

Извјештај о стању тржишта некретнина у Федерацији БиХ за прву половину 2024. годину

03.09.2024 09:49



Izvještaj

o stanju tržišta
nekretnina
u Federaciji BiH
za prvo polugodište
2024. godine

august/kolovoz
2024



REGISTAR CIJENA

Кроз реализацију активности Федералне управе за геодетске и имовинско-правне послове (ФГУ) везане за успоставу Регистра цијена некретнина (РЦН) у сарадњи са Порезном управом Федерације БиХ (ПУ ФБиХ) и јединицама локалне самоуправе (ЈЛС) израђено је полугодишњи Извјештај о стању тржишта некретнина у Федерацији БиХ за 2024. годину.

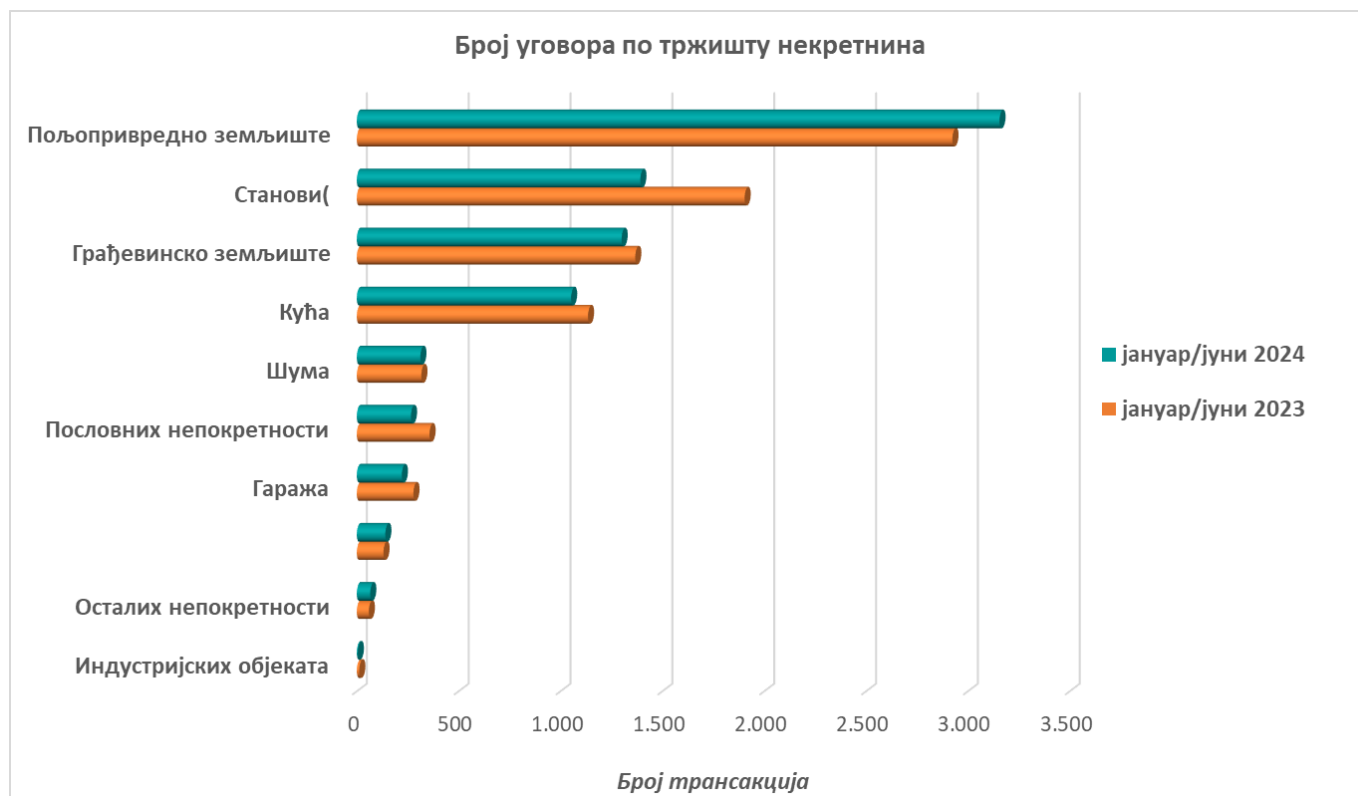
Регистар цијена некретнина, како ФГУ, тако и ПУ ФБиХ и ЈЛС у служби је пружања одговарајућих информација учесницима на тржишту некретнина. Систем је у вријеме писања овог Извјештаја у употреби у 74 јединице локалне самоуправе од укупно 79 и у 73 порезних испостава од укупно 73 у Федерацији БиХ.

Анализа података укључује све купопродајне уговоре запримљене закључно с датумом **26.08.2024.** године.

Укупна остварена вриједност некретнина из купопродајних уговора у првој половини 2024. године у Федерацији БиХ износила је **727.875.445,00 КМ**, што је према доступним подацима за **16,6%** мање у поређењу са првом половином 2023. године.

Од **10.180** регистраних купопродајних уговора, предмет разреза пореза је **9.799** купопродајних уговора, од чега је комисија за процјену вриједности некретнина у РЦН унијела податке за **7.909** купопродајних уговора, и само такве трансакције су узете у припрему за анализе тржишта некретнина. Од **7.909** купопродајних уговора, **392** се односе на мјешовити промет и вриједност таквих износи **45.776.761 КМ**.

У првих шест мјесеци 2024. године, укупан број реализираних купопродајних уговора износи **10.522**. Узимајући у обзир доступне податке, обим тржишта некретнина у првој половини 2024. године биљежи пад од **8%** у односу на исти период 2023. године, док је укупна вриједност реализирана из купопродајних уговора смањена за **17%**.



Слика 1. Број трансакција по тржишту непокретности за прву половину 2023. и 2024. године.

Највише реализиране цијене некретнина у Федерацији БиХ прометованих у првој половини 2024. године, закључно са 26.08.2024. године:

- Највиша реализирана цијена куће је на подручју опћине Вогошћа и њена укупна цијена износила је 1.000.000,00 КМ са корисном површином 380 м² и укупном површином парцеле 2.330 м², изграђена је 2020. године;
- Највиша реализирана цијена стана је на подручју опћине Ново Сарајево и његова укупна цијена износила је 712.000,00 КМ, корисна површина тог стана је 105 м² и налази се у згради изграђеној 2010. године;
- Највиша реализирана цијена пословног простора (локал) је на подручју Мостара и његова укупна цијена износила је 1.340.000,00 КМ, корисна површина простора је 435 м² и налази се у објекту изграђеном 2018. године;
- Највиша реализирана цијена пословног објекта је на подручју опћине Нови Травник и његова укупна цијена износила је 3.662.000,00 КМ са корисном површином 4.143 м² и укупном површином парцеле 12.574 м², изграђен 2015. године;
- Највиша реализирана цијена гараже (гаража или гаражно мјесто у згради) је на подручју опћине Центар Сарајево и њена укупна цијена износила је 43.000,00 КМ, корисна површина те гараже је 16 м² и налази се у згради изграђеној 2015. године;
- Највиша реализирана цијена грађевинског земљишта је на подручју опћине Нови Град Сарајево и његова укупна цијена износила је 7.100.000,00 КМ за земљиште површине 2.392 м²;
- Највиша реализирана цијена пољопривредног земљишта је на подручју опћине Грачаница и његова укупна цијена износила је 78.200 КМ за земљиште површине 8.399 м².

Комплетан полугодишњи Извјештај о стању тржишта некретнина у Федерацији БиХ за 2024. годину можете погледати под рубриком “Извјештаји” на веб страници [хттпс://www.katastar.ba/rin](https://www.katastar.ba/rin).

 [Polugodisnji izvjestaj 2024. godinu.pdf \(1,017.0 kB\)](#)