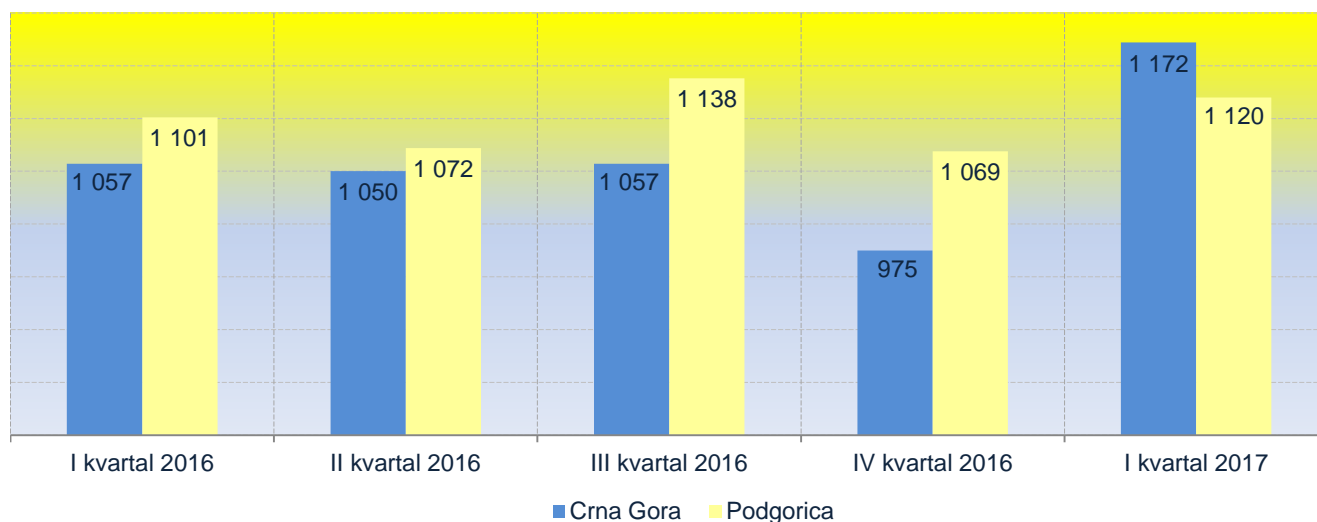


Tabela 1. Prosječna cijena kvadratnog metra stana u novogradnji po gradovima, u eurima¹⁾
I kvartal 2017. godine

	Cijena 1m ² u EUR	Cijena uređenja građevinskog zemljišta	Cijena građenja	Ostali troškovi
	(1)=(2)+(3)+(4)	(2)	(3)	(4)
Crna Gora	1 172	308	689	175
Podgorica	1 120	298	647	175
Bar	1 198	243	743	212
Budva	1 412	353	792	267
Ostali ²⁾	1 221	345	755	121

¹⁾ Prikazani su podaci samo za izabrane gradove u kojima je bilo prodaje stanova u novogradnji. U I kvartalu 2017. godine u Nikšiću nije zabilježena prodaja stanova.

²⁾ Podaci pod ostalo se odnose na Bijelo Polje i Kotor.

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