



РЕПУБЛИЧКИ ГЕОДЕТСКИ ЗАВОД



РГЗ ИНДЕКС ЦЕНА СТАНОВА

Прво тромесечје 2026.

РЕПУБЛИКА СРБИЈА

195,67

Јун 2026.

Уводна реч

Према Уједињеним нацијама добра земљишна администрација повезује људе са непокретностима и обавештава о томе „како“, „шта“, „ко“, „када“ и „где“ у вези са поседовањем, коришћењем, вредношћу и могућности изградње на непокретностима. Вишегодишњи процес реформе, модернизације и дигитализације Републичког геодетског завода Србије (РГЗ) спроводи се у сарадњи са Светском банком кроз пројекат „Унапређење земљишне администрације у Србији“. Ова реформа је омогућила имплементацију савремених техничких и методолошких решења за кредибилно праћење трендова на тржишту непокретности у складу са најбољом светском праксом.

РГЗ од трећег тромесечја 2022. године објављује индекс цена станова за Републику Србију који је развијен у складу с међународним методолошким смерницама. Индекс је израђен на основу модела за масовну процену вредности станова који поред цена из купопродајних уговора узима у обзир и различите карактеристике непокретности из ауторитативних извора - Регистра цена непокретности, Катастра непокретности, Регистра стамбених заједница, дигиталне платформе Националне инфраструктуре геопросторних података „Геосрбија“ и пореске администрације. Вредност стана је оцењена на основу свеобухватне анализе где се сваки стан посматра као скуп његових карактеристика које утичу на тржишну вредност (површина стана, година изградње, квалитет инфраструктуре, удаљеност од јавних и пословних објеката и др.). У моделу масовне процене, временска компонента која одражава ефекат тржишних промена (понуде и тражње) на ниво купопродајних цена из периода у период, представља основу за израчунавање индекса.

Референтни односно базни период је прво тромесечје 2019. године када вредност индекса износи 100. Индекс је, због претежне заступљености станова у укупном промету непокретности у Србији, релевантан за праћење кретања целог тржишта непокретности. Индекс цена станова обрачунаваће се тромесечно.

Праћење кретања цена и промета непокретности је веома важно за успешно вођење економских политика и развој друштва. Са привредног становишта, грађевинарство које је најдиректније повезано са тржиштем некретнина, представља једну од кључних полуга привредног развоја које последично са собом повлачи и активности већег броја повезаних делатности.

Са становишта грађана, успешно решавање стамбеног питања једна је од најважнијих животних и највећих финансијских одлука за већину домаћинстава. Такође, земљама Југоисточне Европе, укључујући Србију, улагање у некретнине традиционално представља један од најзаступљенијих облика дугорочне штедње. Тржиште непокретности је неизоставан ослонац сваког успешног банкарског система, не само због грађана који узимају стамбене кредите, већ и због привредника и предузетника који непокретности користе као колатерал за обезбеђивање кредита неопходних за раст њиховог пословања. Отуда је кредибилно праћење трендова на тржишту непокретности неопходно како би сви поменути друштвени и привредни сегменти могли да функционишу што ефикасније, као и да би креатори економских политика могли да прате и правовремено реагују на стварање потенцијалних ризика. Управо је изостанак правовременог праћења и идентификације ризика на тржишту некретнина у Сједињеним Америчким Државама претходило глобалној финансијској кризи 2008. године, па је израда индекса цена стамбених непокретности стога препоручена и уврштена у скуп индикатора за праћење финансијске стабилности од стране Међународног монетарног фонда.

Мр Борко Драшковић
Директор
Републички геодетски завод

Кретање цена станова и пратећи тржишни трендови

РГЗ индекс цена станова у првом тромесечју (Т1) 2026. године је 195,67, што представља раст од 1,16% у односу на Т4 2025. када је индекс износио 193,43 (Графикон 1). Подсетимо, реч је о базном индексу који узима вредност 100 у првом тромесечју 2019. године.

У првом тромесечју 2026. године цене станова у Републици Србији наставиле су да бележе раст, умереним и стабилизованим темпом. **Укупна годишња стопа раста цена станова износила је 5,31%**, при чему су цене новоизграђених станова повећане за 4,73%, а цене постојећих станова за 5,62%. Виши раст цена постојећих станова у односу на новоизграђене указује на снажнију тражњу на секундарном тржишту и на наставак умереног притиска на цене у сегменту постојећег стамбеног фонда (Табела 2). Тромесечна стопа у Србији у првом тромесечју 2026. године износила је 1,16% наспрам 1,26% у Т4 2025. године (Табела 3). У првом тромесечју 2026. године, ниво индекса цена предњачи у региону Града Београда (вредност индекса 205,94) и региону Војводине (вредност индекса 203,42), (Графикон 4, Табела 1).

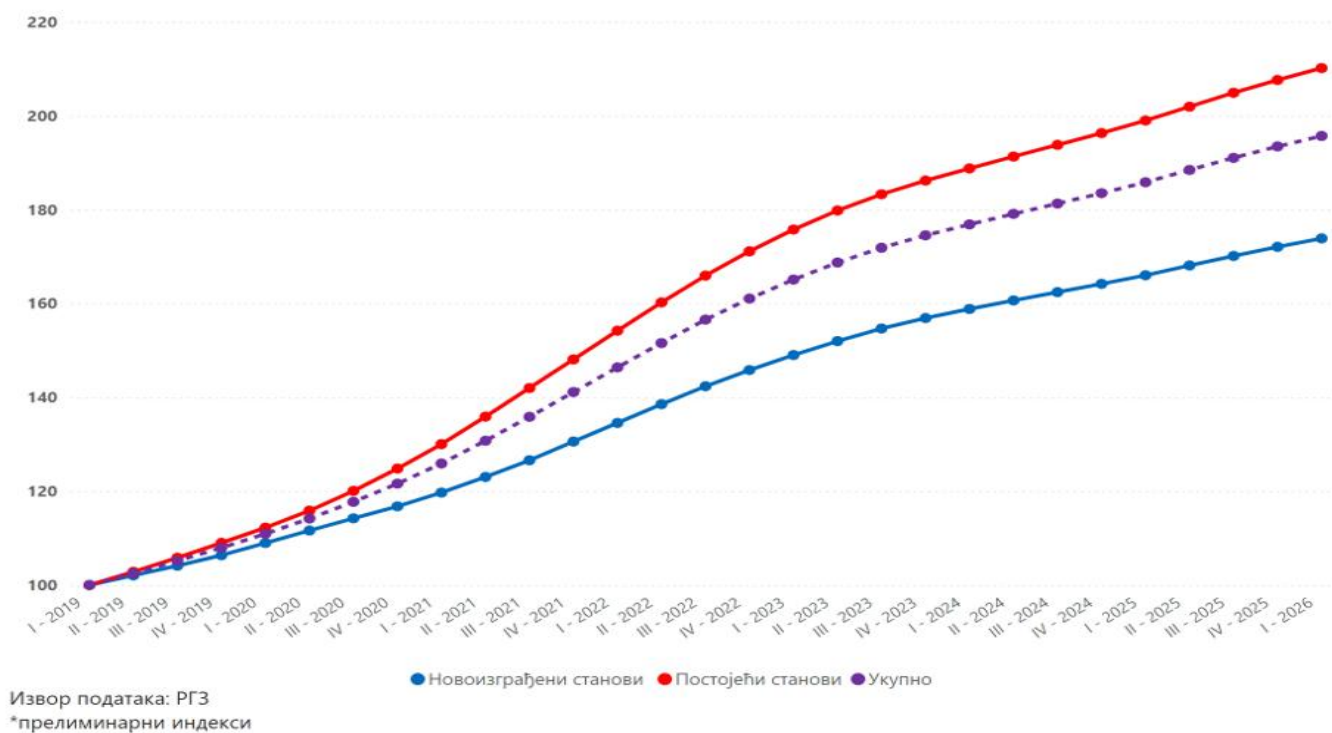
На регионалном нивоу, цене станова су порасле: у региону Јужне и Источне Србије међугодишњи раст је убрзао са 6,02% у Т4 2025. на 6,39% у Т1 2026, као и у Шумадији и Западној Србији са 4,22% у Т4 2025. на 4,39% у Т1 2026. године. У исто време, у региону Града Београда међугодишња стопа је успорила раст са 6,12 % у Т4 2025. на 5,76% међугодишње у Т1 2026, а у региону Војводине је успорила раст са 4,92 % у Т4 2025. на 4,79% Т1 2026. (Графикон 5, Табела 2).

Тржишна активност, мерена бројем купопродаја и укупном вредношћу промета, у првом тромесечју 2026. године, бележи међугодишњи раст. Број купопродаја у којима су прометовани станови износио је 11.439, што представља међугодишњи раст од 2,7% (Графикон 7). Укупна вредност промета станова у Т1 2026. је износила 1,198 милијарди евра, што представља повећање од 15,8% у поређењу са 1,035 милијарде евра за исти период 2025. године. Пораст укупне вредности станова је приметан и у свим регионима и то: у Граду Београду за 19,4 % (укупно 643 милиона евра), Војводини за 17,2% (укупно 282 милиона евра), затим следе Шумадија и Западна Србија са 8,8% (укупно 177 милиона евра) и Јужна и Источна Србија са 3,2% (укупно 96 милиона евра). По регионима највећи међугодишњи раст броја купопродаја станова забележен је у Граду Београду од 6,1% (укупно 4.089 уговора), следе Војводина са 4,1% (укупно 3.206 уговора) и Шумадија и Западна Србија са 2,7% (укупно 2.758 уговора), док Јужна и Источна Србија бележи смањење од 8,5% (укупно 1.386 уговора), (Графикон 7, Табела 4).

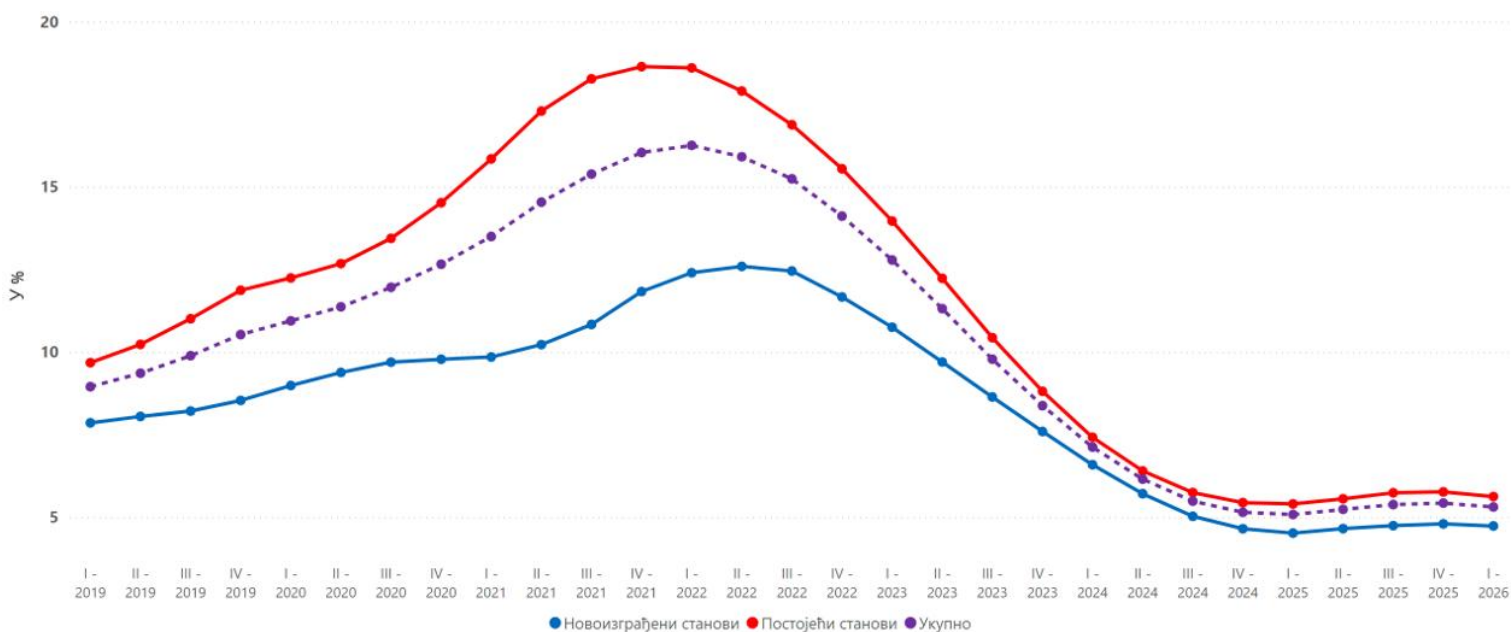
Број уговора у којима су прометовани станови уз кредитно финансирање повећан је за 34,6% у првом тромесечју 2026. године у односу на исти период претходне године. Од укупног броја уговора о промету станова у првом тромесечју 2026. године, 32,7% финансирано је из кредита, што је за осам процентних поена више у односу на исти период претходне године (Графикон 9).

Према последњим доступним подацима објављеним на сајту Еуростата, који се односе на четврто тромесечје 2025. године, индекс цена стамбених непокретности у Европској унији бележи раст од 5,52% међугодишње. Највећи међугодишњи раст цена у Т4 2025. забележен је у Мађарској и то за 21,22%, следе Португал са 18,89% и Хрватска са 16,06%. Приметно убрзање раста цена примећено је у Словенији са стопом раста 5,77% у Т4 2025. наспрам 2,72% у Т3 2025. и у Летонији, са стопом раста 10,96% у Т4 2025, наспрам 7,94% у Т3 2025.

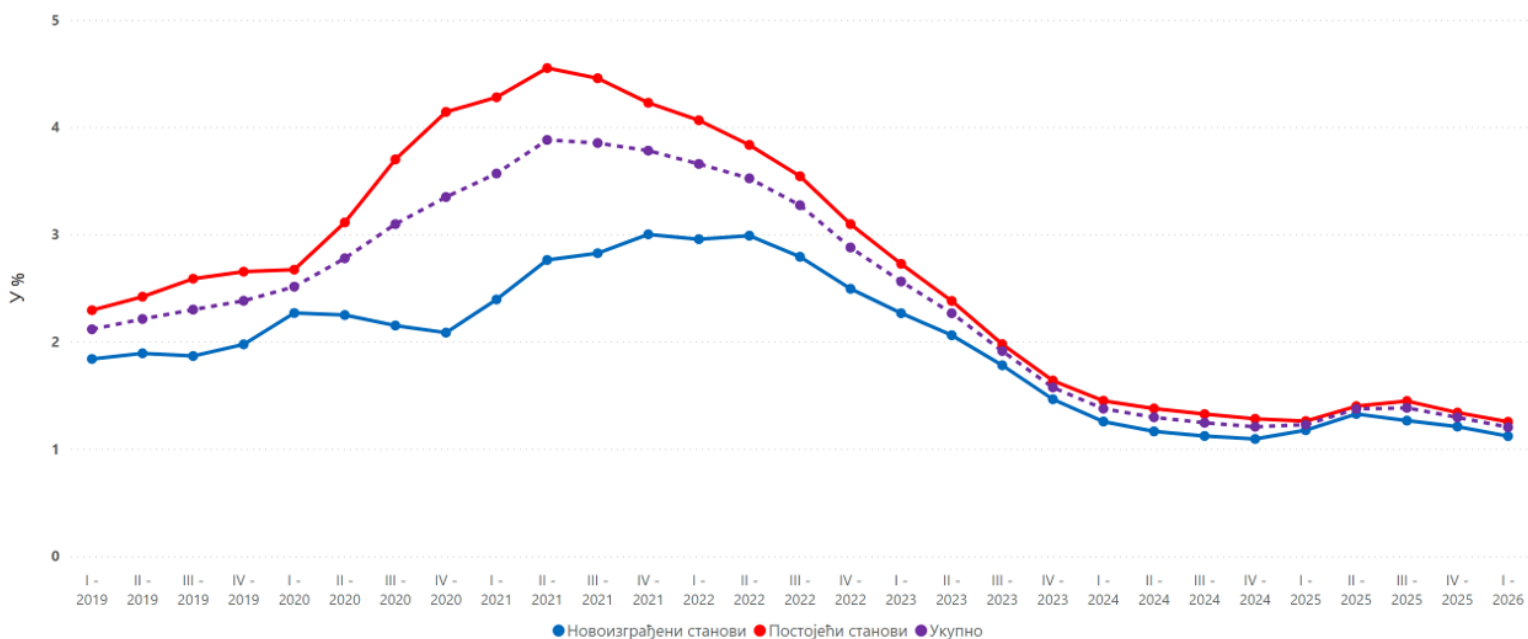
Годишњи пад цена забележен је у само једној од укупно 27 земаља ЕУ у Т4 2025. године, и то у Финској и износи -3,14% (Графикон 11).



Графикон 1. Индекс цена станова у Србији: укупно за цело тржиште и сегменти новоизграђени станови и постојећи станови, 2019=100

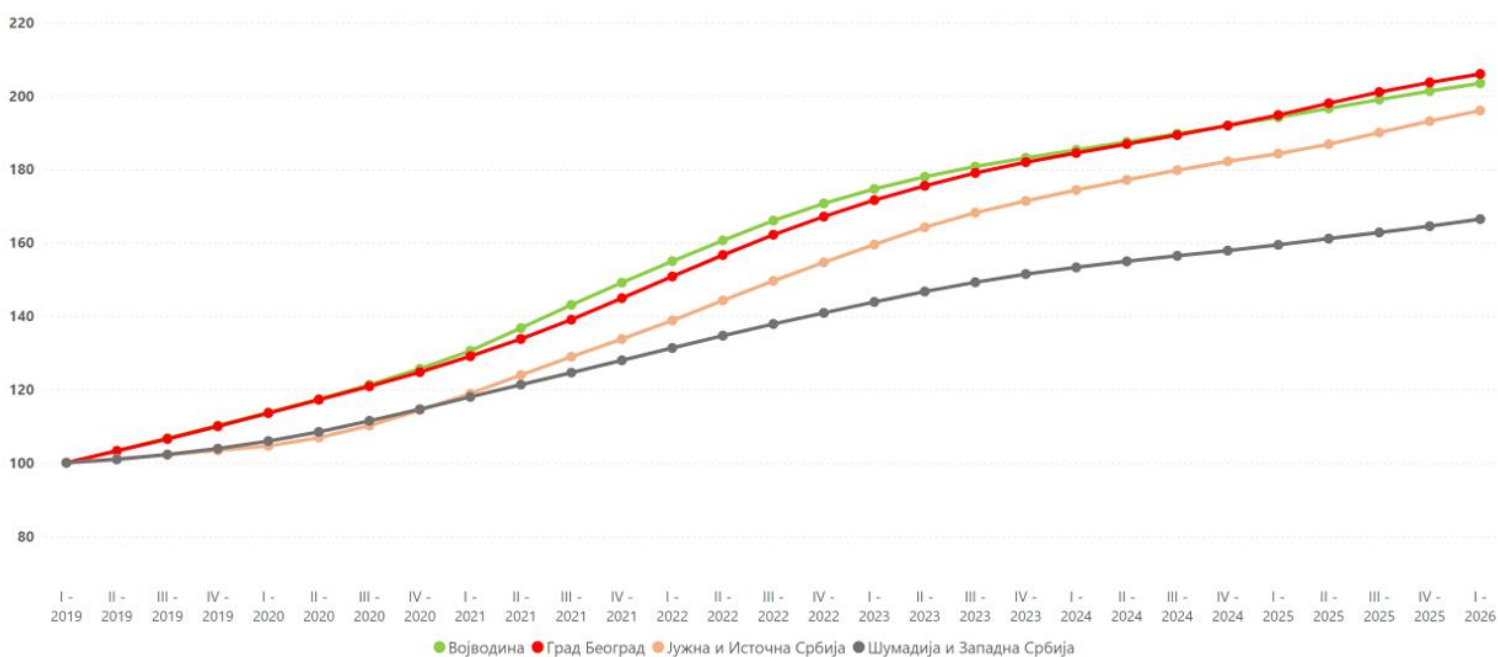


Графикон 2. Годишње стопе раста цена станова у Србији: укупно за цело тржиште и сегменти новоизграђени станови и постојећи станови, у %



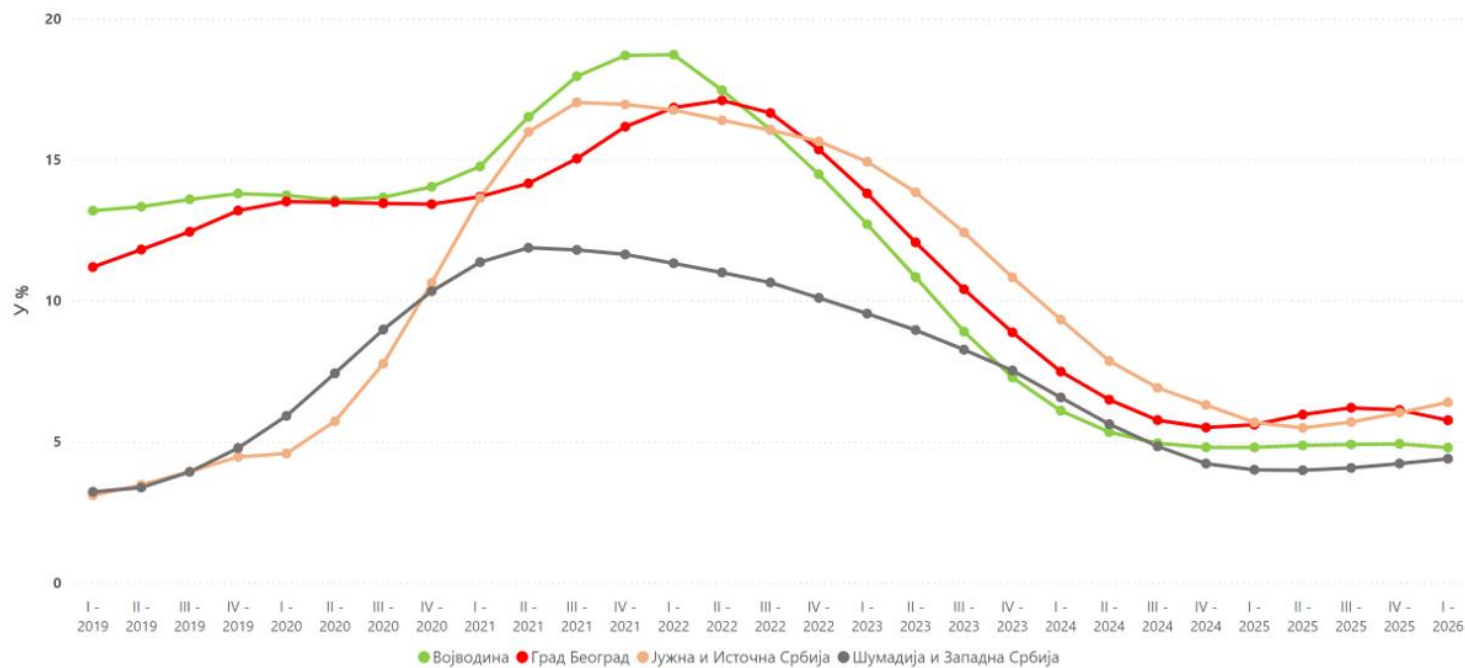
Извор података:
*на основу прелиминарних индекса

Графикон 3. Тромесечне стопе раста цена станова у Србији: укупно за цело тржиште и сегменти новоизграђени станови и постојећи станови, у %



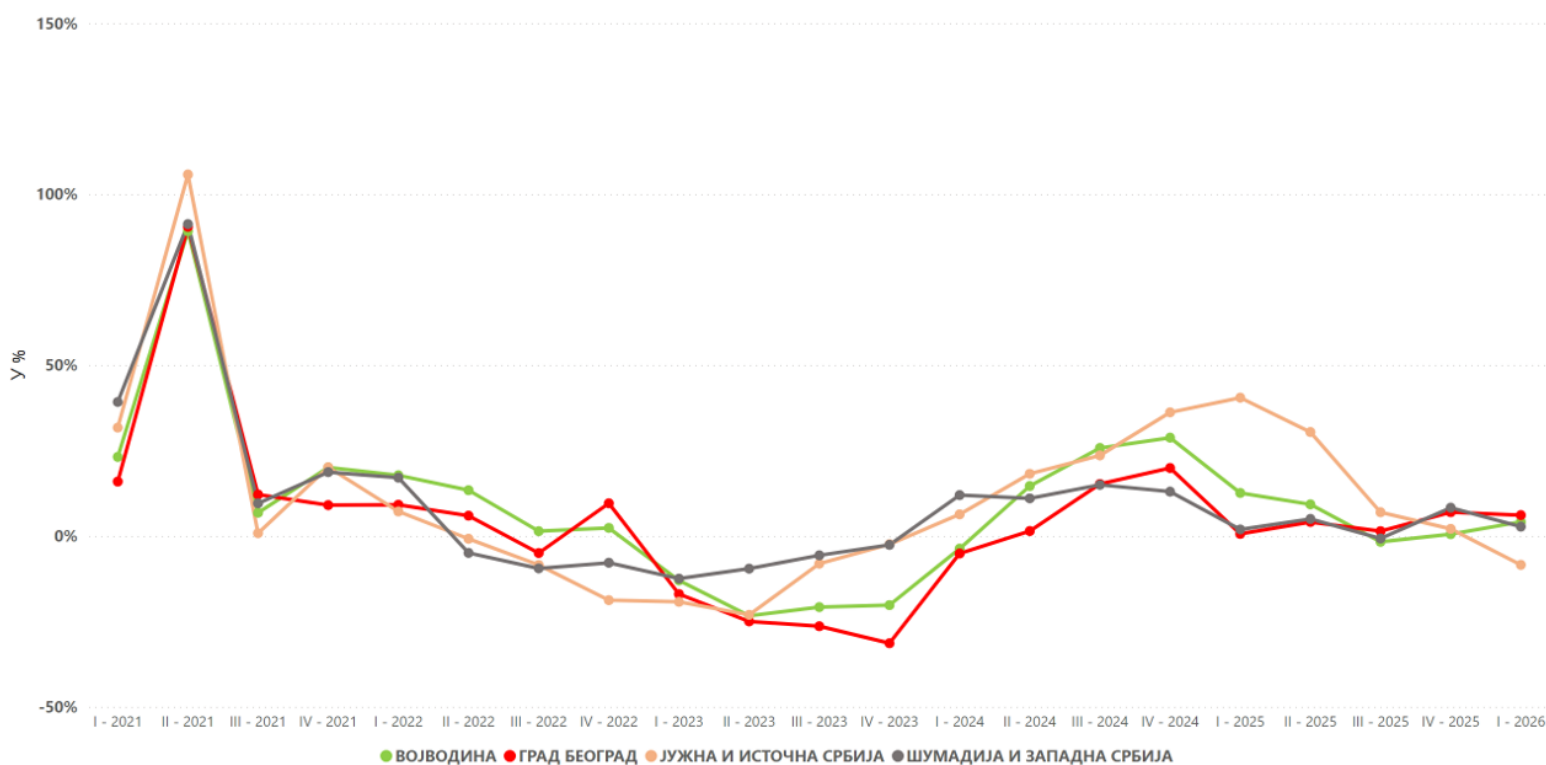
Извор података:
*прелиминарни индекси

Графикон 4. Индекси цена станова по статистичким регионима, 2019=100



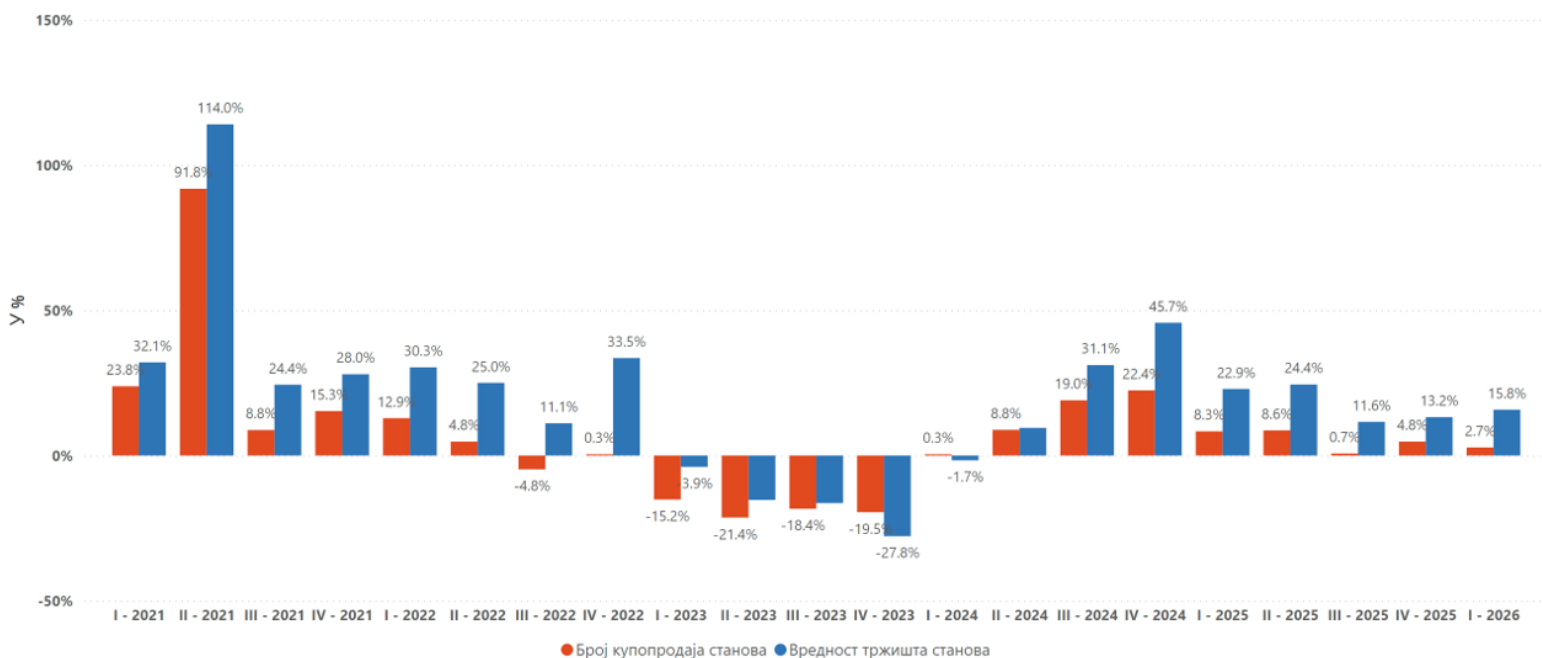
Извор података:
*прелиминарни индекси

Графикон 5. Годишње стопе раста цена станова по статистичким регионима, у %

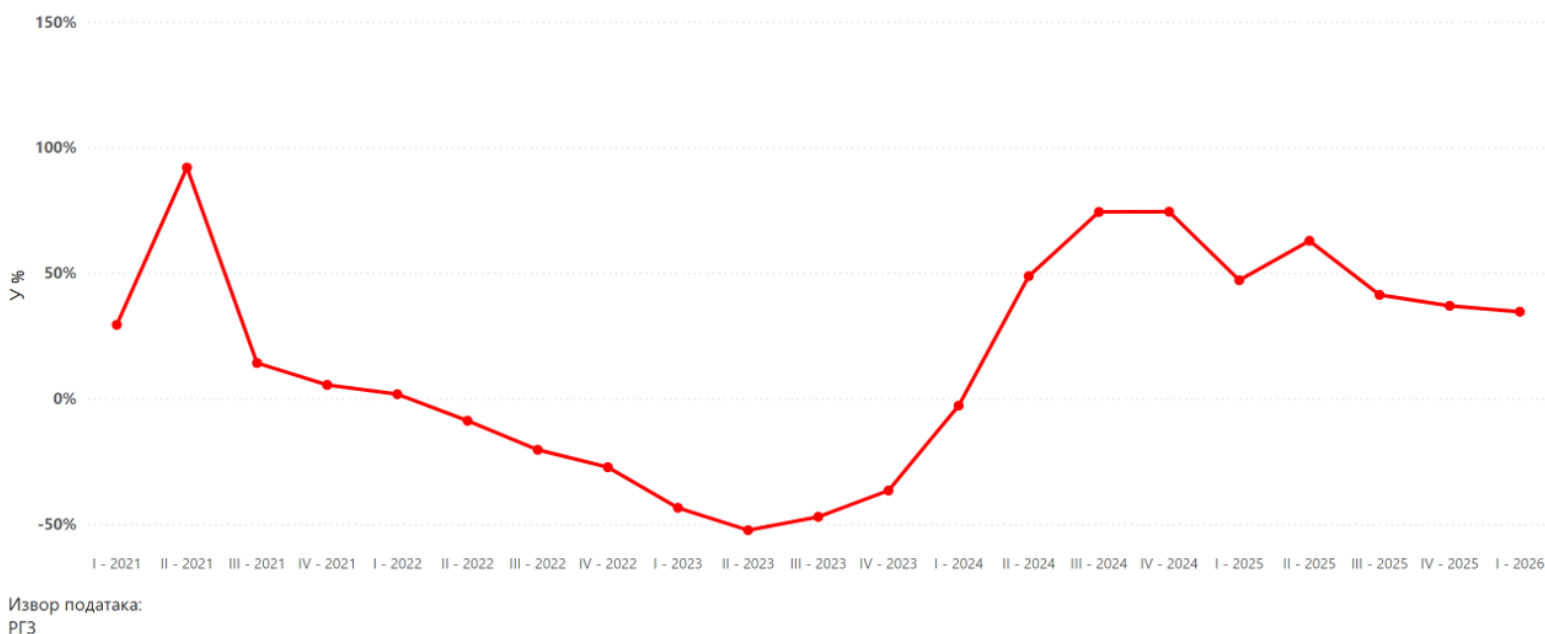


Извор података:
РГЗ

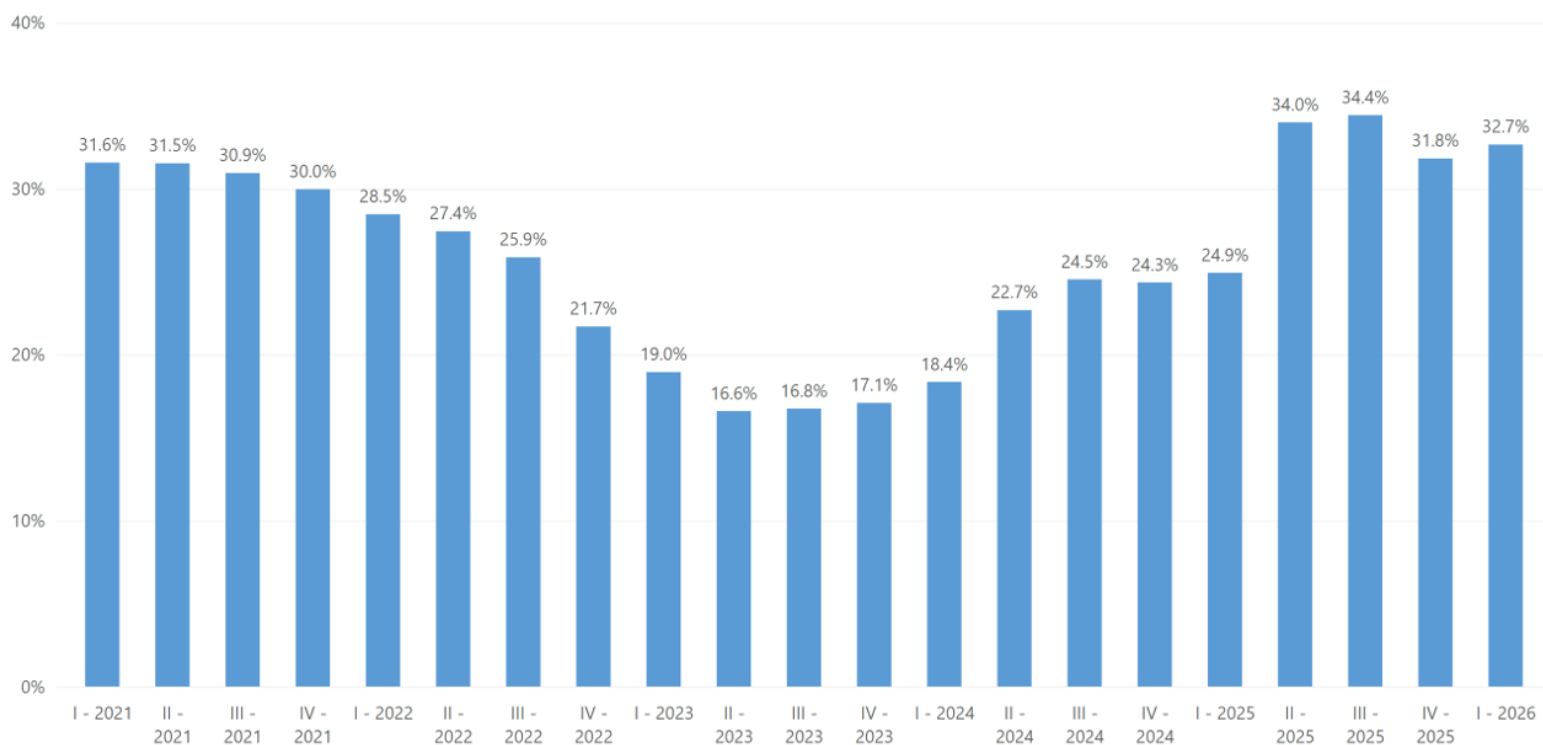
Графикон 6. Годишње стопе раста броја купопродаја станова по статистичким регионима, у %



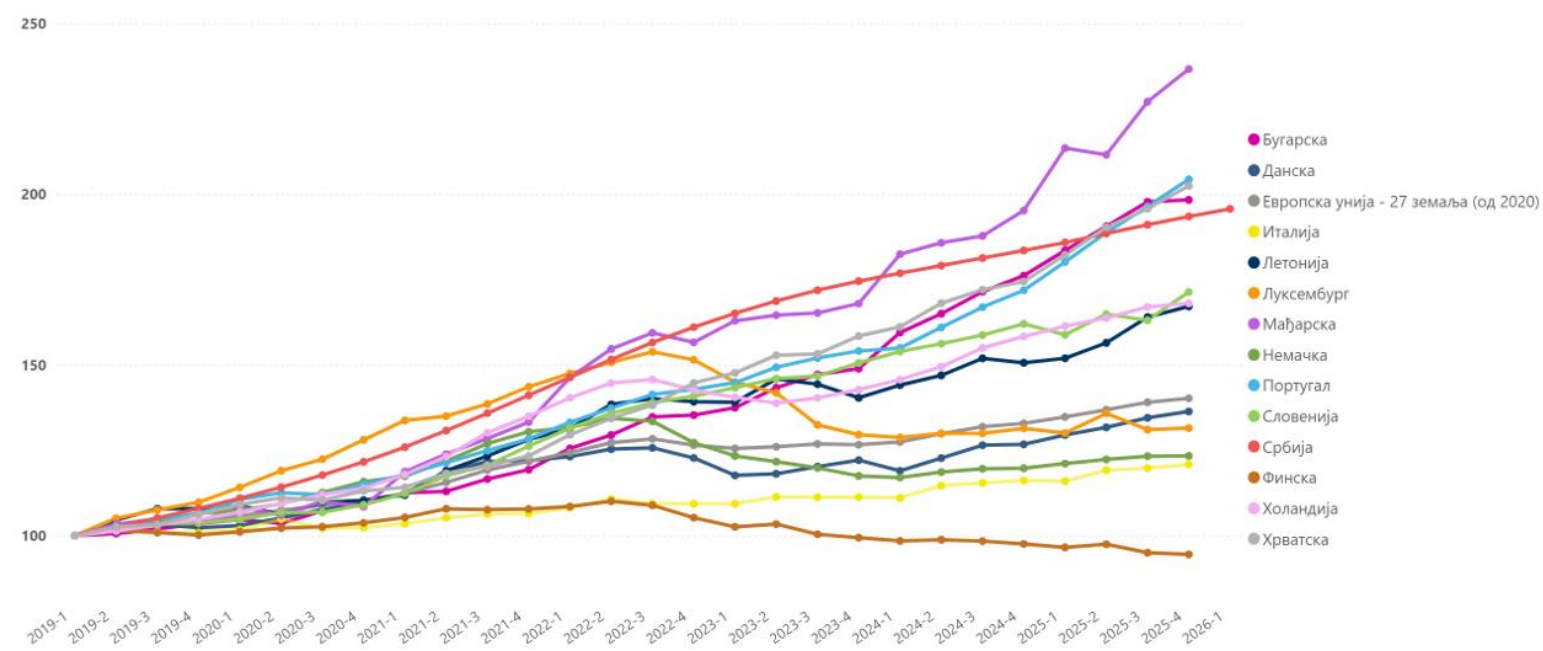
Графикон 7. Годишње стопе раста броја купопродаја и вредности тржишта станова на територији Републике Србије, у %



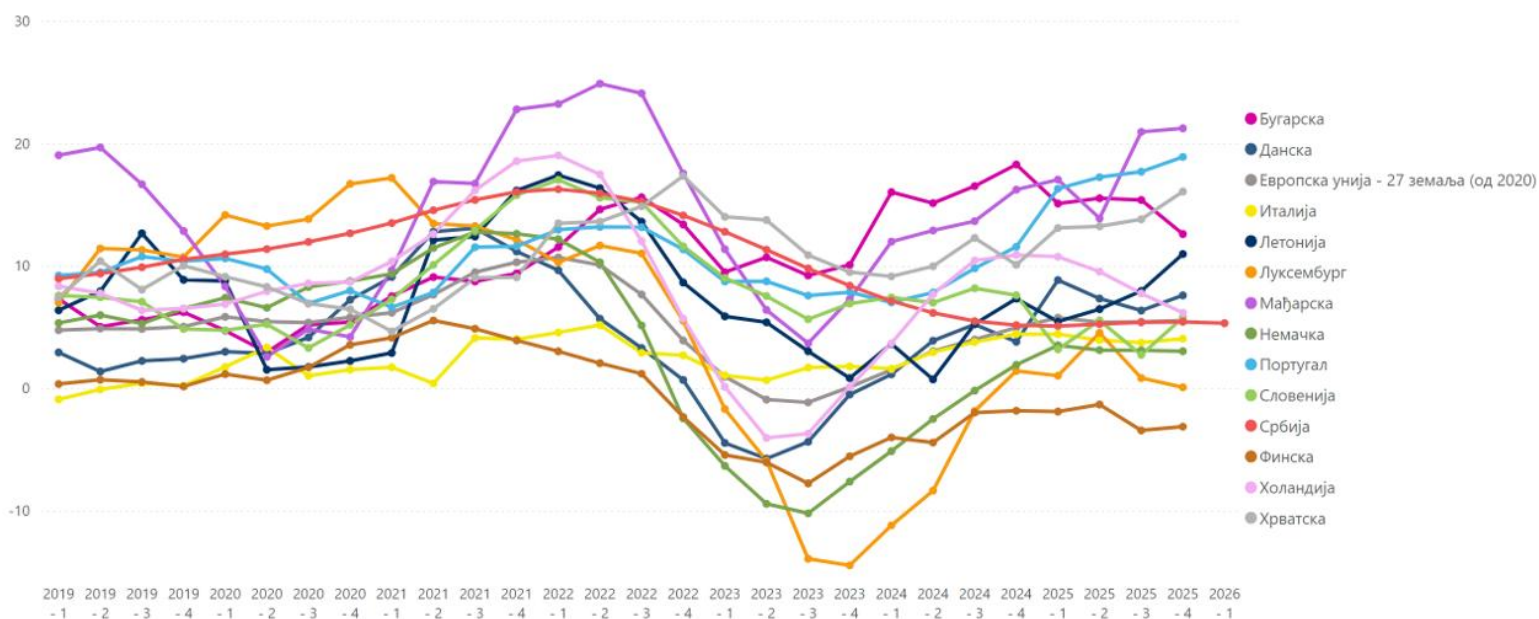
Графикон 8. Годишње стопе раста броја купопродаја станова из кредита на територији Републике Србије, у %



Графикон 9. Удео куповине станова из кредита на територији Републике Србије, у %



Графикон 10. Индекси цена стамбених непокретности: међународно поређење



Извор података : за Србију РГЗ и Еуростат за све остале земље

Графикон 11. Годишње стопе раста цена стамбених непокретности: међународно поређење*

*могуће су методолошке разлике у израчунавању индекса цена стамбених непокретности за различите земље с обзиром на више доступних метода за оцену и израчунавање тржишних промена цена (методолошке смернице и предности и мане различитих приступа су представљени у Приручнику Еуростат-а).

Методолошки приступ израде РГЗ индекса је у складу са [међународним стандардима и препорукама](#) на основу хедоничке регресионе анализе података из остварених трансакција из [Регистра цена непокретности](#).

Калибрација индекса цена врши се у складу са стандардима ЕУРОСТАТ-а. У анализу за индексе цена непокретности у првом тромесечју 2026. узете су трансакције из периода од 01.01.2017. до 31.03.2026. године.

Детаљније методолошка објашњења израде РГЗ индекса публикована су на веб страници Републичког геодетског завода у документу [Методологија израде РГЗ индекса цена станова](#).



СТАТИСТИЧКИ ПРИЛОГ

Табела 1. Индекси цена станова за Србију и статистичке регионе по сегментима тржишта новоизграђени станovi, постојећи станovi и укупно, 2019=100

	Република Србија			Војводина			Град Београд			Јужна и Источна Србија			Шумадија и Западна Србија		
	НОВОИЗГРАЂЕНИ СТАНОВИ	ПОСТОЈЕЋИ СТАНОВИ	УКУПНО	НОВОИЗГРАЂЕНИ СТАНОВИ	ПОСТОЈЕЋИ СТАНОВИ	УКУПНО	НОВОИЗГРАЂЕНИ СТАНОВИ	ПОСТОЈЕЋИ СТАНОВИ	УКУПНО	НОВОИЗГРАЂЕНИ СТАНОВИ	ПОСТОЈЕЋИ СТАНОВИ	УКУПНО	НОВОИЗГРАЂЕНИ СТАНОВИ	ПОСТОЈЕЋИ СТАНОВИ	УКУПНО
2019															
I тромесечје	100,00	100,00	100,00	100,00	100,00	100,00	100,00	100,00	100,00	100,00	100,00	100,00	100,00	100,00	100,00
II тромесечје	102,06	102,82	102,52	102,77	103,69	103,32	102,51	103,67	103,23	101,19	100,98	101,06	100,92	100,93	100,92
III тромесечје	104,13	105,83	105,16	105,52	107,45	106,68	105,10	107,36	106,50	102,37	102,11	102,21	101,83	102,58	102,25
IV тромесечје	106,37	109,00	107,95	108,65	111,13	110,15	107,78	111,26	109,94	103,54	103,21	103,34	102,85	104,66	103,85
2020															
I тромесечје	108,98	112,24	110,94	112,12	114,80	113,73	110,61	115,28	113,51	104,70	104,50	104,58	104,77	106,84	105,91
II тромесечје	111,63	115,85	114,17	115,50	118,53	117,33	113,56	119,34	117,15	105,84	107,43	106,84	106,81	109,73	108,41
III тромесечје	114,22	120,05	117,73	118,81	122,85	121,25	116,41	123,52	120,82	106,97	112,04	110,14	108,82	113,53	111,41
IV тромесечје	116,77	124,82	121,61	122,11	127,92	125,61	119,19	128,04	124,69	108,14	118,04	114,32	110,79	117,68	114,58
2021															
I тромесечје	119,71	130,02	125,91	126,08	133,42	130,51	122,15	133,24	129,04	109,75	124,30	118,84	113,11	121,89	117,94
II тромесечје	123,04	135,88	130,76	130,73	140,62	136,70	125,27	138,89	133,73	112,50	130,77	123,91	115,57	125,96	121,28
III тромесечје	126,59	141,98	135,84	135,32	148,06	143,01	128,99	145,07	138,98	115,35	137,04	128,89	118,00	129,91	124,55
IV тромесечје	130,58	148,08	141,11	139,77	155,20	149,08	133,85	151,54	144,84	118,15	143,05	133,70	120,62	133,86	127,91
2022															
I тромесечје	134,55	154,20	146,37	144,09	162,05	154,93	138,62	158,19	150,77	121,49	149,12	138,75	123,21	137,90	131,29
II тромесечје	138,53	160,20	151,56	148,29	168,62	160,56	143,23	164,74	156,59	125,93	155,22	144,22	125,75	141,86	134,61
III тромесечје	142,35	165,94	156,54	152,29	174,95	165,97	147,64	170,96	162,12	130,24	161,17	149,56	128,23	145,62	137,80
IV тромесечје	145,81	171,10	161,02	156,04	180,27	170,66	151,36	176,67	167,08	134,34	166,79	154,61	130,66	149,14	140,82
2023															
I тромесечје	149,01	175,73	165,08	159,64	184,44	174,61	154,63	181,91	171,57	138,16	172,25	159,45	133,03	152,63	143,81
II тромесечје	151,96	179,79	168,70	162,78	187,92	177,95	157,64	186,35	175,47	141,86	177,60	164,18	135,35	155,92	146,66
III тромесечје	154,64	183,25	171,85	165,41	190,81	180,74	160,57	190,21	178,98	144,69	182,21	168,13	137,61	158,63	149,18
IV тромесечје	156,88	186,17	174,50	167,45	193,33	183,07	163,12	193,37	181,90	147,08	185,92	171,34	139,54	161,12	151,41
2024															
I тромесечје	158,82	188,76	176,83	169,43	195,64	185,25	165,40	196,02	184,41	149,43	189,28	174,32	140,69	163,52	153,25
II тромесечје	160,63	191,29	179,07	171,37	198,00	187,45	167,61	198,60	186,85	151,74	192,32	177,09	141,53	165,84	154,90
III тромесечје	162,41	193,77	181,27	173,28	200,44	189,67	169,86	201,15	189,29	154,01	195,20	179,74	142,19	168,01	156,39
IV тромесечје	164,17	196,29	183,48	175,14	202,82	191,85	172,11	203,98	191,90	156,24	197,70	182,13	142,84	170,04	157,80
2025															
I тромесечје	165,99	198,95	185,81	176,95	205,41	194,13	174,12	207,31	194,73	158,96	199,40	184,22	143,99	171,97	159,38
II тромесечје	168,10	201,91	188,44	178,97	208,13	196,57	176,47	211,10	197,98	161,87	201,79	186,80	145,46	173,84	161,07
III тромесечје	170,11	204,88	191,02	180,98	210,77	198,96	178,58	214,72	201,02	164,73	205,14	189,97	146,96	175,66	162,75
IV тромесечје	172,04	207,60	193,43	182,95	213,33	201,29	180,52	217,74	203,64	167,58	208,44	193,10	148,42	177,58	164,46
2026															
I тромесечје	173,84	210,13	195,67	184,57	215,80	203,42	182,41	220,30	205,94	170,35	211,40	195,99	149,86	179,88	166,36

Табела 2. Годишње стопе раста цена станова за Србију и статистичке регионе по сегментима тржишта новоизграђени станови, постојећи станови и укупно, у %

	Република Србија			Војводина			Град Београд			Јужна и Источна Србија			Шумадија и Западна Србија		
	НОВОИЗГРАЂЕНИ СТАНОВИ	ПОСТОЈЕЋИ СТАНОВИ	УКУПНО	НОВОИЗГРАЂЕНИ СТАНОВИ	ПОСТОЈЕЋИ СТАНОВИ	УКУПНО	НОВОИЗГРАЂЕНИ СТАНОВИ	ПОСТОЈЕЋИ СТАНОВИ	УКУПНО	НОВОИЗГРАЂЕНИ СТАНОВИ	ПОСТОЈЕЋИ СТАНОВИ	УКУПНО	НОВОИЗГРАЂЕНИ СТАНОВИ	ПОСТОЈЕЋИ СТАНОВИ	УКУПНО
2019															
I тромесечје	7,85	9,67	8,94	9,79	15,53	13,19	10,58	11,54	11,19	2,86	3,23	3,09	3,93	2,65	3,22
II тромесечје	8,05	10,23	9,35	10,22	15,45	13,33	10,59	12,56	11,81	3,45	3,45	3,46	3,85	2,99	3,37
III тромесечје	8,21	11,00	9,89	10,65	15,56	13,59	10,57	13,58	12,44	4,02	3,87	3,94	3,77	4,06	3,99
IV тромесечје	8,53	11,86	10,53	11,50	15,30	13,79	10,59	14,80	13,19	4,59	4,37	4,46	3,82	5,54	4,77
2020															
I тромесечје	8,98	12,24	10,94	12,12	14,80	13,73	10,61	15,28	13,51	4,70	4,50	4,58	4,77	6,84	5,91
II тромесечје	9,38	12,67	11,36	12,39	14,31	13,56	10,78	15,12	13,48	4,60	6,39	5,72	5,84	8,72	7,42
III тромесечје	9,69	13,44	11,95	12,59	14,33	13,66	10,76	15,05	13,45	4,49	7,76	7,76	6,86	10,67	8,97
IV тромесечје	9,78	14,51	12,65	12,39	15,11	14,04	10,59	15,08	13,42	4,44	14,37	10,63	7,72	12,44	10,33
2021															
I тромесечје	9,85	15,84	13,49	12,45	16,22	14,75	10,43	15,58	13,68	4,82	18,95	13,64	7,96	14,09	11,36
II тромесечје	10,22	17,29	14,53	13,19	18,64	16,51	10,31	16,38	14,15	6,29	21,73	15,98	8,20	14,79	11,87
III тромесечје	10,83	18,27	15,38	13,90	20,52	17,95	10,81	17,45	15,03	7,83	22,31	17,02	8,44	14,43	11,79
IV тромесечје	11,83	18,63	16,03	14,46	21,33	18,68	12,30	18,35	16,16	9,26	21,19	16,95	8,87	13,75	11,63
2022															
I тромесечје	12,40	18,60	16,25	14,28	21,46	18,71	13,48	18,73	16,84	10,70	19,97	16,75	8,93	13,13	11,32
II тромесечје	12,59	17,90	15,91	13,43	19,91	17,45	14,34	18,61	17,09	11,94	18,70	16,39	8,81	12,62	10,99
III тромесечје	12,45	16,88	15,24	12,54	18,16	16,05	14,46	17,85	16,65	12,91	17,61	16,04	8,67	12,09	10,64
IV тромесечје	11,66	15,55	14,11	11,64	16,15	14,48	13,08	16,58	15,35	13,70	16,60	15,64	8,32	11,41	10,09
2023															
I тромесечје	10,75	13,96	12,78	10,79	13,82	12,70	11,55	14,99	13,80	13,72	15,51	14,92	7,97	10,68	9,54
II тромесечје	9,69	12,23	11,31	9,77	11,45	10,83	10,06	13,12	12,06	12,65	14,42	13,84	7,63	9,91	8,95
III тромесечје	8,63	10,43	9,78	8,62	9,07	8,90	8,76	11,26	10,40	11,09	13,05	12,42	7,31	8,93	8,26
IV тромесечје	7,59	8,81	8,37	7,31	7,24	7,27	7,77	9,45	8,87	9,48	11,47	10,82	6,80	8,03	7,52
2024															
I тромесечје	6,58	7,41	7,12	6,13	6,07	6,09	6,97	7,76	7,48	8,16	9,89	9,33	5,76	7,13	6,56
II тромесечје	5,71	6,40	6,15	5,28	5,36	5,34	6,32	6,57	6,49	6,96	8,29	7,86	4,57	6,36	5,62
III тромесечје	5,02	5,74	5,48	4,76	5,05	4,94	5,79	5,75	5,76	6,44	7,13	6,91	3,33	5,91	4,83
IV тромесечје	4,65	5,44	5,15	4,59	4,91	4,80	5,51	5,49	5,50	6,23	6,34	6,30	2,36	5,54	4,22
2025															
I тромесечје	4,51	5,40	5,08	4,44	4,99	4,79	5,27	5,76	5,60	6,38	5,35	5,68	2,35	5,17	4,00
II тромесечје	4,65	5,55	5,23	4,43	5,12	4,87	5,29	6,29	5,96	6,68	4,92	5,48	2,78	4,82	3,98
III тромесечје	4,74	5,73	5,38	4,44	5,15	4,90	5,13	6,75	6,20	6,96	5,09	5,69	3,35	4,55	4,07
IV тромесечје	4,79	5,76	5,42	4,46	5,18	4,92	4,89	6,75	6,12	7,26	5,43	6,02	3,91	4,43	4,22
2026															
I тромесечје	4,73	5,62	5,31	4,31	5,06	4,79	4,76	6,27	5,76	7,17	6,02	6,39	4,08	4,60	4,39



Табела 3. Тромесечне стопе раста цена станова за Србију и статистичке регионе по сегментима тржишта новоизграђени станови, постојећи станови и укупно, у %

	Република Србија			Војводина			Град Београд			Јужна и Источна Србија			Шумадија и Западна Србија		
	НОВОИЗГРАЂЕНИ СТАНОВИ	ПОСТОЈЕЋИ СТАНОВИ	УКУПНО	НОВОИЗГРАЂЕНИ СТАНОВИ	ПОСТОЈЕЋИ СТАНОВИ	УКУПНО	НОВОИЗГРАЂЕНИ СТАНОВИ	ПОСТОЈЕЋИ СТАНОВИ	УКУПНО	НОВОИЗГРАЂЕНИ СТАНОВИ	ПОСТОЈЕЋИ СТАНОВИ	УКУПНО	НОВОИЗГРАЂЕНИ СТАНОВИ	ПОСТОЈЕЋИ СТАНОВИ	УКУПНО
2019															
I тромесечје	2,03	2,63	2,39	2,63	3,76	3,31	2,61	3,18	2,95	1,01	1,12	1,08	0,94	0,84	0,89
II тромесечје	2,06	2,82	2,52	2,77	3,69	3,32	2,51	3,67	3,23	1,19	0,98	1,06	0,92	0,93	0,92
III тромесечје	2,03	2,93	2,58	2,68	3,63	3,25	2,53	3,56	3,17	1,17	1,12	1,14	0,90	1,63	1,31
IV тромесечје	2,15	3,00	2,65	2,97	3,42	3,25	2,55	3,63	3,23	1,14	1,08	1,11	1,00	2,03	1,57
2020															
I тромесечје	2,45	2,97	2,77	3,19	3,30	3,25	2,63	3,61	3,25	1,12	1,25	1,20	1,87	2,08	1,98
II тромесечје	2,43	3,22	2,91	3,01	3,25	3,17	2,67	3,52	3,21	1,09	2,80	2,16	1,95	2,70	2,36
III тромесечје	2,32	3,63	3,12	2,87	3,64	3,34	2,51	3,50	3,13	1,07	4,29	3,09	1,88	3,46	2,77
IV тромесечје	2,23	3,97	3,30	2,78	4,13	3,60	2,39	3,66	3,20	1,09	5,36	3,80	1,81	3,66	2,85
2021															
I тромесечје	2,52	4,17	3,54	3,25	4,30	3,90	2,48	4,06	3,49	1,49	5,30	3,95	2,09	3,58	2,93
II тромесечје	2,78	4,51	3,85	3,69	5,40	4,74	2,55	4,24	3,63	2,51	5,21	4,27	2,17	3,34	2,83
III тромесечје	2,89	4,49	3,88	3,51	5,29	4,62	2,97	4,45	3,93	2,53	4,79	4,02	2,10	3,14	2,70
IV тромесечје	3,15	4,30	3,88	3,29	4,82	4,24	3,77	4,46	4,22	2,43	4,39	3,73	2,22	3,04	2,70
2022															
I тромесечје	3,04	4,13	3,73	3,09	4,41	3,92	3,56	4,39	4,09	2,83	4,24	3,78	2,15	3,02	2,64
II тромесечје	2,96	3,89	3,55	2,91	4,05	3,63	3,33	4,14	3,86	3,65	4,09	3,94	2,06	2,87	2,53
III тромесечје	2,76	3,58	3,29	2,70	3,75	3,37	3,08	3,78	3,53	3,42	3,83	3,70	1,97	2,65	2,37
IV тромесечје	2,43	3,11	2,86	2,46	3,04	2,83	2,52	3,34	3,06	3,15	3,49	3,38	1,90	2,42	2,19
2023															
I тромесечје	2,19	2,71	2,52	2,31	2,31	2,31	2,16	2,97	2,69	2,84	3,27	3,13	1,81	2,34	2,12
II тромесечје	1,98	2,31	2,19	1,97	1,89	1,91	1,95	2,44	2,27	2,68	3,11	2,97	1,74	2,16	1,98
III тромесечје	1,76	1,92	1,87	1,62	1,54	1,57	1,86	2,07	2,00	1,99	2,60	2,41	1,67	1,74	1,72
IV тромесечје	1,45	1,59	1,54	1,23	1,32	1,29	1,59	1,66	1,63	1,65	2,04	1,91	1,40	1,57	1,49
2024															
I тромесечје	1,24	1,39	1,34	1,18	1,19	1,19	1,40	1,37	1,38	1,60	1,81	1,74	0,82	1,49	1,22
II тромесечје	1,14	1,34	1,27	1,15	1,21	1,19	1,34	1,32	1,32	1,55	1,61	1,59	0,60	1,42	1,08
III тромесечје	1,11	1,30	1,23	1,11	1,23	1,18	1,34	1,28	1,31	1,50	1,50	1,50	0,47	1,31	0,96
IV тромесечје	1,08	1,30	1,22	1,07	1,19	1,15	1,32	1,41	1,38	1,45	1,28	1,33	0,46	1,21	0,90
2025															
I тромесечје	1,11	1,36	1,27	1,03	1,28	1,19	1,17	1,63	1,47	1,74	0,86	1,15	0,81	1,14	1,00
II тромесечје	1,27	1,49	1,42	1,14	1,32	1,26	1,35	1,83	1,67	1,83	1,20	1,40	1,02	1,09	1,06
III тромесечје	1,20	1,47	1,37	1,12	1,27	1,22	1,20	1,71	1,54	1,77	1,66	1,70	1,03	1,05	1,04
IV тромесечје	1,13	1,33	1,26	1,09	1,21	1,17	1,09	1,41	1,30	1,73	1,61	1,65	0,99	1,09	1,05
2026															
I тромесечје	1,05	1,22	1,16	0,89	1,16	1,06	1,05	1,18	1,13	1,65	1,42	1,50	0,97	1,30	1,17

Табела 4. Број купопродаја и укупна вредност промета станова, укупно за Србију и за статистичке регионе

	Република Србија		Војводина		Град Београд		Јужна и Источна Србија		Шумадија и Западна Србија	
	БРОЈ КУПОПРОДАЈА	ВРЕДНОСТИ КУПОПРОДАЈА У МИЛИОНИМА ЕУР	БРОЈ КУПОПРОДАЈА	ВРЕДНОСТИ КУПОПРОДАЈА У МИЛИОНИМА ЕУР	БРОЈ КУПОПРОДАЈА	ВРЕДНОСТИ КУПОПРОДАЈА У МИЛИОНИМА ЕУР	БРОЈ КУПОПРОДАЈА	ВРЕДНОСТИ КУПОПРОДАЈА У МИЛИОНИМА ЕУР	БРОЈ КУПОПРОДАЈА	ВРЕДНОСТИ КУПОПРОДАЈА У МИЛИОНИМА ЕУР
2019										
I тромесечје	8.565	476	2.098	88	3.948	306	820	25	1.700	57
II тромесечје	10.349	579	2.617	107	4.801	379	1.078	33	1.853	60
III тромесечје	10.775	590	2.820	118	4.685	365	1.182	36	2.091	70
IV тромесечје	11.840	717	3.041	141	5.230	455	1.200	38	2.369	83
2020										
I тромесечје	8.642	518	2.253	101	3.848	329	890	28	1.651	59
II тромесечје	6.780	400	1.755	77	2.882	247	698	23	1.445	54
III тромесечје	11.614	670	3.078	133	4.491	401	1.392	42	2.653	95
IV тромесечје	11.918	707	3.097	141	4.848	428	1.343	41	2.630	97
2021										
I тромесечје	10.703	684	2.774	123	4.460	441	1.172	36	2.298	83
II тромесечје	13.006	857	3.319	157	5.488	552	1.436	47	2.763	101
III тромесечје	12.631	833	3.287	160	5.035	516	1.403	46	2.906	111
IV тромесечје	13.737	905	3.718	187	5.285	539	1.613	56	3.121	123
2022										
I тромесечје	12.079	891	3.266	176	4.867	560	1.256	47	2.690	107
II тромесечје	13.626	1.071	3.763	214	5.813	696	1.424	52	2.626	109
III тромесечје	12.028	925	3.333	196	4.783	571	1.284	47	2.630	112
IV тромесечје	13.780	1.209	3.805	227	5.789	804	1.310	53	2.876	125
2023										
I тромесечје	10.248	856	2.841	178	4.040	532	1.014	41	2.354	105
II тромесечје	10.711	907	2.884	169	4.359	582	1.095	47	2.375	109
III тромесечје	9.820	774	2.639	158	3.520	451	1.180	48	2.481	117
IV тромесечје	11.087	873	3.035	187	3.973	490	1.278	58	2.801	139
2024										
I тромесечје	10.280	842	2.735	177	3.832	484	1.078	49	2.635	131
II тромесечје	11.656	993	3.305	229	4.421	565	1.294	64	2.636	135
III тромесечје	11.683	1.015	3.318	248	4.055	526	1.458	80	2.852	161
IV тромесечје	13.573	1.272	3.907	317	4.763	652	1.740	112	3.164	191
2025										
I тромесечје	11.133	1.035	3.079	241	3.855	539	1.514	93	2.685	163
II тромесечје	12.664	1.236	3.610	298	4.601	659	1.687	106	2.767	173
III тромесечје	11.763	1.132	3.261	273	4.112	577	1.559	101	2.831	182
IV тромесечје	14.221	1.440	3.927	327	5.094	769	1.776	122	3.425	222
2026										
I тромесечје	11.439	1.198	3.206	282	4.089	643	1.386	96	2.758	177

Табела 5. Статистика цена станова у већим градовима¹

	Постојећи станови			Новоизграђени станови		
	10 перцентил	50 перцентил (средња цена)	90 перцентил	10 перцентил	50 перцентил (средња цена)	90 перцентил
	[EUR/m ²]	[EUR/m ²]	[EUR/m ²]	[EUR/m ²]	[EUR/m ²]	[EUR/m ²]
БЕОГРАД*						
I тромесечје 2019	676	1.156	1.864	846	1.504	2.734
I тромесечје 2020	727	1.245	2.045	900	1.545	2.763
I тромесечје 2021	775	1.364	2.121	1.031	1.873	2.912
I тромесечје 2022	946	1.639	2.459	1.056	2.084	3.252
I тромесечје 2023	1.000	1.984	3.068	1.305	2.186	4.007
I тромесечје 2024	1.026	2.072	3.285	1.289	2.205	3.714
I тромесечје 2025	1.265	2.386	3.582	1.294	2.369	3.372
I тромесечје 2026	1.284	2.744	4.080	1.500	2.606	3.916
НОВИ САД						
I тромесечје 2019	769	1.029	1.378	906	1.133	1.391
I тромесечје 2020	830	1.176	1.581	966	1.198	1.463
I тромесечје 2021	921	1.239	1.656	948	1.323	1.548
I тромесечје 2022	1.049	1.500	2.002	1.091	1.489	1.968
I тромесечје 2023	1.211	1.893	2.594	1.240	1.693	2.326
I тромесечје 2024	1.275	1.890	2.608	1.379	1.925	2.529
I тромесечје 2025	1.449	2.100	2.736	1.530	2.040	2.539
I тромесечје 2026	1.573	2.383	3.077	1.650	2.200	2.739
НИШ						
I тромесечје 2019	533	715	909	541	848	1.154
I тромесечје 2020	563	758	933	639	893	1.198
I тромесечје 2021	584	837	1.037	775	983	1.111
I тромесечје 2022	701	1.004	1.310	810	996	1.259
I тромесечје 2023	666	1.250	1.586	888	1.407	1.732
I тромесечје 2024	542	1.270	1.601	1.177	1.492	1.847
I тромесечје 2025	835	1.389	1.890	1.234	1.643	2.076
I тромесечје 2026	1.125	1.831	2.300	1.306	1.707	2.178
КРАГУЈЕВАЦ						
I тромесечје 2019	518	705	893	767	984	1.196
I тромесечје 2020	587	731	917	593	961	1.118
I тромесечје 2021	585	757	1.000	768	1.016	1.161
I тромесечје 2022	614	800	1.053	771	1.087	1.248
I тромесечје 2023	711	966	1.250	1.171	1.362	1.640
I тромесечје 2024	720	1.079	1.328	1.100	1.401	1.557
I тромесечје 2025	846	1.130	1.611	1.144	1.440	1.747
I тромесечје 2026	1.000	1.477	2.000	1.310	1.548	1.898

*подразумева све градске општине на територији Града Београда

¹ Под појмом „већи градови“ подразумевају се регионални центри: Београд, Нови Сад, Ниш и Крагујевац

РЕЧНИК КОРИШЋЕНИХ РЕЧИ И ИЗРАЗА

РГЗ индекс цена станова представља меру тржишне промене цена на територији Републике Србије у одређеном периоду у односу на утврђени референтни (базни) период. Индекс је израђен на основу модела за масовну процену вредности станова који поред цена из купопродајних уговора узима у обзир и различите карактеристике непокретности из ауторитативних извора – Регистра цена непокретности, Катастра непокретности, Регистра стамбених заједница, дигиталне платформе Националне инфраструктуре геопросторних података – Геосрбија и пореске администрације.

Прелиминарни индекси представљају индексе из последњег посматраног тромесечја који се потврђују у првом наредном извештају.

Новоизграђени станови се односе на станове који се први пут налазе у промету (куповина од инвеститора). У обраду су укључени станови са годином изградње од 2022. године и новијом (раније: „новоградња“).

Постојећи станови се односе на станове који су већ били предмет промета на тржишту непокретности (купопродаја) (раније: „староградња“).

Тржиште непокретности је „место“ на коме се срећу заинтересовани купци и продавци, а на коме се обавља размена права на непокретностима за новац или неко друго добро.



Сви извештаји и методологија израде индекса могу се пронаћи на сајту Републичког геодетског завода **www.rgz.gov.rs**.

Мишљење изражено у овом Извештају не представља савет за инвестирање и дато је у информативне сврхе. Републички геодетски завод не одговара за одлуке донете на основу информација из овог Извештаја.