

## Cijene stanova u novogradnji I kvartal 2014. godine

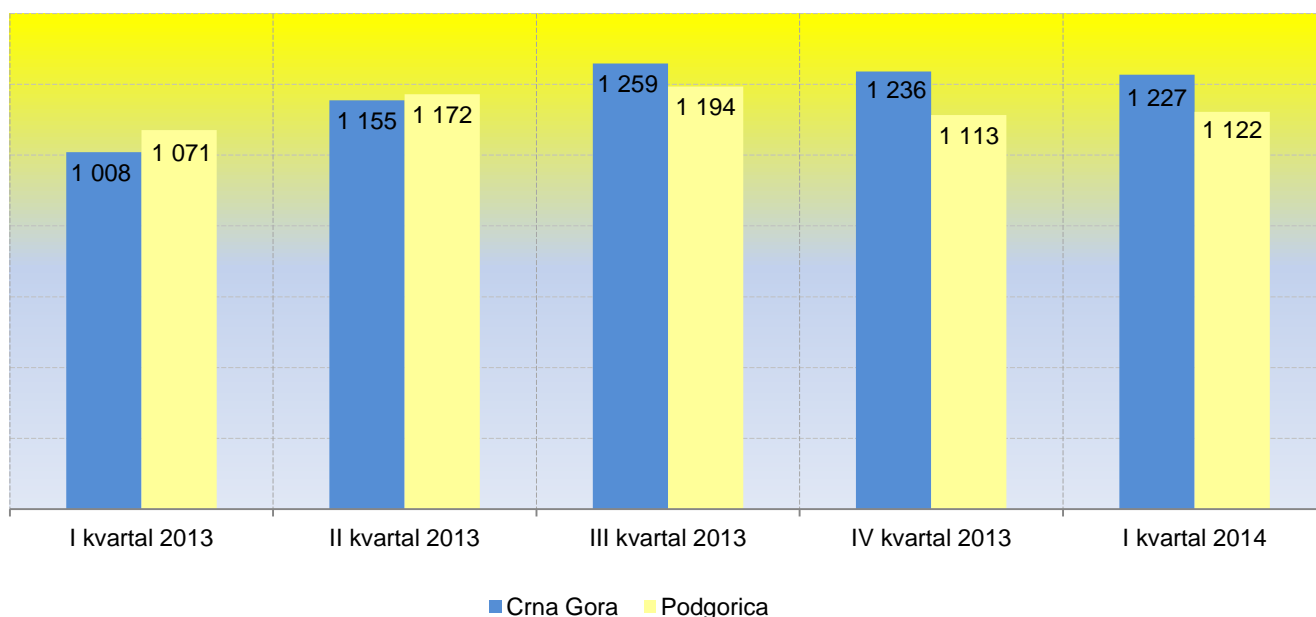
Prosječna cijena kvadratnog metra stana u novogradnji u Crnoj Gori u I kvartalu 2014. godine iznosila je 1 227 eura i veća je za 21,7% u odnosu na isti kvartal prethodne godine kada je iznosila 1 008 eura. Broj prodatih stanova u novogradnji u Crnoj Gori u I kvartalu 2014. godine iznosio je 168, dok je u istom periodu prethodne godine iznosio 258, što je manje za 34,9%. Najveći broj prodatih stanova u novogradnji ostvaren je u Glavnom gradu Podgorici i iznosio je 148, dok je u ostalim opštinama prodato 20 stanova.

Podaci iz I kvartala 2014. godine ukazuju na trend rasta cijena koji je praćen trendom pada prodatih stanova u novogradnji. Jedan od razloga trenda rasta cijena stanova u novogradnji stoji u činjenici da je u I kvartalu 2013. godine ostvaren značajno veći broj prodatih stanova u opštinama u kojima je tržišna cijena znatno niža od prosječne cijene na nivou države. Naime, u I kvartalu 2013. godine u opštinama: Nikšić, Bijelo Polje, Berane, Mojkovac i Pljevlja prodato je 32 stana, što predstavlja učešće od 12,4% od ukupnog broja prodatih stanova u novogradnji u Crnoj Gori. U I kvartalu 2014. godine prodato je samo 3 stana i to u opštinama Bijelo Polje i Rožaje što predstavlja učešće od 1,8% od ukupnog broja prodatih stanova u novogradnji u Crnoj Gori.

Cijena stanova u novogradnji u Crnoj Gori u I kvartalu 2014. godine manja je za 0,7% u odnosu na IV kvartal 2013. godine.

Najveća prosječna cijena stanova u novogradnji u I kvartalu 2014. godine ugovorena je u opštini Budva i iznosila je 1 752 eura.

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



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

	Broj prodanih 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>168</b>	<b>9 556</b>	<b>1 227</b>	<b>268</b>	<b>789</b>	<b>170</b>
Podgorica	148	8 487	1 122	297	671	154
Bar	9	520	1 212	294	621	297
Budva	8	445	1 752	242	1 400	110
Ostali <sup>2)</sup>	3	104	687	69	530	88

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

<sup>2)</sup> Podaci pod „Ostali“ se odnose na Bijelo Polje i Rožaje.

## METODOLOŠKA OBJAŠNJENJA

### Izvor podataka i obuhvat

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.

### Definicije

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.

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.

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)