

SAOPĆENJE PRIOPĆENJE FIRST RELEASE



GODINA / YEAR XIV

SARAJEVO, 20. 02. 2023.

BROJ / NUMBER: 2.3.4

CIJENE PRODATIH / PRODANIH NOVIH STANOVA, IV TROMJESEČJE 2022. PRVI REZULTATI¹⁾ PRICES OF SOLD NEW DWELLINGS, IV QUARTER 2022 FIRST RESULTS¹⁾

Broj prodatih/prodanih novih stanova u četvrtom tromjesečju 2022.godine u odnosu na prosječan broj prodatih/prodanih novih stanova u 2021.godini manji je za 8,9%, a u odnosu na četvrto tromjesečje 2021.godine manji je za 17,4%.

Korisna površina prodatih/prodanih novih stanova u četvrtom tromjesečju 2022.godine u odnosu na prosječnu korisnu površinu u 2021.godini manja je za 3,4%, a u odnosu na četvrto tromjesečje 2021.godine manja je za 10,2%.

Prosječna cijena prodatih/prodanih novih stanova u četvrtom tromjesečju 2022.godine u odnosu na prosječnu cijenu prodatih/prodanih novih stanova u 2021.godini veća je za 25,5%, a u odnosu na četvrto tromjesečje 2021.godine veća je za 24,8%.

The number of sold new dwellings in the fourth quarter of 2022, compared to the average number of sold new dwellings in 2021 is decreased by 8,9%. In comparison to the fourth quarter of 2021 it is decreased by 17,4%.

Useful floor area of sold new dwellings in the fourth quarter of 2022, compared to the average floor area of sold new dwellings in 2021 is decreased by 3,4%. In comparison to the fourth quarter of 2021, it is decreased by 10,2%.

Average price of sold new dwellings in the fourth quarter of 2022 compared to the average price of sold new dwellings in 2021 is increased by 25,5%. In comparison to the fourth quarter of 2021 is increased by 24,8%.

1. INDEKSI PRODATIH/PRODANIH NOVIH STANOVA, IV TROMJESEČJE 2022.

INDICES OF SOLD NEW DWELLINGS, IV QUARTER 2022

	<u>IV 2022</u> ø 2021	<u>IV 2022</u> IV 2021	<u>I-IV 2022</u> I-IV 2021	
Broj	91,1	82,6	95,7	Number
Korisna površina, m ²	96,6	89,8	98,8	Useful floor area, m ²
Prosječna cijena, KM/m ²	125,5	124,8	116,9	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 2022.

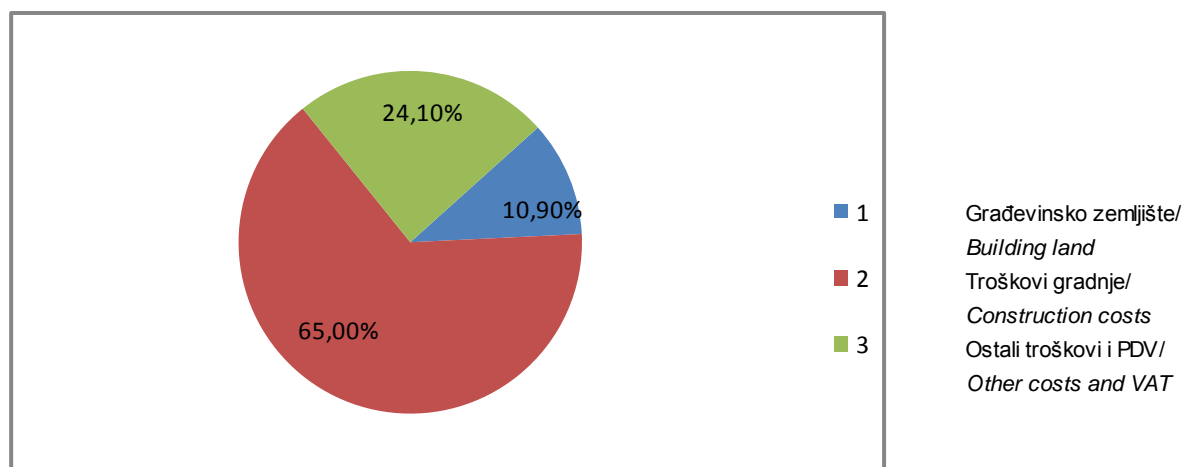
AVERAGE PRICES OF SOLD NEW DWELLINGS, IV QUARTER 2022

	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	232	13.040,0	2.424,0	231,9	1.671,1	521,0	<i>Total</i>
Sarajevo	77	4.321,0	3.197,6	278,7	2.184,0	734,9	<i>Sarajevo</i>
Ostale općine	155	8.719,0	2.040,6	208,7	1.416,9	415,0	<i>Other municipalities</i>

3. PROSJEČNA CIJENA PRODATIH/PRODANIH NOVIH STANOVA, 2022.

AVERAGE PRICES OF SOLD NEW DWELLINGS, 2022

	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	975	56.030,0	2.259,1	246,4	1.468,9	543,8	<i>Total</i>
Sarajevo	354	19.549,0	2.855,8	328,9	1.791,5	735,4	<i>Sarajevo</i>
Ostale općine	621	36.481,0	1.939,2	202,2	1.296,0	441,0	<i>Other municipalities</i>



Struktura prosječne cijene prodatih/prodanih novih stanova, 2022.

Structure of the average price of sold new dwellings, 2022

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 izvode 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:
Nusreta Imamović, šef Odsjeka za statistiku industrije, građevinarstva i energije
Doc. Dr. Emir Kremić, direktor

Persons responsible:
Nusreta Imamović, *Head of Department for Industry, Construction and Energy Statistics*
Assist. Prof. Dr. Emir Kremić, *Director General*

Saopćenje pripremili: Edina Dulić, Adis Mizdrak
Prepared by: Edina Dulić, Adis Mizdrak

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

