

Извјештај о стању тржишта некретнина у Федерацији БиХ за 2018. годину

22.03.2019 17:56

Izvještaj

o stanju tržišta
nekretnina
u Federaciji BiH
za 2018. godinu

mart/ožujak
2019



REGISTAR CIJENA

Федерална управа за геодетске и имовинско-правне послове је у оквиру Шведског донаторског пројекта "Изградња капацитета за унапређење земљишне администрације и процедура у Босни и Херцеговини" – ЦИЛАП успоставила Регистар цијена некретнина, а у сарадњи са Порезном управом Федерације БиХ и јединицама локалне самоуправе израђен је и Извјештај о стању тржишта некретнина у Федерацији БиХ за 2018. годину.

Укупан број купопродајних уговора регистрован у периоду од 01.01.2018. до 31.12.2018. године на подручју Федерације БиХ износи 12 759, док остварена вриједност из купопродајних уговора износи 762 240 614,44 КМ.

Овим путем напомињемо да је због постепеног укључивања јединица локалне самоуправе током 2018. године вршена анализа на основу регистрованих уговора за ту годину, док детаљније анализе тржишних активности према врстама некретнина овисе о уносу података током 2018. године, те обима тржишта за поједине врсте некретнина.

Укупан број некретнина у купопродајним уговорима регистрованим у периоду од 01.01.2018. до 31.12.2018. године и евидентираних од стране комисија ЈЛС за процјену вриједности некретнина је 15 373.

Три су доминантне категорије некретнина према броју трансакција; пољопривредно земљиште, станови и грађевинско земљиште а по вриједности уговора превладавају тржишта станова, пословних некретнина и пољопривредног земљишта.

У складу са расположивим подацима просјечна цијена стана на секундарном тржишту (стара градња) у Федерацији БиХ износи 1560 КМ/м² а највећи обим промета станова у 2018. години регистрован је у Новом Сарајеву, Центру Сарајево, Мостару, Зеници и Тузли.

Највише прометоване цијене станова у Федерацији БиХ су на подручју опћина Центар Сарајево са распоном цијена од 1200 до 4400 КМ/м² и Стари Град са распоном цијена од 1200 до 6474 КМ/м². Најскупљи стан у Федерацији БиХ прометован у 2018. години је на подручју опћине Стари Град Сарајево а цијена је износила 580 000 КМ.

Цијена најскупље куће са окућницом у Федерацији БиХ током 2018. године износила је 1.000.000 КМ на подручју Опћине Хацићи, а површина земљишта са објектом износи 3878 м².

Током прошле године најскупљи прометовани пословни простор-локал коштао је 10 656 КМ/м² у Опћини Центар Сарајево, а пословни простор–канцеларија 3 333 КМ/м² у Опћини Стари Град Сарајево. Када говоримо о гаражама, најскупље прометовано гаражно мјесто је у згради и износи 2 725 КМ/м² на подручју Опћине Центар.

Просјечна цијена пољопривредног земљишта на нивоу Федерације БиХ износи 3,60 КМ/м², минимална цијена је остварена у опћини Травник и износи 0,11 КМ/м², а максимална у опћини Високо и износи 9,0 КМ/м².

Федерална управа за геодетске и имовинско-правне послове заједно са Порезном управом ФБиХ и јединицама локалне самоуправе ће и даље доприносити транспарентности тржишта некретнина кроз јавну објаву података и извјештаја. На овај начин ће се остварити циљ да информације о цијенама и стању на тржишту буду доступни свим грађанима.

Извјештај о стању тржишта некретнина у Федерацији БиХ можете преузети овђе:

• [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' });
```