



РЕПУБЛИКА СРБИЈА
РЕПУБЛИЧКИ ГЕОДЕТСКИ ЗАВОД
Дана: 08.05.2020. године
Београд

ИЗВЕШТАЈ О ТРЖИШТУ НЕПОКРЕТНОСТИ ЗА ПЕРИОД ВАНРЕДНОГ СТАЊА

Републички геодетски завод кроз систем Регистра цена непокретности прикупља податке о тржишту непокретности. Значај самог регистра је велики, а један од видљивијих бенефита су свакако и извештаји о тржишту непокретности којима се јавност информисе о кретањима на пољу некретнина у полугодишњем и годишњем периоду. Због већег интересовања јавности, а препознајући и потребе грађана, привреде и различитих пословних субјеката за поузданим подацима са тржишта непокретности у периоду ванредног стања у Републици Србији, Републички геодетски завод је сачинио *Извештај* како би се добила права и свеобухватна слика о тржишту непокретности у наведеном периоду.

Према доступним подацима, закључујемо да је у периоду ванредног стања:

- Обим тржишта непокретности смањен око 70% у односу на период пре ванредног стања,
- Цене непокретности нису падале,
- Мањи проценат непокретности купљених готовином него што је то био пре ванредног стања,
- Повећан проценат промета станова у односу на све врсте непокретности. За исти проценат опао промет земљишта (пољопривредно и грађевинско). Продаја стамбених објеката, у односу на остале врсте непокретности, није већа него у истом периоду прошле године.
- Српско тржиште непокретности је вредело нешто преко 255 милиона евра што је управо мање него у и истом периоду претходне године. Највише новца је учествовало на тржишту станова око 60%.

У наставку су подаци који репрезентују тржиште непокретности у периоду ванредног стања.

Приказ броја пристиглих уговора о купопродаји непокретности које јавни бележници достављају преко система еШалтера на дневном нивоу од 01.03.2020. године

Датум преноса из еШалтера	Територија						Тренд
	Град Београд	Нови Сад - град	Крагујевац - град	Град Ниш	Остале територије РС	Република Србија	
01.03.	0	0	0	0	9	9	
02.03.	0	0	0	0	6	6	
03.03.	124	45	12	23	337	541	
04.03.	125	46	14	18	365	568	
05.03.	131	45	5	11	281	473	
06.03.	115	37	10	6	213	381	
07.03.	139	40	5	16	283	483	
08.03.	0	4	0	3	27	34	
09.03.	0	0	0	0	7	7	
10.03.	102	44	8	8	244	406	
11.03.	112	45	10	13	277	457	
12.03.	129	47	13	10	296	495	
13.03.	157	38	11	12	312	530	
14.03.	139	59	8	13	401	620	
15.03.	0	1	0	5	14	20	

Датум преноса из еШалтера	Територија						Тренд
	Град Београд	Нови Сад - град	Крагујевац - град	Град Ниш	Остале територије РС	Република Србија	
16.03.	0	0	0	0	14	14	
17.03.	95	50	10	0	240	395	
18.03.	116	45	9	6	251	427	8
19.03.	106	31	10	9	196	352	-11
20.03.	107	39	7	8	152	313	-21
21.03.	92	38	8	9	146	293	-26
22.03.	0	0	0	0	2	2	-
23.03.	0	0	0	0	0	0	-
24.03.	33	17	7	3	68	128	-68
25.03.	41	15	1	3	53	113	-72
26.03.	32	12	3	1	55	103	-74
27.03.	19	16	7	5	35	82	-80
28.03.	30	11	5	2	59	107	-73
29.03.	0	0	0	0	0	0	-
30.03.	0	0	0	0	0	0	-
31.03.	24	12	5	5	50	96	-76
Укупно угвора март	1.968	737	168	189	4.393	7.455	

Датум преноса из еШалтера	Територија						Тренд
	Град Београд	Нови Сад - град	Крагујевац - град	Град Ниш	Остале територије РС	Република Србија	
01.04.	28	18	4	3	56	109	-72
02.04.	40	16	2	2	54	114	-71
03.04.	32	13	2	2	36	85	-78
04.04.	22	10	4	3	49	88	-78
05.04.	0	0	0	0	0	0	-
06.04.	0	0	0	0	0	0	-
07.04.	26	9	4	3	43	85	-78
08.04.	28	10	3	2	46	89	-78
09.04.	24	16	3	2	52	97	-75
10.04.	33	12	3	1	40	89	-78
11.04.	23	12	3	2	73	113	-71
12.04.	0	0	0	0	0	0	-
13.04.	0	0	0	0	0	0	-
14.04.	29	7	2	4	42	84	-79
15.04.	18	18	4	2	53	95	-76
16.04.	35	20	3	4	51	113	-71
17.04.	34	10	5	1	58	108	-73
18.04.	1	0	0	0	1	2	

Датум преноса из еШалтера	Територија						Тренд
	Град Београд	Нови Сад - град	Крагујевац - град	Град Ниш	Остале територије РС	Република Србија	
19.04.	0	0	0	0	0	0	-
20.04.	0	0	0	0	0	0	-
21.04.	0	0	0	0	0	0	-
22.04.	22	9	1	0	39	71	-82
23.04.	34	13	5	1	50	103	-74
24.04.	28	13	5	6	66	118	-70
25.04.	42	23	1	3	88	157	-60
26.04.	0	0	0	0	0	0	-
27.04.	0	0	0	0	0	0	-
28.04.	32	16	4	4	61	117	-70
29.04.	52	26	2	2	76	158	-60
30.04.	46	21	6	4	106	183	-54
Укупно угвора април	629	292	66	51	1.140	2.178	
01.05.	53	21	7	3	97	181	-54
02.05.	0	0	0	0	0	0	-
03.05.	0	0	0	0	1	1	
04.05.	0	0	0	0	0	0	-

Датум преноса из еШалтера	Територија						Тренд
	Град Београд	Нови Сад - град	Крагујевац - град	Град Ниш	Остале територије РС	Република Србија	
05.05.	26	14	3	0	71	114	-71
06.05.	45	15	4	3	94	161	-59
07.05.	34	11	3	1	55	104	-74
08.05.	53	17	5	5	113	193	-51
Укупно уговора мај	211	78	22	12	431	754	

Тренд показује однос броја пристиглих уговора на дневном нивоу и броја пристиглих уговора на почетку ванредног стања.

Када посматрамо број пристиглих уговора о купопродаји непокретности које јавни бележници достављају кроз систем еШалтера на дневном нивоу, закључујемо да је у односу на почетак ванредног стања био приметан знатан пад пристиглих уговора и до 70-80% и тај тренд је имао константу од краја марта све до краја априла. Пред крај априла месеца дошло је до благог повећања пристиглих уговора на дневном нивоу и тај тренд се наставио до краја ванредног стања.

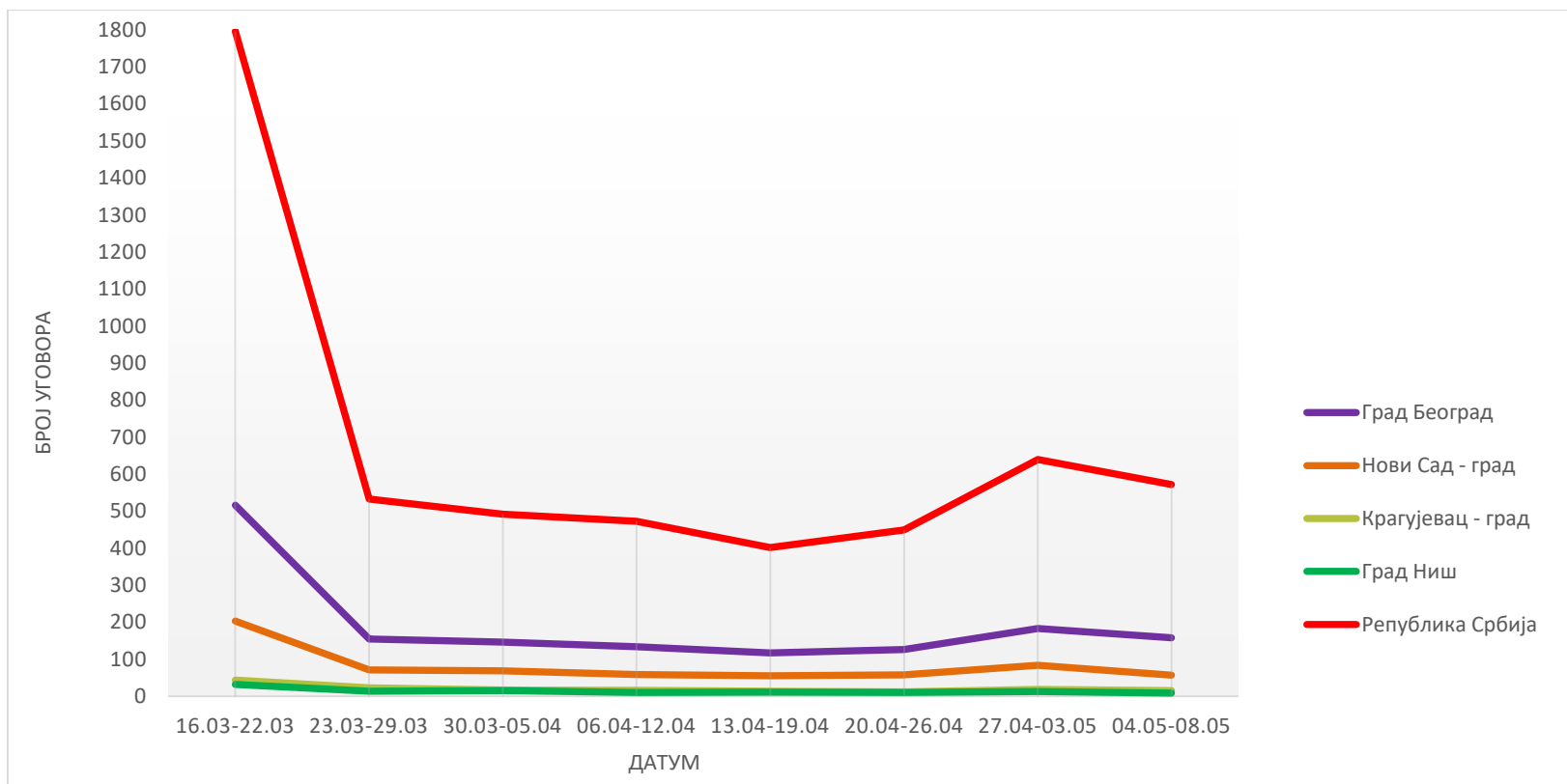


График 1: Број примљених уговора преко еШалтер система за период од 16.03 - 08.05.2020

Приказ промета непокретности за територију Републике Србије по начину плаћања на дневном нивоу од 01.03.2020. године

Датум преноса уговора из еШалтера	Начин плаћања	Број уговора на територији Републике Србије					
		Земљиште	Објекти	Посебни делови објекта	Мешовити	Укупно уговора	Процент %
01.03.2020.	готовина	5	2	1	0	8	100
	кредит	0	0	0	0	0	0
02.03.2020.	готовина	2	1	0	0	3	50
	кредит	0	0	3	0	3	50
03.03.2020.	готовина	144	56	172	28	400	84
	кредит	2	2	70	2	76	16
04.03.2020.	готовина	172	61	161	24	418	84
	кредит	2	5	70	2	79	16
05.03.2020.	готовина	143	42	130	27	342	84
	кредит	1	8	56	1	66	16
06.03.2020.	готовина	115	45	114	15	289	86
	кредит	1	5	39	1	46	14
07.03.2020.	готовина	138	45	171	23	377	87
	кредит	0	5	49	0	54	13
08.03.2020.	готовина	7	8	8	1	24	75
	кредит	0	1	5	2	8	25
09.03.2020.	готовина	1	1	3	1	6	86
	кредит	0	0	1	0	1	14
10.03.2020.	готовина	124	39	124	32	319	86
	кредит	1	5	44	1	51	14

Датум преноса уговора из еШалтера	Начин плаћања	Број уговора на територији Републике Србије					
		Земљиште	Објекти	Посебни делови објекта	Мешовити	Укупно уговора	Процент %
11.03.2020.	готовина	162	45	115	22	344	85
	кредит	1	2	57	0	60	15
12.03.2020.	готовина	138	49	159	26	372	85
	кредит	4	9	53	1	67	15
13.03.2020.	готовина	161	54	182	14	411	87
	кредит	1	9	51	0	61	13
14.03.2020.	готовина	208	66	186	29	489	88
	кредит	0	10	52	2	64	12
15.03.2020.	готовина	8	1	3	0	12	71
	кредит	0	1	4	0	5	29
16.03.2020.	готовина	5	2	4	2	13	93
	кредит	0	0	1	0	1	7
17.03.2020.	готовина	130	34	119	20	303	87
	кредит	2	3	41	0	46	13
18.03.2020.	готовина	138	49	119	15	321	82
	кредит	1	6	61	1	69	18
19.03.2020.	готовина	101	29	112	18	260	80
	кредит	1	3	59	1	64	20
20.03.2020.	готовина	78	28	98	14	218	74
	кредит	1	5	68	1	75	26
21.03.2020.	готовина	54	29	107	11	201	71
	кредит	1	3	76	1	81	29
22.03.2020.	готовина	1	0	0	0	1	50

Датум преноса уговора из еШалтера	Начин плаћања	Број уговора на територији Републике Србије					
		Земљиште	Објекти	Посебни делови објекта	Мешовити	Укупно уговора	Процент %
	кредит	0	1	0	0	1	50
23.03.2020.	готовина	0	0	0	0	0	0
	кредит	0	0	0	0	0	0
24.03.2020.	готовина	30	9	32	2	73	61
	кредит	0	3	43	0	46	39
25.03.2020.	готовина	27	11	28	4	70	69
	кредит	0	0	31	1	32	31
26.03.2020.	готовина	17	9	29	4	59	62
	кредит	1	0	35	0	36	38
27.03.2020.	готовина	10	5	18	2	35	45
	кредит	1	1	40	0	42	55
28.03.2020.	готовина	30	6	25	6	67	67
	кредит	3	2	28	0	33	33
29.03.2020.	готовина	0	0	0	0	0	0
	кредит	0	0	0	0	0	0
30.03.2020.	готовина	0	0	0	0	0	0
	кредит	0	0	0	0	0	0
31.03.2020.	готовина	18	12	28	3	61	67
	кредит	1	2	27	0	30	33
Укупно март	готовина	2.167	738	2.248	343	5.496	82
	кредит	25	91	1.064	17	1.197	18
01.04.2020.	готовина	18	14	27	4	63	62
	кредит	2	5	31	0	38	38
02.04.2020.	готовина	16	13	34	4	67	60
	кредит	2	2	40	0	44	40

Датум преноса уговора из еШалтера	Начин плаћања	Број уговора на територији Републике Србије					
		Земљиште	Објекти	Посебни делови објекта	Мешовити	Укупно уговора	Процент %
03.04.2020.	готовина	14	11	25	4	54	66
	кредит	0	0	27	1	28	34
04.04.2020.	готовина	19	10	22	3	54	66
	кредит	1	2	25	0	28	34
07.04.2020.	готовина	14	8	20	3	45	56
	кредит	3	4	28	1	36	44
08.04.2020.	готовина	14	10	19	2	45	53
	кредит	0	1	38	1	40	47
09.04.2020.	готовина	15	10	20	3	48	55
	кредит	1	0	39	0	40	45
10.04.2020.	готовина	11	7	18	3	39	48
	кредит	1	1	40	0	42	52
11.04.2020.	готовина	23	6	28	5	62	62
	кредит	0	4	35	0	39	38
12.04.2020.	готовина	0	0	0	0	0	0
	кредит	0	0	0	0	0	0
13.04.2020.	готовина	0	0	0	0	0	0
	кредит	0	0	0	0	0	0
14.04.2020.	готовина	13	2	13	3	31	41
	кредит	1	4	40	0	45	59
15.04.2020.	готовина	15	11	23	3	52	60
	кредит	2	5	28	0	35	40
16.04.2020.	готовина	27	10	21	4	62	56
	кредит	0	4	45	0	49	44
17.04.2020.	готовина	17	9	37	5	68	63

Датум преноса уговора из еШалтера	Начин плаћања	Број уговора на територији Републике Србије					
		Земљиште	Објекти	Посебни делови објекта	Мешовити	Укупно уговора	Процент %
	кредит	0	6	34	0	40	37
18.04.2020.	готовина	0	0	0	0	0	-
	кредит	0	0	2	0	2	-
22.04.2020.	готовина	13	10	17	1	41	64
	кредит	1	1	21	0	23	36
23.04.2020.	готовина	14	7	23	1	45	46
	кредит	1	0	50	0	51	54
24.04.2020.	готовина	23	9	27	7	66	59
	кредит	0	5	40	0	45	41
25.04.2020.	готовина	33	15	47	6	101	70
	кредит	0	2	41	0	43	30
26.04.2020.	готовина	0	0	0	0	0	-
	кредит	0	0	0	0	0	-
27.04.2020.	готовина	0	0	0	0	0	-
	кредит	0	0	0	0	0	-
28.04.2020.	готовина	31	8	28	6	73	65
	кредит	1	4	33	2	40	35
29.04.2020.	готовина	38	11	34	5	88	59
	кредит	1	1	58	0	60	41
30.04.2020.	готовина	39	18	52	10	119	67
	кредит	5	3	50	0	58	33
Укупно април	готовина	407	199	535	82	1.223	60
	кредит	22	54	745	5	826	40
01.05.2020.	готовина	45	20	44	7	116	68

Датум преноса уговора из еШалтера	Начин плаћања	Број уговора на територији Републике Србије					
		Земљиште	Објекти	Посебни делови објекта	Мешовити	Укупно уговора	Процент %
	кредит	1	7	46	0	54	32
02.05.2020.	готовина	0	0	0	0	0	-
	кредит	0	0	0	0	0	-
03.05.2020.	готовина	1	0	0	0	1	-
	кредит	0	0	0	0	0	-
04.05.2020.	готовина	0	0	0	0	0	-
	кредит	0	0	0	0	0	-
05.05.2020.	готовина	24	14	29	7	74	69
	кредит	3	2	27	2	34	31
06.05.2020.	готовина	37	9	50	8	104	72
	кредит	2	2	36	1	41	28
07.05.2020.	готовина	25	11	24	5	65	66
	кредит	0	2	32	0	34	34
Укупно мај	готовина	132	54	147	27	360	69
	кредит	6	13	141	3	163	31

Када посматрамо број пристиглих уговора о купопродаји непокретности према начину плаћања у периоду ванредног стања, можемо закључити да се смањен обим тржишта одразио тако што је значајно опао проценат плаћања непокретности готовином у односу на плаћање из кредита.



График 2: Број примљених уговора према начину плаћања за период ванредног стања

**ПРЕГЛЕД БРОЈ УГОВОРА ПРИМЉЕНИХ ПРЕКО ЕШАЛТЕР СИСТЕМА У СИСТЕМ РЕГИСТРА ЦЕНА НЕПОКРЕТНОСТИ
ЗА ПЕРИОД ВАНРЕДНОГ СТАЊА 2020. ГОДИНЕ (16.03-07.05.2020) И ИСТИ ПЕРИОД 2019. ГОДИНЕ**

Територија	ПРЕМА ДАТУМУ ОВЕРЕ УГОВОРА ¹								
	Март2019	Март2020	Тренд %	Април2019	Април2020	Тренд %	16.03-07.05.2019	16.03-07.05.2020	Тренд %
Град Београд	2.722	1.940	-29	2.788	586	-79	4.328	1.489	-66
Нови Сад - град	795	700	-12	765	268	-65	1.236	637	-48
Крагујевац - град	127	172	35	169	62	-63	248	160	-35
Град Ниш	289	189	-35	298	48	-84	483	113	-77
Остале територије РС	6.147	4.263	-31	6.250	1.055	-83	9.933	2.780	-72
Укупан број уговора	10.080	7.264	-28	10.270	2.019	-80	16.228	5.179	-68

¹ Датум овере уговора је датум када је јавни бележник оверио (солеминизовао) уговор

ПРЕГЛЕД ПРОМЕТА НА ТЕРИТОРИЈИ РЕПУБЛИКЕ СРБИЈЕ ПРЕМА НАЧИНУ ПЛАЋАЊА ЗА МАРТ 2019. И МАРТ 2020.

Територија	Начин плаћања	Број уговора				Укупно уговора	Процент %
		Земљиште	Објекти	Оосебни делови објекта	Оешовити		
ДАТУМ ОБЕРЕ УГОВОРА МАРТ 2019							
Град Београд	готовина	343	115	1334	42	1834	80%
	кредит	1	11	454	2	468	20%
Нови Сад - град	готовина	88	64	369	16	537	82%
	кредит	0	8	111	0	119	18%
Крагујевац - град	готовина	21	6	52	3	82	79%
	кредит	0	1	21	0	22	21%
Град Ниш	готовина	64	23	119	8	214	83%
	кредит	0	1	42	0	43	17%
Остале територије РС	готовина	2679	746	1025	439	4889	93%
	кредит	38	65	257	15	375	7%
Укупно РС	готовина	3195	954	2899	508	7556	88%
	кредит	39	86	885	17	1027	12%
Напомена: за 197 уговора није било могуће утврдити начин плаћања (68 уговора из групе посебни делови објеката, 25 уговора из групе објекти, 29 уговора из групе мешовити, 75 уговора из групе земљиште)							
ДАТУМ ОБЕРЕ УГОВОРА МАРТ 2020							
Град Београд	готовина	232	96	952	34	1314	74%
	кредит	0	13	442	2	457	26%
Нови Сад - град	готовина	82	35	342	13	472	70%
	кредит	2	6	194	0	202	30%
Крагујевац - град	готовина	29	9	59	2	99	59%
	кредит	0	0	68	0	68	41%

Територија	Начин плаћања	Број уговора				Укупно уговора	Процент %
		Земљиште	Објекти	Оосебни делови објекта	Оешовити		
Град Ниш	готовина	19	16	80	2	117	74%
	кредит	0	3	39	0	42	26%
Остале територије РС	готовина	1769	576	734	283	3362	89%
	кредит	25	72	301	12	410	11%
Укупно РС	готовина	2131	732	2167	334	5364	82%
	кредит	27	94	1044	14	1179	18%

Напомена: за 58 уговора уговора није било могуће утврдити начин плаћања (8 уговора из групе посебни делови објеката, 3 уговора из групе објекти, 4 уговора из групе мешовити, 43 уговора из групе земљиште)

ПРЕГЛЕД ПРОМЕТА НА ТЕРИТОРИЈИ РЕПУБЛИКЕ СРБИЈЕ ПРЕМА НАЧИНУ ПЛАЋАЊА ЗА АПРИЛ 2019. И АПРИЛ 2020.

Територија	Начин плаћања	Број уговора				Укупно уговора	Процент %
		Земљиште	Објекти	Посебни делови објекта	Мешовити		
ДАТУМ ОВЕРЕ УГОВОРА АПРИЛ 2019							
Град Београд	готовина	335	125	1410	55	1925	80%
	кредит	0	8	454	5	467	20%
Нови Сад - град	готовина	73	49	397	19	538	79%
	кредит	1	6	135	0	142	21%
Крагујевац - град	готовина	31	10	69	5	115	79%
	кредит	0	2	28	0	30	21%
Град Ниш	готовина	58	21	119	3	201	80%
	кредит	0	3	46	0	49	20%

Територија	Начин плаћања	Број уговора				Укупно уговора	Процент %
		Земљиште	Објекти	Посебни делови објекта	Мешовити		
Остале територије РС	готовина	2613	811	984	512	4920	92%
	кредит	32	78	276	25	411	8%
Укупно РС	готовина	3110	1016	2979	594	7699	88%
	кредит	33	97	939	30	1099	12%
Напомена: за 131 уговор није било могуће утврдити начин плаћања (35 уговора из групе посебни делови објеката, 27 уговора из групе објекти, 8 уговора из групе мешовити, 61 уговор из групе земљиште)							
ДАТУМ ОВЕРЕ УГОВОРА АПРИЛ 2020							
Град Београд	готовина	52	29	228	14	323	53%
	кредит	1	4	285	2	292	47%
Нови Сад - град	готовина	31	19	76	3	129	46%
	кредит	1	5	147	0	153	54%
Крагујевац - град	готовина	2	1	15	0	18	26%
	кредит	0	1	49	0	50	74%
Град Ниш	готовина	3	1	19	0	23	50%
	кредит	0	2	21	0	23	50%
Остале територије РС	готовина	340	148	199	68	755	71%
	кредит	19	44	246	3	312	29%
Укупно РС	готовина	428	198	537	85	1248	60%
	кредит	21	56	748	5	830	40%
Напомена: за 18 уговора уговора није било могуће утврдити начин плаћања (1 уговор из групе посебни делови објеката, 1 уговор из групе објекти, 16 уговора из групе земљиште)							

**ПРЕГЛЕД ПРОМЕТА НА ТЕРИТОРИЈИ РЕПУБЛИКЕ СРБИЈЕ ПРЕМА НАЧИНУ ПЛАЋАЊА
ЗА ПЕРИОД ВАНРЕДНОГ СТАЊА 2020. ГОДИНЕ (16.03-07.05.2020.) И ИСТИ ПЕРИОД 2019. ГОДИНЕ**

Територија	Начин плаћања	Број уговора				Укупно уговора	Процент %
		Земљиште	Објекти	Посебни делови објекта	Мешовити		
ДАТУМ ОВЕРЕ УГОВОРА ЗА ПЕРИОД 16.03-07.05.2019. ГОДИНЕ							
Град Београд	готовина	514	187	2175	73	2949	80%
	кредит	0	14	726	5	745	20%
Нови Сад - град	готовина	115	89	634	29	867	81%
	кредит	1	8	199	0	208	19%
Крагујевац - град	готовина	46	12	106	7	171	80%
	кредит	0	3	41	0	44	20%
Град Ниш	готовина	100	40	189	9	338	81%
	кредит	0	3	75	0	78	19%
Остале територије РС	готовина	4177	1287	1586	781	7831	92%
	кредит	55	120	435	34	644	8%
Укупно РС	готовина	4952	1615	4690	899	12156	88%
	кредит	56	148	1476	39	1719	12%
Напомена: за 249 уговора није било могуће утврдити начин плаћања (76 уговора из групе посебни делови објекта, 43 уговора из групе објекти, 21 уговор из групе мешовити, 109 уговора из групе земљиште)							
ДАТУМ ОВЕРЕ УГОВОРА ЗА ПЕРИОД 16.03-07.05.2020. ГОДИНЕ							
Град Београд	готовина	129	60	608	27	824	60%
	кредит	1	9	531	5	546	40%
Нови Сад - град	готовина	67	36	197	7	307	51%
	кредит	3	6	284	0	293	49%
Крагујевац - град	готовина	11	5	35	1	52	34%
	кредит	0	1	100	0	101	66%

Територија	Начин плаћања	Број уговора				Укупно уговора	Процент %
		Земљиште	Објекти	Посебни делови објекта	Мешовити		
Град Ниш	готовина	6	3	51	1	61	60%
	кредит	0	4	36	0	40	40%
Остале територије РС	готовина	903	356	464	169	1892	78%
	кредит	36	74	413	8	531	22%
Укупно РС	готовина	1116	460	1355	205	3136	67%
	кредит	40	94	1364	13	1511	33%

Напомена: за 45 уговора уговора није било могуће утврдити начин плаћања (2 уговора из групе посебни делови објекта, 3 уговора из групе објекти, 4 уговора из групе мешовити, 36 уговора из групе земљиште)

ПРОСЕЧНЕ ЦЕНЕ И РАСПОНИ ЦЕНА ПО МЕТРУ КВАДРАТНОМ ЗА СТАНОВЕ

1) За период ванредног стања 16.03- 07.05.2020. и исти период 2019. године

Просечна цена је срачуната на месечном нивоу за мали сет података и из тог разлога није рачунат тренд.

БЕОГРАД

Период	„Староградња“				„Новоградња“			
	Просечна цена	Распон цена		Број података	Просечна цена	Распон цена		Број података
		Мин.	Макс.			Мин.	Макс.	
[ЕУР/м ²]	[ЕУР/м ²]	[ЕУР/м ²]	[ЕУР/м ²]	[ЕУР/м ²]	[ЕУР/м ²]	[ЕУР/м ²]	[ЕУР/м ²]	
СТАРИ ГРАД								
16.03-07.05. 2020.	2.120	1.296	2.973	22	2.477	2.005	2.784	6
16.03-07.05. 2019.	2.118	1.071	3.200	78	2.280	1.573	2.712	50
БРАЧАР								
16.03-07.05. 2020.	1.866	1.410	2.632	19	2.022	1.414	2.875	23
16.03-07.05. 2019.	1.744	822	2.500	95	2.008	1.221	2.987	58
САВСКИ ВЕНАЦ								
16.03-07.05. 2020.	1.817	1.500	2.069	13	2.777	1.058	4.315	21
16.03-07.05. 2019.	1.614	1.012	2.850	37	2.985	1.435	7.449	141
НОВИ БЕОГРАД								
16.03-07.05. 2020.	1.610	1.038	2.632	90	2.188	1.317	2.892	17
16.03-07.05. 2019.	1.463	616	2.920	211	2.160	930	2.872	31
ПАЛИЛУЛА								
16.03-07.05. 2020.	1.384	854	2.077	27	-	1.009	1.250	2*
16.03-07.05. 2019.	1.241	636	2.000	89	1.389	900	2.097	16
ЗВЕЗДАРА								
16.03-07.05. 2020.	1.498	1.064	2.034	37	1.615	1.000	2.199	73
16.03-07.05. 2019.	1.382	619	2.241	104	1.553	833	2.311	128
ВОЖДОВАЦ								
16.03-07.05. 2020.	1.337	696	2.083	59	1.595	889	2.034	36

Период	„Староградња“				„Новоградња“			
	Просечна цена	Распон цена		Број података	Просечна цена	Распон цена		Број података
		Мин.	Макс.			Мин.	Макс.	
[ЕУР/м ²]	[ЕУР/м ²]	[ЕУР/м ²]	[ЕУР/м ²]	[ЕУР/м ²]	[ЕУР/м ²]	[ЕУР/м ²]	[ЕУР/м ²]	
16.03-07.05. 2019.	1.202	625	1.850	133	1.559	623	2.200	77
ЧУКАРИЦА								
16.03-07.05. 2020.	1.331	842	1.806	46	2.118	1.089	2.494	12
16.03-07.05. 2019.	1.187	743	1.961	106	1.407	600	2.153	36
ЗЕМУН								
16.03-07.05. 2020.	1.444	900	2.104	35	1.814	1.448	2.180	46
16.03-07.05. 2019.	1.268	618	1.934	65	1.536	822	2.031	96
РАКОВИЦА								
16.03-07.05. 2020.	1.053	880	1.226	21	-	720		1*
16.03-07.05. 2019.	967	500	1.371	39	-	1.000		1*
Цене су рачунате за централне катастарске општине наведених градских општина								
*Мали број података, непоуздана просечна цена								

ГРАДОВИ У СРБИЈИ

Период	„Староградња“				„Новоградња“			
	Просечна цена	Распон цена		Број података	Просечна цена	Распон цена		Број података
		Мин.	Макс.			Мин.	Макс.	
[ЕУР/м ²]	[ЕУР/м ²]	[ЕУР/м ²]	[ЕУР/м ²]	[ЕУР/м ²]	[ЕУР/м ²]	[ЕУР/м ²]	[ЕУР/м ²]	
БОР								
16.03-07.05. 2020.	-	194	203	2*	Нема података			
16.03-07.05. 2019.	323	123	460	16	Нема података			
ВАЉЕВО								
16.03-07.05. 2020.	693	596	848	10	883*	804	958	3*
16.03-07.05. 2019.	579	303	750	32	743	440	903	14
ВРАЊЕ								
16.03-07.05. 2020.	-	590	609	2*	650	440	715	6

Период	„Староградња“				„Новоградња“			
	Просечна цена	Распон цена		Број података	Просечна цена	Распон цена		Број података
		Мин.	Макс.			Мин.	Макс.	
[ЕУР/м ²]	[ЕУР/м ²]	[ЕУР/м ²]	[ЕУР/м ²]	[ЕУР/м ²]	[ЕУР/м ²]	[ЕУР/м ²]	[ЕУР/м ²]	
16.03-07.05. 2019.	507	368	595	8	704	653	754	5
ВРШАЦ								
16.03-07.05. 2020.	703	492	902	5	750	589	815	4
16.03-07.05. 2019.	524	106	721	12	736	597	903	5
ЗАЈЕЧАР								
16.03-07.05. 2020.	-	540		1*	Нема података			
16.03-07.05. 2019.	411	231	587	12	Нема података			
ЗРЕЊАНИН								
16.03-07.05. 2020.	674	533	923	20	844	639	974	9
16.03-07.05. 2019.	533	343	904	32	847	706	905	10
ЈАГОДИНА								
16.03-07.05. 2020.	505	346	700	11	684	600	792	5
16.03-07.05. 2019.	525	356	690	29	685	488	975	15
КИКИНДА								
16.03-07.05. 2020.	462	378	514	5	Нема података			
16.03-07.05. 2019.	404	170	566	15	Нема података			
КРАГУЈЕВАЦ								
16.03-07.05. 2020.	753	464	1.011	27	996	805	1.233	34
16.03-07.05. 2019.	710	483	1.000	70	961	696	1.284	45
КРАЉЕВО								
16.03-07.05. 2020.	680	558	975	22	619	440	853	13
16.03-07.05. 2019.	605	323	882	43	876	494	1.054	9
КРУШЕВАЦ								
16.03-07.05. 2020.	579	331	775	22	808	618	878	12
16.03-07.05. 2019.	537	373	786	37	765	683	956	7
ЛЕСКОВАЦ								

Период	„Староградња“				„Новоградња“			
	Просечна цена	Распон цена		Број података	Просечна цена	Распон цена		Број података
		Мин.	Макс.			Мин.	Макс.	
[ЕУР/м ²]	[ЕУР/м ²]	[ЕУР/м ²]	[ЕУР/м ²]	[ЕУР/м ²]	[ЕУР/м ²]	[ЕУР/м ²]	[ЕУР/м ²]	
16.03-07.05. 2020.	537	481	588	5	686	595	763	7
16.03-07.05. 2019.	455	280	600	17	725*	660	827	4*
ЛОЗНИЦА								
16.03-07.05. 2020.	477	349	560	7	722*	591	824	3*
16.03-07.05. 2019.	491	339	654	27	639	547	782	26
НИШ								
16.03-07.05. 2020.	810	541	1.152	42	979	674	1.312	25
16.03-07.05. 2019.	723	346	1.071	156	845	417	1.200	44
НОВИ ПАЗАР								
16.03-07.05. 2020.	796	597	1.125	5	-	1.192		1*
16.03-07.05. 2019.	653	286	936	16	797	550	1.086	17
НОВИ САД								
16.03-07.05. 2020.	1.208	399	1.895	159	1.202	547	1.990	116
16.03-07.05. 2019.	1.057	255	1.727	397	1.132	556	1.512	215
ПАНЧЕВО								
16.03-07.05. 2020.	675	344	1.044	33	909	702	1.094	8
16.03-07.05. 2019.	577	415	871	70	828	649	1.045	32
ПИРОТ								
16.03-07.05. 2020.	575	469	700	6	706*	655	772	3*
16.03-07.05. 2019.	497	400	566	8	663*	550	774	3*
ПОЖАРЕВАЦ								
16.03-07.05. 2020.	623	491	781	6	785	702	823	5
16.03-07.05. 2019.	588	333	857	22	734	473	857	39
ПРОКУПЉЕ								
16.03-07.05. 2020.	-	657		1*	Нема података			

Период	„Староградња“				„Новоградња“			
	Просечна цена	Распон цена		Број података	Просечна цена	Распон цена		Број података
		Мин.	Макс.			Мин.	Макс.	
[ЕУР/м ²]	[ЕУР/м ²]	[ЕУР/м ²]	[ЕУР/м ²]	[ЕУР/м ²]	[ЕУР/м ²]	[ЕУР/м ²]	[ЕУР/м ²]	
16.03-07.05.2019.	503	375	625	9	Нема података			
СМЕДЕРЕВО								
16.03-07.05.2020.	570	297	726	8	-	883		1*
16.03-07.05.2019.	543	297	758	38	734	440	893	6
СОМБОР								
16.03-07.05.2020.	527	341	700	6	731	589	939	7
16.03-07.05.2019.	483	315	727	26	654*	566	710	4*
СРЕМСКА МИТРОВИЦА								
16.03-07.05.2020.	588	308	795	9	828*	795	857	4*
16.03-07.05.2019.	518	206	857	25	758	677	800	7
СУБОТИЦА								
16.03-07.05.2020.	615	213	847	30	859	758	960	26
16.03-07.05.2019.	522	233	792	61	787	567	1.071	19
УЖИЦЕ								
16.03-07.05.2020.	606	448	772	9	996*	877	1.139	3*
16.03-07.05.2019.	622	345	914	35	-	821		1*
ЧАЧАК								
16.03-07.05.2020.	667	389	935	22	895	598	1.044	10
16.03-07.05.2019.	642	332	1.029	53	888	776	1.027	13
ШАБАЦ								
16.03-07.05.2020.	716	227	950	11	714*	690	755	3*
16.03-07.05.2019.	622	343	955	39	-	634	1.055	2*
*Мали број података, непоуздана просечна цена								

АТРАКТИВНЕ ЛОКАЦИЈЕ

Период	„Староградња“				„Новоградња“			
	Просечна цена [ЕУР/м ²]	Распон цена		Број података	Просечна цена [ЕУР/м ²]	Распон цена		Број података
		Мин. [ЕУР/м ²]	Макс. [ЕУР/м ²]			Мин. [ЕУР/м ²]	Макс. [ЕУР/м ²]	
БЕОГРАД НА ВОДИ								
16.03-07.05. 2020.	-	-	-	-	3.036	2.505	4.315	15
16.03-07.05. 2019.	-	-	-	-	3.075	2.397	7.449	114
THE ONE (НОВИ БЕОГРАД)								
16.03-07.05. 2020.	-	-	-	-	2.330	2.101	2.479	7
16.03-07.05. 2019.	-	-	-	-	-	-	-	-
WELL PORT								
16.03-07.05. 2020.	-	-	-	-	2.537*	2.490	2.621	3*
16.03-07.05. 2019.	-	-	-	-	-	-	-	-
КАПИЈЕ ВРАЧАРА								
16.03-07.05. 2020.	-	-	-	-	1.857	1.414	2.263	5
16.03-07.05. 2019.	-	-	-	-	1.981	1.221	2.211	26
ЗЕЛЕНА АВЕНИЈА								
16.03-07.05. 2020.	-	-	-	-	1.976	1.836	2.180	15
16.03-07.05. 2019.	-	-	-	-	1.835	1.698	1.956	6
ЗЕМУНСКЕ КАПИЈЕ								
16.03-07.05. 2020.	-	-	-	-	1.796	1.560	1.889	18
16.03-07.05. 2019.	-	-	-	-	1.674	1.622	1.767	36
ПУПИНОВА ПАЛАТА (НОВИ САД)								
16.03-07.05. 2020.	-	-	-	-	1.761*	1.475	1.990	3*
16.03-07.05. 2019.	-	-	-	-	-	-	-	-
КРАЉЕВ ПАРК (НОВИ САД)								
16.03-07.05. 2020.	-	-	-	-	1.356*	1.313	1.431	5*
16.03-07.05. 2019.	-	-	-	-	-	-	-	-
*Мали број података, непоуздана просечна цена								

2) За јануар, фебруар, март, април 2020. и 2019. године

Просечна цена је срачуната на месечном нивоу за мали сет података и из тог разлога није рачунат тренд.

БЕОГРАД- узорак три централне градске општине

Период	„Староградња“				„Новоградња“			
	Просечна цена	Распон цена		Број података	Просечна цена	Распон цена		Број података
		Мин.	Макс.			Мин.	Макс.	
	[ЕУР/м ²]	[ЕУР/м ²]	[ЕУР/м ²]		[ЕУР/м ²]	[ЕУР/м ²]	[ЕУР/м ²]	
БРАЧАР								
Јануар2020	1.964	885	2.692	42	2.106	1.290	3.820	29
Јануар2019	1.763	776	3.125	39	2.114	1.313	2.993	13
Фебруар2020	1.979	1.277	2.593	46	2.112	1.474	3.113	31
Фебруар2019	1.854	959	3.418	46	2.011	1.234	2.912	18
Март2020	1.976	1.270	3.068	26	2.062	1.463	2.875	23
Март2019	1.908	1.099	3.118	56	1.996	1.495	2.400	23
Април2020	1.837	1.517	2.632	7	1.802*	1.118	2.829	9
Април2019	1.713	909	2.500	63	2.024	1.221	2.987	43
НОВИ БЕОГРАД								
Јануар2020	1.572	896	2.788	139	2.475	1.086	3.529	31
Јануар2019	1.447	795	3.103	107	2.010	920	2.692	16
Фебруар2020	1.543	727	3.117	117	2.721	1.417	3.655	24
Фебруар2019	1.425	892	3.107	106	2.337	950	2.869	34
Март2020	1.545	712	2.734	101	2.367	1.336	3.317	13
Март2019	1.438	682	2.650	105	1.714	700	2.721	24
Април2020	1.652	938	2.632	48	2.175	1.317	2.892	9
Април2019	1.498	616	2.920	147	2.221	1.085	2.872	21
СТАРИ ГРАД								
Јануар2020	2.171	938	3.737	48	2.037	1.629	2.613	6
Јануар2019	1.788	743	3.491	43	2.201	1.765	2.692	31
Фебруар2020	2.010	1.000	3.214	35	2.452	962	2.966	15
Фебруар2019	1.946	1.022	3.885	48	2.472	1.958	2.790	22

Период	„Староградња“				„Новоградња“			
	Просечна цена	Распон цена		Број података	Просечна цена	Распон цена		Број података
		Мин.	Макс.			Мин.	Макс.	
	[ЕУР/м²]	[ЕУР/м²]	[ЕУР/м²]		[ЕУР/м²]	[ЕУР/м²]	[ЕУР/м²]	
Март2020	2.114	1.000	3.488	35	2.605	1.892	2.847	17
Март2019	1.923	1.200	3.000	38	2.231	1.688	2.602	34
Април2020	1.866	1.296	2.367	10	2.363*	2.005	2.577	3*
Април2019	2.150	1.071	3.200	55	2.199	1.029	2.712	31

АТРАКТИВНЕ ЛОКАЦИЈЕ

Период	„Староградња“				„Новоградња“			
	Просечна цена	Распон цена		Број података	Просечна цена	Распон цена		Број података
		Мин.	Макс.			Мин.	Макс.	
	[ЕУР/м²]	[ЕУР/м²]	[ЕУР/м²]		[ЕУР/м²]	[ЕУР/м²]	[ЕУР/м²]	
БРАЧАР - CITY RESIDENCE								
Јануар2020	-	-	-	-	2.203	1.979	2.516	8
Фебруар2020	-	-	-	-	2.218	1.921	2.458	8
Март2020	-	-	-	-	2.195	1.906	2.685	5
Април2020	-	-	-	-	-	-	-	0
САВСКИ ВЕНАЦ - БЕОГРАД НА ВОДИ								
Јануар2020	-	-	-	-	3.545	2.185	8.090	61
Јануар2019	-	-	-	-	2.846	2.379	4.227	9
Фебруар2020	-	-	-	-	3.111	2.452	9.084	65
Фебруар2019	-	-	-	-	3.926	2.349	7.724	33
Март2020	-	-	-	-	3.237	2.505	9.124	53
Март2019	-	-	-	-	2.962	2.355	7.449	143
Април2020	-	-	-	-	-	2.887	2.995	2*
Април2019	-	-	-	-	3.177	2.553	7.268	49
СТАРИ ГРАД - НОВИ ДОРЂОЛ								
Јануар2020	-	-	-	-	-	-	-	-
Фебруар2020	-	-	-	-	2.775	2.640	2.966	8
Март2020	-	-	-	-	2.753	2.654	2.846	11

Период	„Староградња“				„Новоградња“			
	Просечна цена	Распон цена		Број података	Просечна цена	Распон цена		Број података
		Мин.	Макс.			Мин.	Макс.	
	[ЕУР/м ²]	[ЕУР/м ²]	[ЕУР/м ²]	[ЕУР/м ²]	[ЕУР/м ²]	[ЕУР/м ²]	[ЕУР/м ²]	
Април2020	-	-	-	-	-	-	-	0
ЗЕМУН – ЗЕЛЕНА АВЕНИЈА								
Јануар2020	-	-	-	-	1.934*	1.924	1.946	3*
Јануар2019	-	-	-	-	1.916*	1.841	1.971	4*
Фебруар2020	-	-	-	-	1.980	1.825	2.182	12
Фебруар2019	-	-	-	-	1.870	1.704	1.971	19
Март2020	-	-	-	-	2.037	1.933	2.182	8
Март2019	-	-	-	-	1.878	1.698	1.964	10
Април2020	-	-	-	-	2.000	1.943	2.099	5
Април2019	-	-	-	-	1.862	1.783	1.956	5
*Мали број података, непоуздана просечна цена								

**СТАТИСТИЧКА АНАЛИЗА ПОЉОПРИВРЕДНОГ ЗЕМЉИШТА ПО ОКРУЗИМА
НА ТЕРИТОРИЈИ РЕГИОНА ВОЈВОДИНЕ**

1) За период ванредног стања 16.03-07.05.2020. и исти период 2019. године

РЕГИОН ВОЈВОДИНЕ

Период	Медијана ²	Средња вредност ³	Мод ⁴	Минимум	Максимум	Коеф. варијације ⁵	Број података
	ЕУР/ха						
СЕВЕРНОБАЧКИ ОКРУГ							
16.03-07.05. 2020.	10.000	9.299	10.000	3.616	12.165	21	26
16.03-07.05. 2019.	10.000	9.412	10.000	3.416	13.916	24	100
СЕВЕРНОБАНАТСКИ ОКРУГ							
16.03-07.05. 2020.	7.773	6.843	2.046	1.668	13.964	49	26
16.03-07.05. 2019.	7.076	7.333	6.949	1.150	15.651	48	144
СРЕДЊОБАНАТСКИ ОКРУГ							
16.03-07.05. 2020.	6.697	7.464	2.978	2.606	17.381	42	35
16.03-07.05. 2019.	6.420	6.581	4.553	860	14.484	44	168
ЗАПАДНОБАЧКИ ОКРУГ							
16.03-07.05. 2020.	9.036	9.341	11.000	4.847	15.183	26	43
16.03-07.05. 2019.	8.052	8.378	2.952	1.622	19.719	41	141
ЈУЖНОБАНАТСКИ ОКРУГ							
16.03-07.05. 2020.	6.643	7.099	6.012	1.948	16.383	43	47
16.03-07.05. 2019.	6.255	6.713	10.000	1.267	19.857	50	213
СРЕМСКИ ОКРУГ							
16.03-07.05. 2020.	10.123	9.694	12.000	2.654	17.624	39	59

² Медијана је централна вредност скупа, дели скуп на два једнака дела од којих један део садржи 50% вредности мањих од медијане, а други 50% вредности веће од медијане

³ Средња вредност или аритметичка средина је сума вредности података подељена бројем података

⁴ Мод је вредност која у скупу података има највећу фреквенцију, највише се понавља

⁵ Коефицијент варијације је однос стандардне девијације и аритметичке средине у %. Стандардна девијација нам говори колико у просеку елементи скупа одступају од аритметичке средине скупа. Уколико је коефицијент варијације мањи од 30% скуп је хомогени, уколико је већи од 30% скуп је нехомогени.

Период	Медијана ²	Средња вредност ³	Мод ⁴	Минимум	Максимум	Коеф. варијације ⁵	Број података
	ЕУР/ха						
16.03-07.05. 2019.	8.046	8.493	6.000	1.762	19.263	44	216
ЈУЖНОБАЧКИ ОКРУГ							
16.03-07.05. 2020.	11.472	10.978	13.901	1.830	26.114	41	75
16.03-07.05. 2019.	10.160	10.497	7.438	2.630	20.549	37	235

2) За месец јануар, фебруар, март и април 2020. године и 2019. године

РЕГИОН ВОЈВОДИНЕ

Период	Медијана	Средња вредност	Мод	Минимум	Максимум	Коеф. варијације	Број података
	ЕУР/ха						
СЕВЕРНОБАЧКИ ОКРУГ							
Јан-2020	9.895	9.697	8.688	5.461	13.989	19	41
Јан-2019	9.725	9.725	10.426	5.477	16.083	22	51
Феб-2020	9.194	8.862	10.425	2.280	12.164	24	65
Феб-2019	9.006	9.071	8.686	2.346	17.453	30	67
Март-2020	9.969	8.958	10.000	2.135	14.255	31	33
Март-2019	10.092	9.972	10.000	4.810	13.908	19	58
Април2020	10.074	10.091	8.694	8.691	12.165	12	11*
Април2019	9.474	8.899	10.426	3.416	13.916	26	61
СЕВЕРНОБАНАТСКИ ОКРУГ							
Јан-2020	7.144	7.641	1.531	1.316	15.275	45	72
Јан-2019	7.876	7.568	1.724	1.531	14.579	40	83
Феб-2020	6.793	6.781	6.081	1.023	14.507	50	82
Феб-2019	6.580	7.086	8.000	1.792	16.516	48	108
Март-2020	6.691	6.474	6.950	1.475	13.964	45	58
Март-2019	7.411	7.472	8.172	1.245	15.186	45	94
Април2020	6.612	6.612	2.656	1.668	12.762	54	10*
Април2019	6.994	7.381	1.744	1.150	15.651	48	74
СРЕДЊОБАНАТСКИ ОКРУГ							
Јан-2020	7.194	7.044	4.344	1.695	14.815	38	93
Јан-2019	6.116	6.186	8.499	1.484	12.947	44	98
Феб-2020	6.698	6.715	10.426	1.942	13.903	37	127
Феб-2019	6.553	6.594	1.374	1.325	12.670	41	156
Март-2020	6.656	7.002	10.592	2.606	14.341	37	70
Март-2019	6.888	6.759	5.889	1.052	14.205	41	120
Април2020	8.019	8.073	4.017	3.870	17.381	43	17*

Период	Медијана	Средња вредност	Мод	Минимум	Максимум	Коеф. варијације	Број података
	ЕУР/ха						
Април2019	6.603	6.623	4.553	860	14.484	44	100
ЗАПАДНОБАЧКИ ОКРУГ							
Јан-2020	7.914	8.059	6.804	1.597	15.556	38	82
Јан-2019	8.688	8.100	8.000	2.146	17.009	39	68
Феб-2020	7.451	7.889	4.961	2.527	15.551	41	92
Феб-2019	8.383	8.316	10.000	1.639	14.845	39	122
Март-2020	8.020	8.095	12.023	3.128	15.113	37	68
Март-2019	8.306	8.904	1.678	1.622	19.719	47	92
Април2020	10.428	9.869	11.000	5.681	13.032	20	17*
Април2019	8.226	8.584	4.504	2.869	17.376	35	86
ЈУЖНОБАНАТСКИ ОКРУГ							
Јан-2020	6.260	6.594	8.867	1.360	17.082	44	122
Јан-2019	5.778	6.297	5.764	1.129	13.766	45	100
Феб-2020	6.727	6.780	6.916	803	14.080	47	165
Феб-2019	6.082	6.259	4.046	1.498	15.644	44	154
Март-2020	6.203	6.300	1.462	839	14.516	47	113
Март-2019	6.384	6.755	6.950	1.112	17.338	48	148
Април2020	6.407	6.587	6.012	2.595	11.846	33	15*
Април2019	5.830	5.980	9.550	1.311	14.065	41	124
СРЕМСКИ ОКРУГ							
Јан-2020	8.907	9.135	6.167	2.341	19.704	39	132
Јан-2019	8.687	8.545	10.426	1.824	18.412	43	113
Феб-2020	7.827	8.306	10.426	1.646	20.851	48	147
Феб-2019	7.568	8.476	6.083	1.725	20.169	48	130
Март-2020	8.726	9.379	8.688	2.742	21.020	37	88
Март-2019	7.550	8.221	6.000	1.846	17.868	43	141
Април2020	10.684	9.886	12.000	3.343	17.624	36	24*
Април2019	8.014	8.389	2.006	1.762	20.892	46	131
ЈУЖНОБАЧКИ ОКРУГ							
Јан-2020	10.287	9.965	5.900	1.156	19.254	41	144
Јан-2019	9.019	9.843	5.500	1.623	21.847	40	131
Феб-2020	9.001	9.274	8.688	1.016	21.292	41	151
Феб-2019	9.760	10.175	13.901	1.803	21.373	39	199
Март-2020	10.179	10.056	6.948	1.830	23.312	41	120
Март-2019	9.480	9.744	2.847	1.444	20.133	41	154
Април2020	12.162	12.100	13.901	4.407	26.114	40	33*
Април2019	10.548	10.733	7.438	3.593	20.549	36	154

*Мали број података