

Cijene stanova u novogradnji 2019. godina

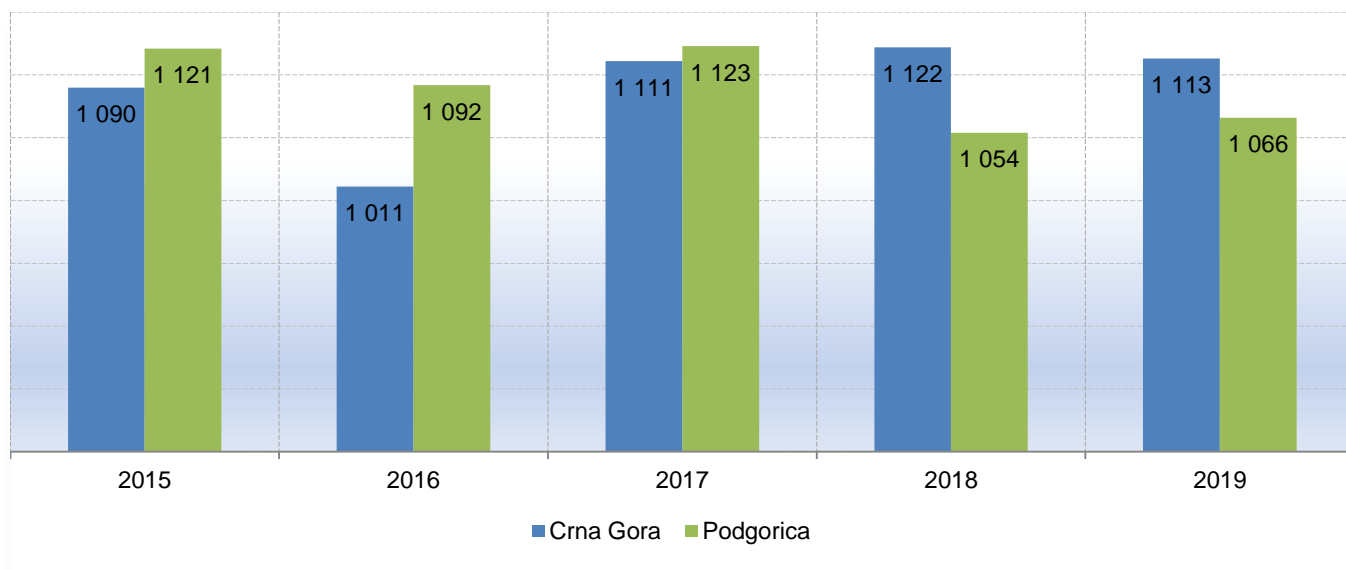
Prosječna cijena kvadratnog metra stana u novogradnji u Crnoj Gori u 2019. godini iznosila je 1 113 eura i manja je za 0,8% u odnosu na 2018. godinu.

Prosječna cijena kvadratnog metra stana u novogradnji u Podgorici u 2019. godini iznosila je 1 066 eura, u primorskom regionu je iznosila 1 401 eura, u središnjem regionu 663 eura, dok je u sjevernom regionu prosječna cijena kvadratnog metra stana u novogradnji iznosila 760 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 2019. godini iznosila je 1 191 eura, dok je u kategoriji solidarna stambena izgradnja iznosila 666 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
2019. godina**

	Cijena 1m² u EUR	Cijena uređenja građevinskog zemljišta	Cijena građenja	Ostali troškovi
	<i>(1)=(2)+(3)+(4)</i>	<i>(2)</i>	<i>(3)</i>	<i>(4)</i>
Crna Gora (prosječna)	1 113	201	752	160
Privredna društva (prosječna tržišna)	1 191	236	767	188
Solidarna stambena izgradnja ¹	666	0	664	2
Glavni grad Podgorica (prosječna)	1 066	194	704	168
Privredna društva (prosječna tržišna)	1 168	243	714	211
Solidarna stambena izgradnja	668	0	668	0
Primorski region (prosječna)	1 401	268	969	164
Privredna društva (prosječna tržišna)	1 401	268	969	164
Solidarna stambena izgradnja	-	-	-	-
Središnji region (prosječna)	663	52	559	52
Privredna društva (prosječna tržišna)	663	52	559	52
Solidarna stambena izgradnja	-	-	-	-
Sjeverni region (prosječna)	760	100	578	82
Privredna društva (prosječna tržišna)	794	115	600	79
Solidarna stambena izgradnja	526	0	426	100

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

- 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 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 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 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 Uprava za statistiku (MONSTAT)
81000 Podgorica, IV Proleterske br. 2, telefon (+382) 20 230-811, faks (+382) 20 230-814

Saopštenje pripremila:

Suzana GOJČAJ

contact@monstat.org
