

SAOPĆENJE PRIOPĆENJE FIRST RELEASE



BOSNA I HERCEGOVINA
FEDERACIJA BOSNE I HERCEGOVINE
FEDERALNI ZAVOD ZA STATISTIKU

BOSNIA AND HERZEGOVINA
FEDERATION OF BOSNIA AND HERZEGOVINA
INSTITUTE FOR STATISTICS OF FB&H

GODINA / YEAR VIII

SARAJEVO, 20. 05. 2016.

BROJ / NUMBER: 2.3.1

Molimo korisnike da prilikom korišćenja podataka navedu izvor
Those using data from this issue are requested to state the source

CIJENE PRODATIH NOVIH STANOVA, I TROMJESEČJE 2016. PRICES OF SOLD NEW DWELLINGS, FIRST QUARTER 2016

Prosječna cijena prodatih novih stanova, završenih u prvom tromjesečju 2016. godine je formirana na bazi izvještaja za 155 stana, iznosi 1695,1 KM po kvadratnom metru stambene površine i, manja je za 2,8 % u odnosu na isti period prethodne godine. Prosječni troškovi gradnje učestvuju sa 67,5 % od ukupne prosječne cijene i za 3,2 % su veći u odnosu na isti period prethodne godine.

The average price of sold new dwellings completed in the first quarter of 2016 was formed on the basis of reports for 155 dwellings and amounts 1695,1 KM per square meter of floor area, which is 2,8% lower than in the corresponding period of 2015. Average construction costs represent 67,5 % of the total average price and were 3,2 % higher than in the corresponding period of 2015.

METODOLOŠKA OBJAŠNJENJA

Tromjesečni izvještaj o cijenama prodatih novih stanova ispunjavaju pravne osobe, koje su ujedno nosioci cjelokupne gradnje zgrada sa stanovima, odnosno koje se bave prodajom stanova bez obzira na to izvode li radove preko vlastitih pogona ili specijaliziranih poduzeća. Ne obuhvataju se one pravne osobe koje se bave isključivo posredništvom u prodaji postojećeg stambenog fonda tj. starih stanova.

Novogradnja podrazumijeva izgradnju novog objekta na mjestu gdje ranije nije postojao, ili na mjestu prethodno porušenog objekta. Takođe, dogradnja cijelih spratova na već postojećoj zgradi smatra se novogradnjom.

Cijena m² prodatog novog stana obuhvata sljedeće:

- **Cijenu građevinskog zemljišta** (kupovina zemljišta te eventualne troškove iseljavanja stanara iz postojećih objekata ukoliko nije kupljeno prazno zemljište),
- **Troškove građenja i dobit izvođača** (rušenje postojećih objekata, čišćenje gradilišta, zemljane radove, podizanje zgrada i krovnih konstrukcija, instalacione i završne radove na zgradi i stanovima),
- **Ostale troškove i PDV** (pribavljanje dozvole za građenje, projektovanje, premjeravanje zemljišta, stručni nadzor i kontrole projekta, različite takse i poreze, kamate na kredit, ostali nepomenuti troškovi i dobit poslovnog subjekta koji je naručio gradnju radi dalje prodaje na tržište).

NOTES OF METHODOLOGY

Statistical survey Quarterly Report on Prices of sold new dwellings is filled in by legal entities that are the same time contractors of construction works, that is, who are engaged in the sale of dwellings, regardless of whether they carry out construction works with own facilities or through specialised companies. Excluded are those legal entities that solely intermedoate in the sale of the existing dwelling stock, that is, „old dwellings“.

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. Prosječne cijene prodatih novih stanova, I - III 2016.

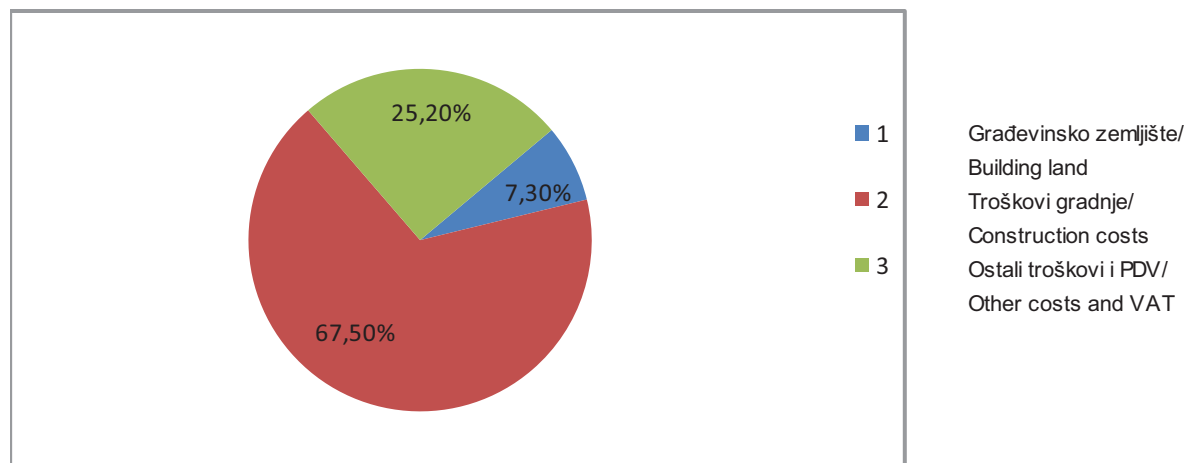
Prices of sold new dwellings, I - III 2016

	Broj stanova <i>Number of dwellings</i>	Stambena površina <i>Floor area of dwellings (m²)</i>	Prosječna cijena kvadratnog metra <i>Average prices of square meter</i>		Od toga troškovi gradnje za kvadratni metar <i>Of that construction costs for square meter</i>			
			KM	indeks <i>index</i> I-III 2016 I-III 2015	KM	indeks <i>index</i> I-III 2016 I-III 2015	udio u ukupnoj cijeni <i>share of total price (%)</i>	
F BIH	155	8232	1695,1	97,2	1143,4	103,2	67,5	F B&H
Po izabranim općinama:								By selected municipalities
Sarajevo	83	3969	1844,2	102,5	1203,7	109,4	65,3	Sarajevo
Ostale općine	72	4263	1556,3	94,0	1087,3	97,5	69,9	Other municipalities

2. Prosječna cijena prodatih novih stanova i struktura cijene, I - III 2016.

Average prices of sold new dwellings and price structure, I - III 2016

	Stanovi <i>Dwellings</i>		Prosječna cijena po 1 m ² , KM <i>Average price per 1 m², KM</i>			
	broj <i>number</i>	površina <i>useful floor area m²</i>	ukupno <i>total</i>	građevinsko zemljište <i>cost of sites building</i>	troškovi gradnje <i>cost of building</i>	ostali troškovi + PDV <i>Other costs + VAT</i>
	155	8232	1695,1	124,3	1143,4	427,4
Sarajevo	83	3969	1844,2	127,7	1203,7	512,8
Ostale općine	72	4263	1556,3	121,2	1087,3	347,8



Struktura prosječne cijene prodatih novih stanova, I tromjesečje 2016.
Structure of the average price of sold new dwellings, 1st quarter 2016

Izdaje Federalni zavod za statistiku FBiH, 71000 Sarajevo, Zelenih beretki 26
Published by the Institute for Statistics of FBiH, 71000 Sarajevo, Zelenih beretki 26

Telefon/Phone: +387 (33) 20 20 64 52, Fax: +387 (33) 22 61 51
Elektronska pošta/E-mail: fedstat@fzs.ba, Internetska stranica/Web site: <http://www.fzs.ba>

Odgovara: Dr Emir Kremić, direktor
Person responsible: Emir Kremić, PhD, Director General

Saopćenje pripremili: Nusreta Imamović-Kaljanac, Edina Dulić
Prepared by: Ms. Nusreta Imamović-Kaljanac, Ms. Edina Dulić

Podaci iz ovog saopćenja objavljuju se na internetu
First Release data are published in the Internet