

# SAOPĆENJE PRIOPĆENJE FIRST RELEASE



GODINA / YEAR XVII

SARAJEVO, 20. 11. 2025.

BROJ / NUMBER: 2.3.3

## CIJENE PRODATIH / PRODANIH NOVIH STANOVA, III TROMJESEČJE 2025.

### PRVI REZULTATI<sup>1)</sup>

### PRICES OF SOLD NEW DWELLINGS, III QUARTER 2025

### FIRST RESULTS<sup>1)</sup>

Broj prodatih/prodanih novih stanova u trećem tromjesečju 2025.godine u odnosu na prosječan broj prodatih/prodanih novih stanova u 2024.godini manji je za 1,0%, a u odnosu na treće tromjesečje 2024.godine veći je za 2,2%.

Korisna površina prodatih/prodanih novih stanova u trećem tromjesečju 2025.godine u odnosu na prosječnu korisnu površinu u 2024.godini veća je za 10,7%, a u odnosu na treće tromjesečje 2024.godine veća je za 7,8%.

Prosječna cijena prodatih/prodanih novih stanova u trećem tromjesečju 2025.godine u odnosu na prosječnu cijenu prodatih/prodanih novih stanova u 2024.godini veća je za 15,4%, a u odnosu na treće tromjesečje 2024.godine veća je za 14,1%.

The number of sold new dwellings in the third quarter of 2025, compared to the average number of sold new dwellings in 2024 is decreased by 1,0%. In comparison to the third quarter of 2024 it is increased by 2,2%.

Useful floor area of sold new dwellings in the third quarter of 2025, compared to the average floor area of sold new dwellings in 2024 is increased by 10,7%. In comparison to the third quarter of 2024, it is increased by 7,8%.

Average price of sold new dwellings in the third quarter of 2025 compared to the average price of sold new dwellings in 2024 is increased by 15,4%. In comparison to the third quarter of 2024 is increased by 14,1%.

## 1. INDEKSI PRODATIH/PRODANIH NOVIH STANOVA, III TROMJESEČJE 2025.

### INDICES OF SOLD NEW DWELLINGS, III QUARTER 2025

|                                     | <u>III 2025</u><br>Ø 2024 | <u>III 2025</u><br>III 2024 | <u>I-III 2025</u><br>I-III 2024 |                                   |
|-------------------------------------|---------------------------|-----------------------------|---------------------------------|-----------------------------------|
| Broj                                | 99,0                      | 102,2                       | 103,7                           | Number                            |
| Korisna površina, m <sup>2</sup>    | 110,7                     | 107,8                       | 103,6                           | Useful floor area, m <sup>2</sup> |
| Prosječna cijena, KM/m <sup>2</sup> | 115,4                     | 114,1                       | 112,7                           | Average price, KM/m <sup>2</sup>  |

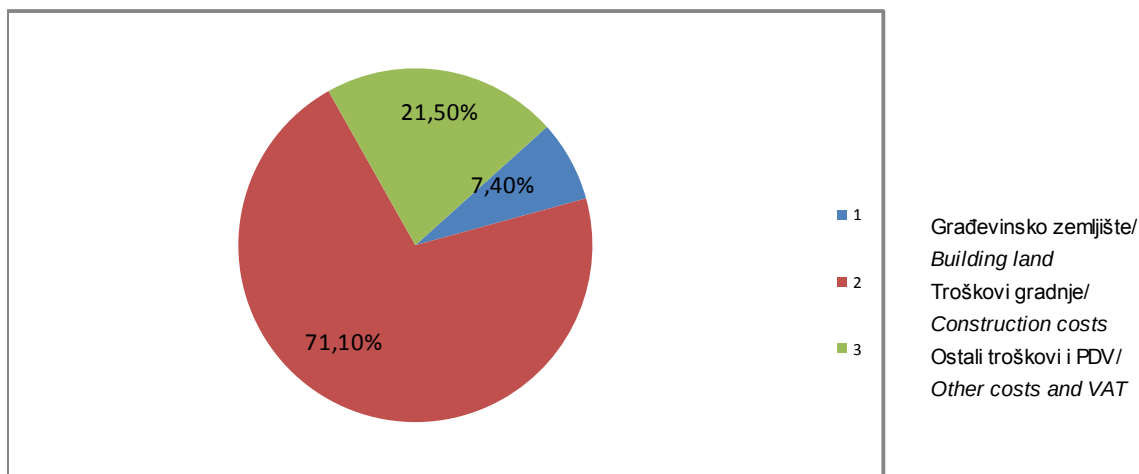
<sup>1)</sup>Prvi rezultati postaju konačni danom objavljivanja saopćenja za naredno tromjesečje.

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

## 2. PROSJEČNA CIJENA PRODATIH/PRODANIH NOVIH STANOVA, III TROMJESEČJE 2025.

AVERAGE PRICES OF SOLD NEW DWELLINGS, III QUARTER 2025

|                | Stanovi<br><i>Dwellings</i> |                                                        | Prosječna cijena po 1 m <sup>2</sup> , KM<br><i>Average price per 1 m<sup>2</sup> , KM</i> |                                                          |                                                                                   |                                           |                             |
|----------------|-----------------------------|--------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------|-----------------------------|
|                | broj<br><br><i>number</i>   | površina<br><i>useful floor<br/>area m<sup>2</sup></i> | ukupno<br><br><i>total</i>                                                                 | građevinsko<br>zemljište<br><br><i>building<br/>land</i> | troškovi                                                                          | ostali troškovi i                         |                             |
|                |                             |                                                        |                                                                                            |                                                          | gradnje i dobit<br>izvođača<br><br><i>construction cost<br/>and profit margin</i> | PDV<br><br><i>other costs and<br/>VAT</i> |                             |
| Federacija BiH | 230                         | 14.512                                                 | 3.354,6                                                                                    | 247,9                                                    | 2.386,1                                                                           | 720,6                                     | <i>Federation of BiH</i>    |
| Sarajevo       | 63                          | 4.002                                                  | 4.269,9                                                                                    | 355,6                                                    | 3.006,7                                                                           | 907,6                                     | <i>Sarajevo</i>             |
| Ostale općine  | 167                         | 10.510                                                 | 3.006.1                                                                                    | 207.0                                                    | 2.149.7                                                                           | 649.4                                     | <i>Other municipalities</i> |



Struktura prosječne cijene prodanih/prodanih novih stanova, III tromjesečje 2025.

Structure of the average price of sold new dwellings, III quarter 2025

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

Istraživanje se provodi na osnovu/temelju Zakona o statistici u Federaciji BiH („Sl. Novine FBiH“ br. 63/03 i 9/09).

Opširnija metodološka objašnjenja za ovo istraživanje objavljena su na internet stranici Federalnog zavoda za statistiku

<http://fzs.ba/index.php/klasifikacije-i-metodologije/english-metodologije/gradevinarstvo/>

Novogradnja podrazumijeva izgradnju novog objekta na mjestu gdje ranije nije postojao, ili na mjestu prethodno porušenog objekta. Takođe, dogradnja cijelih spratova/katova 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/instalacijske 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/pristojbe i poreze, kamate na kredit, ostali nepomenuti troškovi i dobit poslovnog subjekta koji je naručio gradnju radi dalje prodaje na tržište).

*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“.*

*This survey is conducted on the bases of Law on Statistical Survey in the Federation of B&H ("Official Gazette FB&H" No. 63/03 and 9/09).*

More detailed notes on the Methodology of this survey are published on the web site of the Federal Statistical Office

<http://fzs.ba/index.php/klasifikacije-i-metodologije/english-metodologije/gradevinarstvo/>

*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>

**Odgovorne osobe:**  
**Muhidin Hadžiahmetović, pomoćnik direktora za Sektor poslovnih statistika**  
**Po ovlaštenju Vlade Federacije Bosne i Hercegovine, pomoćnik direktora, Šemso Šurković, dipl. ing. elektrotehnike**

*Persons responsible:*  
*Muhidin Hadžiahmetović, Assistant Director for Sector of Business Statistics*  
*By the authorization Of the Government of the Federation of Bosnia and Herzegovina, Assistant Director, Šemso Šurković, B.Sc. in Electrical engineering*

**Saopćenje pripremila: Edina Dulić**  
*Prepared by: 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*

