

Cijene stanova u novogradnji *IV kvartal 2020. godine*

Prosječna cijena kvadratnog metra stana u novogradnji u Crnoj Gori u IV kvartalu 2020. godine iznosila je 1 007 eura i manja je za 11,3% u odnosu na IV kvartal 2019. godine, dok je za 15,0% veća u odnosu na III kvartal 2020. godine.

Prosječna cijena kvadratnog metra stana u novogradnji u značajnoj mjeri zavisi od učešća stanova solidarne stambene izgradnje. Ukoliko je učešće ovih stanova veće, prosječna cijena stana u novogradnji će biti značajno niža, odnosno ukoliko je učešće manje, prosječna cijena će biti veća.

Prosječna cijena kvadratnog metra stana u novogradnji u Podgorici u IV kvartalu 2020. godine iznosila je 985 eura, u primorskom regionu je iznosila 1 359 eura, u središnjem regionu 635 eura, dok je u sjevernom regionu prosječna cijena kvadratnog metra stana u novogradnji iznosila 766 eura.

U saopštenju su prikazane prosječne cijene kvadratnog metra stana u novogradnji prema sljedećim kategorijama: privredna društva (prosječna tržišna cijena) i solidarna stambena izgradnja. Prosječna cijena kvadratnog metra stana u novogradnji u Crnoj Gori u kategoriji privredna društva u IV kvartalu 2020. godine iznosila je 1 160 eura, dok je u kategoriji solidarna stambena izgradnja iznosila 612 eura.

Grafik 1. Prosječna cijena kvadratnog metra stana u novogradnji, u eurima

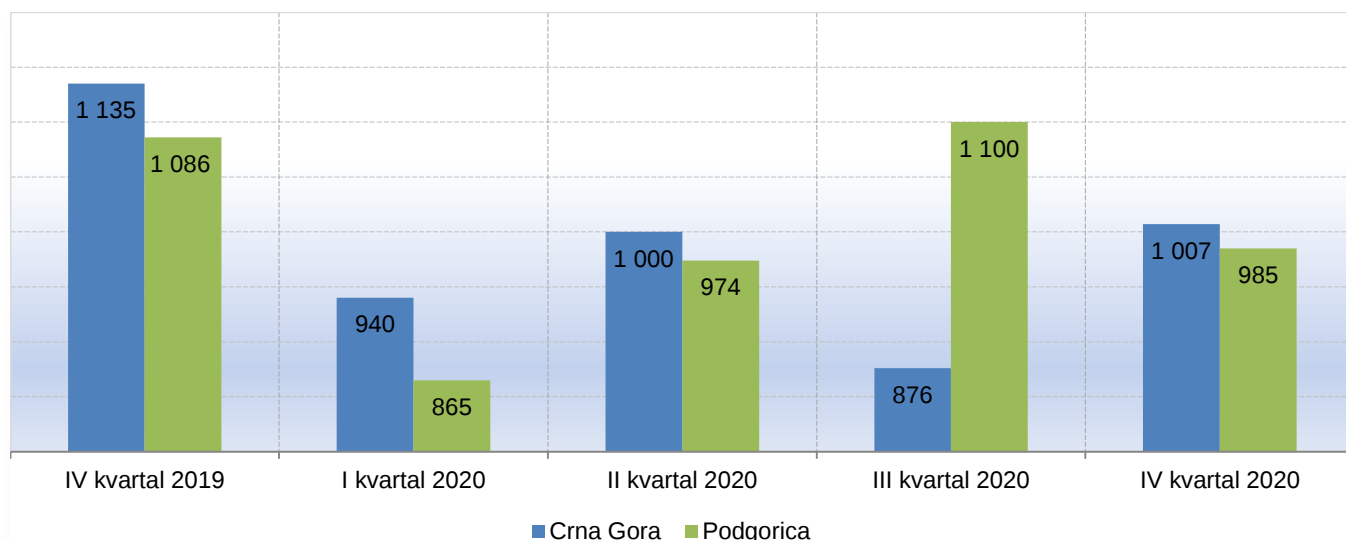


Tabela 1. Prosječna cijena kvadratnog metra stana u novogradnji po regionima², u eurima
IV kvartal 2020. godine

	Prosječna cijena 1m² u EUR	Cijena uređenja građevinskog zemljišta	Cijena građenja	Ostali troškovi
	<i>(1)=(2)+(3)+(4)</i>	<i>(2)</i>	<i>(3)</i>	<i>(4)</i>
Crna Gora (prosječna)	1 007	154	727	126
Privredna društva (prosječna tržišna)	1 160	213	788	159
Solidarna stambena izgradnja ¹	612	0	571	41
Glavni grad Podgorica (prosječna)	985	155	704	126
Privredna društva (prosječna tržišna)	1 180	231	761	188
Solidarna stambena izgradnja	590	0	587	3
Primorski region (prosječna)	1 359	227	1 005	127
Privredna društva (prosječna tržišna)	1 359	227	1 005	127
Solidarna stambena izgradnja	-	-	-	-
Središnji region (prosječna)	635	86	484	65
Privredna društva (prosječna tržišna)	635	86	484	65
Solidarna stambena izgradnja	-	-	-	-
Sjeverni region (prosječna)	766	24	538	204
Privredna društva (prosječna tržišna)	1 060	152	740	168
Solidarna stambena izgradnja	710	0	500	210

¹ Solidarna stambena izgradnja obuhvata prodaju stanova od strane stambenih zadruga i organizacija u saradnji sa lokalnim samoupravama (opštinama) ili drugim institucijama, pod povoljnijim uslovima. Izgradnja se radi za potrebe crnogorskih državnih institucija, organizacija i preduzeća, tj. zaposlenih u tim institucijama u svim opštinama Crne Gore.

² **Primorski region:** Bar, Budva, Herceg Novi, Kotor, Tivat i Ulcinj.

Središnji region: Cetinje, Danilovgrad, Nikšić i Tuzi.

Sjeverni region: Andrijevica, Berane, Bijelo Polje, Gusinje, Kolašin, Mojkovac, Petnjica, Plav, Pljevlja, Plužine, Rožaje, Šavnik i Žabljak.

- nema pojave

METODOLOŠKA OBJAŠNENJA

Prikazani podaci prikupljaju se istraživanjem o cijeni stanova u novogradnji (GRAD-41). Istraživanje se sprovodi izvještajnom metodom i obuhvataju se novoizgrađeni prodani stanovi, odnosno stanovi za koje je zaključen ugovor o kupoprodaji između investitora i kupca (stan prvi put stavljen u promet).

Radi pravilnog pristupa u korišćenju podataka, korisniku se skreće pažnja na to da su cijene koje se objavljuju (cijene po 1 m²) prosječne, dakle rezultat su različitih karakteristika izgradnje i razlike u mjesecu u kome je sklopljen kupoprodajni ugovor na jednoj teritoriji (regiona i Crne Gore).

Sve cijene predstavljaju nominalni izraz vrijednosti iz kupoprodajnih ugovora i iskazuju se po 1m² korisne (stambene) površine.

Prosječna cijena kvadratnog metra stana u novogradnji uključuje stanove prodane od strane privrednih društava, kao i stanove prodane od strane institucija solidarne stambene izgradnje.

Prosječna cijena kvadratnog metra stana u novogradnji u značajnoj mjeri zavisi od učešća stanova solidarne stambene izgradnje. Ukoliko je učešće ovih stanova veće, prosječna cijena stana u novogradnji će biti značajno niža, odnosno ukoliko je učešće manje, prosječna cijena će biti veća.

Prosječna tržišna cijena kvadratnog metra stana u novogradnji uključuje stanove prodane od strane privrednih društava, ne uključujući stanove prodane od strane institucija solidarne stambene izgradnje.

Ukupna cijena stana obuhvata cijenu građenja, cijenu uređenja građevinskog zemljišta i ostale troškove.

Cijenu uređenja građevinskog zemljišta čine sledeći elementi: pribavljanje zemljišta, rušenje objekata, izrada detaljnih urbanističkih planova i projekata, ispitivanje terena, sanacioni radovi, uređenje terena oko zgrade, komunalno opremanje zemljišta i slično.

Cijena građenja obuhvata sve troškove građenja i dobit investitora po 1 m² korisne površine stana, zanatsko-završne radove i instalacione radove na zgradi i stanovima.

Ostali troškovi obuhvataju sve troškove izgradnje kao što su doprinosi i takse za priključke za električnu mrežu i druge komunalne objekte, takse za pribavljanje dozvole za građenje, PDV, troškove projektovanja zgrade, kamate na zajmove i avanse i sl.

Podaci se publikuju shodno [Kalendaru objavljivanja podataka](#).

Shodno Politici revizije Uprave za statistiku, konačni podaci se objavljuju datumom definisanim Kalendrom objavljivanja statističkih podataka.

Izdaje Uprava za statistiku (MONSTAT)
81000 Podgorica, IV Proleterske br. 2, telefon (+382) 20 230-811, faks (+382) 20 230-814

Saopštenje pripremila:

Suzana GOJČAJ

contact@monstat.org
