



ЦИЈЕНЕ ЗАВРШЕНИХ И ПРОДАТИХ НОВИХ СТАНОВА PRICES OF COMPLETED AND SOLD NEW DWELLINGS

Број завршених и продатих нових станова у Републици Српској у четвртном тромјесечју 2025. године већи је у односу на просјечан број завршених и продатих нових станова у 2024. години за 50,0%, а у односу на четврто тромјесечје 2024. године мањи је за 14,7%.

Корисна површина завршених и продатих нових станова у четвртном тромјесечју 2025. године у односу на просјечну корисну површину у 2024. години већа је за 51,5%, а у односу на четврто тромјесечје 2024. године мања је за 11,9%.

Просјечна цијена завршених и продатих нових станова у четвртном тромјесечју 2025. године у односу на четврто тромјесечје 2024. године нижа је за 0,7%, а у односу на просјечну цијену завршених и продатих нових станова у 2024. години виша је за 2,3%.

Подаци дати у саопштењу добијени су на основу Тромјесечног извјештаја о цијенама продатих нових станова (Т КПС ГРАЂ-41). Извјештај Т КПС ГРАЂ-41 подносе пословни субјекти чија је претежна дјелатност, према Класификацији дјелатности КД БиХ 2010, разврстана у подручје F-Грађевинарство, као и грађевинске јединице у саставу неграђевинских пословних субјеката.

Подаци се односе на завршене нове станове и добијени су на основу склопљених и реализованих купопродајних уговора у посматраном тромјесечју, без обзира да ли је уплаћен цијели износ или један дио укупне цијене стана.

Новоградња подразумева изградњу новог објекта на мјесту гдје раније није постојао, или на мјесту претходно порушеног објекта. Такође, доградња цијелих спратова на већ постојећој згради сматра се новоградњом.

Цијена м² продатог новог стана обухвата сљедеће:

- **Цијену грађевинског земљишта** (куповину земљишта те евентуалне трошкове исељавања станара из постојећих стамбених зграда уколико није купљено празно земљиште),
- **Трошкове грађења и добит извођача** (рушење постојећих објеката, чишћење градилишта, земљане радове, подизање зграда, подизање и покривање кровних конструкција, инсталационе и завршне радове на згради и становима),
- **Остале трошкове и ПДВ** (прибављање дозволе за грађење, пројектовање, премјеравање земљишта, стручни надзор и контроле пројекта, различите таксе и порезе, осигурања, камате на кредит, остале непоменуте трошкове и добит пословног субјекта који је наручио градњу ради даљње продаје на тржишту).

The number of completed and sold new dwellings in Republika Srpska in the fourth quarter of 2025 increased by 50.0% compared to the average number of completed and sold new dwellings recorded in 2024 while it decreased by 14.7% in comparison with the fourth quarter of 2024.

Useful floor area of completed and sold new dwellings in the fourth quarter of 2025 increased by 51.1% compared to the average useful floor area recorded in 2024 while it decreased by 11.9% in comparison with the fourth quarter of 2024.

Average price of completed and sold new dwellings in the fourth quarter of 2025 decreased by 0.7% in comparison with the fourth quarter of 2024, while it increased by 2.3% compared to the average price of completed and sold new dwellings recorded in 2024.

Data presented in this release were obtained through the Quarterly report on prices of sold new dwellings (T KPS GRADJ-41). The report T KPS GRADJ-41 is submitted by business entities whose main activity, in accordance with the Classification of Economic Activities KD BiH 2010, is classified into the section F-Construction, as well as by construction units which are part of non-construction business entities.

Data refer to completed new dwellings and they were obtained on the basis of signed and executed purchase contracts in the reporting quarter, irrespective of whether the full amount or a portion of the total cost of the dwelling was paid.

New construction refers to construction of entirely new structures, at sites which were previously not occupied, or where existing structures were previously demolished. Also, entire floors being added to an existing building are considered new construction.

The price of a square metre of a new dwelling includes the following:

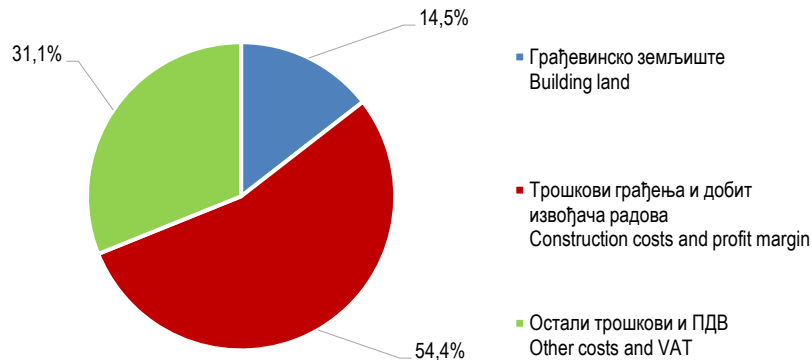
- **Price of building land** (land acquisition costs and costs of ending an occupancy in the existing residential buildings, in case the purchased land was occupied),
- **Construction costs and profit margin** (demolition of existing structures, cleaning of construction site, excavation works, building, erection of roof covering and frames, installation and final construction works on the building and dwellings),
- **Other costs and VAT** (obtaining building permits, building project, land surveying, expert supervision and control of the project, various fees and taxes, insurance, interest on the loan, other costs which are not specified, and profit margin of the business entity that ordered the construction for further sale on the market).

1. ИНДЕКСИ ЗАВРШЕНИХ ПРОДАТИХ НОВИХ СТАНОВА INDICES OF COMPLETED SOLD NEW DWELLINGS

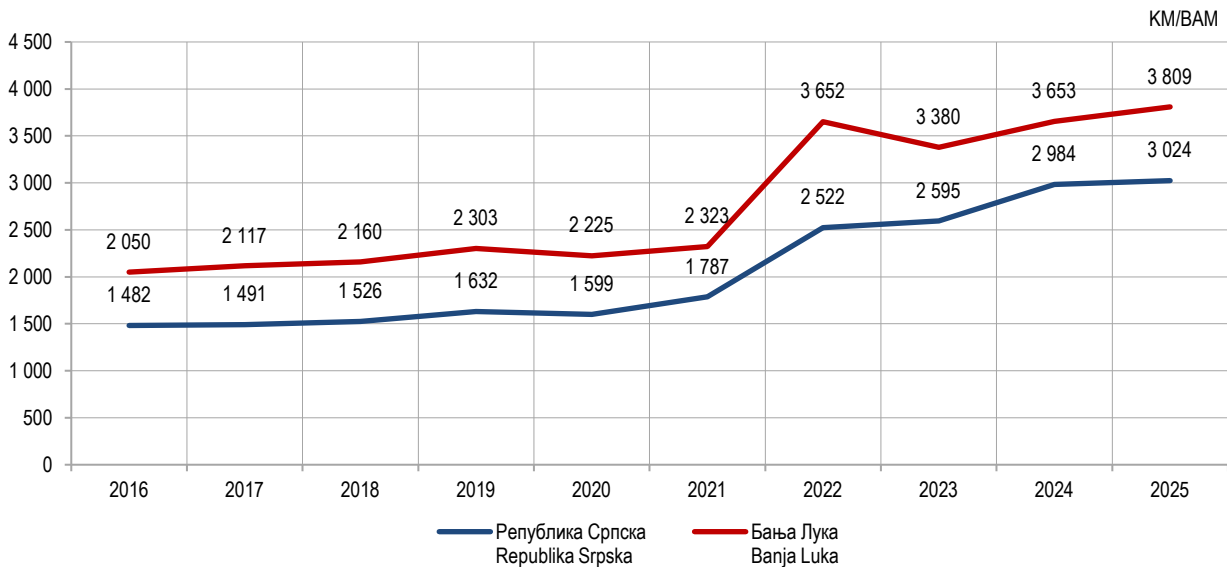
	IV 2025 Ø 2024	IV 2025 IV 2024	I-IV 2025 I-IV 2024	
Број	150,0	85,3	105,0	Number
Корисна површина	151,5	88,1	102,5	Useful floor area
Просјечна цијена	102,3	99,3	101,3	Average price

2. ЗАВРШЕНИ ПРОДАТИ НОВИ СТАНОВИ, IV ТРОМЈЕСЕЧЈЕ 2025.
COMPLETED SOLD NEW DWELLINGS, 4th QUARTER 2025

Територија	Број Number	Корисна површина, m ² Useful floor area, m ²	Просјечна цијена, KM/m ² Average price, KM/m ²				Territory
			укупно total	грађевинско земљиште building land	трошкови грађења и добит извођача радова construction costs and profit margin	остали трошкови и ПДВ other costs and VAT	
Република Српска	1 156	62 558	3 052	444	1 659	949	Republika Srpska
Бања Лука	292	18 108	3 936	594	2 159	1 183	Banja Luka



Графикон 1. Структура просјечне цијене завршених продатих нових станова, IV тромјесечје 2025.
Graph 1. Structure of the average price of completed sold new dwellings, 4th quarter 2025



Графикон 2. Просјечне цијене завршених продатих нових станова у Републици Српској и Бањој Луци
Graph 2. Average prices of completed and sold new dwellings in Republika Srpska and Banja Luka

Припрема саопштења: Даница Бабић
e-mail: danica.babic@rzs.rs.ba

Издаје Републички завод за статистику, Република Српска, Бања Лука, Владике Платона бб – Тел. +387 51 332 700 – Директор Дарко Милуновић, главни уредник – Излази тромјесечно – Саопштење је објављено на Интернету на адреси: www.rzs.rs.ba – E-mail: stat@rzs.rs.ba – Приликом коришћења података обавезно навести извор

Prepared by: Danica Babić
e-mail: danica.babic@rzs.rs.ba

Published by Republika Srpska Institute of Statistics, Banja Luka, Vladike Platona bb – Tel. +387 51 332 700 – Director Darko Milunović, Editor in chief – Quarterly periodicity – Release is available on the Internet at: www.rzs.rs.ba – E-mail: stat@rzs.rs.ba – These data can be used provided the source is acknowledged