

РЕПУБЛИКА СРБИЈА  
РЕПУБЛИЧКИ ГЕОДЕТСКИ ЗАВОД

СЕКТОР ЗА РАЗВОЈ  
ОДЕЉЕЊЕ ЗА ПРОЦЕНУ И ВОЂЕЊЕ  
ВРЕДНОСТИ НЕПОКРЕТНОСТИ



# ИЗВЕШТАЈ О СТАЊУ НА ТРЖИШТУ НЕПОКРЕТНОСТИ У I КВАРТАЛУ 2022. ГОДИНЕ



## **САДРЖАЈ**

<b>ПРОМЕТ НЕПОКРЕТНОСТИ У ПРВОМ КВАРТАЛУ 2022. ГОДИНЕ .....</b>	<b>3</b>
<b>ОБИМ НОВЧАНИХ СРЕДСТАВА НА ТРЖИШТУ НЕПОКРЕТНОСТИ У ПРВОМ КВАРТАЛУ 2022. ..</b>	<b>5</b>
<b>НАЧИН ПЛАЋАЊА .....</b>	<b>8</b>
НАЧИН ПЛАЋАЊА СТАНОВА У ВЕЋИМ ГРАДОВИМА .....	9
<b>ВРСТЕ НЕПОКРЕТНОСТИ У ПРОМЕТУ .....</b>	<b>10</b>
<b>СТАТИСТИЧКИ ПАРАМЕТРИ ЦЕНА СТАНОВА .....</b>	<b>13</b>
СТАТИСТИЧКИ ПАРАМЕТРИ ЦЕНА СТАНОВА У ВЕЋИМ ГРАДОВИМА .....	14
ЦЕНЕ СТАНОВА У СТАМБЕНИМ КОМПЛЕКСИМА .....	14
<b>СТАТИСТИЧКИ ПАРАМЕТРИ ЦЕНА ПОЉОПРИВРЕДНОГ ЗЕМЉИШТА .....</b>	<b>16</b>
<b>ТРАНСПАРЕНТНОСТ ТРЖИШТА .....</b>	<b>18</b>
<b>ПРИЛОГ .....</b>	<b>19</b>

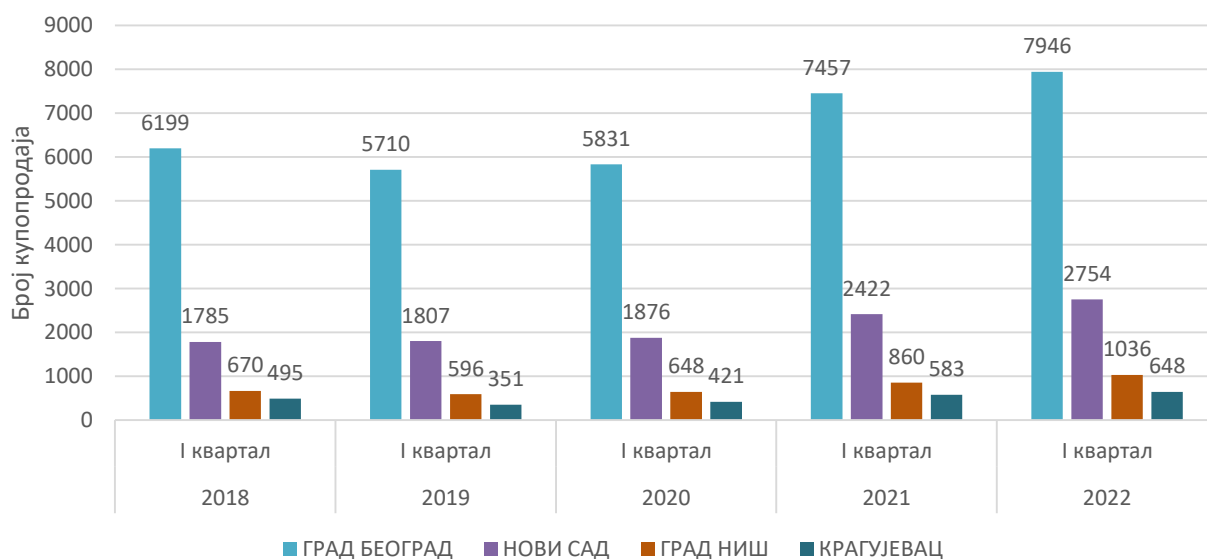
## ПРОМЕТ НЕПОКРЕТНОСТИ У ПРВОМ КВАРТАЛУ 2022. ГОДИНЕ

Укупан број купопродаја на тржишту непокретности у првом кварталу 2022. године у Републици Србији био је 32.164, што је за 6,7% више него у првом кварталу 2021. године.

ПЕРИОД/ТЕРИТОРИЈА	РЕПУБЛИКА СРБИЈА	ГРАД БЕОГРАД	ГРАД НИШ	КРАГУЈЕВАЦ	НОВИ САД	
2018	I квартал	23.872	6.199	670	495	1.785
	II квартал	24.544	6.475	804	546	2.052
	III квартал	26.181	6.807	790	478	1.969
	IV квартал	28.734	7.821	804	536	2.511
2019	I квартал	21.860	5.710	596	351	1.807
	II квартал	25.901	7.096	765	459	2.105
	III квартал	27.372	6.968	836	457	2.178
	IV квартал	30.052	7.714	895	596	2.590
2020	I квартал	22.064	5.831	648	421	1.876
	II квартал	19.016	4.896	524	351	1.574
	III квартал	33.259	7.761	938	675	2.644
	IV квартал	33.315	8.116	989	613	2.830
2021	I квартал	30.145	7.457	860	583	2.422
	II квартал	35.603	9.125	1.095	692	3.111
	III квартал	34.858	8.137	961	638	2.703
	IV квартал	37.607	8.935	1.111	780	3.132
2022	I квартал	<b>32.164</b>	<b>7.946</b>	<b>1.036</b>	<b>648</b>	<b>2.754</b>



## БРОЈ УГОВОРА О КУПОПРОДАЈИ НЕПОКРЕТНОСТИ ЗА ПРВИ КВАРТАЛ ОД 2018. ДО 2022. ГОДИНЕ У ВЕЋИМ ГРАДОВИМА



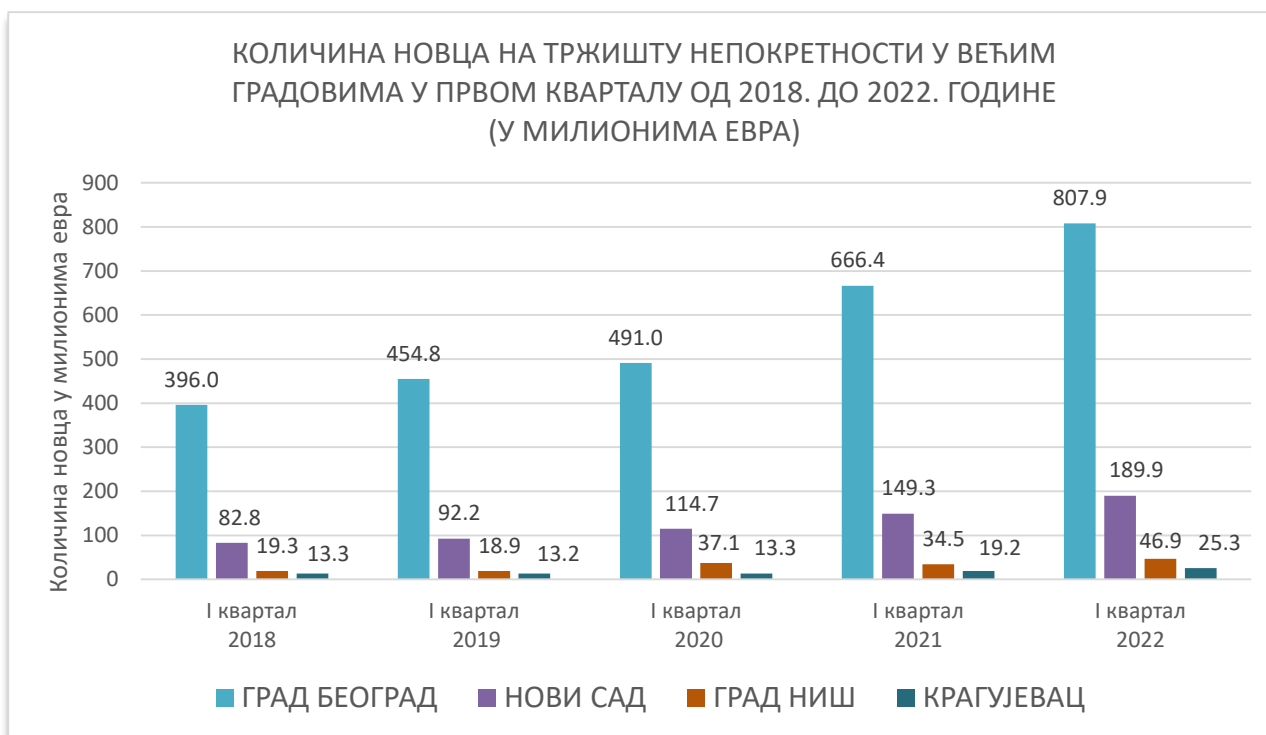
У првом кварталу 2022. године у односу на први квартал 2021. године забележен је раст броја купопродаја у Граду Београду за 489 уговора (6,6%), Новом Саду за 332 уговора (13,7%), Граду Нишу за 176 уговора (20,5%) и Крагујевцу за 65 уговора (11,1%).

Разлика у броју купопродаја у првом кварталу 2022. у односу на први квартал 2021. изражено у процентима

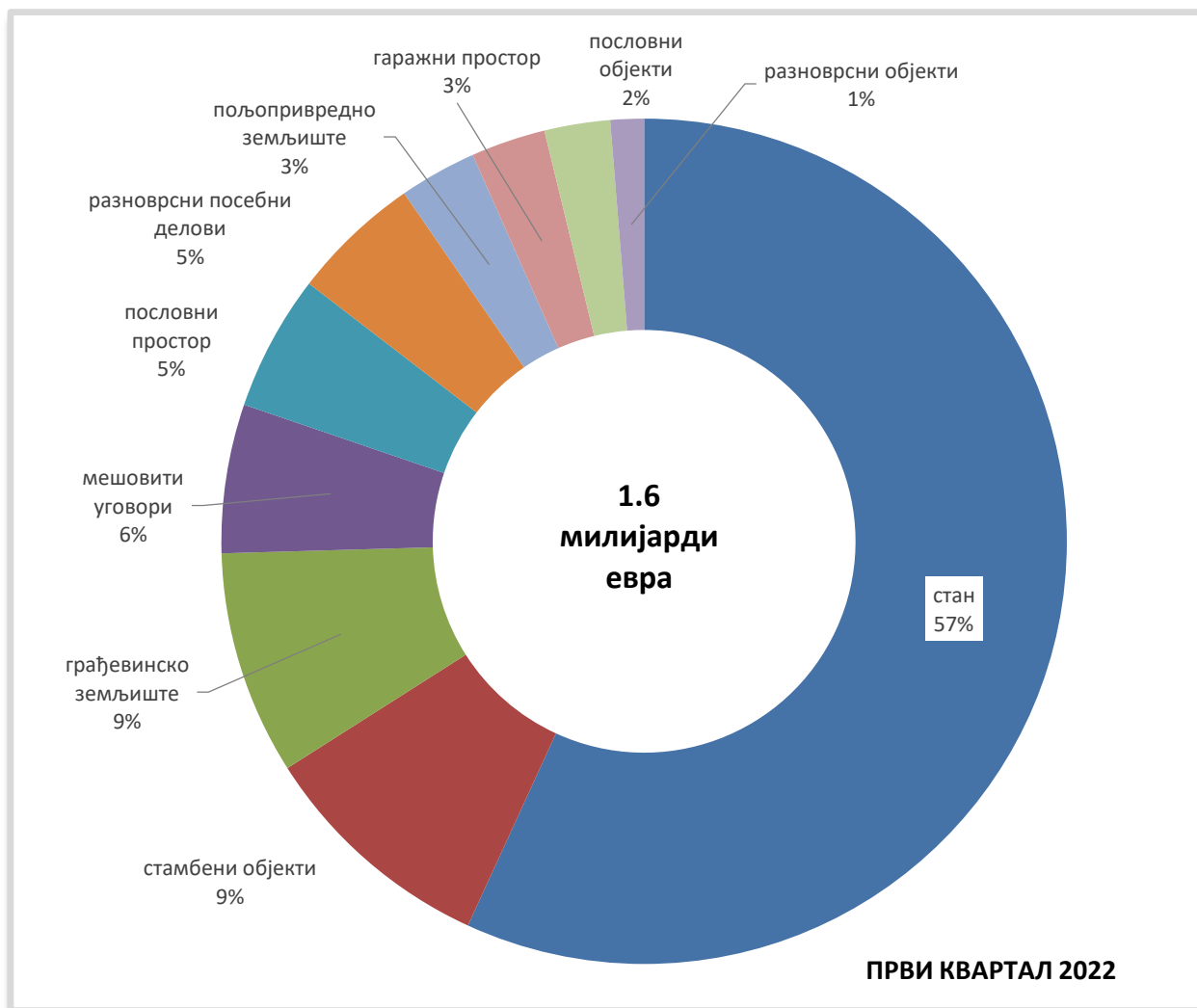
ГРАД БЕОГРАД	↑	+6,6%
КРАГУЈЕВАЦ	↑	+11,1%
НОВИ САД	↑	+13,7%
ГРАД НИШ	↑	+20,5%

## ОБИМ НОВЧАНИХ СРЕДСТАВА НА ТРЖИШТУ НЕПОКРЕТНОСТИ У ПРВОМ КВАРТАЛУ 2022.

Укупан обим новчаних средстава на тржишту непокретности у Републици Србији у првом кварталу 2022. године износио је 1.6 милијарди евра, што представља повећање од 22,2% у односу на исти квартал 2021. године.



ПРОЦЕНТУАЛНИ УДЕО У КОЛИЧИНИ НОВЦА НА ТРЖИШТУ НЕПОКРЕТНОСТИ  
ПО ВРСТАМА/ПОДВРСТАМА НЕПОКРЕТНОСТИ ЗА ПРВИ КВАРТАЛ 2022.



**Напомена:** На графику су приказане само врсте непокретности које имају удео већи од 1% у укупној количини новца за први квартал 2022. Врста непокретности „стамбени објекти“ обухвата куће, викендице и стамбене зграде, са 93% купопродаја кућа од укупног обима промета стамбених објеката. „Разноврсни посебни делови“ обухватају купопродаје којима је прометовано више различитих посебних делова објеката нпр. стан и гаражно место; стан, пословни простор и гаражно место; пословни и индустријски простор и др. „Разноврсни објекти“ обухватају купопродаје којима је прометовано више различитих врста објеката нпр. кућа и пословни објекат, пословни и индустријски објекат, викендица и пословни објекат и др.

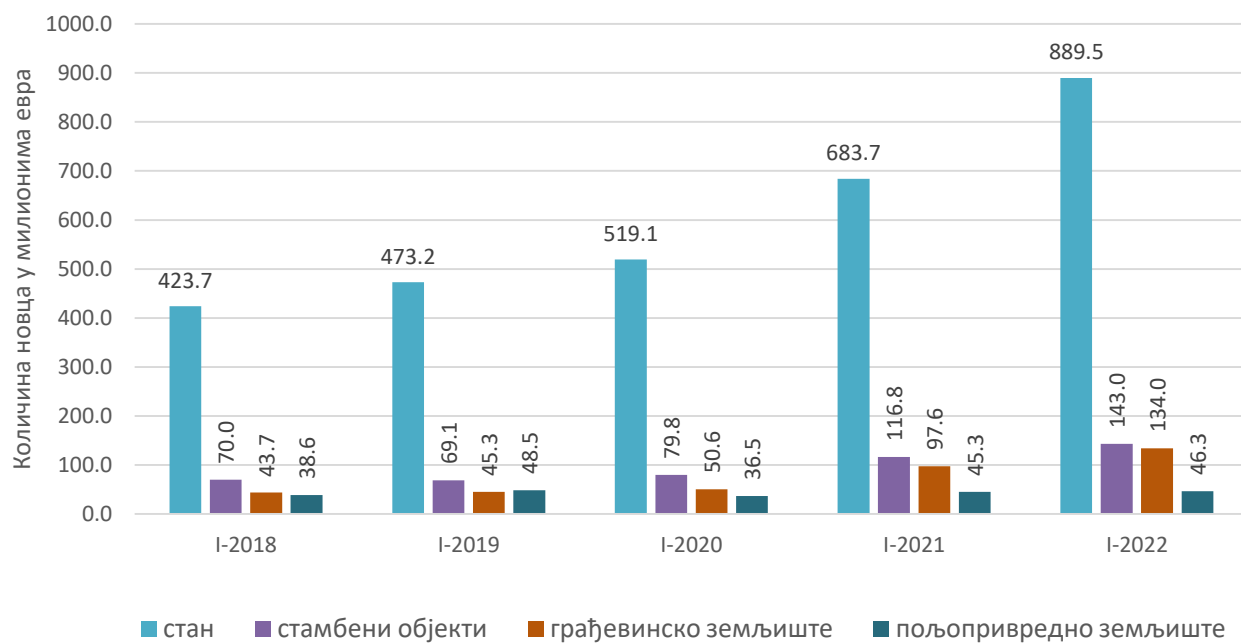
У првом кварталу 2022. највећи удео у укупним новчаним средствима у промету непокретности у Републици Србији имао је промет станова у износу од 889,5 милиона евра, од чега је у Граду Београду за станове је издвојено 562,5 милиона евра. Учешће станова у укупној количини новца на тржишту у првом кварталу 2022. године било је 57% што је у поређењу са првим кварталом 2021. године за 4% више.

За стамбене објекте (куће, викендице и стамбене зграде) издвојено је 143 милиона евра (9%), за грађевинско земљиште 134 милиона евра (9%), за пословне просторе 81,3 милиона евра (5%), за пољопривредно земљиште 46,3 милиона евра (3%) и др.

Учешће стамбених објеката у укупној количини новца на тржишту у првом кварталу 2022. године било је 9% што је на истом нивоу као и у првом кварталу 2021. године.

Учешће грађевинског земљишта у укупној количини новца на тржишту у првом кварталу 2022. године било је 9% што је за 1% више него у првом кварталу 2021. године.

КОЛИЧИНА НОВЦА У ПРВОМ КВАРТАЛУ ОД 2018. ДО 2022. ГОДИНЕ ПО  
ВРСТИ НЕПОКРЕТНОСТИ У РЕПУБЛИЦИ СРБИЈИ



## НАЧИН ПЛАЋАЊА

На основу прикупљених података из купопродајних уговора, у првом кварталу 2022. године 12% непокретности је плаћено из кредитних средстава, што је за 4% мање у поређењу са првим кварталом 2021. године.

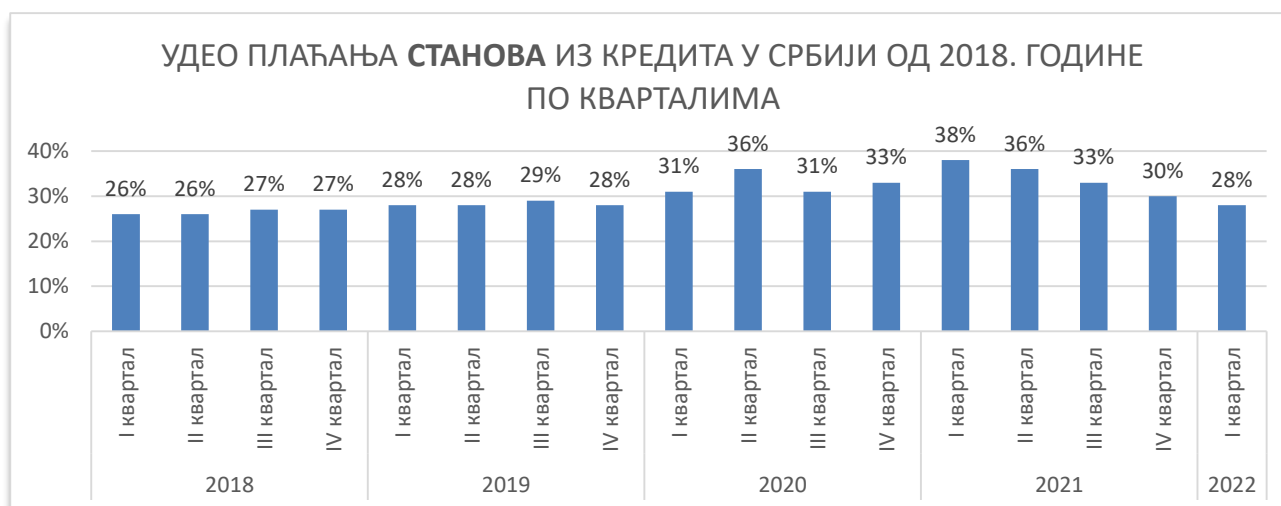
Из кредита се најчешће плаћају станови. У првом кварталу 2022. године 28% станова у Републици Србији је плаћено кредитним средствима, што је за 10% мање у поређењу са првим кварталом 2021. године.

Квартал	Удео плаћања свих непокретности из кредита у Републици Србији	Удео плаћања станова из кредита
I - 2018	12%	26%
I - 2019	13%	28%
I - 2020	15%	31%
I - 2021	16%	38%
I - 2022	12%	28%

На графику је дат приказ удела плаћања свих непокретности из кредита у Републици Србији по кварталима од 2018. до 2022. године, на основу података који су наведени у достављеним уговорима.



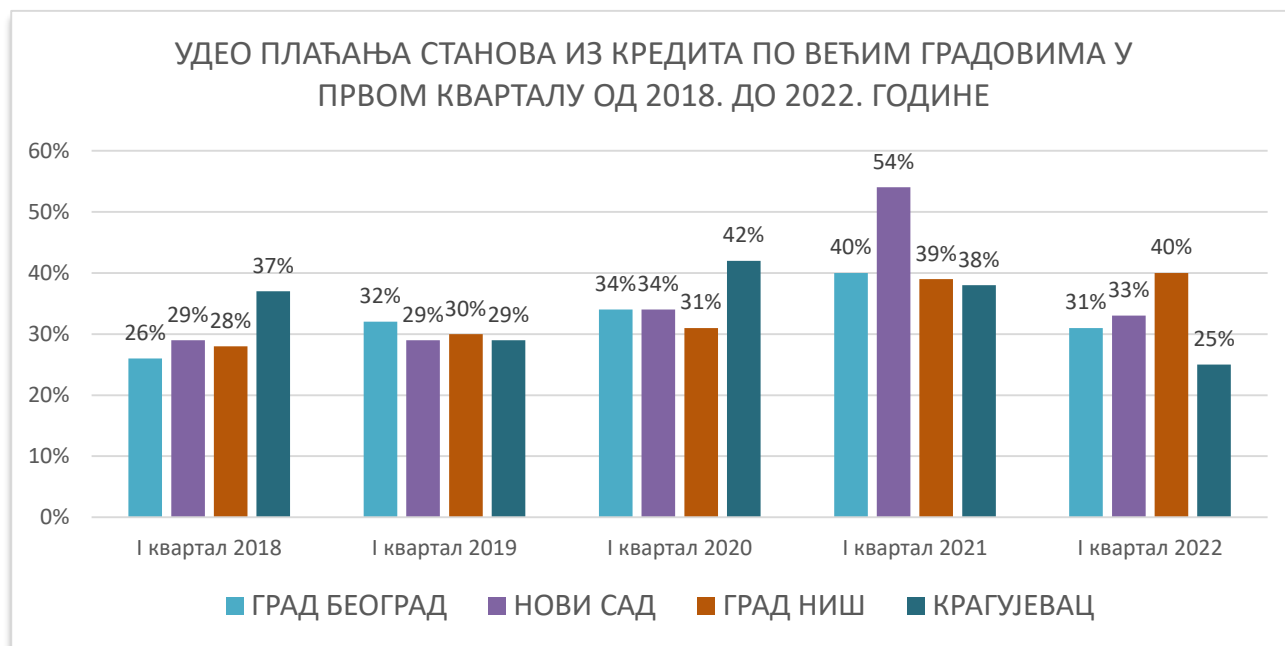
На графику је дат приказ удела плаћања станова из кредита у Републици Србији по кварталима од 2018. до 2022. године, на основу података који су наведени у достављеним уговорима.





## НАЧИН ПЛАЋАЊА СТАНОВА У ВЕЋИМ ГРАДОВИМА

По већим градовима у Србији у првом кварталу 2022. године, станове су се највише из кредитних средстава плаћали у Нишу 40%, а затим у Новом Саду 33%, Граду Београду 31% и Крагујевцу 25%.

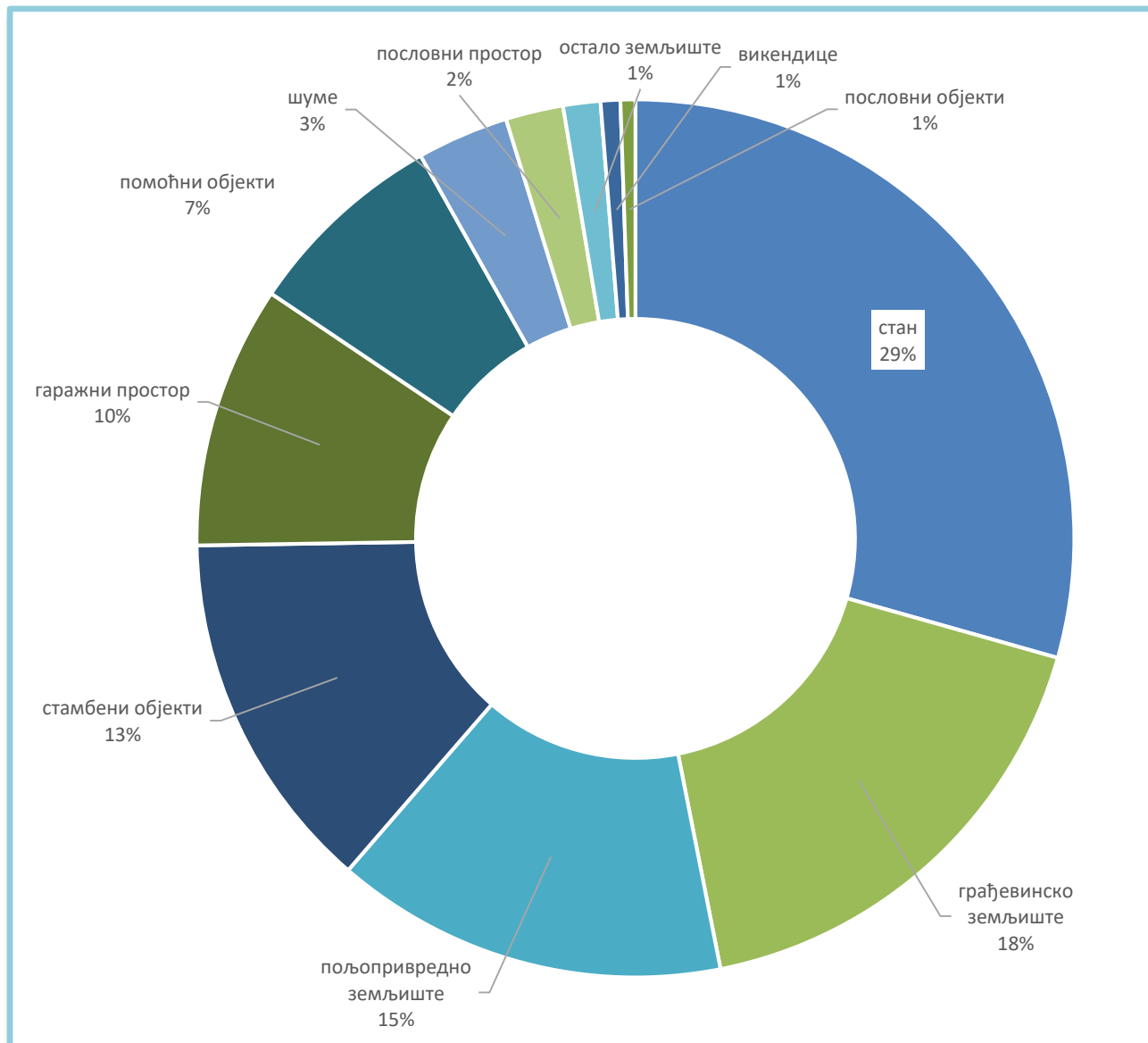


## ВРСТЕ НЕПОКРЕТНОСТИ У ПРОМЕТУ

У укупном промету непокретности у Републици Србији у првом кварталу 2022. године највеће учешће је имао промет станова. Учешће промета станова је износило 29%, што је за 1% више у односу на први квартал 2021. године.

После станова у првом кварталу 2022. године највише је прометовано грађевинско земљиште 18%, затим пољопривредно земљиште 15% и стамбени објекти 13%.

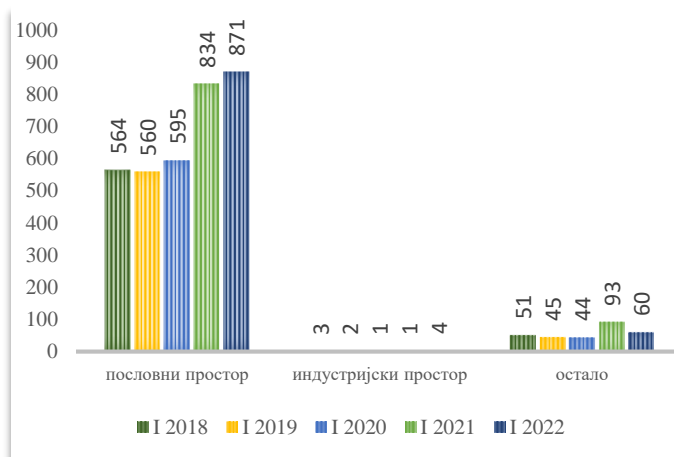
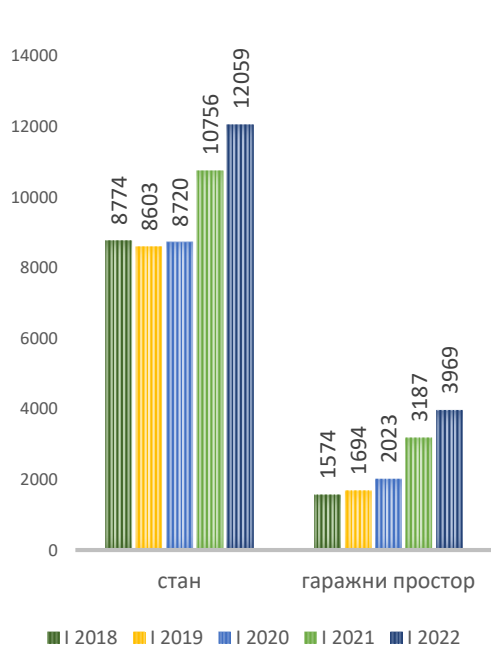
### УЧЕШЋЕ ВРСТА НЕПОКРЕТНОСТИ У УКУПНОМ ОБИМУ ПРОМЕТА У ПРВОМ КВАРТАЛУ 2022.



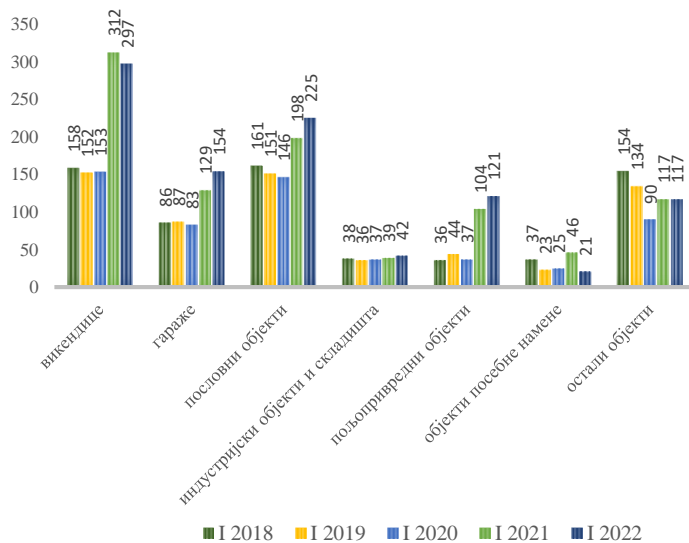
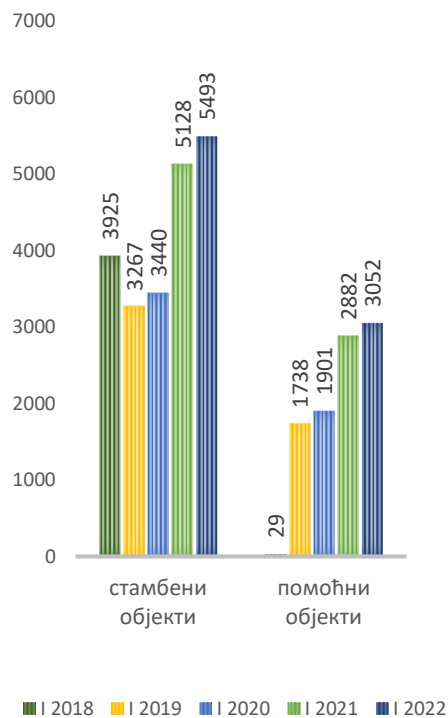
Током првог квартала 2022. године на територији Републике Србије прометовано је укупно 41.587 непокретности, од чега 16.963 промета посебних делова објеката, 15.102 промета земљишта и 9.522 промета објеката.

На следећим графицима је дат упоредни приказ броја промета по врстама непокретности за први квартал од 2018. до 2022. године.

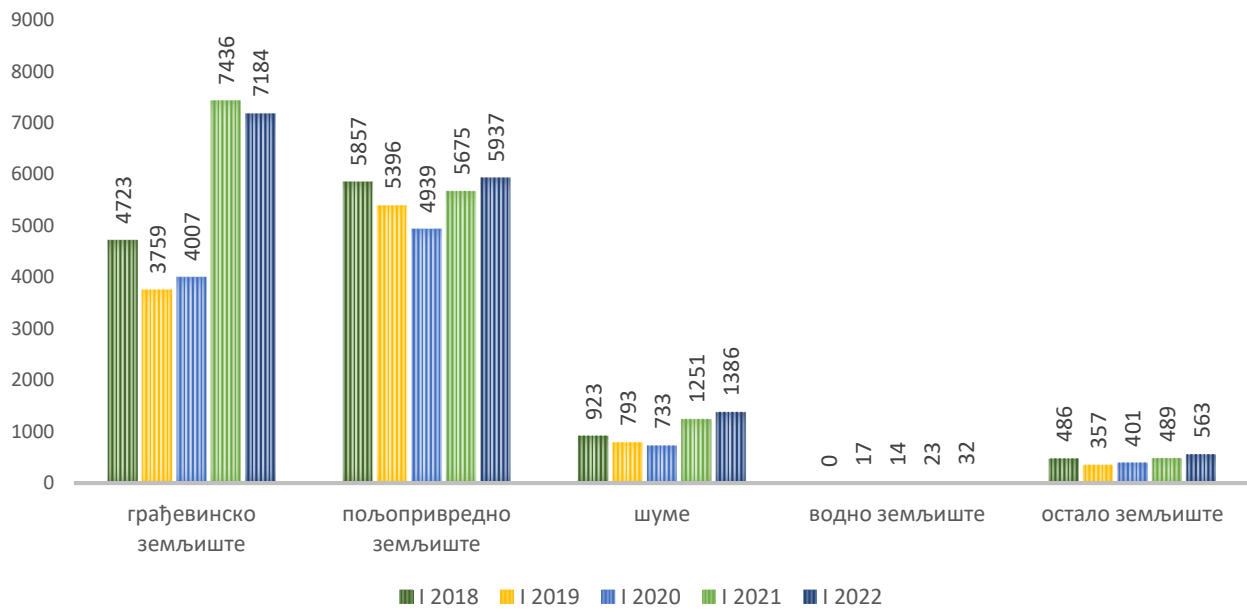
## ПОСЕБНИ ДЕЛОВИ ОБЈЕКТА



## ОБЈЕКТИ



## ЗЕМЉИШТЕ



## СТАТИСТИЧКИ ПАРАМЕТРИ ЦЕНА СТАНОВА

СТАТИСТИЧКИ ПАРАМЕТРИ ЦЕНА СТАНОВА У ПРВОМ КВАРТАЛУ ОД 2019. ДО 2022.  
ГОДИНЕ НА ПОДРУЧЈУ ЦЕНТРАЛНИХ ГРАДСКИХ ОПШТИНА ГРАДА БЕОГРАДА

Период	„Староградња“					„Новоградња“				
	Просечна цена [EUR/m <sup>2</sup> ]	Распон цена		Број података	Тренд %	Просечна цена [EUR/m <sup>2</sup> ]	Распон цена		Број података	Тренд %
		Мин. [EUR/m <sup>2</sup> ]	Макс. [EUR/m <sup>2</sup> ]				Мин. [EUR/m <sup>2</sup> ]	Макс. [EUR/m <sup>2</sup> ]		
<b>КО Стари Град</b>										
I-2019	1.872	786	3.600	128	2	2.279	1.688	2.790	87	20
I-2020	2.132	1.000	3.737	117	12	2.409	962	2.966	42	5
I-2021	2.247	1.096	4.500	113	5	2.626	1.376	3.276	62	8
<b>I-2022</b>	<b>2.455</b>	<b>948</b>	<b>4.902</b>	<b>152</b>	<b>9</b>	<b>3.000</b>	<b>1.984</b>	<b>3.858</b>	<b>61</b>	<b>14</b>
<b>КО Врачар</b>										
I-2019	1.842	959	3.125	138	10	2.007	968	2.993	58	15
I-2020	1.977	885	3.219	115	7	2.104	1.290	3.820	87	5
I-2021	2.027	946	3.654	123	2	2.188	1.200	4.292	131	4
<b>I-2022</b>	<b>2.237</b>	<b>850</b>	<b>3.603</b>	<b>130</b>	<b>10</b>	<b>2.288</b>	<b>1.250</b>	<b>4.780</b>	<b>104</b>	<b>5</b>
<b>КО Савски Венац</b>										
I-2019	1.596	719	2.851	46	3	2.993	1.083	7.724	225	11
I-2020	1.582	1.000	2.241	44	-1	3.182	1.208	9.124	203	6
I-2021	1.807	753	3.125	57	12	3.033	1.320	8.729	304	-5
<b>I-2022</b>	<b>2.050</b>	<b>1.035</b>	<b>3.313</b>	<b>79</b>	<b>13</b>	<b>3.310</b>	<b>1.030</b>	<b>9.115</b>	<b>349</b>	<b>9</b>
<b>КО Нови Београд</b>										
I-2019	1.409	666	2.500	311	10	2.083	920	2.869	73	27
I-2020	1.521	712	2.857	349	7	2.528	1.053	3.655	72	18
I-2021	1.686	945	2.962	374	10	2.205	949	3.682	143	-15
<b>I-2022</b>	<b>1.935</b>	<b>745</b>	<b>3.857</b>	<b>452</b>	<b>15</b>	<b>2.357</b>	<b>960</b>	<b>3.510</b>	<b>317</b>	<b>7</b>
<b>КО Палилула</b>										
I-2019	1.274	626	2.358	110	12	1.513	800	2.731	30	7
I-2020	1.357	826	2.636	110	8	1.530	1.000	2.370	23	1
I-2021	1.439	587	2.835	138	6	1.994	900	3.316	57	23
<b>I-2022</b>	<b>1.712</b>	<b>765</b>	<b>3.300</b>	<b>152</b>	<b>19</b>	<b>2.553</b>	<b>1.275</b>	<b>3.585</b>	<b>98</b>	<b>28</b>
<b>КО Звездара</b>										
I-2019	1.392	619	2.441	171	13	1.541	784	2.239	203	7
I-2020	1.525	690	2.500	138	9	1.753	810	2.763	262	12
I-2021	1.632	773	2.647	146	7	1.757	769	2.787	167	0
<b>I-2022</b>	<b>1.767</b>	<b>680</b>	<b>3.140</b>	<b>192</b>	<b>8</b>	<b>1.932</b>	<b>625</b>	<b>3.080</b>	<b>177</b>	<b>10</b>
<b>КО Вождовац</b>										
I-2019	1.225	625	2.232	212	11	1.600	769	2.200	147	6
I-2020	1.263	556	2.091	190	3	1.728	900	2.975	167	7
I-2021	1.470	605	2.647	219	14	1.938	953	2.719	241	11
<b>I-2022</b>	<b>1.616</b>	<b>680</b>	<b>2.758</b>	<b>216</b>	<b>10</b>	<b>2.040</b>	<b>737</b>	<b>2.937</b>	<b>198</b>	<b>5</b>
<b>КО Чукарица</b>										
I-2019	1.138	605	1.860	159	7	1.338	804	2.073	37	9
I-2020	1.259	473	1.970	135	10	1.647	947	2.475	32	19
I-2021	1.308	636	2.228	166	4	1.676	1.000	2.771	51	2
<b>I-2022</b>	<b>1.542</b>	<b>610</b>	<b>2.500</b>	<b>162</b>	<b>18</b>	<b>1.595</b>	<b>682</b>	<b>2.830</b>	<b>60</b>	<b>-5</b>
<b>КО Земун</b>										
I-2019	1.256	618	1.925	109	13	1.526	795	1.971	184	7
I-2020	1.370	678	2.128	124	8	1.712	771	2.505	106	11
I-2021	1.487	632	2.098	116	8	1.818	926	2.314	344	6
<b>I-2022</b>	<b>1.658</b>	<b>750</b>	<b>2.510</b>	<b>140</b>	<b>11</b>	<b>1.755</b>	<b>705</b>	<b>2.592</b>	<b>96</b>	<b>-3</b>

Период	„Староградња“					„Новоградња“				
	Просечна цена [EUR/m <sup>2</sup> ]	Распон цена		Број података	Тренд %	Просечна цена [EUR/m <sup>2</sup> ]	Распон цена		Број података	Тренд %
		Мин. [EUR/m <sup>2</sup> ]	Макс. [EUR/m <sup>2</sup> ]				Мин. [EUR/m <sup>2</sup> ]	Макс. [EUR/m <sup>2</sup> ]		
<b>КО Стара Раковица</b>										
I-2019	972	491	1.432	70	4	нема података				
I-2020	1.018	600	1.368	76	5	1.244	895	1.484	21	-
I-2021	1.124	685	1.649	86	9	1.331	800	1.657	24	7
<b>I-2022</b>	<b>1.315</b>	<b>818</b>	<b>1.683</b>	<b>82</b>	<b>17</b>	<b>1.617</b>	<b>1.105</b>	<b>1.967</b>	<b>33</b>	<b>21</b>

*НАПОМЕНА: Обрачун просечне цене станова извршен је након хомогенизације података. Хомогенизација је постигнута искључивањем резултата код којих је очигледно да су на цену утицале околности које нису последица тржишта већ су специфичне за трансакцију. Тренд цена у сваком кварталу је одређен у односу на исти квартал претходне календарске године.*

## СТАТИСТИЧКИ ПАРАМЕТРИ ЦЕНА СТАНОВА У ВЕЋИМ ГРАДОВИМА

Период	„Староградња“					„Новоградња“				
	Просечна цена [EUR/m <sup>2</sup> ]	Распон цена		Број података	Тренд %	Просечна цена [EUR/m <sup>2</sup> ]	Распон цена		Број података	Тренд %
		Мин. [EUR/m <sup>2</sup> ]	Макс. [EUR/m <sup>2</sup> ]				Мин. [EUR/m <sup>2</sup> ]	Макс. [EUR/m <sup>2</sup> ]		
<b>Београд</b>										
I-2019	1.261	400	3.600	1.940	9	1.671	600	7.724	1.551	24
I-2020	1.345	400	3.737	1.898	6	1.750	612	9.124	1.591	5
I-2021	1.459	408	4.500	2.118	8	1.981	600	8.729	1.859	12
<b>I-2022</b>	<b>1.680</b>	<b>400</b>	<b>4.902</b>	<b>2.237</b>	<b>15</b>	<b>2.165</b>	<b>600</b>	<b>9.115</b>	<b>1.940</b>	<b>9</b>
<b>Нови Сад</b>										
I-2019	1.052	360	1.756	611	11	1.144	500	1.889	406	4
I-2020	1.185	287	2.121	647	11	1.206	403	2.284	441	5
I-2021	1.255	382	2.087	649	6	1.302	551	2.218	523	7
<b>I-2022</b>	<b>1.517</b>	<b>555</b>	<b>2.720</b>	<b>733</b>	<b>21</b>	<b>1.505</b>	<b>525</b>	<b>3.083</b>	<b>564</b>	<b>16</b>
<b>Ниш</b>										
I-2019	718	232	1.149	200	4	862	300	1.214	86	10
I-2020	747	235	1.300	210	4	903	345	1.312	135	5
I-2021	831	318	1.321	249	10	982	516	1.540	195	8
<b>I-2022</b>	<b>1.020</b>	<b>350</b>	<b>1.750</b>	<b>239</b>	<b>23</b>	<b>1.003</b>	<b>380</b>	<b>2.000</b>	<b>249</b>	<b>2</b>
<b>Крагујевац</b>										
I-2019	704	303	1.120	114	4	953	640	1.266	80	6
I-2020	734	225	1.100	118	4	981	473	1.284	92	3
I-2021	772	417	1.254	138	5	1.011	474	1.383	86	3
<b>I-2022</b>	<b>810</b>	<b>390</b>	<b>1.288</b>	<b>162</b>	<b>5</b>	<b>1.065</b>	<b>763</b>	<b>1.605</b>	<b>132</b>	<b>5</b>

*НАПОМЕНА: Обрачун просечне цене станова извршен је након хомогенизације података. Хомогенизација је постигнута искључивањем резултата код којих је очигледно да су на цену утицале околности које нису последица тржишта већ су специфичне за трансакцију. Тренд цена у сваком кварталу је одређен у односу на исти квартал претходне календарске године.*

## ЦЕНЕ СТАНОВА У СТАМБЕНИМ КОМПЛЕКСИМА

Просечне цене прометованих станова у стамбеним комплексима у првом кварталу 2022. године приказане су у табели:

Назив стамбеног комплекса	„Новоградња“			Број података
	Просечна цена [EUR/m <sup>2</sup> ]	Распон цена		
		Мин. [EUR/m <sup>2</sup> ]	Макс. [EUR/m <sup>2</sup> ]	
<b>Београд на води</b>	3.357	2.615	9.115	331
<b>West 65</b>	3.150	2.840	3.510	18
<b>Нови Дорћол</b>	3.130	2.810	3.405	23
<b>K district</b>	2.820	2.195	3.320	18
<b>Wellport</b>	2.813	2.432	3.135	48
<b>Петица</b>	2.805	2.770	3.025	42
<b>Park vila residence (Вождовац)</b>	2.560	2.248	2.738	18
<b>Вождове капије</b>	2.227	1.833	2.555	21
<b>New Minel</b>	2.188	1.630	2.495	38
<b>Park Novi Residence (Нови Сад)</b>	1.665	1.450	2.025	63
<b>Avenia Garden Residence (Нови Сад)</b>	1.440	1.175	2.210	43
<b>Рasant home (Нови Сад)</b>	1.255	825	1.377	15

## СТАТИСТИЧКИ ПАРАМЕТРИ ЦЕНА ПОЉОПРИВРЕДНОГ ЗЕМЉИШТА

Статистички параметри цена пољопривредног земљишта на територији Републике Србије по окрузима за регион Војводине и по регионима за Град Београд, Јужну и источну Србију и Шумадију и западну Србију:

Квартали	Медијана	Средња вредност	Мод	Минимум	Максимум	Коеф. варијације	Број података
<b>РЕГИОН ВОЈВОДИНЕ</b>							
<i><b>Севернобачки округ</b></i>							
I - 2019	9.750	9.550	10.000	2.350	17.450	24	176
I - 2020	9.350	9.300	10.000	2.150	19.550	26	142
I - 2021	9.550	9.550	10.400	4.100	14.800	21	190
I - 2022	10.000	10.200	8.700	2.850	20.000	25	219
<i><b>Севернобанатски округ</b></i>							
I - 2019	7.200	7.300	8.000	550	16.500	46	287
I - 2020	6.900	7.000	6.950	1.000	15.300	47	218
I - 2021	7.150	7.350	6.450	1.400	19.400	44	231
I - 2022	8.450	8.400	1.300	950	17.850	46	236
<i><b>Средњобанатски округ</b></i>							
I - 2019	6.500	6.550	1.350	700	16.450	44	380
I - 2020	6.850	6.900	10.450	700	17.700	39	291
I - 2021	6.900	6.700	10.000	650	14.000	41	357
I - 2022	7.200	7.300	6.100	800	16.500	42	304
<i><b>Западнобачки округ</b></i>							
I - 2019	8.350	8.300	9.550	900	17.450	43	287
I - 2020	7.900	8.050	8.700	550	15.550	39	243
I - 2021	9.000	8.900	8.700	1.100	18.050	36	273
I - 2022	9.700	9.950	12.150	1.450	18.750	35	266
<i><b>Јужнобанатски округ</b></i>							
I - 2019	6.100	6.500	5.200	650	18.900	50	411
I - 2020	6.500	6.750	6.950	800	20.600	48	408
I - 2021	6.850	6.850	6.950	700	21.265	47	477
I - 2022	7.950	8.250	17.000	800	20.850	51	436
<i><b>Сремски округ</b></i>							
I - 2019	8.050	8.300	10.450	1.050	18.550	46	389
I - 2020	8.700	8.900	10.450	950	24.700	45	378
I - 2021	8.500	9.000	10.450	1.600	23.650	47	367
I - 2022	10.450	10.950	12.150	1.700	27.050	43	375
<i><b>Јужнобачки округ</b></i>							
I - 2019	9.450	9.900	13.900	1.300	21.850	40	503
I - 2020	9.800	9.800	12.150	1.000	26.050	42	427
I - 2021	10.800	10.750	8.700	1.850	28.500	39	501
I - 2022	12.150	12.000	16.500	1.450	31.000	41	460
<b>ШУМАДИЈА И ЗАПАДНА СРБИЈА</b>							
I - 2019	3.200	4.100	10.000	300	17.750	73	708
I - 2020	3.450	4.400	4.000	350	19.300	75	716
I - 2021	3.750	4.850	10.000	450	24.350	81	823
I - 2022	4.050	5.400	10.000	500	25.000	79	844
<b>ЈУЖНА И ИСТОЧНА СРБИЈА</b>							
I - 2019	2.550	3.350	1.500	250	19.000	87	665
I - 2020	2.550	3.350	3.000	250	18.100	85	619
I - 2021	2.750	3.500	5.000	250	19.050	81	659



Квартали	Медијана	Средња вредност	Мод	Минимум	Максимум	Коef. варијације	Број података
<b>I - 2022</b>	3.000	4.000	5.000	300	20.000	87	742
<b>БЕОГРАДСКИ РЕГИОН</b>							
<b>I - 2019</b>	4.000	5.150	2.500	850	19.450	73	109
<b>I - 2020</b>	4.100	5.300	3.000	1.000	19.000	78	111
<b>I - 2021</b>	4.650	6.400	2.000	1.000	21.150	76	134
<b>I - 2022</b>	4.800	7.300	5.000	1.400	30.800	95	131

*НАПОМЕНА: Обрачун статистичких параметара цене пољопривредног земљишта извршен је након хомогенизације података. Хомогенизација је постигнута искључивањем резултата код којих је очигледно да су на цену утицале околности које нису последица тржишта већ су специфичне за трансакцију.*

## ТРАНСПАРЕНТНОСТ ТРЖИШТА

Јавном објавом података из Регистра цена непокретности и публикавањем извештаја са тржишта непокретности обезбеђена је потпуна транспарентност тржишта непокретности у Републици Србији. Подацима из РЦН-а са графичком презентацијом може се приступити преко web странице "Регистар цена непокретности" која је доступна на сајту Републичког геодетског завода – Регистри РГЗ-а или директно на адреси <http://katastar.rgz.gov.rs/RegistarCenaNepokretnosti/>.

Током I квартала 2022. године укупно је забележено 37.055 прегледа података са месечним просеком од 12.352. Број прегледа података из РЦН-а у I кварталу 2022. године већи је за 10% у односу на исти квартал претходне године.

Графички приказ броја прегледа података из РЦН-а по кварталима од 2018. до 2022. године:



Током I квартала 2022. године формиран је 401 предмет – захтев за издавање података о оствареним прометима, што је за 20% више од броја предмета – захтева из истог квартала претходне године.

*НАПОМЕНА: У подацима из извештајног периода може доћи до одређених измена због процеса контроле и верификације података из уговора о промету непокретности достављених од стране органа овере као и због редовног ажурирања база и регистра – извора података.*

# ПРИЛОГ

## ОБИМ НОВЧАНИХ СРЕДСТАВА НА ТРЖИШТУ НЕПОКРЕТНОСТИ

Територија	Земљиште							Објекти									Посебни делови објекта							мешовити уговори	укупно	
	грађевинско земљиште	пољопривредно земљиште	шуме	остало земљиште	водно земљиште	разноврсно земљиште	укупно (земљиште)	стамбени објекти	гараже	пословни објекти	индустријски објекти и складишта	пољопривредни објекти	објекти посебне намене	остали објекти	помоћни објекти	разноврсни објекти	укупно (објекти)	стан	пословни простор	индустријски простор	остало	гаражни простор	разноврсни посебни делови			укупно (посебни делови објекта)
у хиљадама EUR																										
<b>I квартал 2018</b>																										
ГРАД БЕОГРАД	16.288	771	27	5	0	134	<b>17.226</b>	21.827	77	10.193	355	0	0	1.230	33	<b>4.526</b>	<b>38.243</b>	267.494	21.864	0	463	7.617	<b>22.576</b>	<b>320.015</b>	<b>20.505</b>	<b>395.991</b>
ГРАД НИШ	1.730	99	0	3	0	4	<b>1.838</b>	1.312	12	322	135	0	0	0	0	<b>9</b>	<b>1.791</b>	12.502	1.236	0	6	152	<b>1.073</b>	<b>14.971</b>	<b>678</b>	<b>19.278</b>
КРАГУЈЕВАЦ	471	719	13	0	0	53	<b>1.258</b>	1.708	0	273	0	0	0	45	0	<b>82</b>	<b>2.108</b>	6.085	304	0	0	36	<b>3.025</b>	<b>9.451</b>	<b>449</b>	<b>13.267</b>
НОВИ САД	3.133	790	4	0	0	9	<b>3.938</b>	6.814	117	390	0	0	0	3	0	<b>178</b>	<b>7.503</b>	58.618	5.269	3	41	1.308	<b>3.776</b>	<b>69.019</b>	<b>2.307</b>	<b>82.768</b>
<b>РЕПУБЛИКА СРБИЈА</b>	<b>43.671</b>	<b>38.555</b>	<b>938</b>	<b>281</b>	<b>0</b>	<b>11.382</b>	<b>94.829</b>	<b>69.986</b>	<b>303</b>	<b>19.283</b>	<b>2.986</b>	<b>938</b>	<b>611</b>	<b>1.990</b>	<b>153</b>	<b>10.979</b>	<b>107.233</b>	<b>423.719</b>	<b>38.111</b>	<b>4</b>	<b>542</b>	<b>9.880</b>	<b>36.634</b>	<b>508.892</b>	<b>52.721</b>	<b>763.677</b>
<b>I квартал 2019</b>																										
ГРАД БЕОГРАД	21.332	663	22	104	0	443	<b>22.567</b>	25.489	42	9.285	725	0	1.784	5.184	578	<b>3.251</b>	<b>46.340</b>	304.312	30.731	203	19	12.034	<b>17.022</b>	<b>364.324</b>	<b>21.558</b>	<b>454.790</b>
ГРАД НИШ	1.057	68	1	0	0	15	<b>1.143</b>	1.984	7	603	25	0	0	5	15	<b>454</b>	<b>3.095</b>	12.920	603	0	0	153	<b>886</b>	<b>14.564</b>	<b>107</b>	<b>18.910</b>
КРАГУЈЕВАЦ	876	52	9	0	0	28	<b>967</b>	1.133	0	216	777	0	0	0	125	<b>45</b>	<b>2.297</b>	6.691	436	0	1	34	<b>2.454</b>	<b>9.618</b>	<b>349</b>	<b>13.233</b>
НОВИ САД	4.028	1.447	50	5	0	42	<b>5.573</b>	7.512	42	826	1.350	144	0	0	133	<b>1.098</b>	<b>11.107</b>	62.962	5.089	0	4	1.284	<b>3.367</b>	<b>72.709</b>	<b>2.825</b>	<b>92.215</b>
<b>РЕПУБЛИКА СРБИЈА</b>	<b>45.338</b>	<b>48.503</b>	<b>784</b>	<b>394</b>	<b>11</b>	<b>4.793</b>	<b>99.825</b>	<b>69.051</b>	<b>160</b>	<b>16.925</b>	<b>4.772</b>	<b>1.325</b>	<b>2.832</b>	<b>6.468</b>	<b>2606</b>	<b>11.693</b>	<b>115.837</b>	<b>473.242</b>	<b>48.665</b>	<b>234</b>	<b>228</b>	<b>14.379</b>	<b>29.920</b>	<b>566.671</b>	<b>59.923</b>	<b>842.258</b>
<b>I квартал 2020</b>																										
ГРАД БЕОГРАД	25.601	1.560	47	3	0	344	<b>27.557</b>	27.484	406	27.475	1.054	0	0	402	176	<b>5.896</b>	<b>62.896</b>	330.443	27.322	0	17	15.408	<b>15.744</b>	<b>388.935</b>	<b>11.590</b>	<b>490.978</b>
ГРАД НИШ	1.087	44	1	27	0	0	<b>1.160</b>	2.932	100	10.012	0	0	0	0	0	<b>296</b>	<b>13.342</b>	15.499	1.509	0	1	238	<b>1.500</b>	<b>18.749</b>	<b>3.807</b>	<b>37.059</b>
КРАГУЈЕВАЦ	782	132	4	0	0	31	<b>951</b>	887	0	698	160	0	0	0	14	<b>285</b>	<b>2.045</b>	7.962	481	0	0	39	<b>1.160</b>	<b>9.643</b>	<b>645</b>	<b>13.285</b>
НОВИ САД	3.410	1.361	38	0	0	8	<b>4.817</b>	6.625	0	1.874	0	0	728	1.776	825	<b>973</b>	<b>12.803</b>	71.585	11.252	0	5	1.350	<b>6.120</b>	<b>90.314</b>	<b>6.730</b>	<b>114.666</b>
<b>РЕПУБЛИКА СРБИЈА</b>	<b>50.551</b>	<b>36.541</b>	<b>650</b>	<b>330</b>	<b>12</b>	<b>4.166</b>	<b>92.253</b>	<b>79.750</b>	<b>535</b>	<b>48.579</b>	<b>3.070</b>	<b>330</b>	<b>2.307</b>	<b>2.539</b>	<b>2634</b>	<b>16.662</b>	<b>156.410</b>	<b>519.085</b>	<b>52.030</b>	<b>183</b>	<b>31</b>	<b>18.325</b>	<b>32.393</b>	<b>622.050</b>	<b>49.621</b>	<b>920.335</b>
<b>I квартал 2021</b>																										
ГРАД БЕОГРАД	35.945	2.458	99	1.097	0	532	<b>40.133</b>	32.319	2	16.558	660	0	4	10	154	<b>17.514</b>	<b>67.224</b>	442.127	35.782	0	96	23.119	<b>28.504</b>	<b>529.630</b>	<b>29.421</b>	<b>666.409</b>
ГРАД НИШ	1.684	121	3	0	0	4	<b>1.815</b>	2.550	2	2.562	927	0	0	138	28	<b>374</b>	<b>6.584</b>	19.111	1.610	0	8	270	<b>4.201</b>	<b>25.201</b>	<b>943</b>	<b>34.544</b>
КРАГУЈЕВАЦ	1.874	144	21	1	0	29	<b>2.071</b>	2.602	0	550	0	0	0	0	29	<b>418</b>	<b>3.600</b>	8.949	1.398	0	0	175	<b>2.551</b>	<b>13.074</b>	<b>431</b>	<b>19.178</b>
НОВИ САД	15.511	1.555	0	25	0	24	<b>17.116</b>	13.980	41	2.170	0	0	20	460	655	<b>3.555</b>	<b>20.884</b>	80.010	7.171	0	66	2.284	<b>10.158</b>	<b>99.691</b>	<b>11.622</b>	<b>149.314</b>
<b>РЕПУБЛИКА СРБИЈА</b>	<b>97.638</b>	<b>45.278</b>	<b>1.595</b>	<b>1.614</b>	<b>4</b>	<b>6.453</b>	<b>152.584</b>	<b>116.780</b>	<b>110</b>	<b>33.516</b>	<b>10.976</b>	<b>1.910</b>	<b>189</b>	<b>2.171</b>	<b>3252</b>	<b>36.913</b>	<b>205.822</b>	<b>683.706</b>	<b>76.020</b>	<b>57</b>	<b>231</b>	<b>28.572</b>	<b>65.293</b>	<b>853.881</b>	<b>89.690</b>	<b>1.301.978</b>
<b>I квартал 2022</b>																										
ГРАД БЕОГРАД	51.223	1.470	124	257	0	510	<b>53.586</b>	39.369	0	15.095	620	2.574	0	38	497	<b>4.689</b>	<b>62.884</b>	562.549	31.905	0	119	35.147	<b>35.221</b>	<b>664.943</b>	<b>26.456</b>	<b>807.870</b>
ГРАД НИШ	5.164	174	52	169	0	3	<b>5.564</b>	6.020	4	378	0	0	0	0	95	<b>718</b>	<b>7.217</b>	26.716	1.891	64	1	190	<b>3.580</b>	<b>32.444</b>	<b>1.713</b>	<b>46.940</b>
КРАГУЈЕВАЦ	1.431	433	130	0	0	40	<b>2.037</b>	4.153	0	0	23	0	0	50	122	<b>114</b>	<b>4.463</b>	13.881	985	0	0	291	<b>3.024</b>	<b>18.183</b>	<b>648</b>	<b>25.332</b>
НОВИ САД	11.475	1.387	0	25	0	97	<b>12.985</b>	14.861	28	7.234	300	14	0	0	472	<b>3.258</b>	<b>26.169</b>	119.110	10.506	0	2	4.992	<b>10.491</b>	<b>145.103</b>	<b>5.688</b>	<b>189.946</b>
<b>РЕПУБЛИКА СРБИЈА</b>	<b>133.979</b>	<b>46.324</b>	<b>2.175</b>	<b>1.198</b>	<b>25</b>	<b>6.052</b>	<b>189.755</b>	<b>143.010</b>	<b>110</b>	<b>39.310</b>	<b>3.663</b>	<b>6.112</b>	<b>1.181</b>	<b>720</b>	<b>5261</b>	<b>20.042</b>	<b>219.414</b>	<b>889.486</b>	<b>81.309</b>	<b>64</b>	<b>146</b>	<b>44.647</b>	<b>77.594</b>	<b>1.093.249</b>	<b>89.063</b>	<b>1.591.483</b>

Износи у табели су у хиљадама евра. Приказани резултати у колонама „укупно“ су срачунати без заокружених вредности.