



телефон/телефакс: 011/2650-886, 715-2611

Датум: 01.09.2017. године

**ПОЛУГОДИШЊИ ИЗВЕШТАЈ СА ТРЖИШТА НЕПОКРЕТНОСТРИ
За период од 01.01.2017. до 30.06. 2017. године**

Републички геодетски завод је примио нешто више од 65.000 уговора о промету непокретности у првој половини 2017. године. У овим прометима, који се региструју у Регистру цена непокретности, се нашло око 75.000 непокретности. У истом периоду у Регистру цена непокретности је регистровано близу 80.000 промета јер је у току била акција регистравања заосталих уговора из претходног периода.

Непокретностима се трговало више него у истом периоду прошле године за око 10%. Највише тргују Војвођани (преко 24.000 уговора – 37%) и Београђани (близу 17.000 уговора – 26%). Најмање активно тржиште непокретности је у региону Јужне и источне Србије који је у првој половини године имао испод 10.000 уговора о промету непокретности.

Већи број купопродаја се десио у другом кварталу него у првом што је очекивано понашање на тржишту. Повећани број купопродаја, као и сваке године, почиње од месеца марта. Током прве половине године тржиште непокретности је било најактивније у месецу јуну.

У Србији се на тржишту непокретности највише тргује становима (18.000 станова је продато/купљено) и пољопривредним земљиштем (16.000 парцела је продато/купљено). На тржишту је од јануара до јуна учествовало 10.000 кућа.

Највећи новчани износ за стан у првој половини 2017. године је 420.000 ЕУР и плаћен је за стан који налази се у Старом Граду и има 144 m². За квадрат тог стана нови власник је издвојио преко 2.900 ЕУР. Најскупљи квадрат је доста нижи него у 2016. години и 2017. години и налази се у доста старој згради на одличној локацији у строгом центру града.

Најскупља купљена кућа у првој половини 2017. године је коштала 620.000 ЕУР и налази се у Београду у централној градској општини Врачар.

Републички геодетски завод ће и даље доприносити транспарентности тржишта непокретности у Републици Србији кроз јавну објаву података и различите извештаје. На овај начин ће бити остварен циљ да информације о ценама и стању на тржишту буду доступни свим грађанима.

1. Просечне цене и распони цена за станове у Србији у првој половини 2017. години:

БЕОГРАД						
Општина / КО	„Староградња“			„Новоградња“		
	Просечна цена	Распон цена		Просечна цена	Распон цена	
		Мин.	Макс.		Мин.	Макс.
	[ЕУР/ м ²]	[ЕУР/ м ²]	[ЕУР/ м ²]	[ЕУР/ м ²]	[ЕУР/ м ²]	[ЕУР/ м ²]
Стари Град	1650	800	2500	1900	1400	2150
Врачар	1500	900	2000	2050	1950	2100
Савски Венац	1.400	1000	2100	2400	1.850	3350
				2500	Београд на води	
				2350	Осим Београда на води	
Нови Београд	1200	700	2000	1650	1300	2400
				1400	Насеље др. Ивана Рибара	
				1850	Осим насеља др. Ивна Рибара	
КО Палилула	1100	800	1500	1.700	1.000	2.500
				2.350	Централ Гарден	
				1.350	Осим Централ Гардена	
КО Звездара	1200	600	1800	1450	800	2000
КО Вождовац	1100	500	1700	1400	750	1900
КО Чукарица	1100	700	1500	1250	800	1800
КО Земун	1050	700	1500	1500	950	2000
				1700	Зелена Авенија	
				1250	Осим Зелене Авеније	
ГРАДОВИ У СРБИЈИ						
Општина / КО	„Староградња“			„Новоградња“		
	Просечна цена	Распон цена		Просечна цена	Распон цена	
		Мин.	Макс.		Мин.	Макс.
	[ЕУР/ м ²]	[ЕУР/ м ²]	[ЕУР/ м ²]	[ЕУР/ м ²]	[ЕУР/ м ²]	[ЕУР/ м ²]
Нови Сад	900	500	1300	1050	600	1400
Крагујевац	750	500	1100	800	600	1000
Ужице	650	350	850	950	750	1100
Чачак	600	400	800	800	650	1000
Крушевац	500	350	700	700	600	800
Суботица	500	300	750	700	350	850
Јагодина	500	350	700	650	450	800
Лесковац	500	350	700	700	550	1000

2. Трендови цена станова у односу на претходну годину

Општина / КО	„Староградња“		„Новоградња“	
	Просечна цена	Тренд	Просечна цена	Тренд
	[ЕУР/ м ²]	%	[ЕУР/ м ²]	%
БЕОГРАД				
Стари Град	1650	иста цена	1900	иста цена
Врачар	1500	-3%	2050	8%
Савски Венац	1.400	иста цена	2400	12%
Нови Београд	1200	иста цена	1650	-13%
КО Палилула	1100	иста цена	1.700	иста цена
КО Звездара	1200	14%	1450	4%
КО Вождовац	1100	5%	1400	4%
КО Чукарица	1100	5%	1250	иста цена
ГРАДОВИ У СРБИЈИ				
Општина / КО	„Староградња“		„Новоградња“	
	Просечна цена	Тренд	Просечна цена	Тренд
	[ЕУР/ м ²]	%	[ЕУР/ м ²]	%
Нови Сад	900	6%	1050	5%
Крагујевац	750	иста цена	800	-11%
Ужице	650	8%	950	6%
Чачак	600	9%	800	иста цена
Крушевац	500	иста цена	700	-7%
Суботица	500	иста цена	700	иста цена
Јагодина	500	-9%	650	иста цена
Лесковац	500	иста цена	700	17%

3. **Просечне цене и распони цена за пољопривредно земљиште (култура њива)**
По регионима и окрузима – прва половна 2017. године

РЕГИОНИ	Средња вредност	Минимум	Максимум
	[ЕУР / ha]		
Београд	5.200	2.000	11.900
Шумадија и Западна Србија	3.900	1.100	8.900
Јужна и Источна Србија	3.300	950	7.900
ОКРУЗИ У РЕГИОНУ ВОЈВОДИНЕ	Средња вредност	Минимум	Максимум
	[ЕУР / ha]		
Западнобачки	7.300	3.100	12.900
Севернобачки	8.800	5.000	13.900
Јужнобачки	9.900	3.100	15.900
Севернобанатски	6.100	2.100	11.700
Средњобанатски	6.150	2.000	11.900
Јужнобанатски	5.800	2.100	11.700
Сремски	7.700	3.000	13.900

4. Преглед учешћа различитих врста непокретности на тржишту непокретности у Србији за прво полугодиште 2017. године:

