

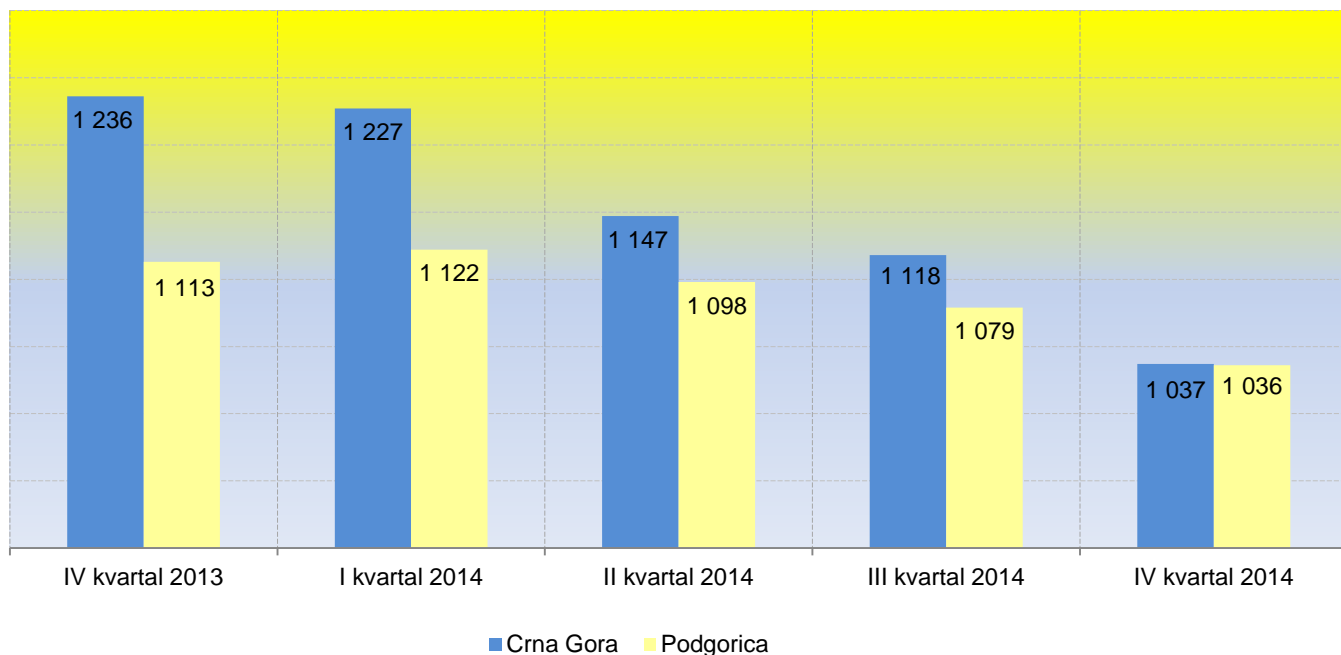
## Cijene stanova u novogradnji IV kvartal 2014. godine

Prosječna cijena kvadratnog metra stana u novogradnji u Crnoj Gori u IV kvartalu 2014. godine iznosila je 1 037 eura i manja je za 16,1% u odnosu na isti kvartal prethodne godine, dok je za 7,2% manja u odnosu na III kvartal tekuće godine.

Na pad cijene u IV kvartalu 2014. godine najviše je uticao pad cijena stanova u Budvi. Prosječna cijena kvadratnog metra stana u novogradnji u Budvi u IV kvartalu 2014. godine manja je za 44% u odnosu na IV kvartal 2013. godine.

Broj prodatih stanova u novogradnji u Crnoj Gori u IV kvartalu 2014. godine iznosio je 225, dok je u istom kvartalu prethodne godine iznosio 244, što je manje za 7,8%. Najveći broj prodatih stanova u novogradnji ostvaren je u Glavnom gradu Podgorici i iznosio je 196, dok je u ostalim opštinama prodato 29 stanova.

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



**Tabela 1. Prosječna cijena kvadratnog metra stana u novogradnji po gradovima,  
u eurima<sup>1)</sup>  
IV kvartal 2014. godine**

	Broj prodatih stanova	Korisna površina stanova u m <sup>2</sup>	Cijena 1m <sup>2</sup> u EUR	Cijena uređenja građ. zemljišta	Cijena građenja	Ostali troškovi
			(1)=(2)+(3)+(4)	(2)	(3)	(4)
<b>Crna Gora</b>	<b>225</b>	<b>12 802</b>	<b>1 037</b>	<b>231</b>	<b>662</b>	<b>144</b>
Podgorica	196	11 078	1 036	218	659	159
Bar	9	518	1 180	285	650	245
Budva	9	560	1 365	283	992	90
Nikšić	10	576	539	116	383	40

<sup>1)</sup> Prikazani su podaci samo za izabrane gradove u kojima je bilo prodaje stanova u novogradnji.

## 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 prodati 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 (grada 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.

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.

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](mailto:contact@monstat.org)