

# SAOPĆENJE PRIOPĆENJE FIRST RELEASE



GODINA / YEAR X

SARAJEVO, 21. 05. 2018.

BROJ / NUMBER: 2.3.1

## CIJENE PRODATIH NOVIH STANOVA, I TROMJESEČJE 2018. PRVI REZULTATI<sup>1)</sup>

### PRICES OF SOLD NEW DWELLINGS, I QUARTER 2018 FIRST RESULTS<sup>1)</sup>

Broj prodatih novih stanova u prvom tromjesečju 2018.godine u odnosu na prosječan broj prodatih novih stanova u 2017.godini veći je za 11,5%, a u odnosu na prvo tromjesečje 2017.godine veći je za 3,7%.

Korisna površina prodatih novih stanova u prvom tromjesečju 2018.godine u odnosu na prosječnu korisnu površinu u 2017.godini manja je za 1,3%, a u odnosu na prvo tromjesečje 2017.godine manja je za 3,7%.

Prosječna cijena prodatih novih stanova u prvom tromjesečju 2018.godine u odnosu na prosječnu cijenu prodatih novih stanova u 2017.godini manja je za 0,2%, a u odnosu na prvo tromjesečje 2017.godine manja je za 4,6%.

*The number of sold new dwellings in the first quarter of 2018 is increased by 11,5% in comparison to the average number of sold new dwellings in 2017. In comparison to the first quarter of 2017 it is increased by 3,7%.*

*Useful floor area of sold new dwellings in the first quarter of 2018, compared to the average floor area of sold new dwellings in 2017 is decreased by 1,3%. In comparison to the first quarter of 2017, it is decreased by 3,7%.*

*Average price of sold new dwellings in the first quarter of 2018 compared to the average price of sold new dwellings in 2017 is decreased by 0,2%. In comparison to the first quarter of 2017 is decreased by 4,6%.*

## 1. INDEKSI PRODATIH NOVIH STANOVA, I TROMJESEČJE 2018.

### INDICES OF SOLD NEW DWELLINGS, I QUARTER 2018.

	I 2018 Ø 2017	I 2018 I 2017	
Broj	111,5	103,7	Number
Korisna površina, m <sup>2</sup>	98,7	96,3	Useful floor area, m <sup>2</sup>
Prosječna cijena, KM/m <sup>2</sup>	99,8	95,4	Average price, KM/m <sup>2</sup>

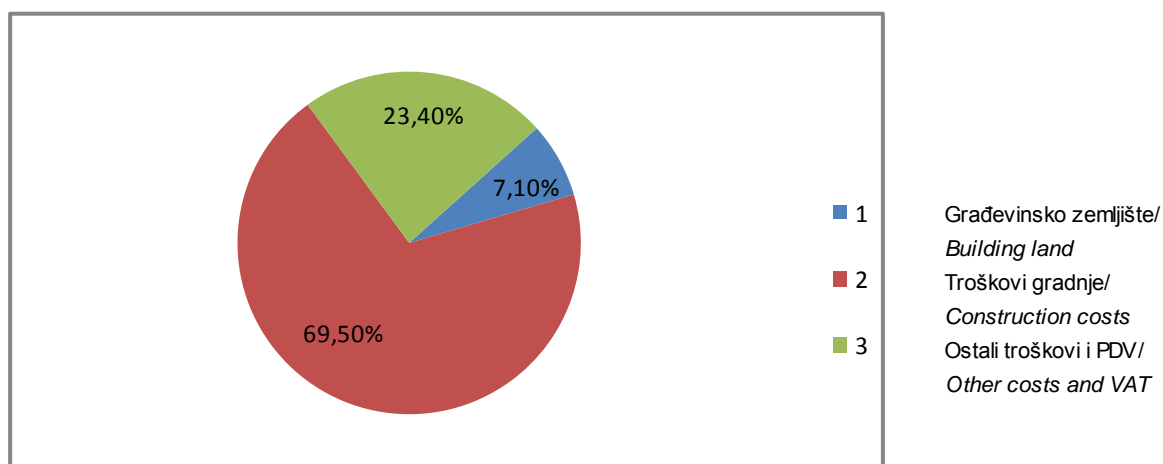
<sup>1)</sup>Prvi rezultati postaju konačni danom objavljivanja saopćenja za naredno tromjesečje.

<sup>1)</sup>First results become final day of the publication of announcements for the next quarter.

## 2. PROSJEČNA CIJENA PRODATIH NOVIH STANOVA, I TROMJESEČJE 2018.

AVERAGE PRICES OF SOLD NEW DWELLINGS, I QUARTER 2018.

	Stanovi <i>Dwellings</i>		Prosječna cijena po 1 m <sup>2</sup> , KM <i>Average price per 1 m<sup>2</sup>, KM</i>				
	broj <i>number</i>	površina <i>useful floor area m<sup>2</sup></i>	ukupno <i>total</i>	građevinsko zemljište <i>building land</i>	troškovi gradnje i dobit izvođača <i>construction cost and profit margin</i>	ostali troškovi i PDV <i>other costs and VAT</i>	
	250	13748	1739,3	123,3	1209,1	406,9	
Sarajevo	188	10335	1874,8	140,2	1274,0	460,6	Sarajevo
Ostale općine	62	3413	1328,9	72,2	1012,6	244,1	Other municipalities



Struktura prosječne cijene prodanih novih stanova, I tromjesečje 2018.

*Structure of the average price of sold new dwellings, I quarter 2018*

## METODOLOŠKA OBJAŠNENJA

Trmjesečni izvještaj o cijenama prodatih novih stanova ispunjavaju pravne osobe, koje su ujedno nosioci cjelokupne građnje zgrada sa stanovima, odnosno koje se bave prodajom stanova bez obzira na to izvide 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 m<sup>2</sup> 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).

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

**Odgovara: Doc. Dr. Emir Kremić, direktor**  
*Person responsible: Assist. Prof. Emir Kremić, Director General*

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

**Molimo korisnike da pri korištenju podataka navedu izvor**  
*Users are kindly requested to state the source*

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

