

## Cijene stanova u novogradnji 2017. godina

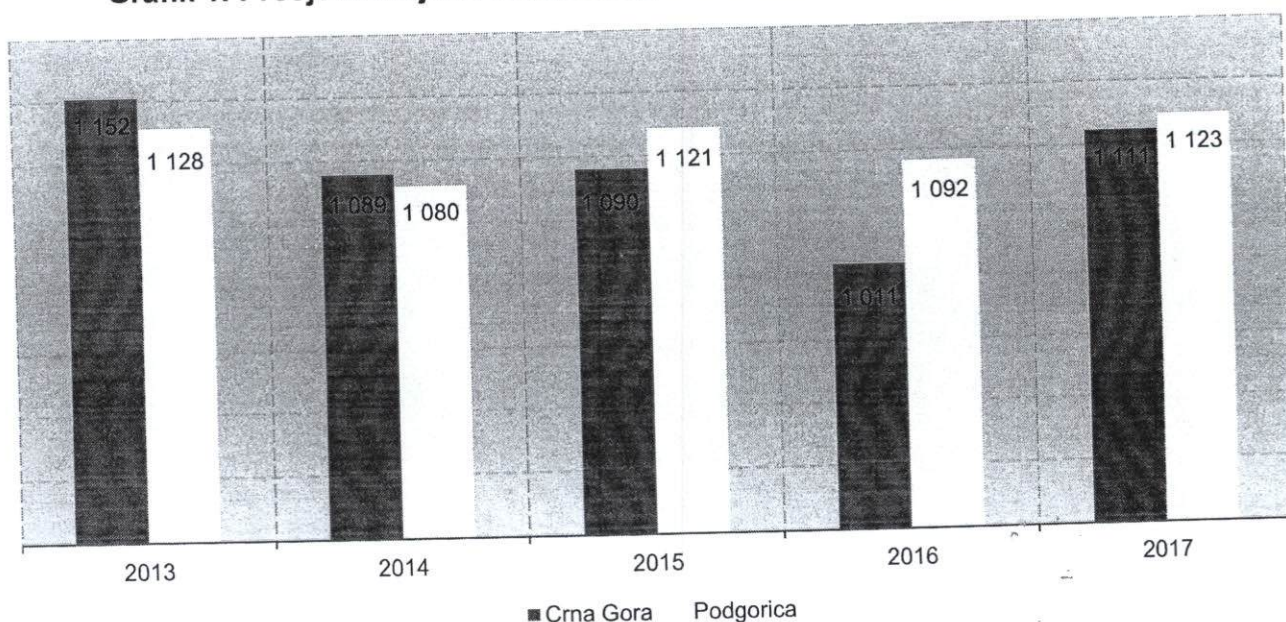
Prosječna cijena kvadratnog metra stana u novogradnji u Crnoj Gori u 2017. godini iznosila je 1 111 eura i veća je za 9,9% u odnosu na 2016. godinu. Prosječna cijena kvadratnog metra stana u novogradnji u Podgorici u 2017. godini iznosila je 1 123 eura i veća je za 2,8% u odnosu na 2016. godinu.

Prosječna cijena kvadratnog metra stana u novogradnji u Crnoj Gori u 2017. godini u primorskom regionu iznosila je 1 159 eura, u središnjem regionu 550 eura, dok je u sjevernom regionu prosječna cijena kvadratnog metra stana u novogradnji iznosila 639 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 2017. godini iznosila je 1 128 eura, dok je u kategoriji solidarna stambena izgradnja iznosila 544 eura.

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



**Tabela 1. Prosječna cijena kvadratnog metra stana u novogradnji po regionima<sup>2</sup>, u eurima 2017. godina**

	Cijena 1m <sup>2</sup> u EUR	Cijena uređenja građevinskog zemljišta	Cijena građenja	Ostali troškovi
	(1)=(2)+(3)+(4)	(2)	(3)	(4)
<b>Crna Gora (prosječna)</b>	<b>1 111</b>	<b>255</b>	<b>681</b>	<b>175</b>
Privredna društva (prosječna tržišna)	1 128	263	687	178
Solidarna stambena izgradnja <sup>1</sup>	544	0	482	62
<b>Glavni grad Podgorica (prosječna)</b>	<b>1 123</b>	<b>261</b>	<b>670</b>	<b>192</b>
Privredna društva (prosječna tržišna)	1 128	264	670	194
Solidarna stambena izgradnja	664	0	630	34
<b>Primorski region (prosječna)</b>	<b>1 159</b>	<b>258</b>	<b>770</b>	<b>131</b>
Privredna društva (prosječna tržišna)	1 161	260	771	130
Solidarna stambena izgradnja	850	0	700	150
<b>Središnji region (prosječna)</b>	<b>550</b>	<b>105</b>	<b>400</b>	<b>45</b>
Privredna društva (prosječna tržišna)	550	105	400	45
Solidarna stambena izgradnja	-	-	-	-
<b>Sjeverni region (prosječna)</b>	<b>639</b>	<b>125</b>	<b>390</b>	<b>124</b>
Privredna društva (prosječna tržišna)	819	253	389	177
Solidarna stambena izgradnja	462	0	392	70

<sup>1</sup> 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.

<sup>2</sup> **Primorski region:** Bar, Budva, Herceg Novi, Kotor, Tivat i Ulcinj.

**Središnji region:** Cetinje, Danilovgrad i Nikšić.

**Sjeverni region:** Andrijevica, Berane, Bijelo Polje, Gusinje, Kolašin, Mojkovac, Petnjica, Plav, Pljevlja, Plužine, Rožaje, Šavnik i Žabljak.

- nema pojave

## METODOLOŠKA OBJAŠNJENJA

### 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 m<sup>2</sup>) 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 1m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> 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.

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)

**Prosječna cijena kvadratnog metra stana u novogradnji po regionima<sup>2</sup>, u eurima, 2017. godina**

	Cijene po 1m <sup>2</sup> u EUR	Cijena uređenja građevinskog zemljišta	Cijena građenja	Ostali troškovi
	(1)=(2)+(3)+(4)	(2)	(3)	(4)
<b>Crna Gora (prosječna)</b>	<b>1.111</b>	<b>255</b>	<b>681</b>	<b>175</b>
Privredna društva (prosječna tržišna)	1.128	263	687	178
Solidarna stambena izgradnja <sup>1</sup>	544	0	482	62
<b>Glavni grad Podgorica (prosječna)</b>	<b>1.123</b>	<b>261</b>	<b>670</b>	<b>192</b>
Privredna društva (prosječna tržišna)	1.128	264	670	194
Solidarna stambena izgradnja	664	0	630	34
<b>Primorski region (prosječna)</b>	<b>1.159</b>	<b>258</b>	<b>770</b>	<b>131</b>
Privredna društva (prosječna tržišna)	1.161	260	771	130
Solidarna stambena izgradnja	850	0	700	150
<b>Središnji region (prosječna)</b>	<b>550</b>	<b>105</b>	<b>400</b>	<b>45</b>
Privredna društva (prosječna tržišna)	550	105	400	45
Solidarna stambena izgradnja	-	-	-	-
<b>Sjeverni region (prosječna)</b>	<b>639</b>	<b>125</b>	<b>390</b>	<b>124</b>
Privredna društva (prosječna tržišna)	819	253	389	177
Solidarna stambena izgradnja	462	0	392	70

<sup>1</sup> 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.

<sup>2</sup> **Primorski region:** Bar, Budva, Herceg Novi, Kotor, Tivat i Ulcinj.

**Središnji region:** Cetinje, Danilovgrad i Nikšić.

**Sjeverni region:** Andrijevića, Berane, Bijelo Polje, Gusinje, Kolašin, Mojkovac, Petnjica, Plav, Pljevlja, Plužine, Rožaje, Šavnik i Žabljak.

- nema pojave