

## Cijene stanova u novogradnji II kvartal 2019. godine <sup>(p)</sup>

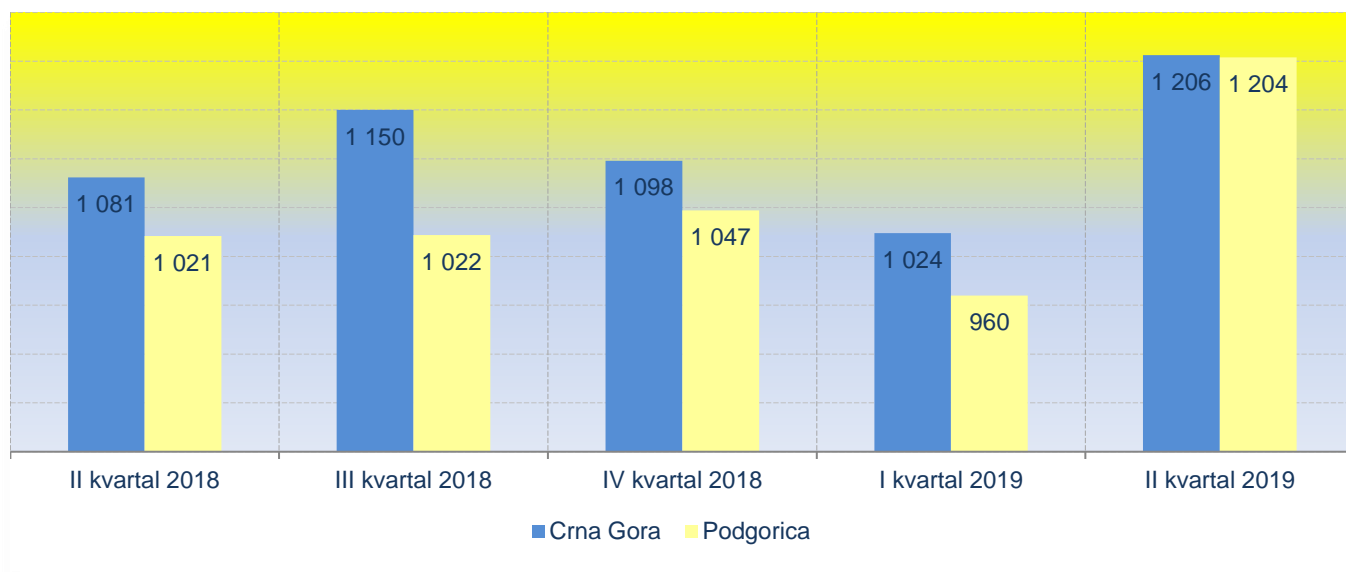
Prosječna cijena kvadratnog metra stana u novogradnji u Crnoj Gori u II kvartalu 2019. godine iznosila je 1 206 eura i veća je za 11,6% u odnosu na II kvartal 2018. godine, dok je za 17,8% veća u odnosu na I kvartal 2019. godine.

Prosječna cijena kvadratnog metra stana u novogradnji u Podgorici u II kvartalu 2019. godine iznosila je 1 204 eura, u primorskom regionu je iznosila 1 368 eura, u središnjem regionu 677 eura, dok je u sjevernom regionu prosječna cijena kvadratnog metra stana u novogradnji iznosila 880 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 II kvartalu 2019. godine iznosila je 1 206 eura, dok u kategoriji solidarna stambena izgradnja nije zabilježena prodaja stanova.

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



(p) - preliminarni podaci

**Tabela 1. Prosječna cijena kvadratnog metra stana u novogradnji po regionima<sup>2</sup>, u eurima  
II kvartal 2019. godine**

	<b>Cijena 1m<sup>2</sup> u EUR</b>	<b>Cijena uređenja građevinskog zemljišta</b>	<b>Cijena građenja</b>	<b>Ostali troškovi</b>
	<i>(1)=(2)+(3)+(4)</i>	<i>(2)</i>	<i>(3)</i>	<i>(4)</i>
<b>Crna Gora (prosječna)</b>	<b>1 206</b>	<b>233</b>	<b>766</b>	<b>207</b>
Privredna društva (prosječna tržišna)	1 206	233	766	207
Solidarna stambena izgradnja <sup>1</sup>	-	-	-	-
<b>Glavni grad Podgorica (prosječna)</b>	<b>1 204</b>	<b>241</b>	<b>717</b>	<b>246</b>
Privredna društva (prosječna tržišna)	1 204	241	717	246
Solidarna stambena izgradnja	-	-	-	-
<b>Primorski region (prosječna)</b>	<b>1 368</b>	<b>259</b>	<b>971</b>	<b>138</b>
Privredna društva (prosječna tržišna)	1 368	259	971	138
Solidarna stambena izgradnja	-	-	-	-
<b>Središnji region (prosječna) *</b>	<b>677</b>	<b>63</b>	<b>560</b>	<b>54</b>
Privredna društva (prosječna tržišna)	677	63	560	54
Solidarna stambena izgradnja	-	-	-	-
<b>Sjeverni region (prosječna)</b>	<b>880</b>	<b>120</b>	<b>691</b>	<b>69</b>
Privredna društva (prosječna tržišna)	880	120	691	69
Solidarna stambena izgradnja	-	-	-	-

<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, 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 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.

Poslednji objavljeni podatak se smatra preliminarnim i postaje konačan, u definisanom roku, predviđenim 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)