



РЕПУБЛИКА СРБИЈА
РЕПУБЛИЧКИ ГЕОДЕТСКИ ЗАВОД
Датум: 31.08.2018. године

ИЗВЕШТАЈ СА ТРЖИШТА НЕПОКРЕТНОСТИ ЗА ПРВО ПОЛУГОДИШТЕ 2018. ГОДИНЕ

На основу Закона о државном премеру и катастру непокретности, Републички геодетски завод је задужен да обавља процену и вођење вредности непокретности (члан 149), као и да води Регистар цена непокретности (члан 152) у којем се региструју купопродаје и закупи непокретности, уз податке о непокретностима и уговореним ценама.

У току извршења својих редовних законских обавеза, Републички геодетски завод је регистровао близу **48.000 купопродаја** обављених у првој половини 2018. године, на основу података достављених од надлежних органа овере.

Преглед највиших постигнутих цена по метру квадратном је дат у следећој табели:

Врста непокретности	Врста изградње	Локација	Цена	
			Укупна [€]	Јединична [€/m ²]
Стан	Новоградња	Београд на води	1.124.888	7.866
	Староградња	Стари Град	475.000	4.358
	Староградња	Савски Венац	550.000	3.666
Пословни простор	Староградња	Стари Град	195.000	6.290
	Староградња	Стари Град	360.000	6.000
Гаражни простор	Новоградња	Савски Венац	24.000	2.000
Земљиште у инд. зони	-	Земун Поље	1.400.000	124
Пољопривредно земљиште	-	Бечеј	15.800	2.5
	-	Бечеј, Бачко Петрово Село	26.000	2.4

1. ПРОСЕЧНЕ ЦЕНЕ И РАСПОНИ ЦЕНА ПО МЕТРУ КВАДРАТНОМ ЗА СТАНОВЕ У ПРВОЈ ПОЛОВИНИ 2018. ГОДИНЕ

Обрачун просечне цене на територији је извршен након хомогенизације података. Хомогенизација се постиже одбацивањем резултата код којих је очигледно да су на цену утицале околности које нису последица тржишта већ су специфичне за трансакцију („екстремне цене“).

Тренд цена је одређен у односу на прво полугодиште 2017. године.

а. Београд

Општина/КО	„Староградња“				„Новоградња“			
	Просечна цена	Распон цена		Тренд	Просечна цена	Распон цена		Тренд
		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	1.762	909	2.598	7	1.885	1.597	2.202	0
Врачар	1.637	921	2.286	5	1.729	1.204	2.189	-1
Савски Венац	1.425	800	2.225	-6	2.649	1.946	7.111	3
Нови Београд	1.248	621	2.000	4	1.929	900	2.688	8
КО Палилула	1.170	681	1.800	8	1.341	930	1.893	-10
КО Звездара	1.251	500	1.899	5	1.520	620	2.678	3
КО Вождовац	1.100	606	1.768	0	1.523	645	2.023	0
КО Чукарица	1.061	627	1.500	2	1.332	641	1.960	8
КО Земун	1.100	500	1.588	5	1.435	628	1.953	5

б. Атрактивне локације

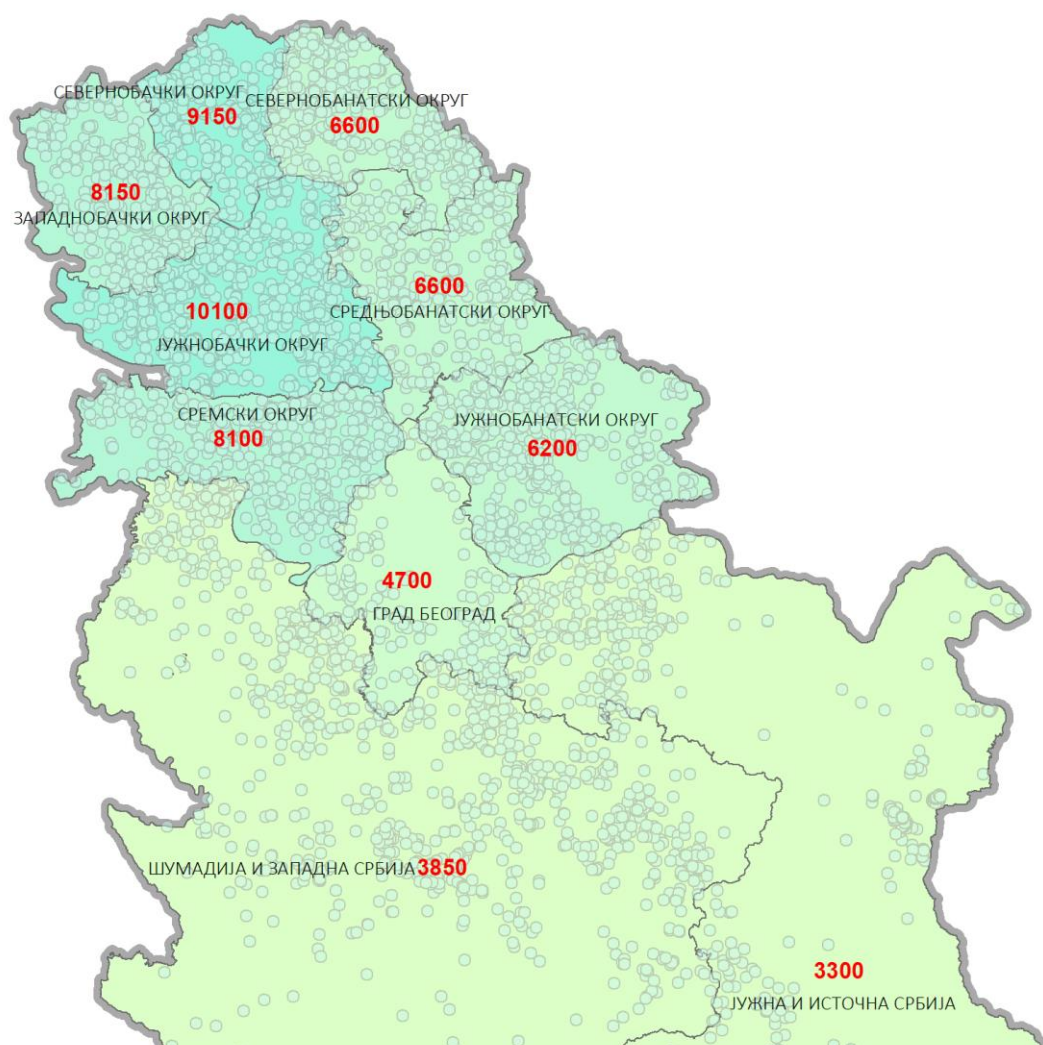
Локација	„Староградња“			„Новоградња“		
	Просечна цена	Распон цена		Просечна цена	Распон цена	
		Мин.	Макс.		Мин.	Макс.
[ЕУР/м ²]	[ЕУР/м ²]	[ЕУР/м ²]	[ЕУР/м ²]	[ЕУР/м ²]	[ЕУР/м ²]	[ЕУР/м ²]
Атрактивне локације у Београду (станови)						
Београд на води	-	-	-	2.812	1.933	7.777
Централ гарден	-	-	-	2.210	1.991	2.448
Зелена авенија	-	-	-	1.734	1.561	1.939
Капије Врачара	-	-	-	1.666	1394	1.831
Вождове капије	-	-	-	1.652	1390	1.862
West65 Нови Београд	-	-	-	2.096	1448	2.359
Атрактивне локације у Србији (апартмани)						
Чајетина/Златибор	1.566	577	3.882	1.283	1.000	1.760
Рашка/Копаоник	1.178	413	3.000	1.107	535	1.957
Ваљево/Дивчибаре	795	571	1.216	875	667	1.090
Врњачка Бања	653	426	881	706	706	706
Бања Ковиљача	нема података			639	545	734

с. Градови у Србији

Град	„Староградња“				„Новоградња“			
	Просечна цена	Распон цена		Тренд	Просечна цена	Распон цена		Тренд
		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	305	153	597	-1	нема података			
Ваљево	575	402	742	5	826	683	939	9
Врање	515	261	703	1	664	367	711	13
Вршац	564	256	868	9	770	553	948	-
Зајечар	496	400	594	3	нема података			
Зрењанин	546	400	794	3	774	702	864	4
Јагодина	488	305	650	0	660	600	700	1
Кикинда	361	200	586	-8	452	452	452	-7
Крагујевац	704	474	950	-4	943	692	1208	10
Краљево	573	363	750	-5	628	450	825	-7
Крушевац	525	231	885	7	679	336	888	3
Лесковац	485	262	740	0	649	400	829	-5
Лозница	530	231	852	8	602	286	899	-1
Ниш	687	215	1.500	2	799	275	1.293	3
Нови Пазар	759	350	1004	15	864	500	1100	-
Нови Сад	951	203	1583	8	1125	250	1800	6
Панчево	558	200	1025	1	794	340	1181	-1
Пирот	538	303	734	8	645	481	729	4
Пожаревац	576	195	879	3	762	500	842	9
Прокупље	422	302	638	15	466	348	548	8
Смедерево	525	190	926	-1	720	344	839	-2
Сомбор	441	211	647	0	610	530	684	-2
С.Митровица	555	305	805	7	734	593	804	-3
Суботица	513	222	847	2	755	440	990	11
Ужице	596	173	1007	0	805	619	1093	-8
Чачак	578	274	900	2	766	400	953	4
Шабац	604	282	980	5	767	400	1042	11

2. ПРОСЕЧНЕ ЦЕНЕ И РАСПОНИ ЦЕНА ЗА ПОЉОПРИВРЕДНО ЗЕМЉИШТЕ

По регионима и окрузима за прво полугодиште 2018. године



РЕГИОНИ	Медијана	Средња вредност	Минимум	Максимум	Број података
Београд	3.950	4.700	1.000	15.400	249
Шумадија и Западна Србија	3.000	3.850	500	15.000	1791
Јужна и Источна Србија	2.500	3.300	300	13.000	1627
ОКРУЗИ У РЕГИОНУ ВОЈВОДИНЕ					
Западнобачки	8.000	8.150	2.050	17.950	498
Севернобачки	9.500	9.150	3.650	16.150	297
Јужнобачки	9.950	10.100	2.500	20.700	801
Севернобанатски	6.350	6.600	1.000	15.000	600
Средњобанатски	6.800	6.600	1.000	14.000	596
Јужнобанатски	5.800	6.200	1.000	15.500	803
Сремски	7.750	8.100	1.500	17.400	772

3. ПРЕГЛЕД УЧЕШЋА РАЗЛИЧИТИХ ВРСТА НЕПОКРЕТНОСТИ НА ТРЖИШТУ НЕПОКРЕТНОСТИ У СРБИЈИ У ПРВОМ ПОЛУГОДИШТУ 2018. ГОДИНЕ

