

Izvješće o stanju tržišta nekretnina u Federaciji BiH za 2018. godinu

22.03.2019 17:54



Izvještaj

o stanju tržišta
nekretnina
u Federaciji BiH
za 2018. godinu

mart/ožujak
2019



REGISTAR CIJENA

Federalna uprava za geodetske i imovinsko-pravne poslove je u okviru Švedskog donatorskog projekta "Izgradnja kapaciteta za unapređenje zemljišne administracije i procedura u Bosni i Hercegovini" – CILAP uspostavila Registar cijena nekretnina, a u suradnji sa Poreznom upravom Federacije BiH i jedinicama lokalne samouprave izrađeno je i Izvješće o stanju tržišta nekretnina u Federaciji BiH za 2018. godinu.

Ukupan broj kupoprodajnih ugovora registriran u periodu od 01.01.2018. do 31.12.2018. godine na području Federacije BiH iznosi 12 759, dok ostvarena vrijednost iz kupoprodajnih ugovora iznosi 762 240 614,44 KM.

Ovim putem napominjemo da je zbog postepenog uključivanja jedinica lokalne samouprave tijekom 2018. godine vršena analiza na temelju registriranih ugovora za tu godinu, dok detaljnije analize tržišnih aktivnosti prema vrstama nekretnina ovise o unosu podataka tijekom 2018. godine, te obima tržišta za pojedine vrste nekretnina.

Ukupan broj nekretnina u kupoprodajnim ugovorima registriranim u periodu od 01.01.2018. do 31.12.2018. godine i evidentiranih od strane komisija JLS za procjenu vrijednosti nekretnina je 15 373.

Tri su dominantne kategorije nekretnina prema broju transakcija; poljoprivredno zemljište, stanovi i građevinsko zemljište a po vrijednosti ugovora prevladavaju tržišta stanova, poslovnih nekretnina i poljoprivrednog zemljišta.

U skladu sa raspoloživim podacima prosječna cijena stana na sekundarnom tržištu (stara gradnja) u Federaciji BiH iznosi 1560 KM/m² a najveći obim prometa stanova u 2018. godini registriran je u Novom Sarajevu, Centru Sarajevo, Mostaru, Zenici i Tuzli.

Najviše prometovane cijene stanova u Federaciji BiH su na području općina Centar Sarajevo sa rasponom cijena od 1200 do 4400 KM/m² i Stari Grad sa rasponom cijena od 1200 do 6474 KM/m². Najskuplji stan u Federaciji BiH prometovan u 2018. godini je na području općine Stari Grad Sarajevo a cijena je iznosila 580 000 KM.

Cijena najskuplje kuće sa okućnicom u Federaciji BiH tijekom 2018. godine iznosila je 1.000.000 KM na području Općine Hadžići, a površina zemljišta sa objektom iznosi 3878 m².

Tijekom prošle godine najskuplji prometovani poslovni prostor-lokal koštao je 10 656 KM/m² u Općini Centar Sarajevo, a poslovni prostor-kancelarija 3 333 KM/m² u Općini Stari Grad Sarajevo. Kada govorimo o garažama, najskuplje prometovano garažno mjesto je u zgradi i iznosi 2 725 KM/m² na području Općine Centar.

Prosječna cijena poljoprivrednog zemljišta na nivou Federacije BiH iznosi 3,60 KM/m², minimalna cijena je ostvarena u općini Travnik i iznosi 0,11 KM/m², a maksimalna u općini Visoko i iznosi 9,0 KM/m².

Federalna uprava za geodetske i imovinsko-pravne poslove zajedno sa Poreznom upravom FBiH i jedinicama lokalne samouprave će i dalje doprinositi transparentnosti tržišta nekretnina kroz javnu objavu podataka i izvješća. Na ovaj način će se ostvariti cilj da informacije o cijenama i stanju na tržištu budu dostupni svim građanima.

Izvješće o stanju tržišta nekretnina u Federaciji BiH možete preuzeti ovdje:

•



[Izvjestaj o stanju trzista nekretnina u Federaciji BiH za 2018 godinu.pdf \(2.0 MB\)](#)



```
// Load JS file theme Galleria.loadTheme('files/galleria/themes/classic/galleria.classic.min.js'); // Initialize
Galleria Galleria.run('#gallery-1' , { width: 'auto', height: 500, transition: 'fade', initialTransition:
'undefined', clicknext: false, showImagenav: true, showCounter: true, lightbox: false, imageCrop: false,
imageMargin: 0, imagePan: false, carousel: true, carouselSpeed: 200, carouselSteps: 'auto',
pauseOnInteraction: true, show: 0, showInfo: true, thumbnails: true, thumbCrop: true, thumbMargin: 0,
thumbQuality: true, easing: 'galleria', transitionSpeed: 400, popupLinks: false, preload: 2, debug: true,
queue: true, imagePosition: 'center', maxScaleRatio: 0, swipe: true, fullscreenDoubleTap: true,
layerFollow: true, imageTimeout: 30000, fullscreenCrop: 'landscape', fullscreenTransition: 'undefined',
touchTransition: 'undefined', keepSource: false, trueFullscreen: true, responsive: true, wait: 5000,
idleMode: true, idleTime: 3000, idleSpeed: 200, thumbDisplayOrder: true, maxVideoSize: 'undefined',
videoPoster: true, thumbPosition: 'center' });
```