

Cijene stanova u novogradnji III kvartal 2014. godine

Prosječna cijena kvadratnog metra stana u novogradnji u Crnoj Gori u III kvartalu 2014. godine iznosila je 1 118 eura i manja je za 11,2% u odnosu na isti kvartal prethodne godine dok je za 2,5% manja u odnosu na II kvartal tekuće godine.

Broj prodatih stanova u novogradnji u Crnoj Gori u III kvartalu 2014. godine iznosio je 172, dok je u II kvartalu tekuće godine iznosio 196, što je manje za 12,2%. Najveći broj prodatih stanova u novogradnji ostvaren je u Glavnom gradu Podgorici i iznosio je 126, dok je u ostalim opštinama prodato 46 stanova.

Najveća prosječna cijena stanova u novogradnji u III kvartalu 2014. godine ugovorena je u opštini Budva i iznosila je 1 770 eura.

Grafik 1. Prosječna cijena kvadratnog metra stana u novogradnji

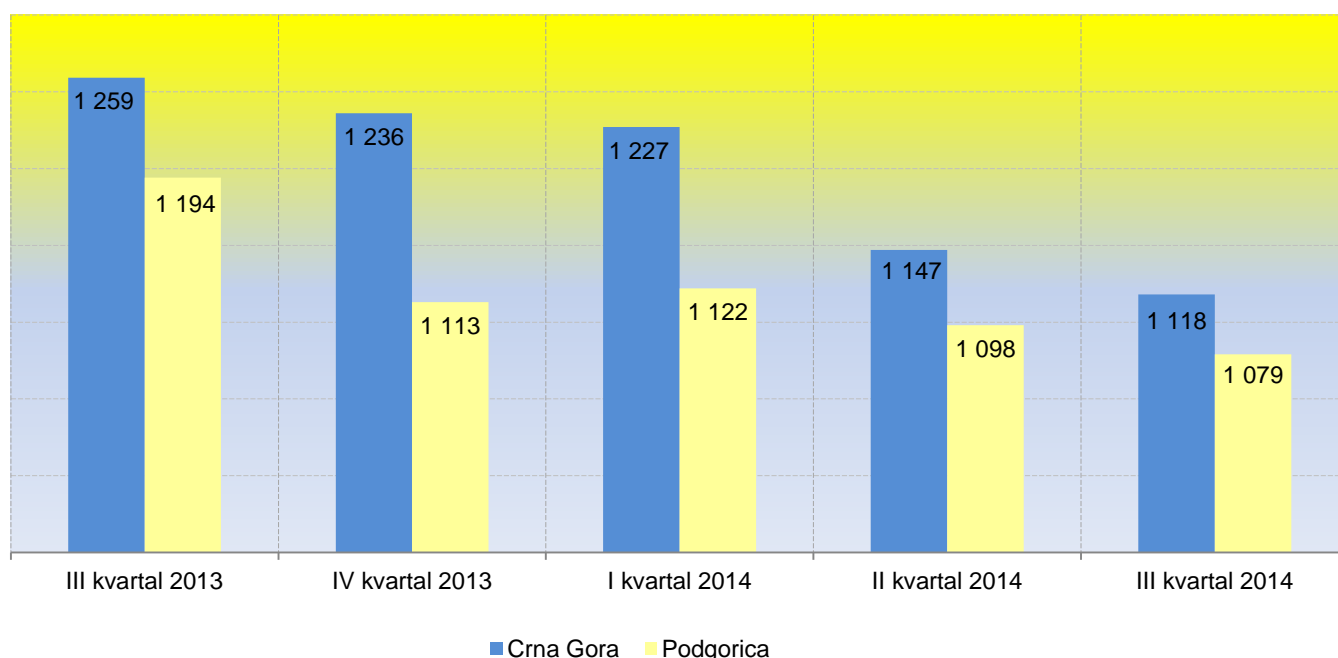


Tabela 1. Prosječna cijena kvadratnog metra stana u novogradnji po gradovima¹⁾
III kvartal 2014. godine

	Broj prodanih stanova	Korisna površina stanova u m ²	Cijena 1m ² u EUR	Cijena uređenja građ. zemljišta	Cijena građenja	Ostali troškovi
			(1)=(2)+(3)+(4)	(2)	(3)	(4)
Crna Gora	172	9 879	1 118	217	771	130
Podgorica	126	6 953	1 079	261	675	143
Bar	26	1 689	1 055	191	650	214
Budva	2	114	1 770	220	1 470	80
Nikšić	1	84	595	155	414	26
Ostali ²⁾	17	1 039	728	89	546	93

¹⁾ Prikazani su podaci samo za izabrane gradove u kojima je bilo prodaje stanova u novogradnji

²⁾ Podaci pod ostalo se odnose na Bijelo Polje, Herceg Novi i Rožaje.

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 (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