ISSN 1840-3478

SAOPĆENJE
PRIOPĆENJE
FIRST RELEASE

Bosna i Hercegovina
Federacija Bosne i Hercegovine
Federalni zavod za statistiku
Bosnia and Herzegovina
Federation of Bosnia and Herzegovina
Institute for Statistics of FBiH

GODINA / *YEAR* XIX | SARAJEVO, 20. 11. 2026. | BROJ / *NUMBER:* 2.3.3

CIJENE PRODATIH / PRODANIH NOVIH STANOVA, III TROMJESEČJE 2026.
PRVI REZULTATI[1)]

PRICES OF SOLD NEW DWELLINGS, III QUARTER 2026
FIRST RESULTS[1)]

Broj prodatih/prodanih novih stanova u trećem tromjesečju 2026.godine u odnosu na prosječan broj prodatih/prodanih novih stanova u 2025.godini veći je za 6,4%, a u odnosu na treće tromjesečje 2025.godine veći je za 10,8%.
Korisna površina prodatih/prodanih novih stanova u trećem tromjesečju 2026.godine u odnosu na prosječnu korisnu površinu u 2025.godini veća je za 1,6%, a u odnosu na treće tromjesečje 2025.godine manja je za 3,8%.

Prosječna cijena prodatih/prodanih novih stanova u trećem tromjesečju 2026.godine u odnosu na prosječnu cijenu prodatih/prodanih novih stanova u 2025.godini veća je za 12,7%, a u odnosu na treće tromjesečje 2025.godine veća je za 9,2%.

The number of sold new dwellings in the third quarter of 2026, compared to the average number of sold new dwellings in 2025 is increased by 6,4%. In comparison to the third quarter of 2025 it is increased by 10,8%.

Useful floor area of sold new dwellings in the third quarter of 2026, compared to the average floor area of sold new dwellings in 2025 is insreased by 1,6%. In comparison to the third quarter of 2025, it is decreased by 3,8%.

Average price of sold new dwellings in the third quarter of 2026 compared to the average price of sold new dwellings in 2025 is increased by 12,7%. In comparison to the third quarter of 2025 is increased by 9,2%.

1. INDEKSI PRODATIH/PRODANIH NOVIH STANOVA, III TROMJESEČJE 2026.

INDICES OF SOLD NEW DWELLINGS, III QUARTER 2026

	III 2026 / Ø 2025	III 2026 / III 2025	I-III 2026 / I-III 2025	
Broj	106,4	110,8	108,7	*Number*
Korisna površina, m²	101,6	96,2	102,5	*Useful floor area, m²*
Prosječna cijena, KM/m²	112,7	109,2	111,2	*Average price, KM/m²*

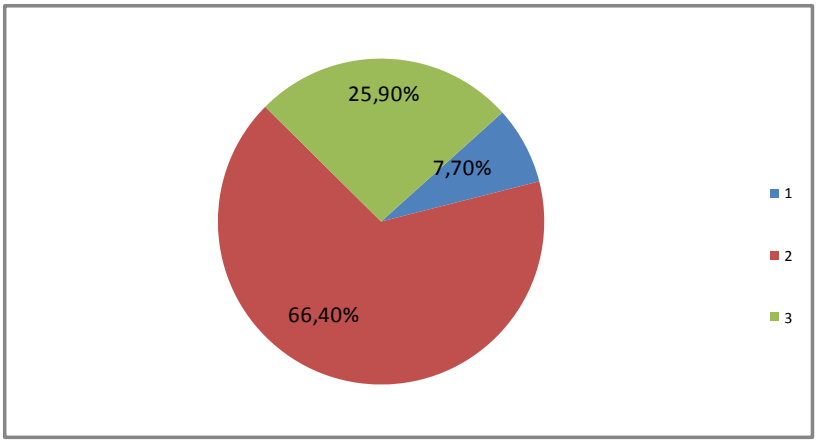
1)Prvi rezultati postaju konačni danom objavljivanja saopćenja za naredno tromjesečje.

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

2. PROSJEČNA CIJENA PRODATIH/PRODANIH NOVIH STANOVA, III TROMJESEČJE 2026.

AVERAGE PRICES OF SOLD NEW DWELLINGS, III QUARTER 2026

	Stanovi *Dwellings*		Prosječna cijena po 1 m^2, KM *Average price per 1 m^2, KM*				
	broj *number*	površina *useful floor area m^2*	ukupno *total*	građevinsko zemljište *building land*	troškovi gradnje i dobit izvođača *construction cost and profit margin*	ostali troškovi i PDV *other costs and VAT*	
Federacija BiH	**255**	**15.444**	**3.664,3**	**281,3**	**2.434,3**	**948,7**	*Federation of BiH*
Sarajevo	89	5.245	4.454,0	369,5	2.841,9	1242,6	*Sarajevo*
Ostale općine	166	10.199	3.258,1	235,9	2.224,7	797,5	*Other municipalities*



Struktura prosječne cijene prodatih/prodanih novih stanova, III tromjesečje 2026.

Structure of the average price of sold new dwellings, III quarter 2026

METODOLOŠKA OBJAŠNJENJA

NOTES OF METHODOLOGY

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.

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".

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

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

Opširnija metodološka objašnjenja za ovo istraživanje objavljena su na internet staranici Federalnog zavoda za statistiku http://fzs.ba/index.php/klasifikacije-i-metodologije/english-metodologije/gradevinarstvo/

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/

Novogradnja podrazumijeva izgradnju novog objekta na mjestu gdje ranije nije postojao, ili na mjestu prethodno porušenog objekta. Također, dogradnja cijelih spratova/katova na već postojećoj zgradi smatra se novogradnjom.

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.

Cijena m² prodatog novog stana obuhvata sljedeće:

The price of a square metre of a new dwelling includes the following:

- **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).

- ***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