

Izvještaj o stanju tržišta nepokretnosti u Federaciji BiH za prvo polugodište 2026. godine

27.07.2026 10:18



FGU
Federalna uprava za geodetske i imovinsko-pravne poslove

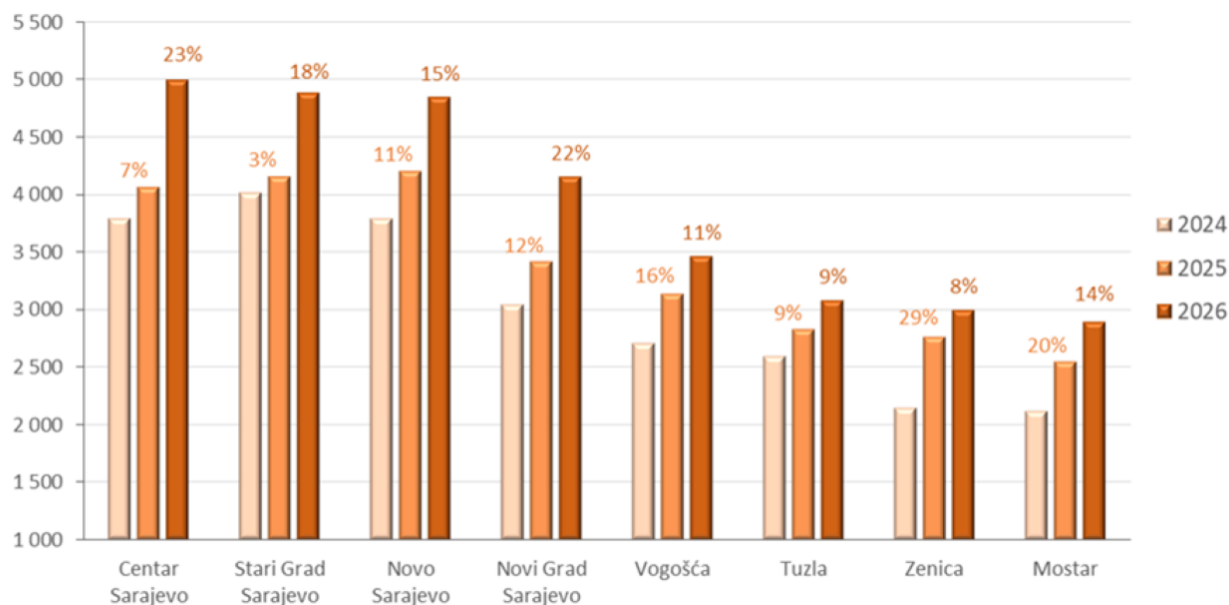
Polugodišnji izvještaj o stanju tržišta nepokretnosti u Federaciji BiH za 2026. godinu izrađen je kao rezultat aktivnosti koje Federalna uprava za geodetske i imovinsko-pravne poslove (FGU) sprovodi u saradnji sa Poreskom upravom Federacije BiH (PU FBiH) i jedinicama lokalne samouprave (JLS), u okviru uspostavljanja Registra cijena nepokretnosti (RCN).

Registar cijena nepokretnosti predstavlja važan alat za pružanje relevantnih informacija učesnicima na tržištu nepokretnosti, kako za FGU, tako i za PU FBiH i JLS. U trenutku izrade ovog izvještaja, sistem je aktivan u 74 od ukupno 79 jedinica lokalne samouprave, kao i u svih 73 poreske ispostave u Federaciji BiH. Analiza podataka obuhvata sve kupoprodajne ugovore zaprimljene zaključno sa 15. 7. 2026. godine.

Ukupna ostvarena vrijednost nepokretnosti iz kupoprodajnih ugovora u prvom polugodištu 2026. godine u Federaciji BiH iznosila je **810.461.300,00 KM**.

Od **9.797** registrovanih kupoprodajnih ugovora, predmet razreza poreza bilo je **9.386** kupoprodajnih ugovora, od čega je komisija za procjenu vrijednosti nepokretnosti u RCN unijela podatke za **6.711** kupoprodajnih ugovora. Samo te transakcije uzete su u obzir prilikom izrade analiza tržišta nepokretnosti. Od ukupno **6.711** kupoprodajnih ugovora, njih **587** odnosi se na mješoviti promet, čija ukupna vrijednost iznosi **46.185.285,00 KM**.

U prvih šest mjeseci 2026. godine ukupan broj realizovanih kupoprodajnih ugovora iznosi **10.170**. Na osnovu raspoloživih podataka, obim tržišta nepokretnosti u prvom polugodištu 2026. godine bilježi pad od **8%** u odnosu na isti period 2025. godine, dok je ukupna vrijednost realizovanih kupoprodajnih ugovora manja za **18%**. Važno je napomenuti da su ovi podaci podložni izmjenama, s obzirom na to da ugovori i dalje pristižu na obradu, te će se realnije stanje tržišta moći sagledati u godišnjem izvještaju.



Slika 2. Polugodišnji trend rasta cijena po općinama

Prema raspoloživim podacima za prvo polugodište 2026. godine u Federaciji BiH, prosječna cijena stana i prosječna cijena građevinskog zemljišta ostale su na istom nivou, dok je prosječna cijena kuće veća za 5,7% u odnosu na prvo polugodište 2025. godine.

Najviše ostvarene cijene nepokretnosti prometovanih u Federaciji BiH u prvom polugodištu 2026. godine, zaključno sa 15. 7. 2026. godine:

- Najviša ostvarena cijena kuće zabilježena je na području opštine Centar Sarajevo i iznosila je 700.000,00 KM. Kuća ima korisnu površinu od 146 m², ukupnu površinu parcele od 1.393 m² i izgrađena je 1999. godine.
- Najviša ostvarena cijena stana zabilježena je na području opštine Centar Sarajevo i iznosila je 1.180.000,00 KM. Stan ima korisnu površinu od 197 m² i nalazi se u zgradi izgrađenoj 1910. godine.
- Najviša ostvarena cijena poslovnog prostora (lokala) zabilježena je na području Tuzle i iznosila je 913.000,00 KM. Poslovni prostor ima korisnu površinu od 193 m² i nalazi se u objektu izgrađenom 2015. godine.
- Najviša ostvarena cijena poslovnog objekta zabilježena je na području opštine Stari Grad Sarajevo i iznosila je 4.555.000,00 KM. Objekat ima korisnu površinu od 595 m², ukupnu površinu parcele od 186 m² i izgrađen je 1970. godine.
- Najviša ostvarena cijena garaže (garaže ili garažnog mjesta u zgradi) zabilježena je na području Novog Sarajeva i iznosila je 55.000,00 KM. Garaža ima korisnu površinu od 15 m² i nalazi se u zgradi izgrađenoj 1970. godine.
- Najviša ostvarena cijena građevinskog zemljišta zabilježena je na području opštine Vitez i iznosila je 3.523.296,00 KM za zemljište površine 10.272 m².
- Najviša ostvarena cijena poljoprivrednog zemljišta zabilježena je na području opštine Gradačac i iznosila je 50.000,00 KM za zemljište površine 12.650 m².

Kompletan Polugodišnji izvještaj o stanju tržišta nepokretnosti u Federaciji BiH za 2026. godinu možete pogledati u rubrici „Izvještaji“ na internet stranici <https://www.katastar.ba/rcn>.



[Izvjescje o stanju trzista nekretnina u FBiH za prvo polugodiste za 2026- pdf.pdf \(877.4 kB\)](#)