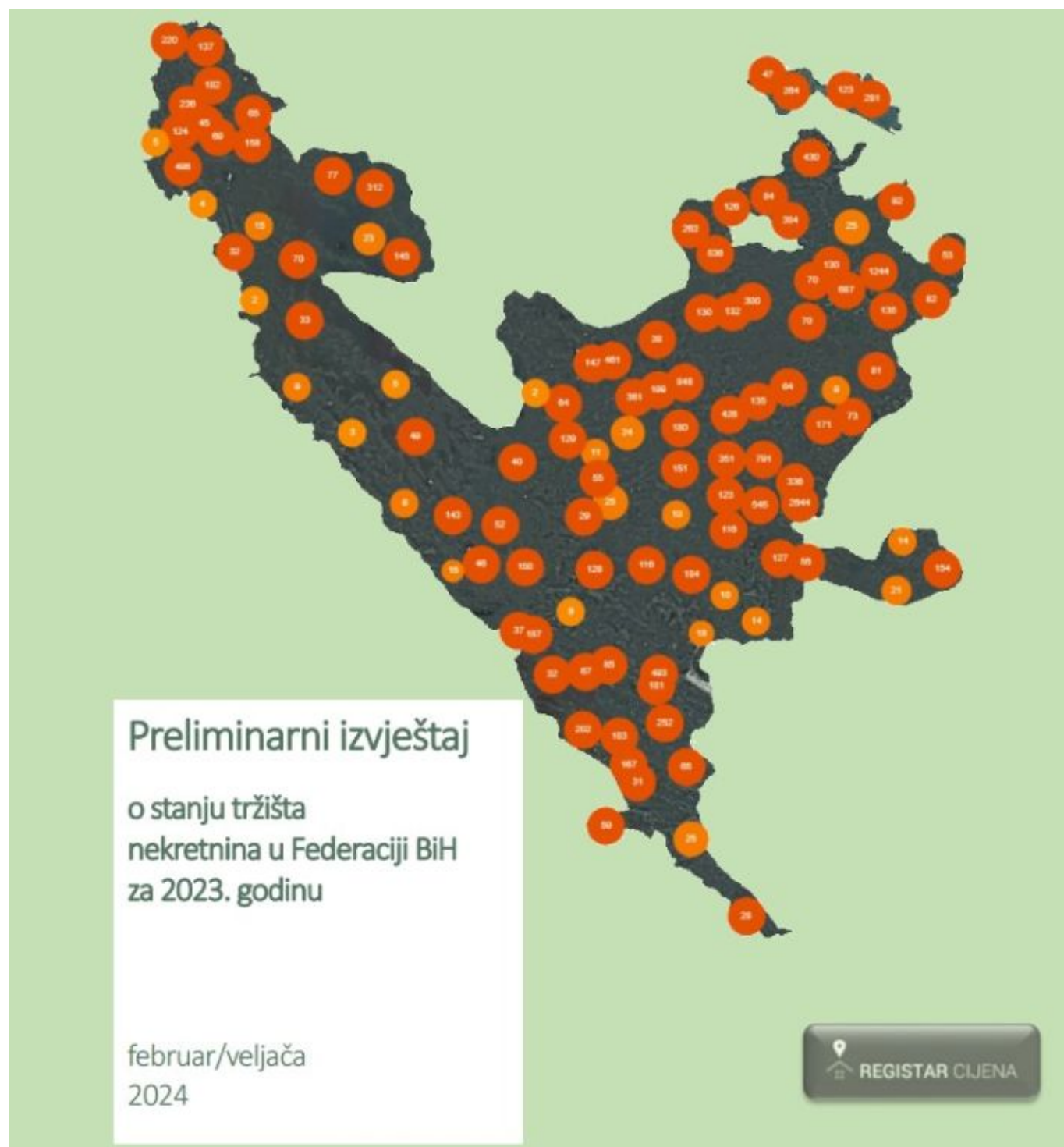


# Прелиминарни извјештај о стању тржишта непокретности у Федерацији БиХ за 2023. годину

04.03.2024 14:11

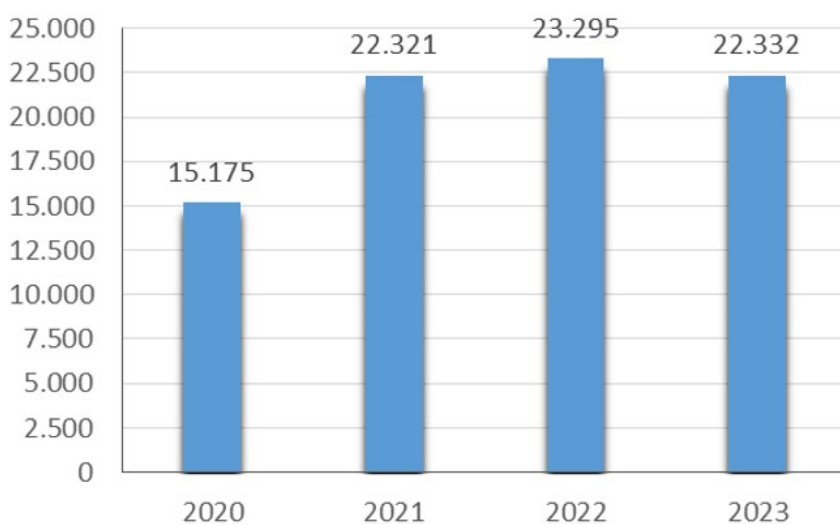


Кроз реализацију активности Федералне управе за геодетске и имовинско-правне послове (ФГУ) везане за успоставу Регистра цијена непокретности (РЦН) у сарадњи са Порезном управом Федерације БиХ (ПУ ФБиХ) и јединицама локалне самоуправе (ЈЛС) израђен је прелиминарни извјештај о стању тржишта непокретности у Федерацији БиХ за 2023. годину.

Регистар цијена непокретности, како ФГУ, тако и ПУ ФБиХ и ЈЛС у служби је пружања одговарајућих информација учесницима на тржишту непокретности. 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.

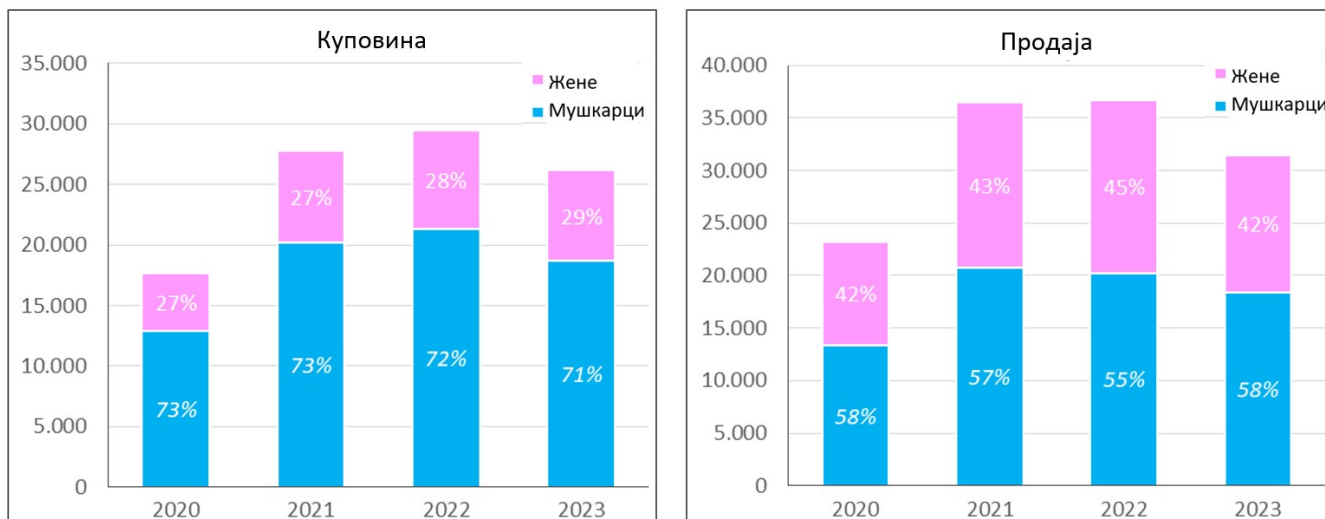
Анализа је вршена на основу регистрованих уговора за 2023. годину, а детаљније анализе тржишних активности према врстама непокретности зависе о уносу података током цијеле 2023. године, те обима тржишта за поједине врсте непокретности.

Укупан број купопродајних уговора регистрован у периоду од 01.01.2023. до 31.12.2023. године (стање на дан 15.02.2024. године) на подручју Федерације БиХ износи 23.148, док остварена вриједност из купопродајних уговора износи 1.683.733.195,00 КМ. Од тог броја, 22.332 уговора са оствареном вриједности од 1.568.218.303,00КМ се односи на секундарно тржиште, док се 816 уговора са оствареном вриједности од 115.514.892,00 КМ односи на прве продаје.



Преглед броја купопродајних уговора у протекле четири године (секундарно тржиште)

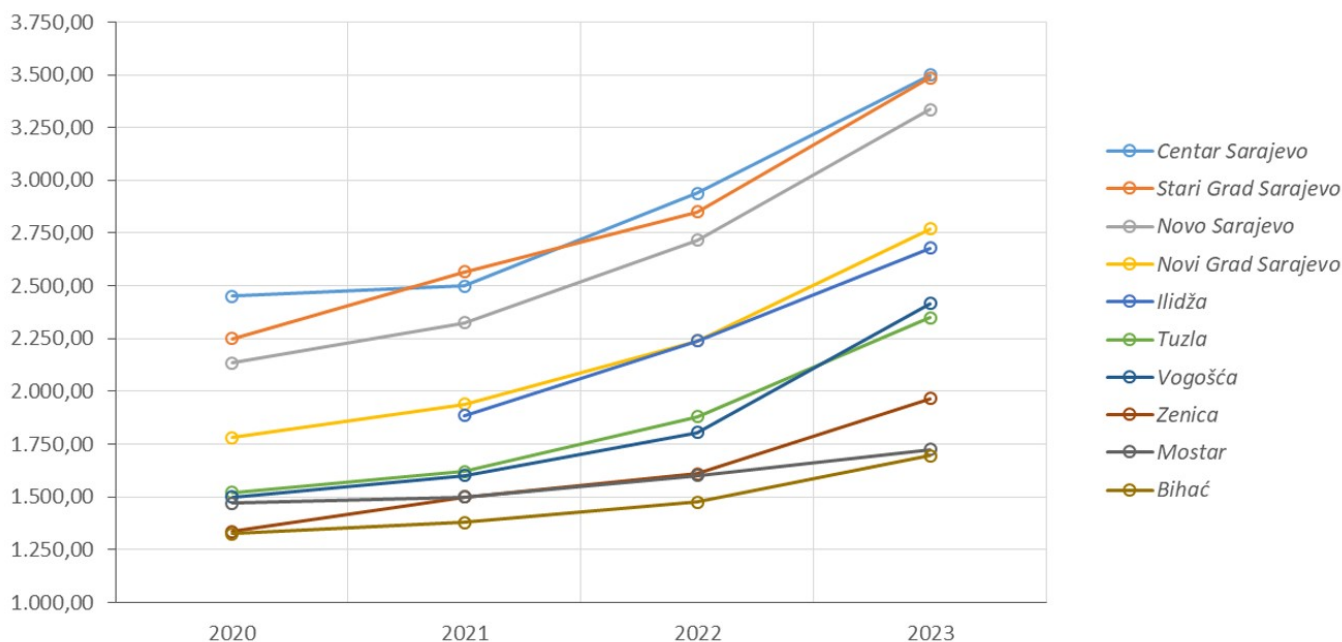
Анализом прометованих непокретности са погледа заступљености по структури спола, од укупног броја купопродајних уговора, као купци су били мушкарци са 71% и жене са 29%. У поређењу са 2022. годином, жене су учествовале 1% више, а мушкарци 1% мање у куповине током 2023. године.



Годишњи приказ заступљеносту по структури спола

У сврху информисања јавности о стању тржишта непокретности у Федерацији БиХ, ФГУ је извршио стручну обраду података закључно са даном 15.02.2024. године, а односи се на купопродајне уговоре и то за доминантне категорије тржишта по вриједности уговора: станови, гараже и пословне просторе.

У складу са расположивим подацима просјечна цијена стана на секундарном тржишту (стара градња) у Федерацији БиХ износи 2.255,00 КМ/м<sup>2</sup>. Највећи обим промета станова у 2023. години регистриран је у Новом Сарајеву, Новом Граду Сарајево, Тузли, Центру Сарајево, Мостару и Зеници. У складу са расположивим подацима за 2023. годину Федерацији БиХ просјечна цијена стана већа је за 14,9% у односу на 2022. годину.



Просјечне цијене станова у Федерацији БиХ у протекле четири године

Највише прометоване цијене станова у Федерацији БиХ су на подручју општине Центар Сарајево, са просјечном цијеном од 3.500,00 КМ/м<sup>2</sup>. Највиша остварена цијена стана у Федерацији БиХ прометованог у 2023. години је на подручју општине Стари Град Сарајево и његова укупна цијена износила је 914.600,00 КМ, а корисна површина тог стана је 170 м<sup>2</sup>.

Највиша остварена цијена куће у Федерацији БиХ прометоване у 2023. години је на подручју општине Центар Сарајево и њена укупна цијена износила је 1.750.000,00 КМ са корисном површином 333 м<sup>2</sup> и укупном површином парцеле 2.030 м<sup>2</sup>.

Највиша остварена цијена гараже у Федерацији БиХ прометоване у 2023. години је на подручју општине Центар Сарајево, а њена укупна цијена износила је 62.000,00 КМ, а корисна површина те гараже 13,85 м<sup>2</sup>.

Највиша остварена цијена пословног простора у Федерацији БиХ прометован у 2023. години је канцеларија, прометована на подручју Града Тузла, а њена укупна цијена износила је 2.725.000,00 КМ, а корисна површина је 2.720 м<sup>2</sup>.

Највиша остварена цијена пословног простора-локал у Федерацији БиХ прометован у 2023. години је на подручју Града Зенице и његова укупна цијена износила је 1.700.000,00 КМ, а корисна површина је 592 м<sup>2</sup>.

Федерална управа за геодетске и имовинско-правне послове заједно са Порезном управом ФБиХ и јединицама локалне самоуправе ће и даље доприносити транспарентности тржишта непокретности кроз јавну објаву података и извјештаја.

Извештај се може погледати на линку:

 [Preliminarni izvjestaj o stanju trzista nekretnina u FBiH za 2023.pdf \(1.8 MB\)](#)