

SAOPĆENJE PRIOPĆENJE FIRST RELEASE



GODINA / YEAR XVII

SARAJEVO, 20. 02. 2026.

BROJ / NUMBER: 2.3.4

CIJENE PRODATIH / PRODANIH NOVIH STANOVA, IV TROMJESEČJE 2025.

PRVI REZULTATI¹⁾

PRICES OF SOLD NEW DWELLINGS, IV QUARTER 2025

FIRST RESULTS¹⁾

Broj prodatih/prodanih novih stanova u četvrtom tromjesečju 2025.godine u odnosu na prosječan broj prodatih/prodanih novih stanova u 2024.godini veći je za 21,8%, a u odnosu na četvrto tromjesečje 2024.godine veći je za 1,8%.

The number of sold new dwellings in the fourth quarter of 2025, compared to the average number of sold new dwellings in 2024 is increased by 21,8%. In comparison to the fourth quarter of 2024 it is increased by 1,8%.

Korisna površina prodatih/prodanih novih stanova u četvrtom tromjesečju 2025.godine u odnosu na prosječnu korisnu površinu u 2024.godini veća je za 7,9%, a u odnosu na četvrto tromjesečje 2024.godine veća je za 9,5 %.

Useful floor area of sold new dwellings in the fourth quarter of 2025, compared to the average floor area of sold new dwellings in 2024 is increased by 7,9%. In comparison to the fourth quarter of 2024, it is increased by 9,5%.

Prosječna cijena prodatih/prodanih novih stanova u četvrtom tromjesečju 2025.godine u odnosu na prosječnu cijenu prodatih/prodanih novih stanova u 2024.godini veća je za 16,6%, a u odnosu na četvrto tromjesečje 2024.godine veća je za 9,3%.

Average price of sold new dwellings in the fourth quarter of 2025 compared to the average price of sold new dwellings in 2024 is increased by 16,6%. In comparison to the fourth quarter of 2024 is increased by 9,3%.

1. INDEKSI PRODATIH/PRODANIH NOVIH STANOVA, IV TROMJESEČJE 2025.

INDICES OF SOLD NEW DWELLINGS, IV QUARTER 2025

	<u>IV 2025</u> Ø 2024	<u>IV 2025</u> IV 2024	<u>I-IV 2025</u> I-IV 2024	
Broj	121,8	101,8	103,1	Number
Korisna površina, m ²	107,9	109,5	105,7	Useful floor area, m ²
Prosječna cijena, KM/m ²	116,6	109,3	111,7	Average price, KM/m ²

¹⁾Prvi rezultati postaju konačni danom objavljivanja saopćenja za naredno tromjesečje.

¹⁾First results become final day of the publication of announcements for the next quarter.

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

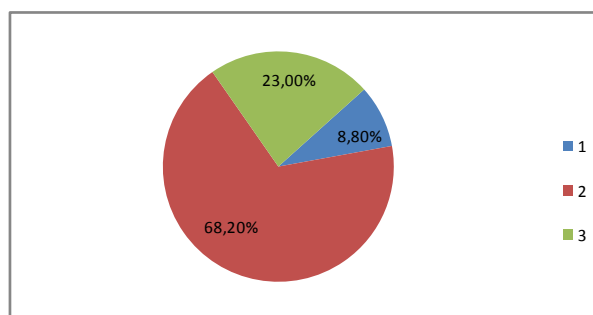
AVERAGE PRICES OF SOLD NEW DWELLINGS, IV QUARTER 2025

	Stanovi <i>Dwellings</i>		Prosječna cijena po 1 m ² , KM <i>Average price per 1 m², KM</i>				
	broj <i>number</i>	površina useful floor area m ²	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>	
Ukupno	283	17.249,0	3.392,3	356,3	2.256,4	779,6	Total
Sarajevo	123	7.650,0	4.131,1	429,6	2.781,3	920,2	Sarajevo
Ostale općine	160	9.599,0	2.803,4	297,7	1.838,1	667,6	Other municipalities

3. PROSJEČNA CIJENA PRODATIH/PRODANIH NOVIH STANOVA, 2025.

AVERAGE PRICES OF SOLD NEW DWELLINGS, 2025

	Stanovi <i>Dwellings</i>		Prosječna cijena po 1 m ² , KM <i>Average price per 1 m², KM</i>				
	broj <i>number</i>	površina useful floor area m ²	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>	
Ukupno	958	57.061,0	3.249,3	286,2	2.217,2	745,9	Total
Sarajevo	343	20.685,0	3.898,3	379,4	2.634,6	884,3	Sarajevo
Ostale općine	615	36.376,0	2.880,2	233,2	1.979,8	667,2	Other municipalities



Struktura prosječne cijene prodanih/prodatih novih stanova, 2025.
Structure of the average price of sold new dwellings, 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 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/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, 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, 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, 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

