



Nekretnine su poskupele u svim većim gradovima, negde i do 30 odsto, a građani su za kupovinu stanova i kuća u poslednja tri meseca iskeširali 1,7 milijardi €

Aleksandra Kocić

Najskuplji kvadrat u Srbiji dostigao je cenu od čak 10.400 evra, što je za 855 evra više nego pre tri meseca. Ovaj iznos postignut je za stan od 97 kvadrata u novogradnji u Beogradu na vodi, pokazuje izveštaj Republičkog geodetskog zavoda (RGZ) o stanju na tržištu nepokretnosti u trećem kvartalu 2022.

Opština Vračar

S druge strane, generalno najskuplji stan prodat u trećem tromesečju prometovan je na opštini Vračar, površine je 301 metar kvadratni i plaćen je čak 1.280.350 evra.

Tokom jula, avgusta i septembra cene nekretnina su rasle u svim većim gradovima u Srbiji, a najviše u prestonici, i to za 29 odsto u novogradnji na Novom Beogradu, dok je staro-

PROSEČNA CENA KVADRATA U BEOGRADU

Opština	Starogradnja	Rast	Novogradnja	Rast
Stari grad	2.770	18%	3.508	26%
Vračar	2.533	20%	2.877	23%
Savski venac	2.470	35%	3.732	17%
Novi Beograd	2.132	20%	2.635	29%
Zvezdara	2.005	15%	2.080	1%
Palilula	1.880	18%	2.390	18%
Zemun	1.810	17%	2.090	15%
Voždovac	1.792	17%	2.180	14%
Čukarica	1.645	10%	2.120	17%
Stara Rakovica	1.430	18%	1.640	24%

* Iznosi su u evrima, poređenje sa trećim kvartalom 2021.

PROSEČNA CENA KVADRATA U VEĆIM GRADOVIMA

Grad	Starogradnja	Rast	Novogradnja	Rast
Beograd	1.863	21%	2.285	10%
Novi Sad	1.745	28%	1.592	12%
Niš	1.110	20%	1.177	11%
Kragujevac	885	8%	1.193	13%

* Iznosi su u evrima



171,1
million evra uloženo
u kupovinu kuća,
vikendica i stambenih
zgrada u Srbiji

122
miliona evra vrednost
prometovanog
građevinskog zemljišta
u Srbiji

NAJVEĆE POSTIGNUTE CENE

- 10.400 evra najskuplji kvadrat u Beogradu na vodi
- 1.280.350 evra najskuplji prodat stan na Vračaru
- 5.100.000 evra prodana najskuplja kuća na Savskom vencu
- 10.110 evra najskuplji prodat kvadrat poslovnog prostora u opštini Stari grad površine 179 kvadrata
- 45.000 evra najskuplje prometovano garažno mesto na Savskom vencu
- 25 evra po kvadratu cena najskupljeg prodanog poljoprivrednog zemljišta u opštini Šabac
- 1.531.947 evra najskuplje prodato poljoprivredno zemljište u Kaču za 125,56 hektara

dnje je 2.470 evra za kvadrat, dok je u istom periodu prošle godine iznosila 1.835 evra. Prosečna cena kvadrata u starogradnji u prestonici je 1.863 evra, što je za 21 odsto više u odnosu na 2021, kada je kvadrat iznosio 1.545 evra. I dok je prosečna cena novogradnje u Beogradu 2.285 evra po kvadratu i beleži trend rasta za 10 odsto u odnosu na 2021, kada je cena bila 2.080 evra, najveći rast cena novogradnje se beleži u Kragujevcu. Trend rasta iznosi 13 odsto i kvadrat u novogradnji košta 1.193 evra, dok je u istom periodu prošle godine koštao 1.057 evra. Prosečna cena starogradnje je najviše skočila u Novom Sadu za čak 28 odsto i iznosi 1.745 evra po kvadratu, dok je u trećem kvartalu 2021. iznosila 1.366 evra.

Skok prodaje

I pored rasta cena u svim većim gradovima u Srbiji, izveštaj RGZ pokazuje da su kupci u trećem tromesečju ove godine za kupovinu nepokretnosti iskeširali 1,7 milijardi evra, što predstavlja povećanje od 10,6 odsto u odnosu na isti period minule godine. Od toga je najveći udeo u ukupnim novčanim sredstvima imao promet stanova u iznosu od 935,2 miliona evra, od čega je u Beogradu za stanove izdvojeno 579,6 miliona. Međutim, ukupan broj kupoprodajnih ugovora na tržištu nepokretnosti je 34.503, što je za 0,9 odsto manje u odnosu na treći kvartal 2021. godine.

KEŠ KUPCI

Na kredit svaka deseta nekretnina

- Izveštaj RGZ pokazuje da je 10 odsto nepokretnosti plaćeno kreditnim sredstvima, što je za četiri odsto manje u poređenju sa istim periodom prethodne godine.
- Iz kredita se najčešće plaćaju stanovi. U trećem kvartalu 2022. godine 25 odsto stanova u Srbiji je plaćeno kreditnim sredstvima, što je za osam odsto manje u poređenju sa trećim kvartalom 2021. godine - navodi se u izveštaju.

gradnja najviše skočila u opštini Savski venac, za 35 odsto u odnosu na pre godinu dana. U ovakvoj situaciji je broj kupoprodajnih ugovora u Beogradu i Nišu opao u odnosu na treći kvartal 2021. Ipak, rast cena nije uticao na promet nekretnina Novom Sadu i Kragujevcu. Tako je u Novom Sadu broj kupoprodaja skočio za 78 ugovora (2,9 odsto), Kragujevcu za 81 ugovor (12,7 odsto).

- Na osnovu prikupljenih podataka iz kupoprodajnih ugovora, u trećem kvartalu ove godine 10 odsto nepokretnosti je plaćeno iz kredita - saopštio je RGZ.

Statistički parametri pokazali su da je na Novom Beogradu prosečna cena kvadrata u novogradnji 2.635 evra, dok je u istom periodu prošle godine bila 2.040 evra. S druge strane, u opštini Savski venac trenutna prosečna cena starogra-

Novogradnja najviše poskupela u Kragujevcu, za 13 odsto, i kvadrat košta 1.193 evra