

## Cijene stanova u novogradnji 2019. godina<sup>(p)</sup>

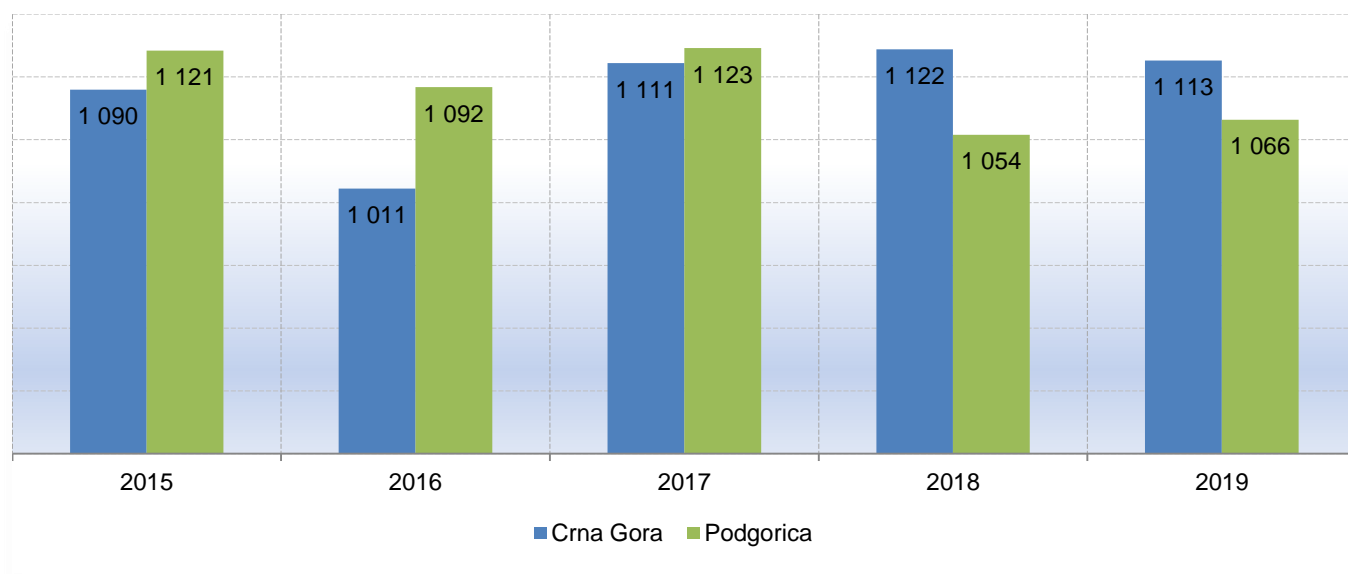
Prosječna cijena kvadratnog metra stana u novogradnji u Crnoj Gori u 2019. godini iznosila je 1 113 eura i manja je za 0,8% u odnosu na 2018. godinu.

Prosječna cijena kvadratnog metra stana u novogradnji u Podgorici u 2019. godini iznosila je 1 066 eura, u primorskom regionu je iznosila 1 401 eura, u središnjem regionu 663 eura, dok je u sjevernom regionu prosječna cijena kvadratnog metra stana u novogradnji iznosila 760 eura.

Razlike tokom godina u prosječnim cijenama kvadratnog metra stana u novogradnji u značajnoj mjeri zavise 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.

U saopštenju su prikazane prosječne cijene kvadratnog metra stana u novogradnji prema sljedećim kategorijama: privredna društva (prosječna tržišna cijena) i solidarna stambena izgradnja. Prosječna tržišna cijena kvadratnog metra stana u novogradnji u Crnoj Gori u kategoriji privredna društva u 2019. godini iznosila je 1 191 eura, dok je u kategoriji solidarna stambena izgradnja iznosila 666 eura.

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



(p) - Preliminarni podaci

**Tabela 1. Prosječna cijena kvadratnog metra stana u novogradnji po regionima<sup>2</sup>, u eurima  
2019. godina**

	<b>Cijena 1m<sup>2</sup> u EUR</b>	<b>Cijena uređenja građevinskog zemljišta</b>	<b>Cijena građenja</b>	<b>Ostali troškovi</b>
	<i>(1)=(2)+(3)+(4)</i>	<i>(2)</i>	<i>(3)</i>	<i>(4)</i>
<b>Crna Gora (prosječna)</b>	<b>1 113</b>	<b>201</b>	<b>752</b>	<b>160</b>
Privredna društva (prosječna tržišna)	1 191	236	767	188
Solidarna stambena izgradnja <sup>1</sup>	666	0	664	2
<b>Glavni grad Podgorica (prosječna)</b>	<b>1 066</b>	<b>194</b>	<b>704</b>	<b>168</b>
Privredna društva (prosječna tržišna)	1 168	243	714	211
Solidarna stambena izgradnja	668	0	668	0
<b>Primorski region (prosječna)</b>	<b>1 401</b>	<b>268</b>	<b>969</b>	<b>164</b>
Privredna društva (prosječna tržišna)	1 401	268	969	164
Solidarna stambena izgradnja	-	-	-	-
<b>Središnji region (prosječna)</b>	<b>663</b>	<b>52</b>	<b>559</b>	<b>52</b>
Privredna društva (prosječna tržišna)	663	52	559	52
Solidarna stambena izgradnja	-	-	-	-
<b>Sjeverni region (prosječna)</b>	<b>760</b>	<b>100</b>	<b>578</b>	<b>82</b>
Privredna društva (prosječna tržišna)	794	115	600	79
Solidarna stambena izgradnja	526	0	426	100

<sup>1</sup> 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.

<sup>2</sup> **Primorski region:** Bar, Budva, Herceg Novi, Kotor, Tivat i Ulcinj.

**Središnji region:** Cetinje, Danilovgrad, Nikšić i Tuzi.

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

- nema pojave

## METODOLOŠKA OBJAŠNENJA

### Izvor podataka, obuhvat i definicije

Prikazani podaci prikupljaju se u okviru kvartalnog istraživanja o cijenama stanova novogradnje GRAĐ-41, kojim se obuhvataju novoizgrađeni prodani stanovi, odnosno stanovi za koje je zaključen ugovor o kupoprodaji. Radi pravilnog pristupa u korišćenju podataka, korisniku se skreće pažnja na to da su cijene koje se objavljuju (cijene po 1 m<sup>2</sup>) 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 (bez revalorizacije) i iskazuju se po 1m<sup>2</sup> 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 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 m<sup>2</sup> 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.

Poslednji objavljeni podatak se smatra preliminarnim i postaje konačan, u definisanom roku, predviđenim Kalendarom 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](mailto:contact@monstat.org)

---