

Cijene stanova u novogradnji I kvartal 2019. godine

Prosječna cijena kvadratnog metra stana u novogradnji u Crnoj Gori u I kvartalu 2019. godine iznosila je 1 024 eura i manja je za 11,9% u odnosu na I kvartal 2018. godine, dok je za 6,7% manja u odnosu na IV kvartal 2018. godine.

Prosječna cijena kvadratnog metra stana u novogradnji u Podgorici u I kvartalu 2019. godine iznosila je 960 eura, u primorskom regionu je iznosila 1 433 eura, u središnjem regionu 590 eura, dok je u sjevernom regionu prosječna cijena kvadratnog metra stana u novogradnji iznosila 795 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 I kvartalu 2019. godine iznosila je 1 129 eura, dok je u kategoriji solidarna stambena izgradnja iznosila 674 eura.

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

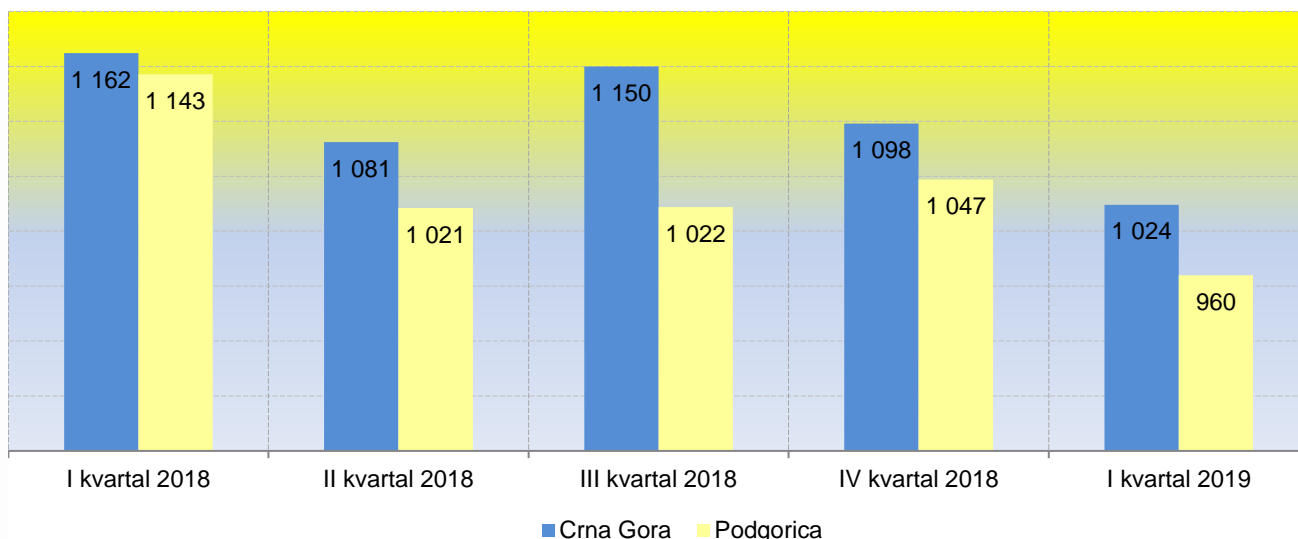


Tabela 1. Prosječna cijena kvadratnog metra stana u novogradnji po regionima², u eurima
I kvartal 2019. godine

	Cijena 1m ² u EUR	Cijena uređenja građevinskog zemljišta	Cijena građenja	Ostali troškovi
	(1)=(2)+(3)+(4)	(2)	(3)	(4)
Crna Gora (prosječna)	1 024	188	707	129
Privredna društva (prosječna tržišna)	1 129	244	717	168
Solidarna stambena izgradnja ¹	674	0	674	0
Glavni grad Podgorica (prosječna)	960	176	657	127
Privredna društva (prosječna tržišna)	1 076	248	650	178
Solidarna stambena izgradnja	674	0	674	0
Primorski region (prosječna)	1 433	277	996	160
Privredna društva (prosječna tržišna)	1 433	277	996	160
Solidarna stambena izgradnja	-	-	-	-
Središnji region (prosječna) *	590	38	517	35
Privredna društva (prosječna tržišna)	590	38	517	35
Solidarna stambena izgradnja	-	-	-	-
Sjeverni region (prosječna)	795	125	603	67
Privredna društva (prosječna tržišna)	795	125	603	67
Solidarna stambena izgradnja	-	-	-	-

¹ 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.

² **Primorski region:** Bar, Budva, Herceg Novi, Kotor, Tivat i Ulcinj.

Središnji region: Cetinje, Danilovgrad, Nikšić i Tuzi.

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

* Od 01. septembra 2018. godine podgorička gradska Opština Tuzi je postala samostalna opština i pripada Središnjem regionu.

- nema pojave

METODOLOŠKA OBJAŠNJENJA

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 (regiona i Crne Gore).

Sve cijene predstavljaju nominalni izraz vrijednosti iz kupoprodajnih ugovora (bez revalorizacije) i iskazuju se po 1m² korisne (stambene) površine.

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

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