

# SAOPĆENJE PRIOPĆENJE FIRST RELEASE



GODINA / YEAR XI

SARAJEVO, 21. 05. 2019.

BROJ / NUMBER: 2.3.1

## CIJENE PRODATIH / PRODANIH NOVIH STANOVA, I TROMJESEČJE 2019. PRVI REZULTATI<sup>1)</sup>

### PRICES OF SOLD NEW DWELLINGS, I QUARTER 2019 FIRST RESULTS<sup>1)</sup>

Broj prodatih/prodanih novih stanova u prvom tromjesečju 2019.godine u odnosu na prosječan broj prodatih/prodanih novih stanova u 2018.godini veći je za 7,5%, a u odnosu na prvo tromjesečje 2018.godine veći je za 7,2%.

*The number of sold new dwellings in the first quarter of 2019 is increased by 7,5% in comparison to the average number of sold new dwellings in 2018. In comparison to the first quarter of 2018 it is increased by 7,2%.*

Korisna površina prodatih/prodanih novih stanova u prvom tromjesečju 2019.godine u odnosu na prosječnu korisnu površinu u 2018.godini veća je za 8,0%, a u odnosu na prvo tromjesečje 2018.godine veća je za 15,1%.

*Useful floor area of sold new dwellings in the first quarter of 2019, compared to the average floor area of sold new dwellings in 2018 is increased by 8,0%. In comparison to the first quarter of 2018, it is increased by 15,1%.*

Prosječna cijena prodatih/prodanih novih stanova u prvom tromjesečju 2019.godine u odnosu na prosječnu cijenu prodatih/prodanih novih stanova u 2018.godini veća je za 3,3%, a u odnosu na prvo tromjesečje 2018.godine veća je za 2,9%.

*Average price of sold new dwellings in the first quarter of 2019 compared to the average price of sold new dwellings in 2018 is increased by 3,3%. In comparison to the first quarter of 2018 is increased by 2,9%.*

## 1. INDEKSI PRODATIH/PRODANIH NOVIH STANOVA, I TROMJESEČJE 2019.

### INDICES OF SOLD NEW DWELLINGS, I QUARTER 2019.

	I 2019 Ø 2018	I 2019 I 2018	
Broj	107,5	107,2	Number
Korisna površina, m <sup>2</sup>	108,0	115,1	Useful floor area, m <sup>2</sup>
Prosječna cijena, KM/m <sup>2</sup>	103,3	102,9	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.

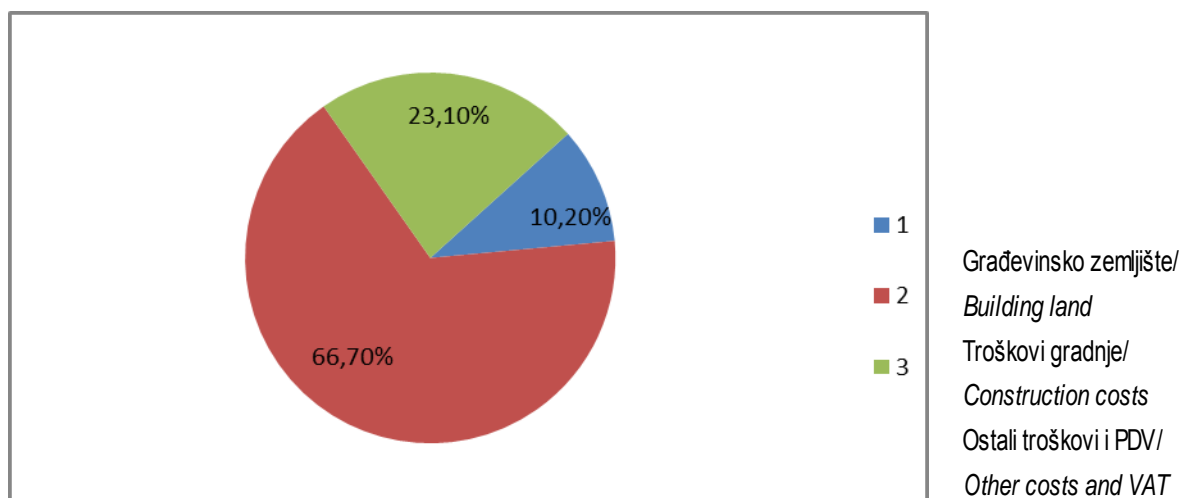
## 2. PROSJEČNA CIJENA PRODATIH/PRODANIH NOVIH STANOVA, I TROMJESEČJE 2019.

AVERAGE PRICES OF SOLD NEW DWELLINGS, I QUARTER 2019.

	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 useful floor <i>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>	
	268	16.979	1.790,9	182,5	1.195,4	413,0	
Sarajevo	206	13.348	1.864,9	209,6	1.211,3	444,0	Sarajevo
Ostale općine	62	3.631	1.518,9	82,8	1.136,9	299,2	Other municipalities

Struktura prosječne cijene prodatih/prodanih novih stanova, I tromjesečje 2019.

Structure of the average price of sold new dwellings, I quarter 2019



## METODOLOŠKA OBJAŠNJENJA

### Izvori i metode prikupljanja podataka

U ovom Saopćenju/Priopćenju dati su podaci prikupljeni izvještajnom metodom pomoću obrasca Tromjesečni izvještaj o cijenama prodatih/prodanih novih stanova (GRAD-41).

### Obuhvat i usporedivost

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

Podaci se daju na osnovu/temelju realiziranih ugovora u izvještajnom tromjesečju. Ugovori se smatraju realiziranim ako je kupac u roku koji je odredio prodavatelj stana uplatio cijeli iznos cijene stana ili barem dio iznosa.

Ne obuhvataju se cijene novih stanova na kojima su izvedeni samo grubo građevinski radovi (tzv. Rohbau) ni stanova koje je gradila/prodala izvještajna jedinica, a nije pribavljala građevinsko zemljište, odnosno zemljište je pribavio naručilac (investitor) gradnje i sl.

Pri upotrebi podataka objavljenih u ovom Saopćenju/Priopćenju treba uzeti u obzir sljedeće:

- zbog nedostupnosti ažurnih informacija o svim pravnim osobama – prodavateljima novih stanova u nekom razdoblju, ovo statističko istraživanje provodi se na ograničenom obuhvatu poslovnih subjekata. Stoga podaci o broju i površini stanova ne iskazuju obim prodaje svih novih stanova u izvještajnom razdoblju. Taj podatak objavljuje se samo zato da bi korisnici mogli, ovisno o svojim potrebama, ocijeniti analitičku vrijednost podataka o prosječnim cijenama prodatih novih stanova s obzirom na obuhvat jedinica promatranja.

### Definicije

Cijena 1 m<sup>2</sup> prodanog stana obuhvaća sljedeće:

- troškove građevinskog zemljišta (pribavljanje zemljišta te eventualne troškove raseljavanja stanara iz postojećih stambenih zgrada ako nije kupljeno prazno zemljište)
- troškove gradnje (gradnja zgrade uključuje rušenje postojećih građevina, čišćenje gradilišta, zemljane radove, podizanje zgrada, podizanje i pokrivanje krovnih konstrukcija, instalacijske i završne radove na zgradi i stanovima) te dobit izvođača radova
- ostale troškove (pribavljanje odobrenja za građenje, projektovanje, premjeravanje zemljišta, stručni nadzor, različite takse/pristojbe i poreze, kamate na kredit, PDV, troškove i dobit poslovnog subjekta koji je naručio gradnju radi daljnje prodaje na tržištu).

## NOTES ON METHODOLOGY

### Sources and methods of data collection

This First Release presents the data collected by a reporting method using the Quarterly Report on Prices of Sold New Dwellings (GRAD-41 form).

### Coverage and comparability

The Quarterly Report is filled in by legal entities that are also 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 intermediate in the sale of the existing dwelling stock, that is, "old dwellings".

The data are collected on the basis of contracts carried out in the reporting quarter. A contract is considered carried out if the buyer, in terms defined by the seller, paid, in whole or partly, the price of the dwelling.

Excluded are prices of new dwellings on which only rough construction works were conducted (the so called "Rohbau") as well as those of dwellings constructed/sold by a reporting unit, if it did not provide for a building site, that is, if the building site was provided by the client.

When using the data published in this First Release it should be kept in mind that:

- due to the unavailability of up-to-date information on all legal entities engaged in selling dwellings in a particular period, this statistical survey covers a limited number of legal entities/trade companies. Therefore, the data on the number and useful floor area of dwellings do not cover the volume of all sold new dwellings in a reporting period, but this figure is published only to help users to assess, according to their needs, the analytical value of the data on average prices regarding the coverage of the monitored units.

### Definitions

The price of 1 m<sup>2</sup> of a dwelling sold includes the following:

- costs of building sites (price of land and costs of displacing of residents or owners of the existing facilities if the land is not empty)
- construction costs (demolition of the existing facilities, cleaning of a construction site, excavation works, erection of a building, erection of a roof covering and frames, installation and final works) as well as constructor's profit margins
- other costs (fees on acquiring building permits, building design and drafting, land surveying activities, supervision of construction, different taxes, insurance costs, interests on loans, VAT, expenses and profit of the business entity which 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*

<p><b>Molimo korisnike da pri korištenju podataka navedu izvor</b> <i>Users are kindly requested to state the source</i></p>
----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

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