

ЦИЈЕНЕ ПРОДАТИХ НОВИХ СТАНОВА

PRICES OF SOLD NEW DWELLINGS

Број продатих завршених нових станова у Републици Српској у првом тромјесечју 2023. године већи је у односу на прво тромјесечје 2022. године за 25,1%, а у односу на просјечан број продатих нових станова у 2022. години мањи је за 30,7%.

Корисна површина продатих нових станова у првом тромјесечју 2023. године у односу на прво тромјесечје 2022. године већа је за 21,7%, а у односу на просјечну корисну површину у 2022. години мања је за 31,5%.

Просјечна цијена продатих нових станова у првом тромјесечју 2023. године у односу на прво тромјесечје 2022. године нижа је за 3,4% и у односу на просјечну цијену продатих нових станова у 2022. години нижа је за 8,9%.

Подаци дати у саопштењу добијени су на основу Тромјесечног извјештаја о цијенама продатих нових станова (Т КПС ГРАЂ-41). Извјештај Т КПС ГРАЂ-41 подноси пословни субјекти чија је претежна дјелатност, према Класификацији дјелатности КД БиХ 2010, разврстана у подручје F-Грађевинарство, као и грађевинске јединице у саставу неграђевинских пословних субјеката.

Подаци се односе на завршене нове станове и добијени су на основу склопљених и реализованих купопродајних уговора у посматраном тромјесечју, без обзира да ли је уплаћен цијели износ или један дио укупне цијене стана.

Новоградња подразумијева изградњу новог објекта на мјесту гдје раније није постојао, или на мјесту претходно порушеног објекта. Такође, доградња цијелих спратова на већ постојећој згради сматра се новоградњом.

Цијена м² продатог новог стана обухвата сљедеће:

- **Цијену грађевинског земљишта** (куповина земљишта те евентуалне трошкове исељавања станара из постојећих стамбених зграда уколико није купљено празно земљиште),
- **Трошкове грађења и добит извођача** (рушење постојећих објеката, чишћење градилишта, земљане радове, подизање зграда, подизање и покривање кровних конструкција, инсталационе и завршне радове на згради и становима),
- **Остале трошкове и ПДВ** (прибављање дозволе за грађење, пројектовање, премјеравање земљишта, стручни надзор и контроле пројекта, различите таксе и порезе, осигурања, камате на кредит, остали непоменути трошкови и добит пословног субјекта који је наручио градњу ради даљње продаје на тржишту).

The number of completed sold new dwellings in Republika Srpska in the first quarter of 2023, in comparison with the first quarter of 2022, increased by 25.1%, while it decreased by 30.7% compared to the average number of sold new dwellings recorded in 2022.

Useful floor area of sold new dwellings in the first quarter of 2023, in comparison with the first quarter of 2022, increased by 21.7% while it decreased by 31.5% compared to the average useful floor area recorded in 2022.

Average price of sold new dwellings in the first quarter of 2023 decreased by 3.4% in comparison with the first quarter of 2022 and it decreased by 8.9% compared to the average price of sold new dwellings recorded in 2022.

Data presented in this release were obtained through the Quarterly report on prices of sold new dwellings (T KPS GRADJ-41). The report T KPS GRADJ-41 is submitted by business entities whose main activity, in accordance with the Classification of Economic Activities KD BiH 2010, is classified into the section F-Construction, as well as by construction units which are part of non-construction business entities.

Data refer to completed new dwellings and they were obtained on the basis of signed and executed purchase contracts in the reporting quarter, irrespective of whether the full amount or a portion of the total cost of the dwelling was paid.

New construction refers to construction of entirely new structures, at sites which were previously not occupied, or where existing structures were previously demolished. Also, entire floors being added to an existing building are considered new construction.

The price of a square metre of a new dwelling includes the following:

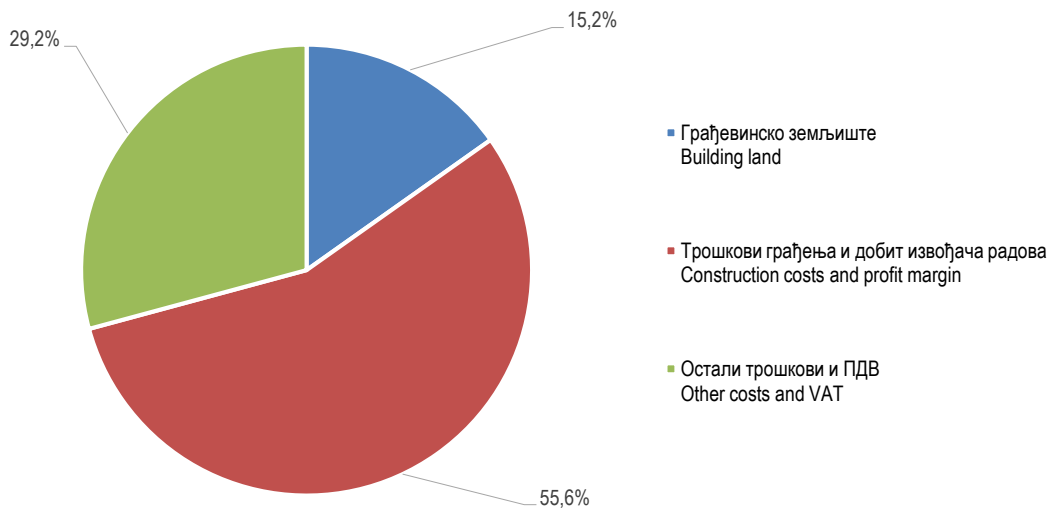
- **Price of building land** (land acquisition costs and costs of ending an occupancy in the existing residential buildings, in case the purchased land was occupied),
- **Construction costs and profit margin** (demolition of existing structures, cleaning of construction site, excavation works, building, erection of roof covering and frames, installation and final construction works on the building and dwellings),
- **Other costs and VAT** (obtaining building permits, building project, land surveying, expert supervision and control of the project, various fees and taxes, insurance, interest on the loan, other costs which are not specified, and profit margin of the business entity that ordered the construction for further sale on the market).

1. ИНДЕКСИ ПРОДАТИХ НОВИХ СТАНОВА
INDICES OF SOLD NEW DWELLINGS

	I 2023 Ø 2022	I 2023 I 2022	
Број	69.3	125.1	Number
Корисна површина	68.5	121.7	Useful floor area
Просјечна цијена	91.1	96.6	Average price

2. ПРОДАТИ НОВИ СТАНОВИ, I ТРОМЈЕСЕЧЈЕ 2023.
SOLD NEW DWELLINGS, 1st QUARTER 2023

Територија Territory	Број Number	Корисна површина, м ² Useful floor area, m ²	Просјечна цијена, КМ/м ² Average price, КМ/м ²			
			УКУПНО TOTAL	Грађевинско земљиште Building land	Трошкови грађења и добит извођача радова Construction costs and profit margin	Остали трошкови и ПДВ Other costs and VAT
Република Српска	453	23 828	2 298	349	1 278	671
Бања Лука	103	5 671	3 353	446	1 947	960



Графикон 1. Структура просјечне цијене продатих нових станова, I тромјесечје 2023.
Graph 1. Structure of the average price of sold new dwellings, 1st quarter 2023

Припрема саопштења: Даница Бабић
e-mail: danica.babic@rzs.rs.ba

Издаје Републички завод за статистику, Република Српска, Бања Лука, Владике Платона 66 – Тел. +387 51 332 700 – Директор Дарко Милуновић, главни уредник – Излази тромјесечно – Саопштење је објављено на Интернету на адреси: www.rzs.rs.ba – E-mail: stat@rzs.rs.ba – Приликом коришћења података обавезно навести извор

Prepared by: Danica Babić
e-mail: danica.babic@rzs.rs.ba

Published by Republika Srpska Institute of Statistics, Banja Luka, Vladike Platona bb – Tel. +387 51 332 700 – Director Darko Milunović, Editor in chief – Quarterly periodicity – Release is available on the Internet at: www.rzs.rs.ba – E-mail: stat@rzs.rs.ba – These data can be used provided the source is acknowledged