



Дигитализација као средство за превазилажење бирократских препрека

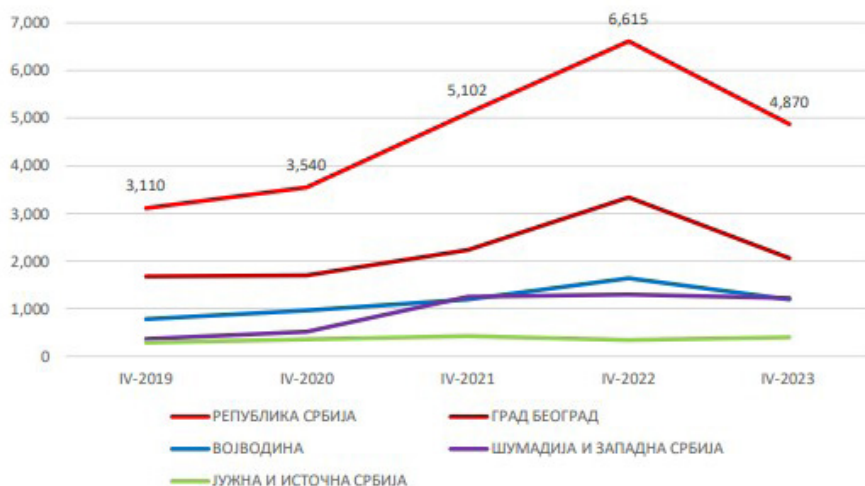
Страна 4.



Извештај РГЗ-а за IV квартал 2023. показује да се наставља тренд стабилизације на тржишту непокретности

Страна 3.

РГЗ индекс цена станова за Републику Србију у четвртм тромесечју 2023. износи 158,66 што представља раст цена станова од 5,75% у односу на исти период прошле године.



Вјерочка Чапо - најуспешнији службеник катастра у 2023. години



Вјерочка Чапо из Службе за катастар непокретности Стара Пазова решила је убедљиво највише предмета од свих службеника катастра у 2023. години - укупно 3537.

Цене станова у Србији у четвртм тромесечју 2023. наставиле раст - станови скупљи за 5,75% у односу на прошлу годину

Страна 2.

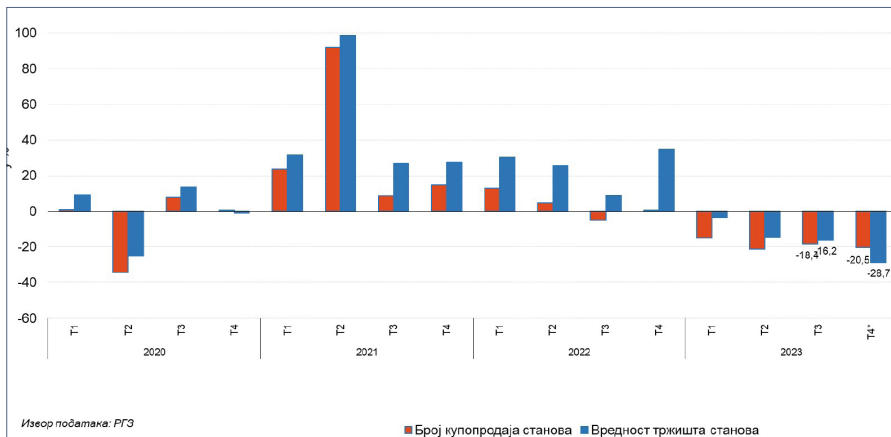


Цене станова у Србији у четвртном тромесечју 2023. наставиле раст - станови скупљи за 5,75% у односу на прошлу годину

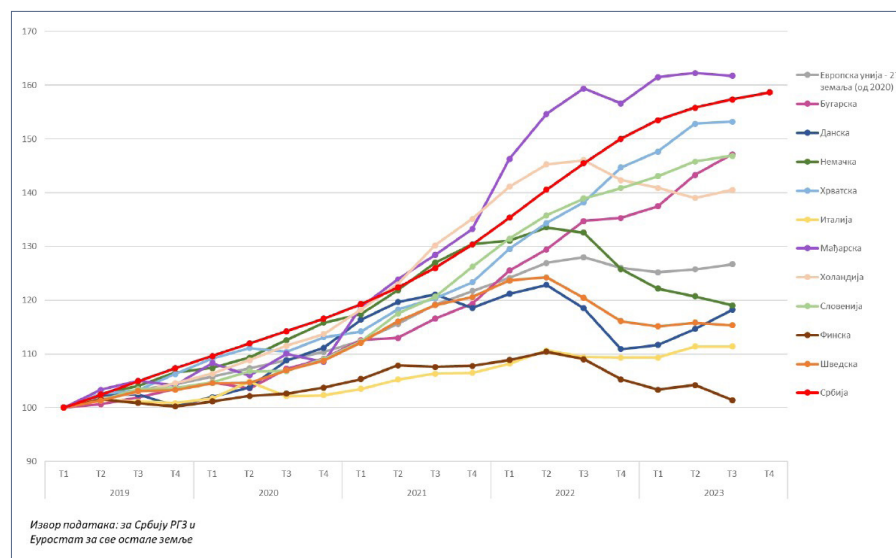
Наставак са стране 1.

РГЗ индекс цена станова за Републику Србију у четвртном тромесечју 2023. износи 158,66 што представља раст цена станова од 5,75% у односу на исти период прошле године. У поређењу са трећим тромесечјем 2023. цене станова у Србији су забележиле неznатни раст од 0,83%.

Иако је настављен тренд раста, након двогодишње експанзије, цене станова у четвртном тромесечју 2023. су неznатно мање порасле у односу на претходни период.



Годишње стопе раста броја купопродаја и вредности тржишта станова на територији Републике Србије, у %

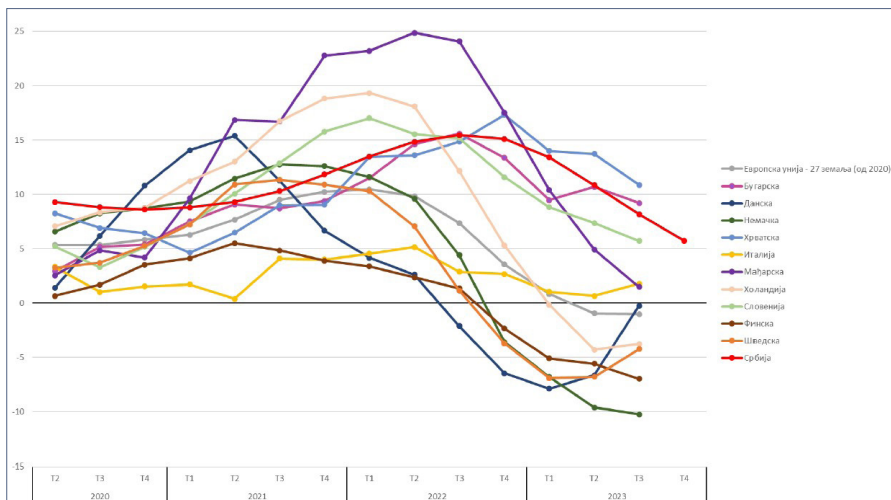


Индекси цена стамбених непокретности: међународно поређење

Гледано по регионима, у односу на четврти квартал 2022. године цене станова су порасле у Граду Београду 5,79%, у региону Војводине за 4,67%, Шумадије и Западне Србије за 5,95%, а као и у претходних неколико квартала најснажнији раст цена забележен је у региону Јужне и Источне Србије и износио је 8,16%.

Цене станова у „новоградњи“, односно куповина од инвеститора, су на нивоу Србије порасле за 5,41%, док је „староградња“ имала већи међугодишњи раст који је износио 5,93%.

Када се упореди индекс цена станова у Србији са индексима у земљама Европе наша земља је једна од



Годишње стопе раста цена стамбених непокретности: међународно поређење

Извештај РГЗ-а за IV квартал 2023. показује да се наставља тренд стабилизације на тржишту непокретности

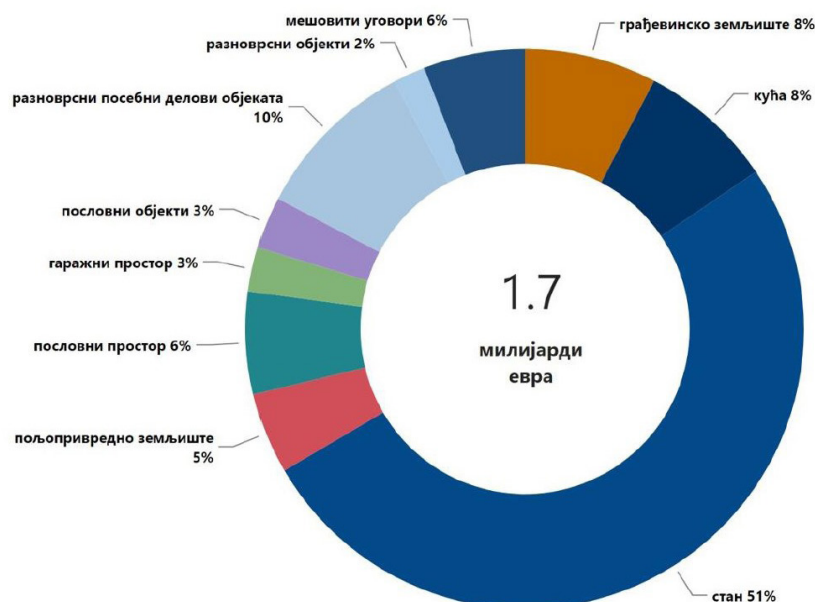
Наставак са стране 1.

Подаци Републичког геодетског завода са тржишта непокретности за четврти квартал 2023. показују да је у Републици Србији настављена стабилизација и смиривање на тржишту након двогодишњег, изразито динамичног раста, који је уследио после избијања пандемије корона вируса.

У истом периоду удео делимично регулисаног тржишта (промет некретнина које нису уписане у катастар непокретности) у укупној вредности је опао за 8 одсто у поређењу са истим периодом прошле године, али и даље износи 31 одсто од укупног промета у четвртом кварталу. Поред стабилизације и смиривања активности на тржишту непокретности, у последњем кварталу 2023. године долази до још умеренијег раста цена станова на нивоу Републике Србије.

Укупна количина новца коришћена за куповину некретнина износила је 1,7 милијарди евра, што је за 40 одсто више у односу на четврти квартал 2019. (пре пандемије) и за 22 одсто мање у односу на исти квартал претходне године. Од укупно 1,7 милијарди евра, 534,1 милион евра долази са делимично регулисаног тржишта. Укупан број купопродаја на тржишту непокретности у четвртом кварталу 2023. године износио је 32.069 што је за 6,7 одсто више у односу на исти квартал 2019. године, пре избијања пандемије корона вируса и за 14,3 одсто мање него у четвртом кварталу прошле године.

Највећи удео у укупном промету непокретности заузима продаја станова (871,5 милиона евра), са учешћем од 51 одсто од укупно прометоване вредности, што је за 4 процентна поена мање него у четвртом кварталу 2022. године. За куће је издвојено 134,1 милион евра (8 одсто од укупне вредности), за грађевинско земљиште 131 милион евра (8 одсто од укупне вредности), за пословне просторе 100,7 милиона евра (6 одсто од укупне вредности), за пољопривредно земљиште 5%



Удео вредности тржишта непокретности према врстама/подврстама непокретности за четврти квартал 2023. године

вредно земљиште 80 милиона евра (5 одсто од укупне вредности). Када је реч о начину плаћања, 7 одсто свих прометованих непокретности плаћено је из кредита, што је 2 процентна поена мање него лане.

Највећи обим новчаних средстава забележен је на подручју Првог основног суда у Београду и износи 392 милиона евра, док је канцеларија Јавни бележник Србислав Цвејић, са територије истог суда, забележила највећи обим новчаних средстава у износу од 65,8 милиона евра, од чега око 44,2 милиона евра припада делимично регулисаном тржишту. Највећи број купопродајних уговора на тржишту непокретности, достављених од стране јавних бележника, је на подручју Основног суда у Новом Саду, док је највећи број закључених уговора у канцеларији Јавни бележник Мирјана Симовић Алексић и износи 516 уговора. Канцеларија Јавни бележник Милка Средојевић, са територије Основног суда у Ужицу, је канцеларија са највећим бројем достављених уговора на делимично регулисаном тржишту непокретности са 274 уговора у четвртом кварталу 2023. године.

У Граду Београду за станове је издвојено 493,2 милиона евра, а у Београду је забележен и највећи број од 7.237 купопродајних уговора. Највеће цене за станове су постигнуте у Београду, где је најскупљи стан продат на општини Врачар по цени од 1.540.000 евра, што је уједно и најскупљи квадрат стана у овом периоду. Најскупља кућа продата је на градској општини Савски венац (Град Београд) за 1.900.000 евра. Најскупље плаћено гаражно место у четвртом кварталу плаћено је 63.000 евра на београдској општини Стари град, док најскупља цена пословног простора износи 7.820.000 евра и плаћена је на општини Палилула у Београду.

У извештају Републичког геодетског завода налази се анализа тржишта некретнина у Републици Србији за четврти квартал 2023. године, као и упоредна анализа података у периоду од 2019. до 2023. године. Овај извештај омогућава увид у трендове цена и продаје некретнина у Србији и користан је за инвеститоре, купце и продавце некретнина у Републици Србији због тога што даје објективан увид у стање на тржишту непокретности.

РГЗ у медијима

Гостујући у емисијама на телевизијама Танјуг, Нарру и Студио Б, помоћник директора Сектора за развој и иновације Републичког геодетског завода, Дарко Вучетић говорио је првенствено о ценама адвокатских услуга које грађани плаћају приликом подношења захтева катастру. Те цене нису толико високе како се спекулисало ових дана у појединим медијима. Између осталог Дарко Вучетић је одговарао на питања о успешности и ефикасности новог закона о дигитализацији.



Гостујући у јутарњем пограму на ТВ Нарру, Студио Б, К1 и ТВ Пинк, Ивана Штрбац је објаснила на који начин грађани могу да израчунају вредност свог стана уз помоћ РГЗ индекса цена. Користећи једноставну математичку формулу и податке из табеле индекса цена станова које Републички геодетски завод објављује на тромесечном нивоу свако може да израчуна кретање вредности свог стана од тренутка куповине до данас.



Гостујући у емисији „Јутро са Сањом“ на ТВ Студио Б, Марина Кањо је објаснила да је током 2023. године забележен значајан пораст ефикасности рада катастра, који се огледа у решавању 35.000 предмета више у односу на 2022. годину. Она је додала да је у београдским и новосадским службама, Републички геодетски завод успешно је имплементирао нови информациони систем који има за циљ да обезбеди квалитетније и ефикасније пружање услуга, убрза све процесе који се

односе на упис, пренос или промену власништва над непокретностима, као и да омогући максималну правну сигурност за грађане.



Гостујући у емисији „Београде, добро јутро“ на ТВ Студио Б, Душица Лакић је говорила о провери статуса предмета путем апликације на сајту Републичког геодетског завода. Поред тога тема разговора било је и стање на тржишту Непокретности за IV квартал 2023. Душица је објаснила да је након експанзије на тржишту под утицајем епидемије Корона вируса, дошло до стабилizације тржишта током 2023. године.

Она је рекла да је на основу прикупљених података из купопродајних уговора, у четвртм кварталу 2023. године 7% свих непокретности је плаћено из кредитних средстава, што је за 2 процентна поена мање у поређењу са четвртм кварталом 2022. године.

Такође је нагласила да је у укупним трансакцијама непокретности у Републици Србији у четвртм кварталу 2023. године највеће учешће су имали уговори о купопродаји станова од 27% , што је за један процентни поен мање у односу на четврти квартал 2022. године.

Стан за који је издвојено највише новца у четвртм кварталу 2023. године је стан у староградњи у износу од 1.540.000 евра, површине је 148 m² и налази се на градској општини Врачар (Град Београд). То је уједно и најскупљи квадрат стана у четвртм кварталу 2023. године, што износи 10.405 евра по m².

