

## Cijene stanova u novogradnji IV kvartal 2018. godine

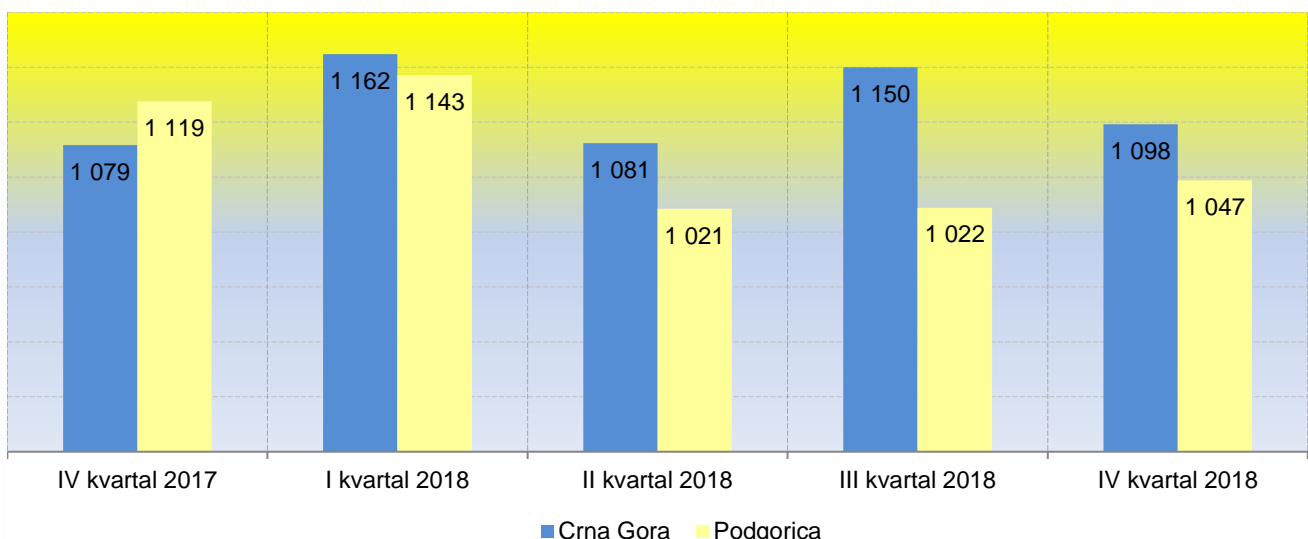
Prosječna cijena kvadratnog metra stana u novogradnji u Crnoj Gori u IV kvartalu 2018. godine iznosila je 1 098 eura i veća je za 1,8% u odnosu na IV kvartal 2017. godine, dok je za 4,5% manja u odnosu na III kvartal 2018. godine.

Prosječna cijena kvadratnog metra stana u novogradnji u Podgorici u IV kvartalu 2018. godine iznosila je 1 047 eura, u primorskom regionu je iznosila 1 334 eura, u središnjem regionu 580 eura, dok je u sjevernom regionu prosječna cijena kvadratnog metra stana u novogradnji iznosila 743 eura.

Razlike tokom godina u prosječnim cijenama kvadratnog metra stana u novogradnji u značajnoj mjeri zavise od učešća stanova solidarne stambene izgradnje. Ukoliko je učešće ovih stanova veće, prosječna cijena stana u novogradnji će biti značajno niža, odnosno ukoliko je učešće manje, prosječna cijena će biti veća.

U saopštenju su prikazane prosječne cijene kvadratnog metra stana u novogradnji prema sljedećim kategorijama: privredna društva (prosječna tržišna cijena) i solidarna stambena izgradnja. Prosječna tržišna cijena kvadratnog metra stana u novogradnji u Crnoj Gori u kategoriji privredna društva u IV kvartalu 2018. godine iznosila je 1 127 eura, dok je u kategoriji solidarna stambena izgradnja iznosila 624 eura.

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



**Tabela 1. Prosječna cijena kvadratnog metra stana u novogradnji po regionima<sup>2</sup>, u eurima**  
IV kvartal 2018. godine

	Cijena 1m <sup>2</sup> u EUR	Cijena uređenja građevinskog zemljišta	Cijena građenja	Ostali troškovi
	(1)=(2)+(3)+(4)	(2)	(3)	(4)
<b>Crna Gora (prosječna)</b>	<b>1 098</b>	<b>208</b>	<b>700</b>	<b>190</b>
Privredna društva (prosječna tržišna)	1 127	221	709	197
Solidarna stambena izgradnja <sup>1</sup>	624	0	555	69
<b>Glavni grad Podgorica (prosječna)</b>	<b>1 047</b>	<b>198</b>	<b>637</b>	<b>212</b>
Privredna društva (prosječna tržišna)	1 047	198	637	212
Solidarna stambena izgradnja	-	-	-	-
<b>Primorski region (prosječna)</b>	<b>1 334</b>	<b>272</b>	<b>892</b>	<b>170</b>
Privredna društva (prosječna tržišna)	1 366	289	908	169
Solidarna stambena izgradnja	793	0	623	170
<b>Središnji region (prosječna)</b>	<b>580</b>	<b>19</b>	<b>525</b>	<b>36</b>
Privredna društva (prosječna tržišna)	622	139	395	88
Solidarna stambena izgradnja	573	0	545	28
<b>Sjeverni region (prosječna)</b>	<b>743</b>	<b>75</b>	<b>599</b>	<b>69</b>
Privredna društva (prosječna tržišna)	868	121	677	70
Solidarna stambena izgradnja	538	0	470	68

<sup>1</sup> Solidarna stambena izgradnja obuhvata prodaju stanova od strane stambenih zadruga i organizacija u saradnji sa lokalnim samoupravama (opštinama) ili drugim institucijama, pod povoljnijim uslovima. Izgradnja se radi za potrebe crnogorskih državnih institucija, organizacija i preduzeća, tj. zaposlenih u tim institucijama u svim opštinama Crne Gore.

<sup>2</sup> **Primorski region:** Bar, Budva, Herceg Novi, Kotor, Tivat i Ulcinj.

**Središnji region:** Cetinje, Danilovgrad i Nikšić.

**Sjeverni region:** Andrijevića, Berane, Bijelo Polje, Gusinje, Kolašin, Mojkovac, Petnjica, Plav, Pljevlja, Plužine, Rožaje, Šavnik i Žabljak.

- nema pojave

## 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 (regiona 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.

Prosječna cijena kvadratnog metra stana u novogradnji uključuje stanove prodane od strane privrednih društava, kao i stanove prodane od strane institucija solidarne stambene izgradnje. Prosječna tržišna cijena kvadratnog metra stana u novogradnji uključuje stanove prodane od strane privrednih društava, ne uključujući stanove prodane od strane institucija solidarne stambene izgradnje.

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.

Shodno Politici revizije Uprave za statistiku, konačni podaci se objavljuju datumom definisanim Kalendarom objavljivanja statističkih podataka.

Izdaje i štampa Uprava 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)