

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
РЕПУБЛИЧКИ ГЕОДЕТСКИ ЗАВОД
СЕКТОР ЗА РАЗВОЈ И ИНОВАЦИЈЕ
ОДЕЉЕЊЕ ЗА ПРОЦЕНУ И ВОЂЕЊЕ
ВРЕДНОСТИ НЕПОКРЕТНОСТИ



ИЗВЕШТАЈ О СТАЊУ НА ТРЖИШТУ НЕПОКРЕТНОСТИ У I КВАРТАЛУ 2023. ГОДИНЕ



САДРЖАЈ

ПРОМЕТ НЕПОКРЕТНОСТИ У ПРВОМ КВАРТАЛУ 2023. ГОДИНЕ	3
ОБИМ НОВЧАНИХ СРЕДСТАВА НА ТРЖИШТУ НЕПОКРЕТНОСТИ У ПРВОМ КВАРТАЛУ 2023. ..	5
НАЧИН ПЛАЋАЊА	8
НАЧИН ПЛАЋАЊА СТАНОВА У ВЕЋИМ ГРАДОВИМА	9
УЧЕШЋЕ БРОЈА РЕГИСТРОВАНИХ УГОВОРА ПРЕМА ВРСТАМА/ПОДВРСТАМА НЕПОКРЕТНОСТИ	10
НАЈВИШЕ ПОСТИГНУТЕ ЦЕНЕ	13
СТАТИСТИЧКИ ПАРАМЕТРИ ЦЕНА СТАНОВА	14
СТАТИСТИЧКИ ПАРАМЕТРИ ЦЕНА СТАНОВА У ВЕЋИМ ГРАДОВИМА	15
ЦЕНЕ СТАНОВА У СТАМБЕНИМ КОМПЛЕКСИМА	16
СТАТИСТИЧКИ ПАРАМЕТРИ ЦЕНА ПОЉОПРИВРЕДНОГ ЗЕМЉИШТА	17
ТРАНСПАРЕНТНОСТ ТРЖИШТА	19
ПРИЛОГ	20

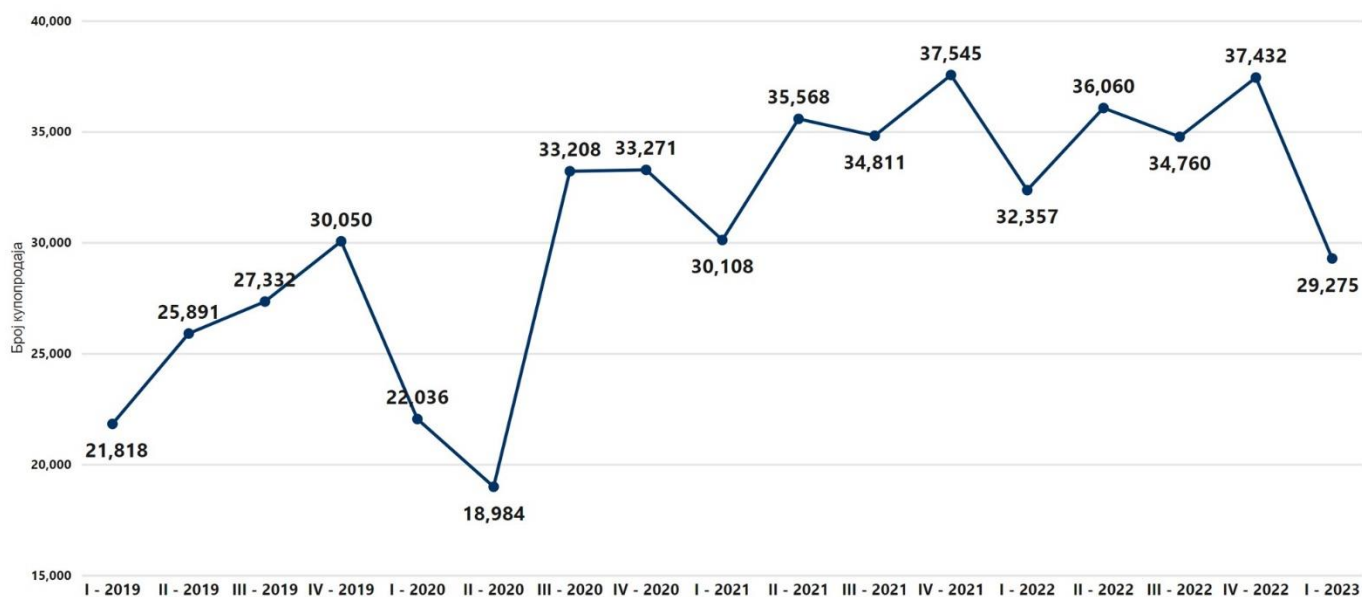
ПРОМЕТ НЕПОКРЕТНОСТИ У ПРВОМ КВАРТАЛУ 2023. ГОДИНЕ

Укупан број купопродаја на тржишту непокретности у првом кварталу 2023. године у Републици Србији био је 29.275, што је за 9,5% мање него у првом кварталу 2022. године.

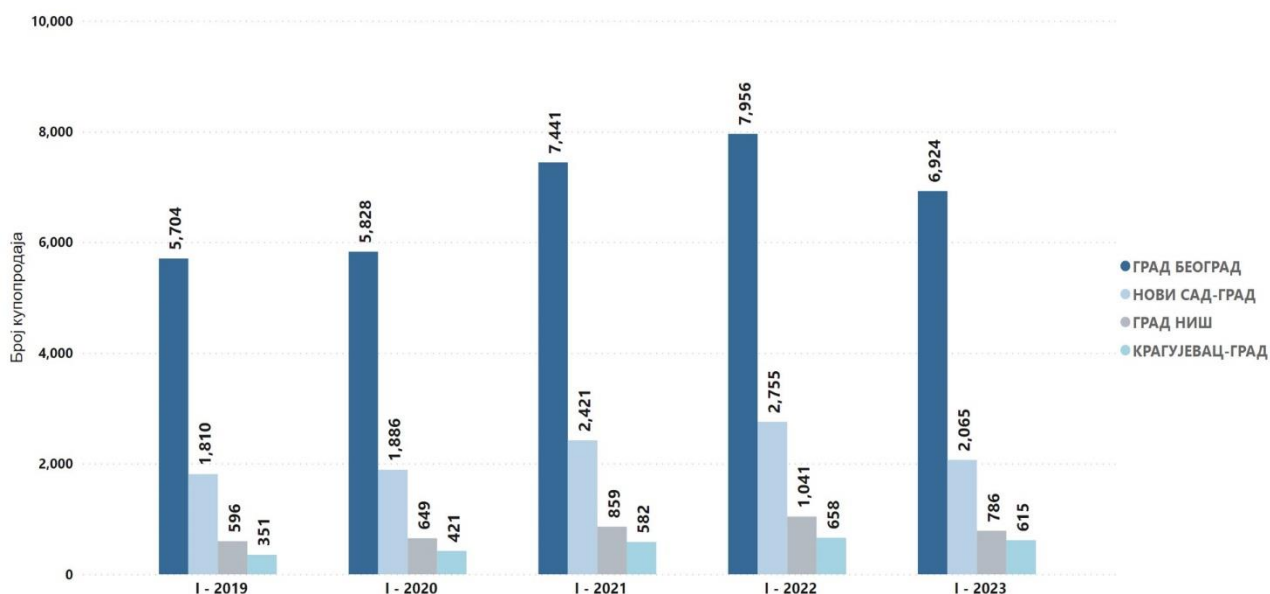
Број уговора о купопродаји непокретности по кварталима

ПЕРИОД/ТЕРИТОРИЈА	ГРАД БЕОГРАД	НОВИ САД-ГРАД	ГРАД НИШ	КРАГУЈЕВАЦ-ГРАД	РЕПУБЛИКА СРБИЈА
2019					
I квартал	5,704	1,810	596	351	21,818
II квартал	7,091	2,120	764	461	25,891
III квартал	6,953	2,207	835	457	27,332
IV квартал	7,703	2,618	895	597	30,050
2020					
I квартал	5,828	1,886	649	421	22,036
II квартал	4,890	1,574	524	351	18,984
III квартал	7,748	2,644	937	673	33,208
IV квартал	8,102	2,827	987	613	33,271
2021					
I квартал	7,441	2,421	859	582	30,108
II квартал	9,109	3,107	1,095	691	35,568
III квартал	8,109	2,702	960	637	34,811
IV квартал	8,912	3,130	1,107	779	37,545
2022					
I квартал	7,956	2,755	1,041	658	32,357
II квартал	9,506	3,202	1,091	746	36,060
III квартал	8,047	2,822	963	726	34,760
IV квартал	9,542	3,044	989	739	37,432
2023					
I квартал	6,924	2,065	786	615	29,275

БРОЈ УГОВОРА О КУПОПРОДАЈИ НЕПОКРЕТНОСТИ У СРБИЈИ ОД 2019. ГОДИНЕ ПО КВАРТАЛИМА



БРОЈ УГОВОРА О КУПОПРОДАЈИ НЕПОКРЕТНОСТИ ЗА I КВАРТАЛ ОД 2019. ДО 2023.
ГОДИНЕ У ВЕЋИМ ГРАДОВИМА



У првом кварталу 2023. године у односу на први квартал 2022. године забележен је пад броја купопродаја у Београду за 1.032 уговора (13%), у Новом Саду за 690 уговора (25%), Нишу за 255 уговора (24,5%) и Крагујевцу за 43 уговора (6,5%).

Разлика у броју купопродаја у I кварталу 2023. у односу на I квартал 2022. изражено у процентима

ГРАД БЕОГРАД	↓ -13.0%
НОВИ САД	↓ -25.0%
ГРАД НИШ	↓ -24.5%
КРАГУЈЕВАЦ	↓ -6.5%

Највећи број склопљених купопродајних уговора у првом кварталу 2023. године закључено је на подручју Првог основног суда у Београду и броји 2749 купопродајна уговора са највећим обимом новчаних средстава уложених у непокретности од око 447 милиона евра.

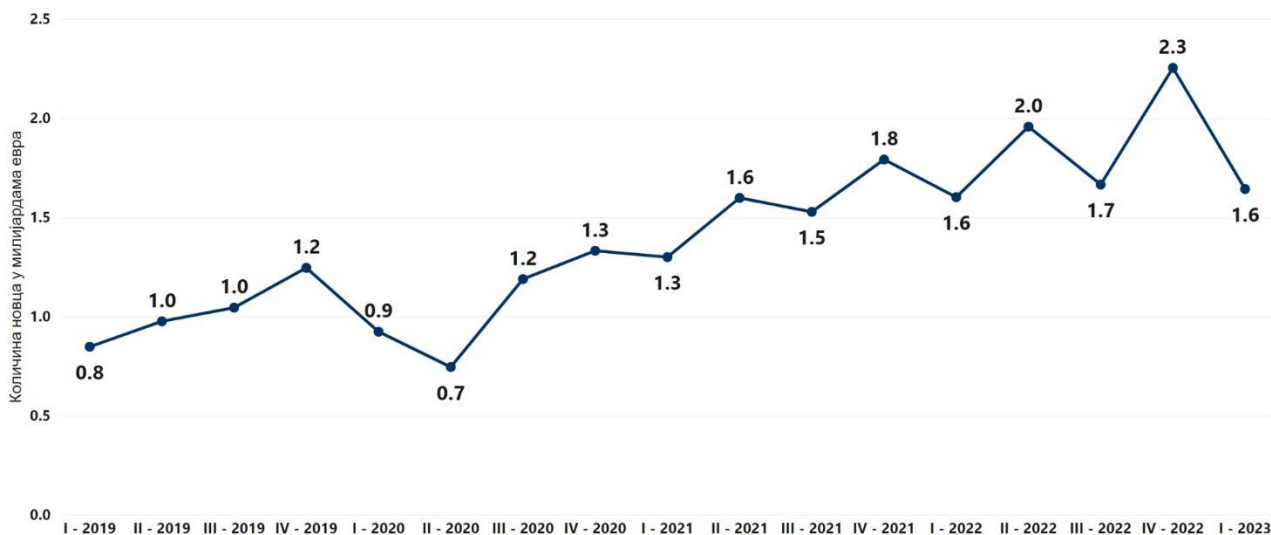
На подручју осталих судова у Републици Србији склопљено је укупно око 15.901 купопродајних уговора, а укупан обим новчаних средстава износио је 680 милиона евра.

Највећи број купопродајних уговора у првом кварталу 2023. године закључено је у Канцеларији Јавног бележника Србислава Цвејића и броји 464 купопродајних уговора са обимом новчаних средстава од 89,9 милиона евра.

ОБИМ НОВЧАНИХ СРЕДСТАВА НА ТРЖИШТУ НЕПОКРЕТНОСТИ У ПРВОМ КВАРТАЛУ 2023.

Укупан обим новчаних средстава на тржишту непокретности у Републици Србији у првом кварталу 2023. године износио је 1.6 милијарди евра (1.642.369.253 евра), и већи је за 2,6% у односу на први квартал 2022. године (Прилог).

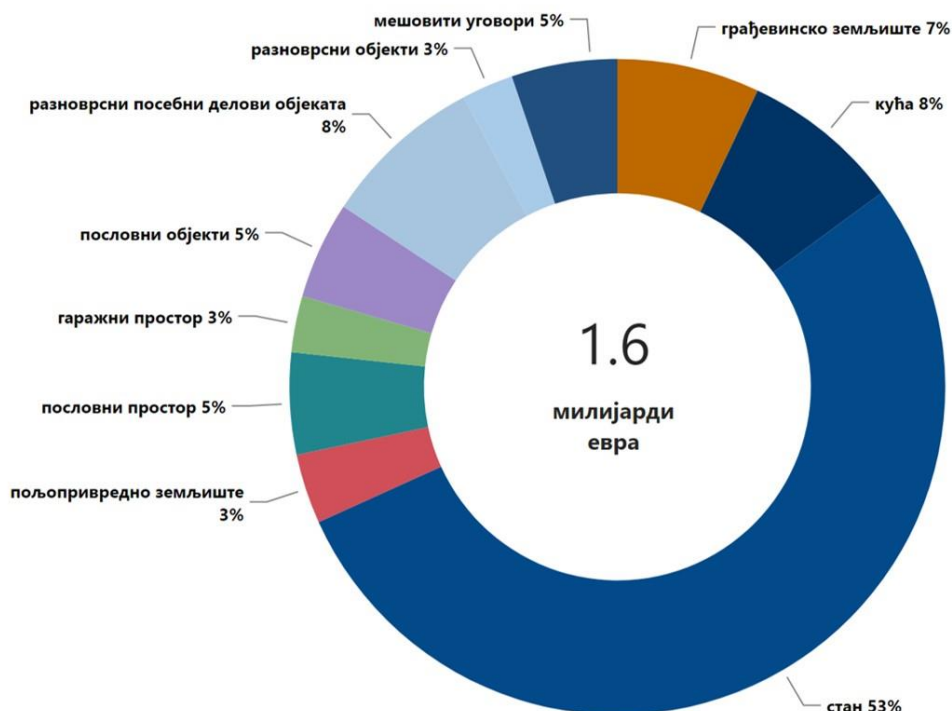
КОЛИЧИНА НОВЦА НА ТРЖИШТУ НЕПОКРЕТНОСТИ У СРБИЈИ ОД 2019. ГОДИНЕ
(У МИЛИЈАРДАМА ЕВРА)



КОЛИЧИНА НОВЦА НА ТРЖИШТУ НЕПОКРЕТНОСТИ У ВЕЋИМ ГРАДОВИМА У I КВАРТАЛУ ОД 2019.
ДО 2023. ГОДИНЕ (У МИЛИОНИМА ЕВРА)



ПРОЦЕНТУАЛНИ УДЕО У КОЛИЧИНИ НОВЦА НА ТРЖИШТУ НЕПОКРЕТНОСТИ ПО
ВРСТАМА/ПОДВРСТАМА НЕПОКРЕТНОСТИ ЗА I КВАРТАЛ 2023.

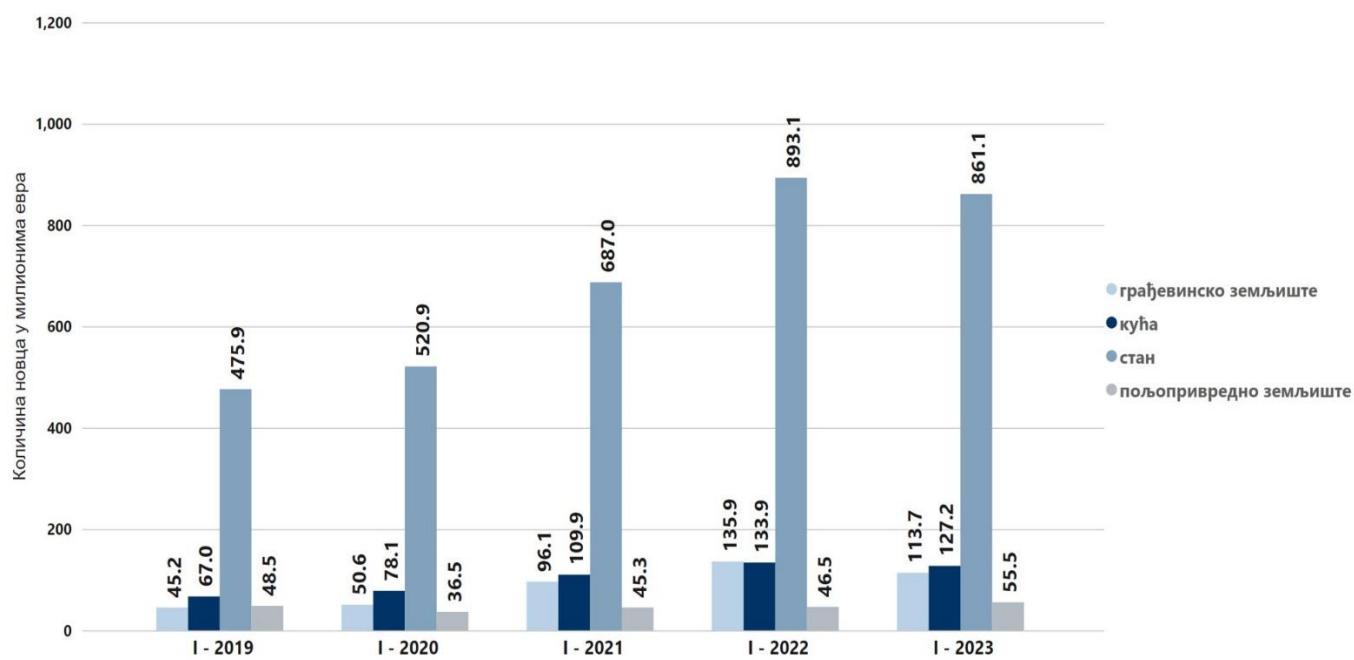


Напомена: На графику су приказане само врсте непокретности које имају удео већи од 1% у укупној количини новца за први квартал 2023. „Разноврсни посебни делови“ обухватају купопродаје којима је прометовано више различитих посебних делова објеката нпр. стан и гаражно место; стан, пословни простор и гаражно 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 2023. највећи удео у укупним новчаним средствима у промету непокретности у Републици Србији имао је промет станова у износу од 861,1 милиона евра, од чега је у Граду Београду за станове је издвојено 537,1 милиона евра. Учешће станова у укупној количини новца на тржишту у првом кварталу 2023. године било је 53%, што је што је за 4 процентна поена мање него у првом кварталу 2022. године.

За куће издвојено је 127,2 милиона евра (7,7%), за грађевинско земљиште 113,7 милиона евра (6,9%), за пословне просторе 81 милион евра (4,9%), за пословне објекте 77,5 милиона евра (4,7%), за гаражне просторе 44,8 милиона евра (2,7%), пољопривредно земљиште 55,5 милиона евра (3,4%) и др.

КОЛИЧИНА НОВЦА У I КВАРТАЛУ ОД 2019. ДО 2023. ГОДИНЕ ПО ВРСТИ
НЕПОКРЕТНОСТИ У РЕПУБЛИЦИ СРБИЈИ



НАЧИН ПЛАЋАЊА

На основу прикупљених података из купопродајних уговора, у првом кварталу 2023. године 7% непокретности је плаћено из кредитних средстава, што је за 5 процентних поена мање у поређењу са првим кварталом 2022. године.

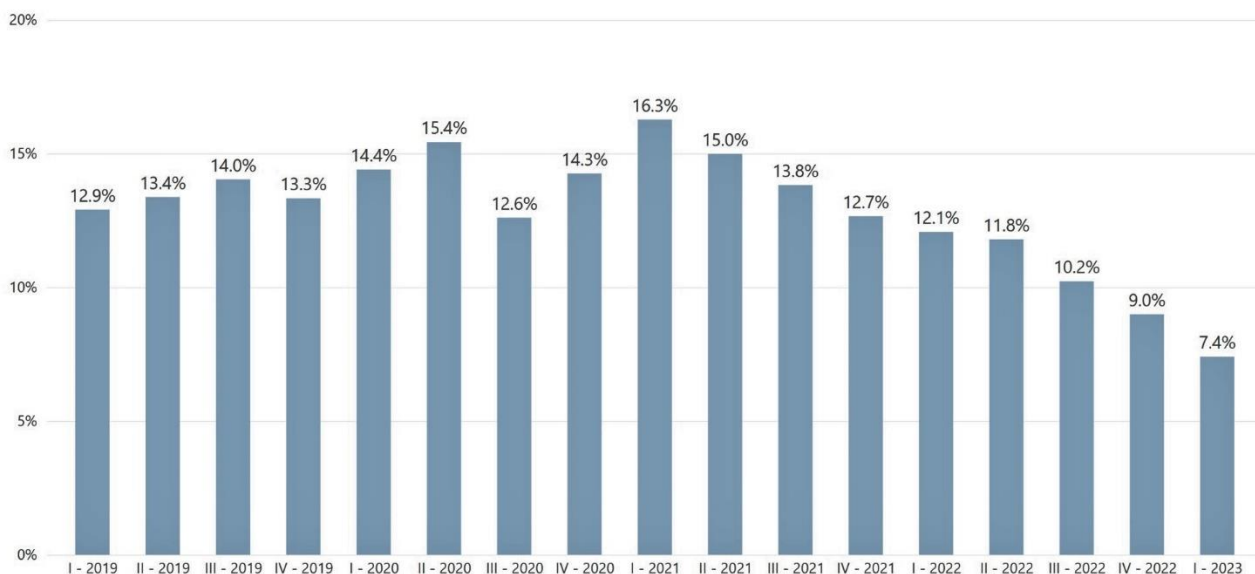
Из кредита се најчешће плаћају станове. У првом кварталу 2023. године 18% станова у Републици Србији је плаћено кредитним средствима, што је за 10 процентних поена мање у поређењу са првим кварталом 2022. године.

УДЕО ПЛАЋАЊА КРЕДИТНИМ СРЕДСТВИМА

Квартал	стан	Укупно све непокретности
I - 2019	28%	13%
I - 2020	30%	14%
I - 2021	31%	13%
I - 2022	28%	12%
I - 2023	18%	7%

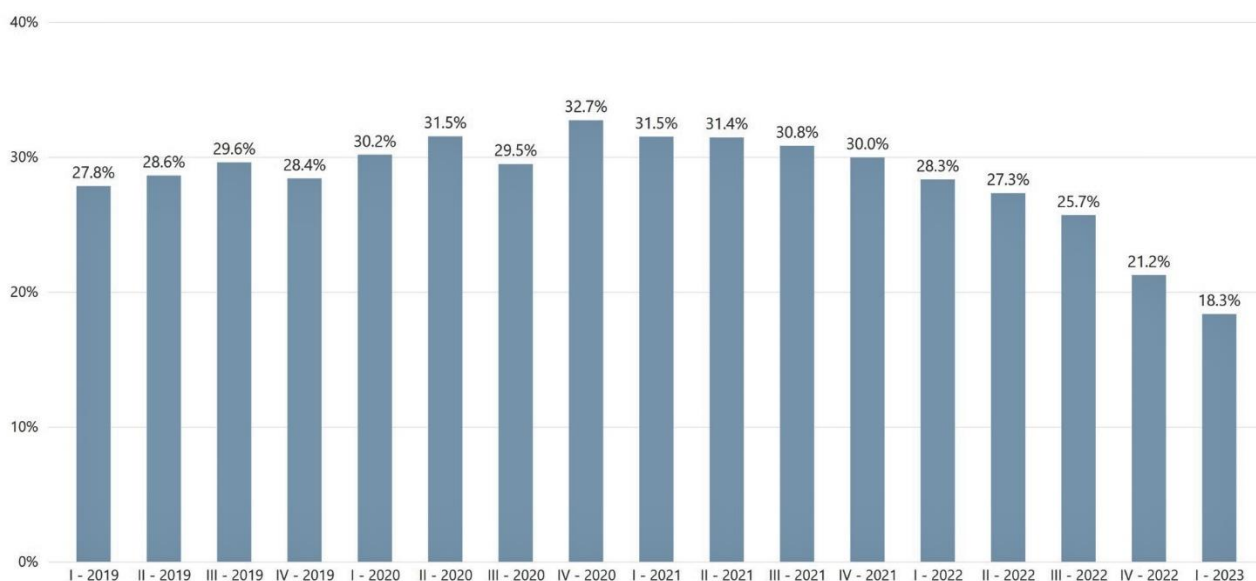
На графику је дат приказ удела плаћања свих непокретности из кредита у Републици Србији по кварталима од 2019. до 2023. године, на основу података који су наведени у достављеним уговорима.

УДЕО ПЛАЋАЊА СВИХ НЕПОКРЕТНОСТИ ИЗ КРЕДИТА У СРБИЈИ ОД 2019. ГОДИНЕ ПО КВАРТАЛИМА



На графику је дат приказ удела плаћања станова из кредита у Републици Србији по кварталима од 2019. до 2023. године, на основу података који су наведени у достављеним уговорима.

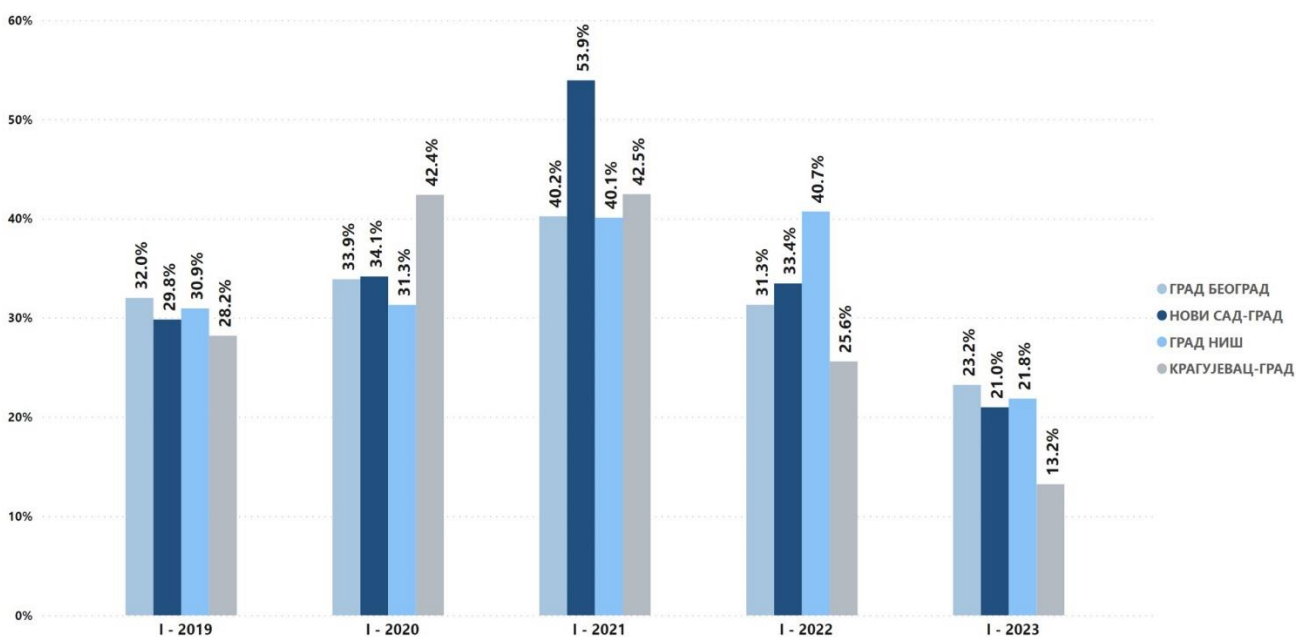
УДЕО ПЛАЋАЊА СТАНОВА ИЗ КРЕДИТА У СРБИЈИ ОД 2019. ГОДИНЕ ПО КВАРТАЛИМА



НАЧИН ПЛАЋАЊА СТАНОВА У ВЕЋИМ ГРАДОВИМА

По већим градовима у Србији у првом кварталу 2023. године, станови су се највише из кредитних средстава плаћали у Граду Београду 23%, затим у Нишу 22%, Новом Саду 21% и Крагујевцу 13%.

УДЕО ПЛАЋАЊА СТАНОВА ИЗ КРЕДИТА ПО ВЕЋИМ ГРАДОВИМА У I КВАРТАЛУ ОД 2019. ДО 2023. ГОДИНЕ

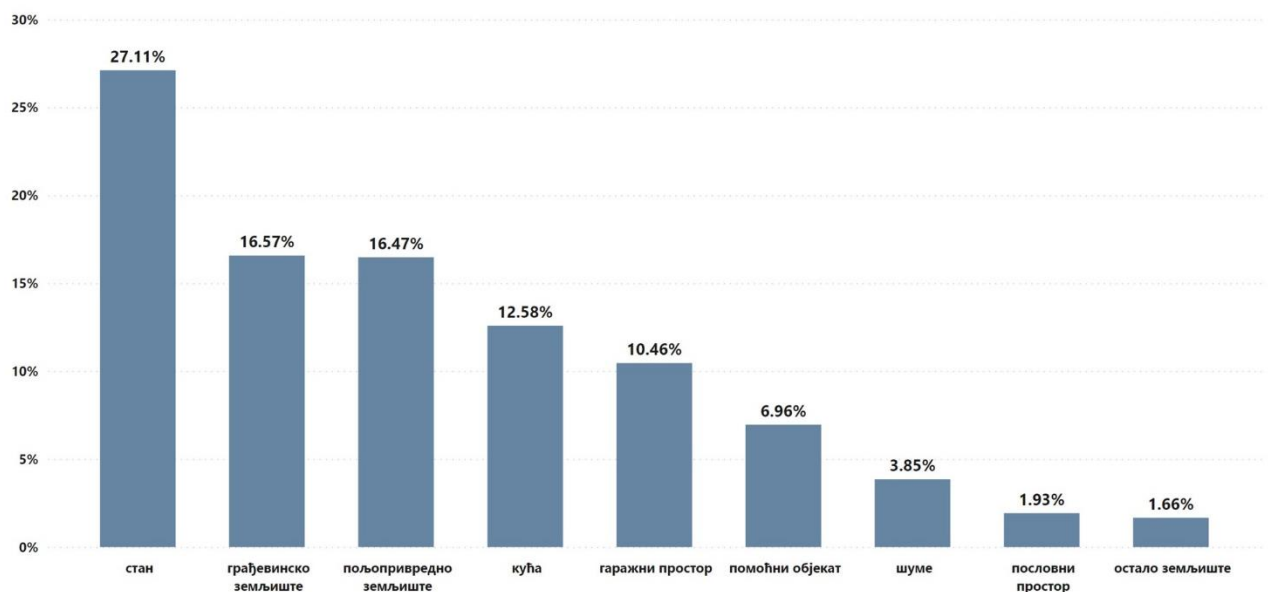


УЧЕШЋЕ БРОЈА РЕГИСТРОВАНИХ УГОВОРА ПРЕМА ВРСТАМА/ПОДВРСТАМА НЕПОКРЕТНОСТИ

У укупним трансакцијама непокретности у Републици Србији у првом кварталу 2023. године највеће учешће су имали уговори о купопродаји станова од 27%, што је за 2 процентна поена мање у односу на први квартал 2022. године.

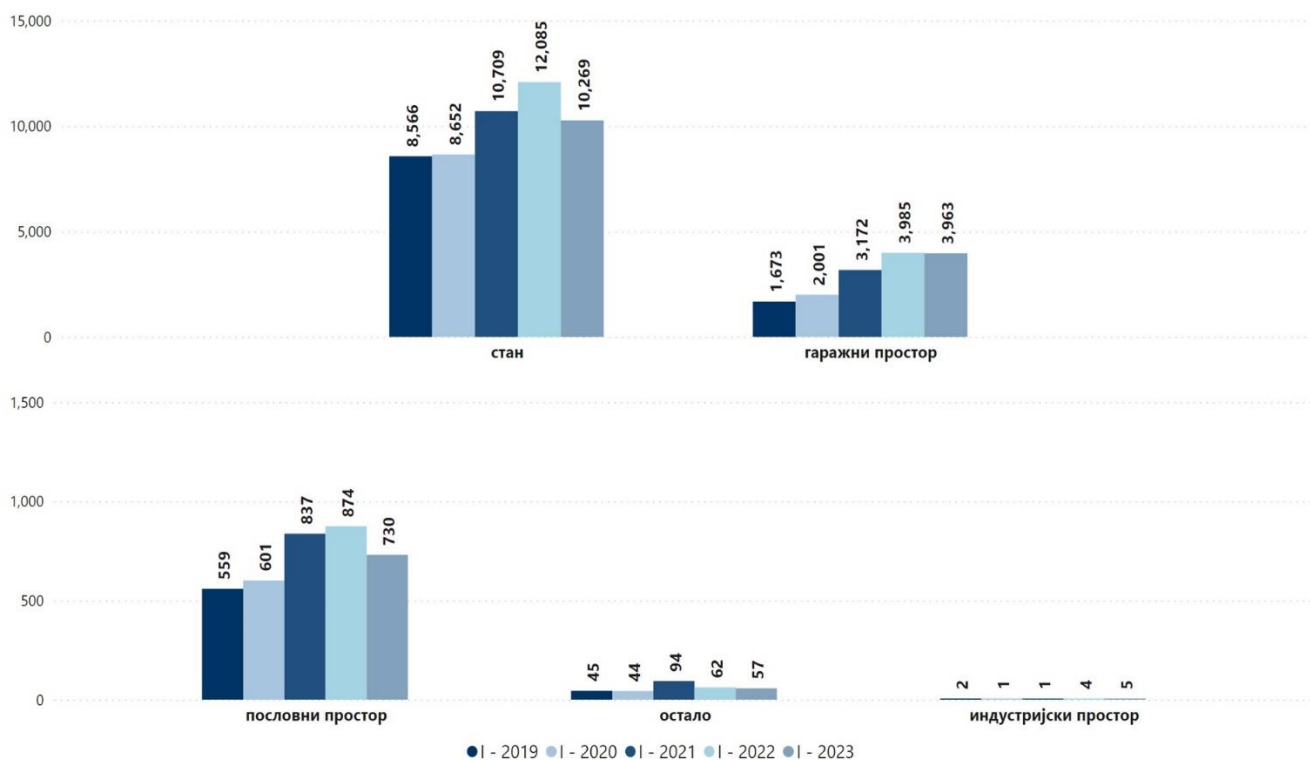
После станова у првом кварталу 2023. године највише је прометовано грађевинско земљиште 17%, затим пољопривредно земљиште 16% и куће 13% .

УЧЕШЋЕ БРОЈА РЕГИСТРОВАНИХ УГОВОРА ПРЕМА ВРСТАМА/ПОДВРСТАМА НЕПОКРЕТНОСТИ У УКУПНОМ ОБИМУ ПРОМЕТА У ПРВОМ КВАРТАЛУ 2023.

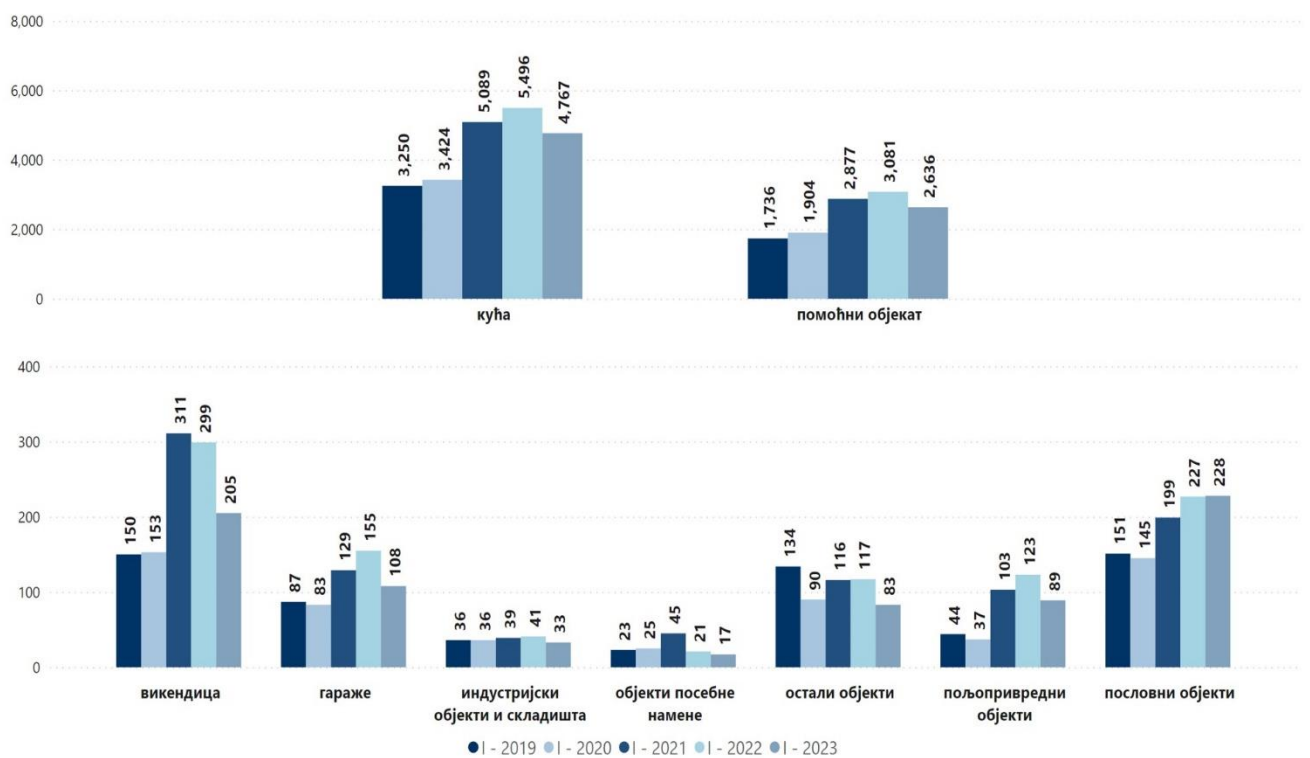


На следећим графицима је дат упоредни приказ заступљености врста/подврста непокретности у свим регистрованим уговорима о купопродаји у првом кварталу од 2019 до 2023. године.

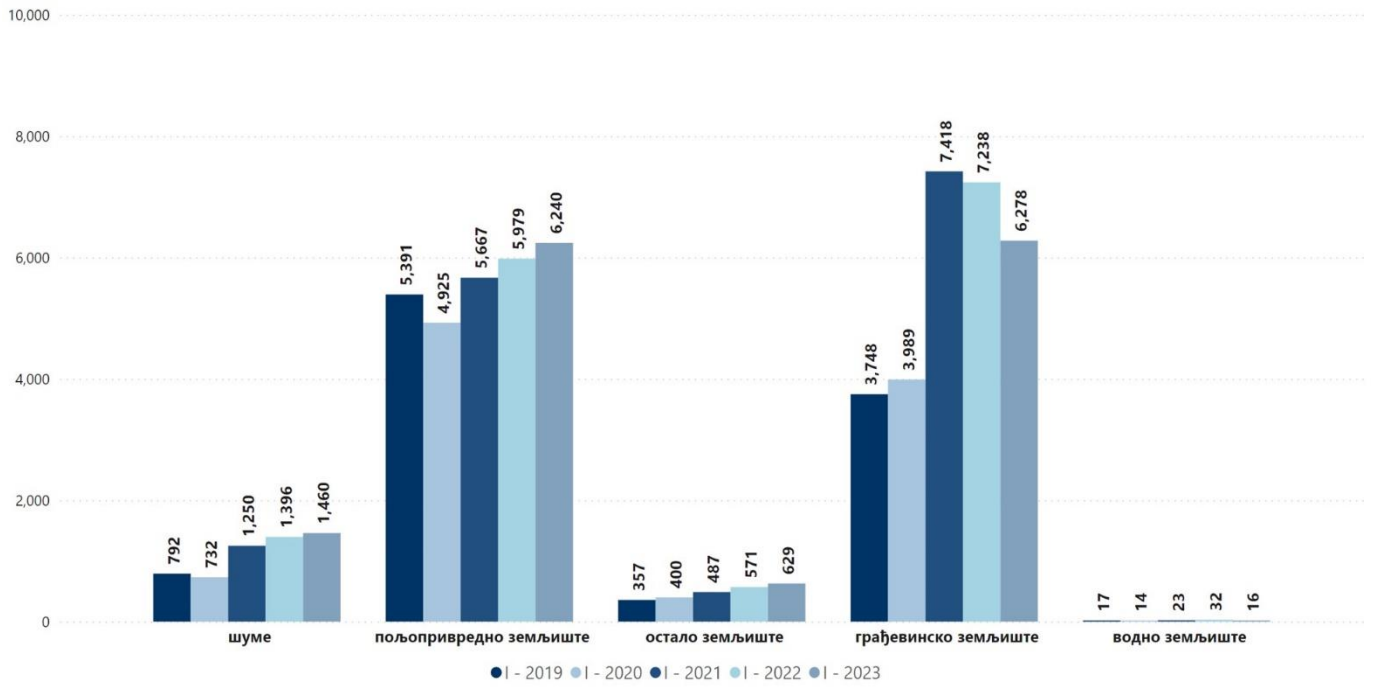
ПОСЕБНИ ДЕЛОВИ ОБЈЕКТА



ОБЈЕКТИ



ЗЕМЉИШТЕ



НАЈВИШЕ ПОСТИГНУТЕ ЦЕНЕ

Стан за који је издвојено највише новца у првом кварталу 2023. године је стан у новоградњи у износу од 2.601.888 евра, површине је 383 m² и налази се на локацији Београд на води.

Најкупљи квадрат стана у Србији у првом кварталу 2023. године прометован је на локацији Београд на води и коштао је 11.474 евра по метру квадратном, површине је 143 m² и то је стан у новоградњи.

Најкупља кућа продата је на Савском венцу за 1.575.000 евра.

Најкупљи квадрат пословног простора прометован је на београдској општини Врачар за 6.878 евра, површине 189 m², а највиша уговорна цена пословног простора од 1.996.483 евра остварена је на Новом Београду, површине 990 m².

Најкупље гаражно место по цени од 58.400 евра прометовано је на локацији Београд на води.

Најкупљи квадрат пољопривредног земљишта прометован је на општини Сурчин (Добановци) по цени од 29,9 евра/m² за парцелу површине 66,2 ара.

Најкупље пољопривредно земљиште у Србији у првом кварталу 2023. године прометовано је у Тителу по цени од 1.279.655 евра за 107 хектара.

СТАТИСТИЧКИ ПАРАМЕТРИ ЦЕНА СТАНОВА

СТАТИСТИЧКИ ПАРАМЕТРИ ЦЕНА СТАНОВА У ПРВОМ КВАРТАЛУ ОД 2020. ДО 2023.
ГОДИНЕ НА ПОДРУЧЈУ ЦЕНТРАЛНИХ ГРАДСКИХ ОПШТИНА ГРАДА БЕОГРАДА

Период	„Староградња“					„Новоградња“				
	Просечна цена	Распон цена		Број података	Тренд %	Просечна цена	Распон цена		Број података	Тренд %
		Мин.	Макс.				Мин.	Макс.		
КО Стари Град										
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
I-2022	2.455	948	4.902	152	9	3.000	1.984	3.858	61	14
I-2023	3.088	1.538	4.778	103	25	3.186	1.996	4.645	85	6
КО Врачар										
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
I-2022	2.237	850	3.603	130	10	2.288	1.250	4.780	104	5
I-2023	2.813	1.093	4.650	108	25	2.843	1.338	4.782	101	24
КО Савски Венац										
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
I-2022	2.050	1.035	3.313	79	13	3.310	1.030	9.115	349	9
I-2023	2.457	1.143	3.488	51	20	4.154	1.463	11.475	326	25
КО Нови Београд										
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
I-2022	1.935	745	3.857	452	15	2.357	960	3.510	317	7
I-2023	2.315	1.111	3.478	269	20	2.590	1.528	3.479	143	10
КО Палилула										
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
I-2022	1.712	765	3.300	152	19	2.553	1.275	3.585	98	28
I-2023	2.122	1.000	3.573	113	24	2.104	1.058	3.222	33	-17
КО Звездара										
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
I-2022	1.767	680	3.140	192	8	1.932	625	3.080	177	10
I-2023	2.112	692	3.095	130	20	2.293	900	3.933	174	19
КО Вождовац										
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
I-2022	1.616	680	2.758	216	10	2.040	737	2.937	198	5
I-2023	1.939	645	2.969	158	20	2.056	1.000	3.124	138	1
КО Чукарица										
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
I-2022	1.542	610	2.500	162	18	1.595	682	2.830	60	-5
I-2023	1.732	980	2.381	96	12	1.932	609	3.182	64	21
КО Земун										
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
I-2022	1.658	750	2.510	140	11	1.755	705	2.592	96	-3
I-2023	2.021	887	2.956	77	22	2.200	849	3.119	91	25
КО Стара Раковица										
I-2020	1.018	600	1.368	76	5	1.244	895	1.484	21	-

Период	„Староградња“					„Новоградња“				
	Просечна цена [EUR/m ²]	Распон цена		Број података	Тренд %	Просечна цена [EUR/m ²]	Распон цена		Број података	Тренд %
		Мин. [EUR/m ²]	Макс. [EUR/m ²]				Мин. [EUR/m ²]	Макс. [EUR/m ²]		
I-2021	1.124	685	1.649	86	9	1.331	800	1.657	24	7
I-2022	1.315	818	1.683	82	17	1.617	1.105	1.967	33	21
I-2023	1.686	935	2.071	21	28	1.510	1.103	2.204	23	-7

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	Распон цена		Број података	Тренд %	Просечна цена	Распон цена		Број података	Тренд %
		Мин.	Макс.				Мин.	Макс.		
Београд										
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
I-2022	1.680	400	4.902	2.237	15	2.165	600	9.115	1.940	9
I-2023	2.013	408	4.778	1.656	20	2.465	604	11.475	1.716	14
Нови Сад										
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
I-2022	1.517	555	2.720	733	21	1.505	525	3.083	564	16
I-2023	1.928	714	3.333	468	27	1.723	595	3.479	375	14
Ниш										
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
I-2022	1.020	350	1.750	239	23	1.003	380	2.000	249	2
I-2023	1.221	483	2.036	188	20	1.351	690	2.009	110	35
Крагујевац										
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
I-2022	810	390	1.288	162	5	1.065	763	1.605	132	5
I-2023	975	479	1.402	90	20	1.332	898	1.665	93	25

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 првомом кварталу 2023. године приказане су у табели:

Назив стамбеног комплекса	„Новоградња“			
	Просечна цена	Распон цена		Број података
		Мин.	Макс.	
	[EUR/m ²]	[EUR/m ²]	[EUR/m ²]	
Нови Дорћол (Стари град)	4.430	3.778	4.645	19
Београд на води (Савски венац)	4.215	3.264	11.475	315
Петица (Нови Београд)	2.935	2.813	3.134	35
K district (Стари град)	2.761	1.996	3.189	14
East side (Звездара)	2.140	1.417	3.099	16
Sunnyville Premium (Палилула Београд)	1.676	1.163	2.195	129
Park Novi Residence (Нови Сад)	1.578	1.097	2.201	23
SAVSKA TERASA (Железник Чукарица)	1.541	1.157	1.821	47
Нови Бубањ (Крагујевац)	1.262	980	1.385	17

СТАТИСТИЧКИ ПАРАМЕТРИ ЦЕНА ПОЉОПРИВРЕДНОГ ЗЕМЉИШТА

Статистички параметри цена пољопривредног земљишта (у еврима/ха) 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
РЕГИОН ВОЈВОДИНЕ							
Севернобачки округ							
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 - 2023	11.700	12.300	10.000	4.100	24.350	29	173
Севернобанатски округ							
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 - 2023	8.650	9.200	1.900	1.700	17.950	49	192
Средњобанатски округ							
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 - 2023	7.550	7.750	8.700	1.000	17.600	45	295
Западнобачки округ							
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 - 2023	11.350	11.900	10.500	1.750	20.900	39	287
Јужнобанатски округ							
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 - 2023	8.700	9.200	10.500	850	21.500	49	383
Сремски округ							
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 - 2023	11.600	12.400	13.900	1.450	27.800	49	327
Јужнобачки округ							
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
I - 2023	13.900	14.250	17.350	2.650	30.000	41	415
ШУМАДИЈА И ЗАПАДНА СРБИЈА							
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
I - 2023	4.300	5.900	5.000	500	25.700	81	946
ЈУЖНА И ИСТОЧНА СРБИЈА							
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
I - 2022	3.000	4.000	5.000	300	20.000	87	742

Квартали	Медијана	Средња вредност	Мод	Минимум	Максимум	Коеф. варијације	Број података
I - 2023	2.900	3.900	5.000	300	19.400	86	870
БЕОГРАДСКИ РЕГИОН							
I - 2020	4.100	5.300	3.000	1.000	19.000	78	111
I - 2021	4.650	6.400	2.000	1.000	21.150	76	134
I - 2022	4.800	7.300	5.000	1.400	30.800	95	131
I - 2023	6.000	7.650	6.000	1.000	29.850	85	146

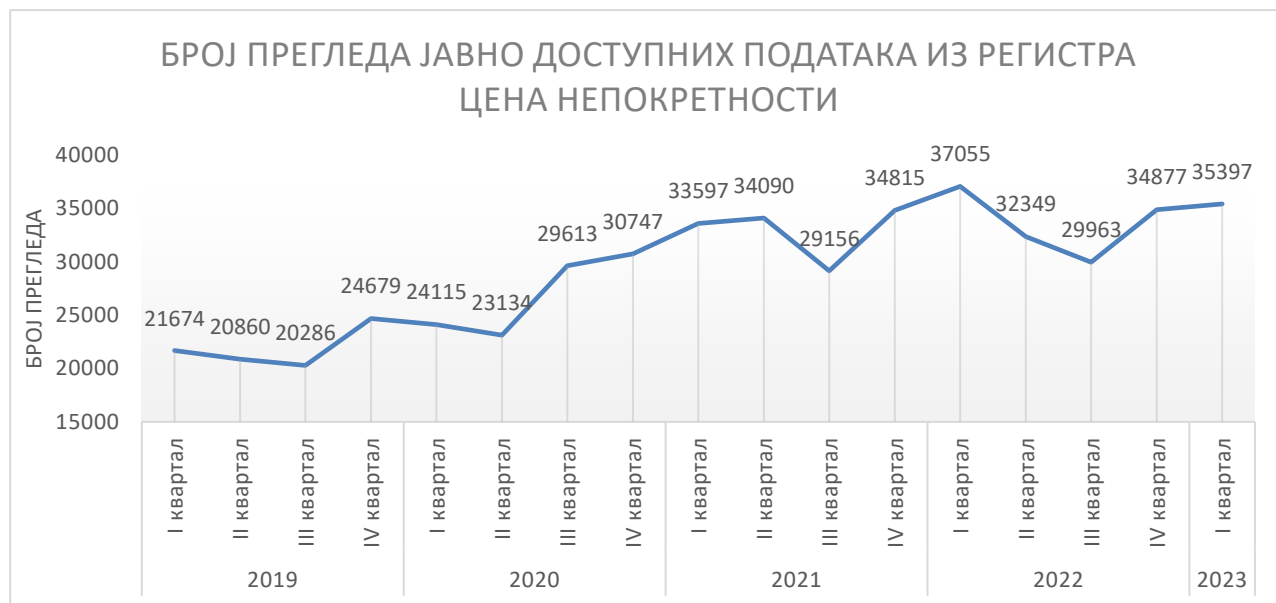
НАПОМЕНА: Обрачун статистичких параметара цене пољопривредног земљишта извршен је након хомогенизације података. Хомогенизација је постигнута искључивањем резултата код којих је очигледно да су на цену утицале околности које нису последица тржишта већ су специфичне за трансакцију.

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 – Регистра РГЗ-а или директно на адреси <http://katastar.rgz.gov.rs/RegistarCenaNepokretnosti/>.

Током првог квартала 2023. године укупно је забележено 35.397 прегледа података са месечним просеком од 11.799.

Графички приказ броја прегледа података из РЦН-а по кварталима од 2019. до 2023. године:



Током I квартала 2023. године формирано је 374 предмета – захтев за издавање података о оствареним прометима, што је за 8% мање 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.

У подацима који се односе на приказ удела плаћања непокретности из кредита у Републици Србији јављају се извесне разлике у односу на претходне извештаје из разлога што су из обрачуна изузети уговори у којима је врста правног посла „откуп“.

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)	кућа	викендица	стамбена зграда са више станова	пословни објекти	индустријски објекти и складишта	пољопривредни објекти	објекти посебне намене	остали објекти	гараже	помоћни објекат	разноврсни објекти	укупно (објекти)	стан	пословни простор	гаражни простор	остало	индустријски простор	разноврсни посебни делови објекта	укупно (посебни делови објекта)		
у хиљадама EUR																												
I квартал 2023																												
ГРАД БЕОГРАД	36,678	5,750	143	386	0	633	43,589	38,511	457	418	9,055	288	10	0	21	32	878	19,141	68,810	537,124	41,998	32,934	108	0	72,607	684,770	31,207	828,376
НОВИ САД	8,761	1,623	0	17	0	47	10,448	13,283	275	174	5,809	0	0	0	130	46	368	2,041	22,127	99,671	15,610	6,301	13	0	14,653	136,248	8,065	176,888
ГРАД НИШ	2,358	100	0	1	0	12	2,471	3,613	10	389	64	0	0	0	33	13	83	2,417	6,622	19,224	1,739	191	27	206	3,861	25,249	974	35,316
КРАГУЈЕВАЦ	1,693	231	28	0	0	62	2,015	3,602	57	0	1,672	94	0	0	0	0	3	326	5,754	12,011	1,159	506	0	0	4,737	18,412	547	26,728
РЕПУБЛИКА СРБИЈА	113,663	55,515	3,172	2,590	16	7,538	182,495	127,223	3,464	2,902	77,488	2,369	585	363	441	542	2,859	41,041	259,275	861,144	80,987	44,829	243	272	128,870	1,116,346	84,253	1,642,369
I квартал 2022																												
ГРАД БЕОГРАД	52,616	1,502	124	257	0	512	55,011	35,657	832	3,142	18,368	620	59	0	39	0	257	7,354	66,327	563,250	31,920	35,860	119	0	35,281	666,430	25,259	813,027
НОВИ САД	11,548	1,387	0	25	0	97	13,057	13,803	669	750	7,235	300	40	0	0	52	211	3,258	26,318	119,854	10,483	5,048	0	0	10,465	145,850	5,967	191,192
ГРАД НИШ	5,163	165	52	169	0	3	5,553	5,256	10	811	378	0	0	0	0	4	36	718	7,213	26,979	1,892	204	3	64	3,615	32,757	1,760	47,283
КРАГУЈЕВАЦ	1,496	434	131	0	0	41	2,101	3,761	70	445	0	23	0	0	50	0	1	114	4,463	14,223	985	303	0	0	3,252	18,763	652	25,980
РЕПУБЛИКА СРБИЈА	135,934	46,521	2,039	1,200	25	6,061	191,781	133,944	4,506	7,074	42,326	4,311	3,040	1,215	748	140	3,253	24,302	224,860	893,102	81,291	45,528	148	64	78,158	1,098,291	86,419	1,601,352
I квартал 2021																												
ГРАД БЕОГРАД	34,200	2,476	99	1,098	0	533	38,405	31,006	497	849	16,558	661	0	6	10	2	78	17,569	67,236	445,014	32,298	23,189	96	0	28,889	529,488	27,492	662,621
НОВИ САД	15,653	1,555	0	26	0	25	17,259	13,552	650	165	775	0	400	20	461	41	449	5,007	21,520	80,021	7,281	2,288	66	0	10,270	99,928	10,941	149,648
ГРАД НИШ	1,685	122	4	0	0	5	1,815	2,394	5	0	2,563	928	0	0	131	2	29	532	6,582	19,106	1,610	271	10	0	4,398	25,396	943	34,737
КРАГУЈЕВАЦ	1,880	145	21	2	0	30	2,077	2,590	18	0	550	0	0	0	0	0	20	418	3,596	9,014	1,399	178	0	0	2,551	13,142	432	19,246
РЕПУБЛИКА СРБИЈА	96,099	45,256	1,555	1,609	5	6,453	150,977	109,877	5,181	2,719	30,983	3,199	2,041	192	2,182	110	1,893	48,541	206,918	686,973	72,657	28,661	233	58	65,979	854,561	86,720	1,299,176
I квартал 2020																												
ГРАД БЕОГРАД	25,602	1,560	48	4	0	344	27,558	27,194	426	40	27,475	1,055	0	1	402	406	16	5,897	62,910	332,016	27,314	15,624	17	0	15,680	390,652	10,898	492,018
НОВИ САД	3,410	1,411	38	0	0	8	4,867	6,955	69	105	2,089	0	0	728	1,360	0	890	1,160	13,357	71,433	11,253	1,348	6	0	6,328	90,369	6,755	115,348
ГРАД НИШ	1,088	44	1	27	0	1	1,161	3,039	23	0	10,012	0	0	0	0	100	8	297	13,480	15,526	1,510	239	2	0	1,539	18,816	3,753	37,209
КРАГУЈЕВАЦ	786	132	4	0	0	32	955	857	30	0	699	160	0	0	0	0	15	285	2,046	7,959	481	40	0	0	1,247	9,726	646	13,372
РЕПУБЛИКА СРБИЈА	50,563	36,544	651	330	12	4,166	92,266	78,110	2,557	492	48,622	2,099	331	1,573	2,191	908	1,931	18,847	157,659	520,870	52,016	18,553	32	183	32,704	624,359	48,908	923,192
I квартал 2019																												
ГРАД БЕОГРАД	21,219	666	26	104	0	444	22,459	25,468	108	245	16,072	725	0	1,784	5,184	42	269	5,520	55,415	306,452	30,725	12,775	20	203	17,112	367,287	13,480	458,642
НОВИ САД	4,041	1,448	50	5	0	43	5,587	7,139	401	0	577	1,350	144	0	0	42	134	1,349	11,136	63,176	5,090	1,298	4	0	3,367	72,935	2,825	92,483
ГРАД НИШ	1,058	69	2	0	0	15	1,143	1,897	0	88	603	25	0	0	5	8	15	454	3,095	12,911	604	158	1	0	924	14,597	145	18,981
КРАГУЈЕВАЦ	877	53	9	0	0	29	968	1,134	0	0	216	778	0	0	0	0	125	45	2,297	6,648	492	35	1	0	2,541	9,717	350	13,331
РЕПУБЛИКА СРБИЈА	45,158	48,509	788	395	11	4,794	99,654	66,950	2,298	595	22,767	4,165	1,166	2,832	6,951	161	1,901	15,416	125,202	475,946	48,751	15,140	229	234	30,179	570,479	51,897	847,233

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