

Izvješće

o stanju tržišta nekretnina u Federaciji BiH za 2025. godinu

Mart/ožujak
2026



REGISTAR CIJENA

SADRŽAJ

POPIS SLIKA	III
POPIS TABLICA	IV
Sažetak	1
1 Uvod.....	2
1.1 Razvoj Registra cijena nekretnina	2
1.2 Metodologija prikupljanja podataka.....	3
1.3 Metodologija pripreme izvješća.....	4
2 Godišnji prikaz tržišta nekretnina	5
2.1 Obim tržišta i novčanih sredstava na tržištu nekretninama u Federaciji BiH	5
2.2 Tržište nekretnina u Federaciji BiH sa gledišta zastupljenosti po strukturi spola	9
3 Pregled tržišta	10
3.1 Pregled stambenog tržišta	11
3.1.1 Stanovi	11
3.1.2 Stambeni objekti.....	14
3.1.3 Garaže.....	14
3.1.4 Indeks cijena stambenih nekretnina	15
3.2 Pregled zemljišta	17
3.3 Pregled poslovnih nekretnina	19
4 Javni uvid u podatke Registra cijena nekretnina Federacije BiH	21
PRILOZI	20
PRILOG 1: Broj i vrijednost registriranih ugovora po JLS	20
PRILOG 2: Ukupan broj registriranih ugovora i novčanih sredstava po JLS i kantonima u Federaciji BiH	22
PRILOG 3: Pregled registriranih cijena za stambene objekte po kantonima Federacije BiH	28
PRILOG 4: Pregled tržišta nekretnina u Federaciji BiH sa gledišta zastupljenosti po strukturi spola.....	29
PRILOG 5: Prostorni prikaz najzastupljenijih tržišta nekretnina u Federaciji BiH	30

POPIS SLIKA

Slika 1: Procesni model RCN-a u Federaciji BiH	3
Slika 2: Broj transakcija po tržištu nekretnina	5
Slika 3: Vrijednost prometovanih nekretnina prema vrstama nekretnina	6
Slika 4: Broj transakcija prema najzastupljenijim vrstama nekretnina razvrstanih po kantonima	6
Slika 5: Ostvarena suma novca iz ugovora po kantonima za 2022., 2023., 2024. i 2025. godinu	7
Slika 6: Broj registriranih ugovora po mjesecima u 2022., 2023., 2024. i 2025. godini	7
Slika 7: Prosječne cijene stambenog tržišta u KM/m ² za područje Federacije BiH po godinama	8
Slika 8: Prosječne cijene tržišta poslovnih nekretnina u KM/m ² za područje Federacije BiH po godinama	8
Slika 9: Prosječne cijene tržišta zemljišta u KM/m ² za područje Federacije BiH po godinama	8
Slika 10: Učešća pojedinih vrsta nekretnina na tržištu na nivou Federacije BiH , na temelju podataka iz ugovora (Slika gore) i na temelju prikupljenih podataka sa terena od strane JLS (Slika dole)	10
Slika 11: Grafički prikaz broja kupoprodaja stanova	11
Slika 12: Grafički prikaz katastarskih općina Grada Sarajeva u tri nivoa cijena	12
Slika 13: Prosječne cijene stanova u Federaciji BiH u protekle tri godine	13
Slika 14: Trend rasta cijena stanova po općinama u protekle tri godine	13
Slika 15: Grafički prikaz prometovanih stanova prema površini	14
Slika 16: Grafički prikaz prometovanih garaža prema površini	15
Slika 17: Grafički prikaz broja kupoprodaja zemljišta	17
Slika 18: Grafički prikaz broja kupoprodaja poljoprivrednog zemljišta na temelju podataka iz ugovora (Slika gore) i na temelju prikupljenih podataka sa terena od strane JLS (Slika dole)	18
Slika 19: Grafički prikaz poslovnih nekretnina prema vrsti nekretnine	19
Slika 20: Grafički prikaz prometovanih lokala prema površini	20
Slika 21: Grafički prikaz prometovanih kancelarija prema površini	20
Slika 22: Grafički prikaz uvida u podatke RCN-a po državama	21
Slika 23: Grafički vremenski prikaz pregleda stranice podataka RCN-a i realiziranih kupoprodajnih ugovora	21

POPIS TABLICA

Tablica 1: Zastupljenost po strukturi spola za zemljišta, kuće i stanove	9
Tablica 2: Statistički parametri cijena stanova u Federaciji BiH.....	11
Tablica 3: Statistički parametri cijena stambenih objekata u Federaciji BiH	14
Tablica 4: Statistički parametri cijena garaža u Federaciji BiH.....	15
Tablica 5: Indeks cijena stambenih nekretnina.....	16
Tablica 6: Indeks kupovne moći u odnosu na prosječnu plaću.....	16
Tablica 7: Statistički parametri cijena zemljišta u Federaciji BiH	17
Tablica 8: Statistički parametri cijena poslovnih objekata u Federaciji BiH.....	19
Tablica 9: Statistički parametri cijena poslovnih posebnih dijelova objekata u Federaciji BiH	20

Sažetak

Ovo izvješće donosi analizu tržišta nekretnina u Federaciji BiH za 2025. godinu. Obuhvaća pregled svih tržišta s posebnim naglaskom na ključne trendove, kao i promjene u cijenama, ponudi i potražnji. Analiza se temelji na podacima iz svih kupoprodajnih ugovora zaprimljenih zaključno s 06.03.2026. godine.

Ukupna ostvarena vrijednost nekretnina iz kupoprodajnih ugovora u 2025. godini u Federaciji BiH iznosila je 1.896.158.837 KM, što je za 13% više u poređenju sa 2024. godinom.

U 2025. godini, ukupan broj realiziranih kupoprodajnih ugovora iznosi 23.398 što predstavlja rast od 2% u odnosu na 2024. godinu.

Kada je riječ o pregledu tržišta nekretnina u 2025. godini tri su dominantne kategorije nekretnina prema broju transakcija: poljoprivredno zemljište, stanovi i građevinsko zemljište. Po vrijednosti ugovora prevladavaju tržišta stanova, građevinskog zemljišta i kuća.

Teritorijalno, najviše prodaja nekretnina ostvareno je u Kantonu Sarajevo i to 22 %, sa udjelom u ukupnom prometu novca od 45%. Zatim slijedi Tuzlanski kanton sa 19% od ukupnog broja kupoprodaja, Zeničko-dobojski sa 18% i Unsko-sanski sa 11%.

Na tržištu stanova u 2025. godini, urbane općine Kantona Sarajevo (Stari Grad, Centar, Novi Grad, Novo Sarajevo, Ilidža i Vogošća) su imale prevladavajući udio u ukupnom broju kupoprodajnih ugovora sa 44%. Po broju prodanih stanova najviše se ističu Centar Sarajevo, Novo Sarajevo, Tuzla, Zenica, Mostar, Novi Grad Sarajevo i Ilidža.

Najviša ostvarena cijena stana u Federaciji BiH prometovanog u 2026. godini je na području općine Stari Grad Sarajevo i njegova ukupna cijena iznosila je 1.315.000 KM, korisna površina tog stana je 165 m² i nalazi se u zgradi izgrađenoj 1900. godine.

Transparentnost tržišta nekretnina doprinosi stabilnosti i pouzdanosti tržišta, kao i većoj sigurnosti sudionika na tržištu. Javni uvid u podatke Registra cijena nekretnina osigurava informiranje javnosti o cijenama prometovanih nekretnina.

Broj uvida javnosti u podatke Registra cijena nekretnina u razdoblju od 01.01. - 31.12.2025. godine iznosi 105.744, od toga 90.463 je ostvareno iz Bosne i Hercegovine, a ostatak iz 53 druge države.

Objavom izvješća o stanju na tržištu nekretnina nastoji se povećati transparentnost i poboljšati funkcioniranje tržišta, te pružiti podršku svim donositeljima odluka u vezi sa strateškim pitanjima u sektoru nekretnina.

1 Uvod

1.1 Razvoj Registra cijena nekretnina

Kroz realizaciju aktivnosti 3. komponente Švedskog donatorskog projekta CILAP, tijekom 2016. i 2017. godine izvršen je razvoj IT sustava Registra cijena nekretnina Federacije BiH. S obzirom na važeće zakonske i institucionalne okvire sustav Registra cijena nekretnina je razvijen u bliskoj suradnji sa Poreznom upravom Federacije BiH, čiji su službenici interni korisnici sustava zajedno sa komisijama za procjenu vrijednosti nekretnina ispred jedinica lokalne samouprave u Federaciji BiH. Složeni radni procesi zahtijevali su fleksibilan razvoj IT sustava RCN-a kako bi se izvršavali poslovni procesi u sklopu postojećeg zakonskog okvira i organizacije. Komisije za procjenu vrijednosti nekretnina jedinica lokalne samouprave zajedno sa službenicima poreznih ispostava u FBiH prikupljaju sve potrebne podatke za unos u RCN kroz usuglašenu formu zapisnika, tijekom procesa procjene vrijednosti nekretnina koje su predmet kupoprodaje.

Temelj za suradnju između PU FBiH, JLS i FGU bio je Sporazum o suradnji između Federalnih uprava potpisan 3. studenog 2016. godine, te se radi na potpisivanju pojedinačnih sporazuma FGU sa svakom od jedinica lokalne samouprave u FBiH počevši od 21.03.2018. godine.

Registar cijena nekretnina kako FGU, tako i PU FBiH i JLS u službi je pružanja odgovarajućih informacija sudionicima na tržištu nekretnina. Sustav je u vrijeme pisanja ovog Izvješća u uporabi u 74 jedinice lokalne samouprave od ukupno 79 i u 73 poreznih ispostava od ukupno 73 u Federaciji BiH.

Izvršna suradnja Federalne uprave za geodetske i imovinske – poslove i Porezne uprave Federacije BiH pri realizaciji aktivnosti CILAP projekta rezultirali su funkcionalnim i ažurnim Registrom cijena nekretnina Federacije BiH, te izradom javne prezentacije podataka Registra cijena nekretnina (javnog uvida).

Svrha uspostavljanja i vođenja Registra cijena nekretnina je evidencija pravnih poslova vezanih za promet nekretnina (kao što su kupoprodaja, darivanje, zamjena nekretnina, nasljeđivanje, dioba i slično..), te plansko praćenje cijena i analiza tržišta nekretnina na temelju podataka dobivenih iz kupoprodaja.

Svrha javnog uvida u podatke Registra cijena nekretnina Federacije BiH je da svim sudionicima i investitorima na tržištu nekretnina u Federaciji BiH pruži realni uvid u razvitak i kretanje tržišta nekretnina, te podatke o ostvarenim cijenama i drugim karakteristikama nekretnina na različitim lokacijama i vremenskim razdobljima kako bi se na taj način postigla transparentnost i sigurnost tržišta nekretnina.

Javni uvid u podatke RCN FBiH dostupan je od 05.06.2018. na portalu katastar.ba.

Tijekom 2025. godine redovno se pružala podrška korisnicima od strane oba izravna partnera. Sustav se nadograđivao sukladno zahtjevima korisnika, a vezano za funkcionalnosti same aplikacije i izvještavanja. Pored izvještavanja na temelju podataka sa tržišta, sustav također podržava izvještavanja za Poreznu upravu Federacije BiH koji se odnosi za porezne procedure i poreze.

Sustav je interoperabilan s katastrom, adresnim registrom, registrom građana, registrom poslovnih subjekata i poreznim sustavom te uključuje preko 450 aktivnih korisnika.

1.2 Metodologija prikupljanja podataka

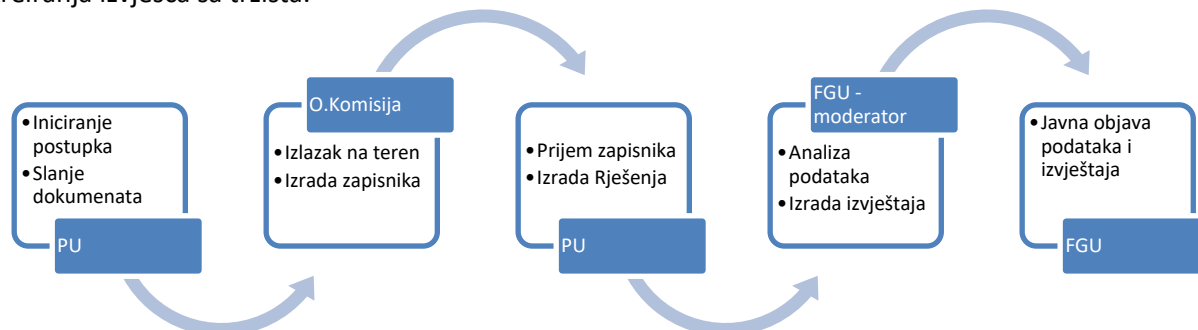
U Federaciji BiH interni korisnici RCN sustava su porezni službenici zajedno sa komisijama za procjenu vrijednosti nekretnina ispred jedinica lokalne samouprave u Federaciji BiH, te Federalna uprava za geodetske i imovinsko pravne poslove.

Postupak prikupljanja podataka kreće iniciranjem predmeta u Registar cijena nekretnina od strane poreznog službenika. Porezni službenik, prilikom zaprimanja zahtjeva za razrez/oslobađanje od poreza na promet nekretnina, koristeći funkcionalnosti aplikacije RCN FBiH upisuje opće podatke ugovora (općina, broj protokola, datum ugovora, notar, broj ugovora, ukupnu cijenu iz ugovora, vrstu prometa, i podatke kupca i prodavca), te učitava skenirani ugovor sa svim prilogima. Nakon unosa općih podataka predmet je dostupan JLS na postupanje.

Komisije po zaprimanju zahtjeva od strane poreznog službenika izvrše preuzimanje predmeta u aplikaciji RCN FBiH, te vrše lociranje nekretnine i popunjavanje zapisnika na licu mjesta. Po bilježenju svih zahtijevanih podataka te procjene vrijednosti same nekretnine, komisija se vraća u kancelariju gdje vrši skeniranje zapisnika i unos podataka u RCN. Komisije za procjenu vrijednosti nekretnina jedinica lokalne samouprave prikupljaju sve potrebne podatke za RCN kroz usuglašenu formu zapisnika, tijekom procesa procjene vrijednosti nekretnina.

Završno zaključivanje poreznog predmeta o razrezu poreza vrše službenici Poreznih ispostava, a podaci iz RCN se također preuzimaju u interni sustav poslovanja PU radi razreza poreza na promet nekretnina.

Nakon unosa u RCN osnovni podaci o kupoprodajnim ugovorima se arhiviraju u svrhu analize podataka, odnosno vrši se izdvajanja kvalitetnih podataka za analize. Ove aktivnosti vrše se na centralnom nivou od strane FGU. Još jedna od aktivnosti je objava osnovnih podataka o kupoprodaji na javnom uvidu za potrebe transparentnosti i povećanja sigurnosti tržišta nekretnina, te analiziranje podataka u svrhe kreiranja izvješća sa tržišta.



Slika 1: Procesni model RCN-a u Federaciji BiH

1.3 Metodologija pripreme izvješća

Ulazni podaci za analizu tržišta nekretnina u 2025. godini su podaci iz kupoprodajnih ugovora i Zapisnika koje je izvršila općinska komisija u svrhu razreza poreza na promet nekretnina, a koji su uneseni u bazu podataka RCN.

Godišnje izvješće tržišta nekretnina prije svega je zasnovano na načelu transparentnosti, koje pokušava osigurati da su rezultati jasni, javno dostupni, te da proizlaze iz minimalne manipulacije podacima u slučajevima gdje nije postojao reprezentativni uzorak. Ovo načelo usmjerilo je cijeli tok izrade pregleda kupoprodaja i analize podataka za Godišnje izvješće. Vrijednost statističkih pokazatelja uglavnom ovise o veličini i reprezentativnosti uzorka.

Vrste ugovora: Pri prikazu statističkih podataka za analizu tržišta uzeti su u obzir samo kupoprodajni ugovori koji su se nalazili na sekundarnom tržištu (odnosno druga i naredna transakcija nekretnina - ne uključuje prvu prodaju) i za koje je utvrđeno da imaju kvalitetne podatke i pojedinačnu cijenu ukoliko ugovor sadrži više nekretnina. Objavljeni podaci u izvješću zavise od zrelosti tržišta nekretnina koji se ogleda u kvalitetu podataka iz kupoprodajnog ugovora.

Datum: Svi kupoprodajni ugovori zaključeni u 2025. godini, te broj registriranih u RCN za taj period predstavlja veličinu uzorka.

Obim: Unatoč većem broju JLS koje su tijekom 2025. godine evidentirale podatke u RCN, broj transakcija statistički je još uvijek nedovoljan za detaljnije analize tržišta zbog relativno male veličine tržišta. Izuzetak su stanovi i poljoprivredno zemljište. Prema tome, detaljnije analize tržišnih aktivnosti prema vrstama nekretnina ili manjim analitičkim područjima ovise o cijelosti od unosa podataka u 2025. godini, te obima tržišta za pojedine vrste nekretnina. Statistički pokazatelji pojedinih vrsta nekretnina zasnovani su na klasifikacijama prikupljenim iz kupoprodajnih ugovora i zapisnika o procjeni vrijednosti nekretnina.

Vrste nekretnina: Izvješće o tržištu nekretnina stoga će opisati stambeno tržište koje uključuje stanove, stambene objekte i garaže, pregled poljoprivrednog i građevinskog zemljišta i poslovnih nekretnina. Za pojedine vrste nekretnina za koje je tijekom pregleda ugovora utvrđeno da ne pripadaju evidentiranoj klasifikaciji izvršena je promjena klasifikacije u faktičku vrstu nekretnine. Nekretnine koje imaju kvalitetne podatke su one za koje ugovori sadrže aktualno stanje na terenu.

Analitička područja: Zavisno od broja reprezentativnih uzoraka pojedinačne vrste nekretnina analizirale su se samo na entitetskoj razini, a pojedine i na nivou jedinica lokalne samouprave. U ovom Izvješću analitička područja navedena za stanove ne odražavaju granice lokalnih tržišta nekretnina, već administrativne granice. Statistički pokazatelji prikazivani su za ona pojedina područja koja u promatranom razdoblju imaju dostupan relevantan broj evidentiranih transakcija, te je ujedno unos podataka vršen u toku cijele 2025. godine.

Cijena: Cijena po jedinici površine nekretnine (KM/m²) predstavljena je za posebne dijelove objekata, a koji uključuju stanove, garaže i poslovne posebne dijelove objekata. U slučaju objekata koji uključuju stambene i poslovne objekte predstavljena je cijena po jedinici korisne površine objekta (KM/m²).

2 Godišnji prikaz tržišta nekretnina

2.1 Obim tržišta i novčanih sredstava na tržištu nekretninama u Federaciji BiH

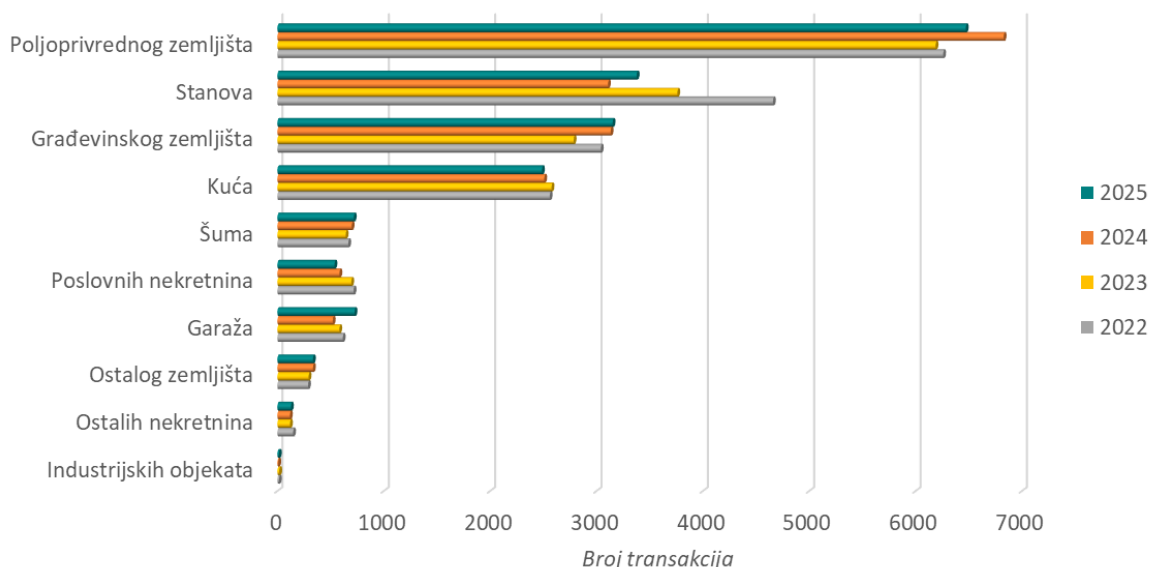
Ukupan broj kupoprodajnih ugovora registriran u periodu od 01.01.2025. do 31.12.2025. godine, na području Federacije BiH iznosi **23.398**, dok ostvarena vrijednost iz kupoprodajnih ugovora iznosi **1.896.158.837 KM**. Od tog broja, **22.726** ugovora sa ostvarenom vrijednosti od **1.808.489.325 KM** se odnosi na sekundarno tržište, dok se **672** ugovora sa ostvarenom vrijednosti od **87.669.511 KM** odnosi na prve prodaje.

Pregledna tablica koja sadrži referentne datume evidentiranja podataka za svaku JLS i brojeve registriranih ugovora sa vrijednostima ugovora po JLS, data je u *Prilogu 1*. U *Prilogu 2* prikazan je pregled registriranih ugovora po podržjštima nekretnina, na nivou JLS i nivou kantona, koji su obrađeni od strane JLS i koji ne uključuju mješovite ugovore.

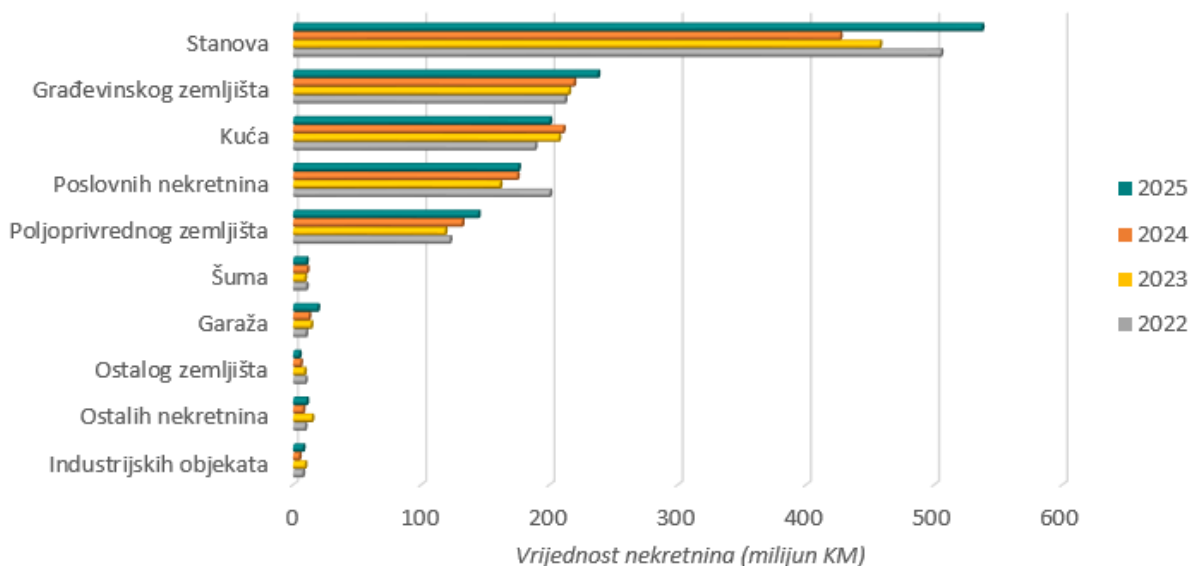
Od 23.398 registriranih kupoprodajnih ugovora, predmet razreza poreza je 22.270 kupoprodajnih ugovora, od čega je komisija za procjenu vrijednosti nekretnina u RCN unijela podatke za 17.952 kupoprodajnih ugovora, i samo takve transakcije su uzimane u pripremu za analize tržišta nekretnina. Od 17.952 kupoprodajnih ugovora, 1.516 se odnosi na mješoviti promet i vrijednost takvih iznosi 175.790.737 KM.

Tijekom pripreme za analize, FGU je izvršila stručnu obradu podataka i za analize izdvojene su samo kvalitetne transakcije. Stručna obrada podrazumijeva pregled svake kupoprodaje dopunjene od strane komisija: dopunsku kontrolu unosa podataka i ocjenu kvaliteta kupoprodaje na temelju statističkih analiza. Samo kupoprodaje koje su ocijenjene kao kvalitetne ulaze u analize za interpretaciju tržišta nekretnina. Mješoviti prometi se ne uzimaju u analize pojedinačnih podržjštima nekretnina.

Na slici 2 prikazan je broj kupoprodajnih ugovora podijeljen prema pojedinačnim podržjštima i to usporedno za 2022., 2023., 2024. i 2025. godinu, a na slici 3 vrijednost istih ugovora na razini FBiH. Tri su dominantne kategorije nekretnina prema broju transakcija: poljoprivredno zemljište, stanovi i građevinskog zemljišta. Po vrijednosti ugovora prevladavaju tržišta stanova, građevinskog zemljišta i kuća. Prema podacima prikazanim na grafikonima (*slike 2 i 3*), broj transakcija kod poljoprivrednog zemljišta je smanjen, dok stanovi i građevinsko zemljište bilježe blagi rast u odnosu na prethodnu godinu. Istovremeno se bilježi rast ukupne vrijednosti prometa, što može upućivati na prisutan inflacijski pritisak na tržištu nekretnina.

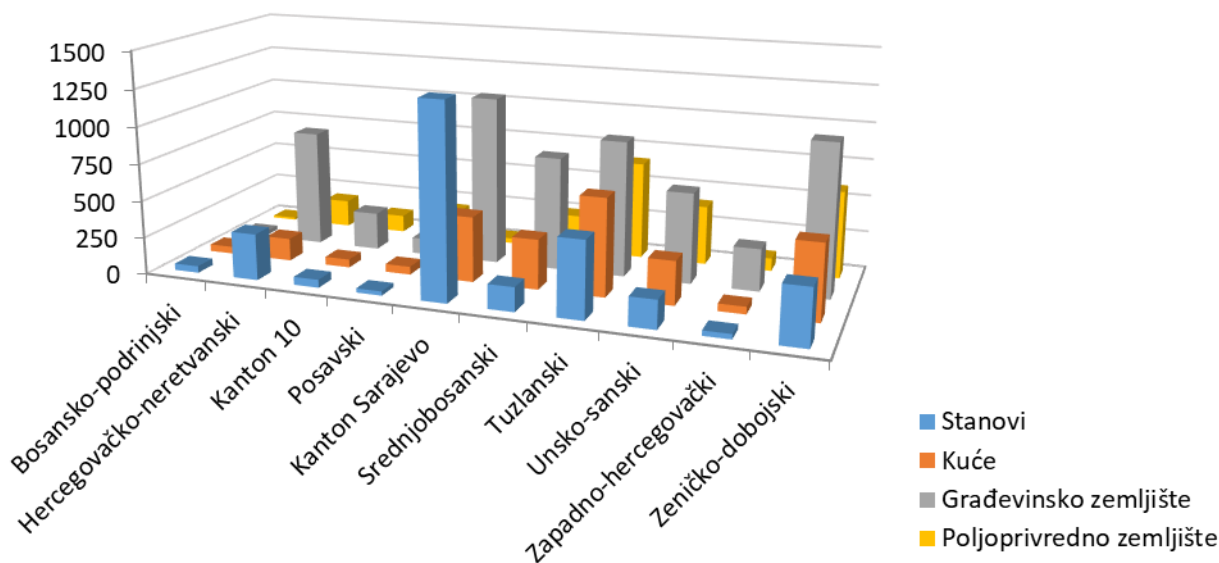


Slika 2: Broj transakcija po tržištu nekretnina



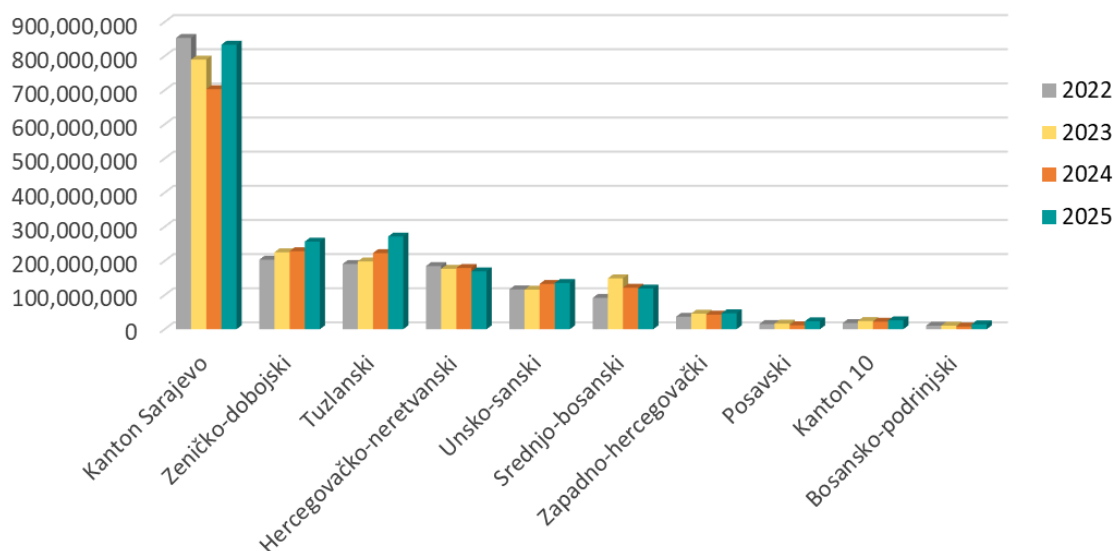
Slika 3: Vrijednost prometovanih nekretnina prema vrstama nekretnina

Na *Slici 4* prikazan je broj registriranih kupoprodajnih ugovora u 2025. godini po najzastupljenijim vrstama nekretnina razvrstanih po kantonima u Federaciji BiH. Posmatrano prema vrsti nekretnina, u većini kantona najveći broj transakcija odnosi se na građevinsko zemljište, dok su stanovi najzastupljeniji u urbanijim sredinama, posebno u Kantonu Sarajevo. Transakcije kuća i poljoprivrednog zemljišta prisutne su u svim kantonima, ali u pravilu u nešto manjem obimu u odnosu na građevinsko zemljište. U *Prilogu 5* je prostorni prikaz na nivou Federacije BiH.



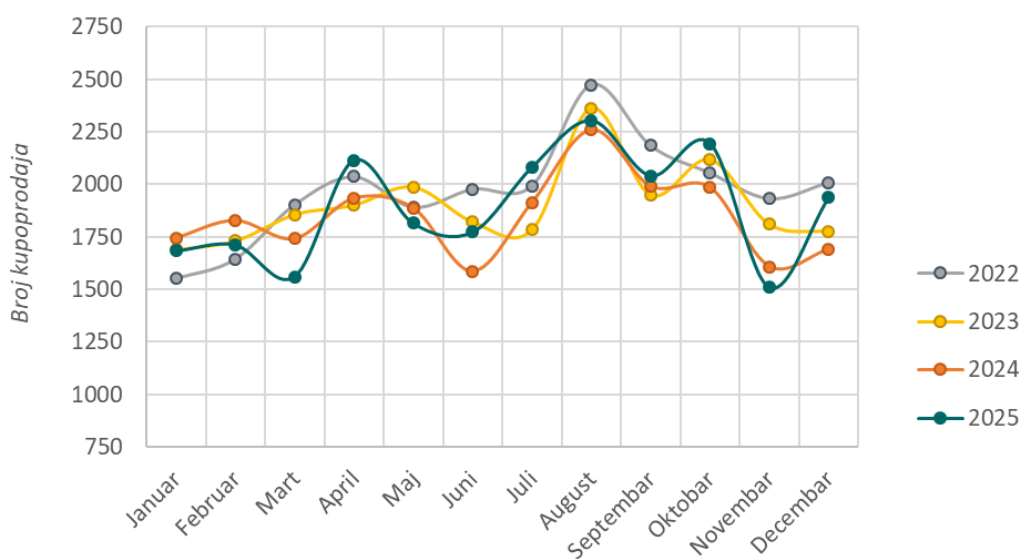
Slika 4: Broj transakcija prema najzastupljenijim vrstama nekretnina razvrstanih po kantonima

Na *Slici 5* prikazana je ostvarena suma novca na godišnjem nivou u zadnje četiri godine po kantonima.



Slika 5: Ostvarena suma novca iz ugovora po kantonima za 2022., 2023., 2024. i 2025. godinu

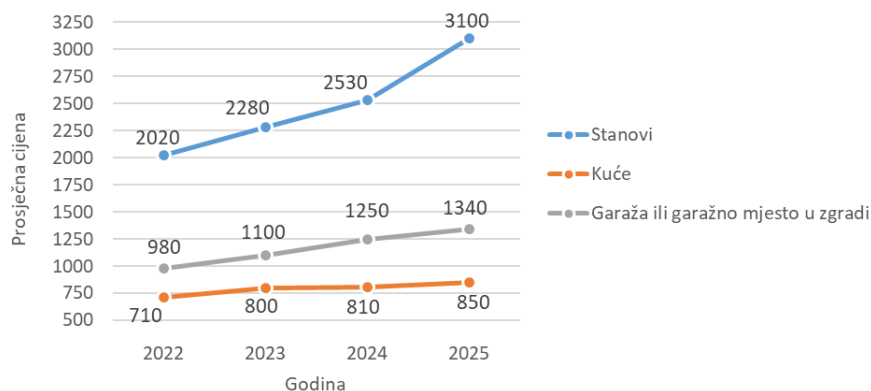
Broj realiziranih kupoprodaja tijekom 2022. godine iznosio je 24.156, tijekom 2023. godine iznosio je 23.659, a tijekom 2024. godine iznosio je 22.980. Za razliku od 2024. godine u 2025. godini registrirano je 23.398 odnosno 2% više kupoprodajnih ugovora.



Slika 6: Broj registriranih ugovora po mjesecima u 2022., 2023., 2024. i 2025. godini

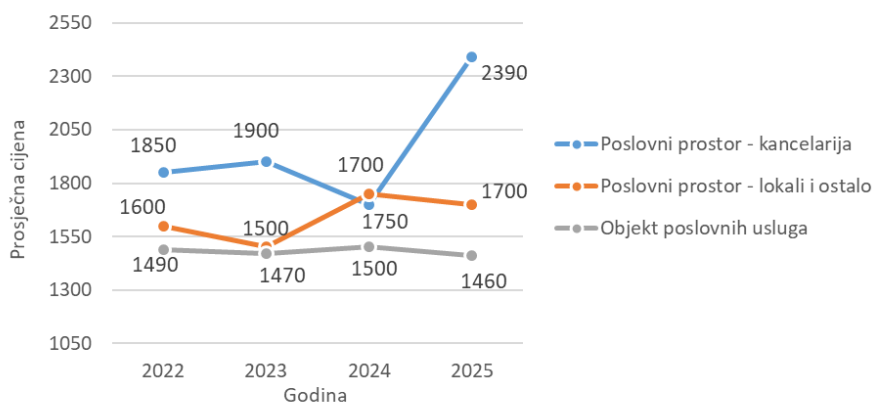
U 2025. godini najveći broj transakcija zabilježeno je tijekom ljeta (august/kolovoz). Broj realiziranih kupoprodaja u 2022., 2023., 2024. i 2025. godini imaju sličan trend rasta, pa se može reći da se tržište normaliziralo.

Sukladno raspoloživim podacima za 2025. godinu u Federaciji BiH prosječna cijena stana veća je za 23%, kuće za 7% i garaže za 5% u odnosu na 2024. godinu.



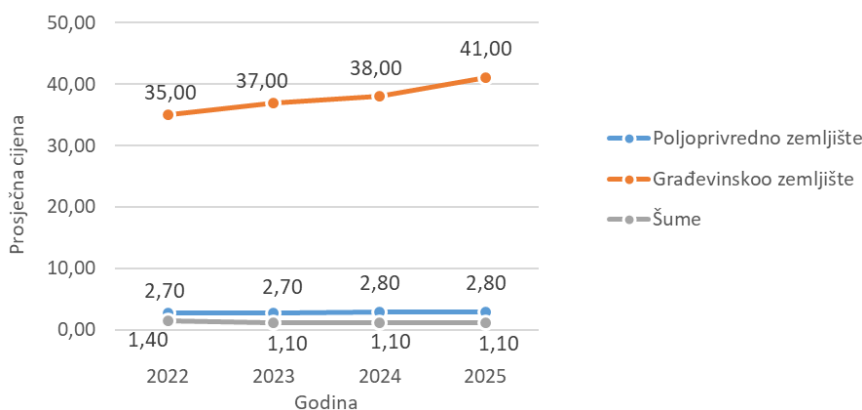
Slika 7: Prosječne cijene stambenog tržišta u KM/m² za područje Federacije BiH po godinama

Kod poslovnih nekretnina zabilježen je trend rasta cijena tijekom 2023. godine u odnosu na 2022. godinu. U 2024. godini došlo je do blagog pada cijena u kategoriji *poslovni prostor - kancelarija*, dok je u 2025. godini ponovo zabilježen rast cijena. Ostale dvije kategorije poslovnih nekretnina: *poslovni prostor - lokali i ostalo* te *objekti poslovnih usluga*, zabilježile su blagi pad u odnosu na 2024. godinu. Sukladno raspoloživim podacima za 2025. godinu u Federaciji BiH prosječna cijena kancelarija porasla je za 41%, dok su cijene lokala i objekata poslovnih usluga smanjene za 3% u odnosu na 2024. godinu. Nagli rast cijena kancelarija, uz inflacijske utjecaje, može se objasniti specifičnim lokacijama transakcija. Najveći broj transakcija u uzorku 2025. godine zabilježen je u općinama Centar Sarajevo i Novo Sarajevo koje karakteriziraju visoke cijene poslovnih nekretnina.



Slika 8: Prosječne cijene tržišta poslovnih nekretnina u KM/m² za područje Federacije BiH po godinama

Na tržištu zemljišta zabilježen je trend rasta cijena u toku 2023. godine u odnosu na 2022. godinu, koji se nastavlja i 2024. godine. U 2025. godini prosječna cijena građevinskog zemljišta je veća za 8% u odnosu na 2024. godinu, prateći isti trend rasta koji je zabilježen ranije.



Slika 9: Prosječne cijene tržišta zemljišta u KM/m² za područje Federacije BiH po godinama

2.2 Tržište nekretnina u Federaciji BiH sa gledišta zastupljenosti po strukturi spola

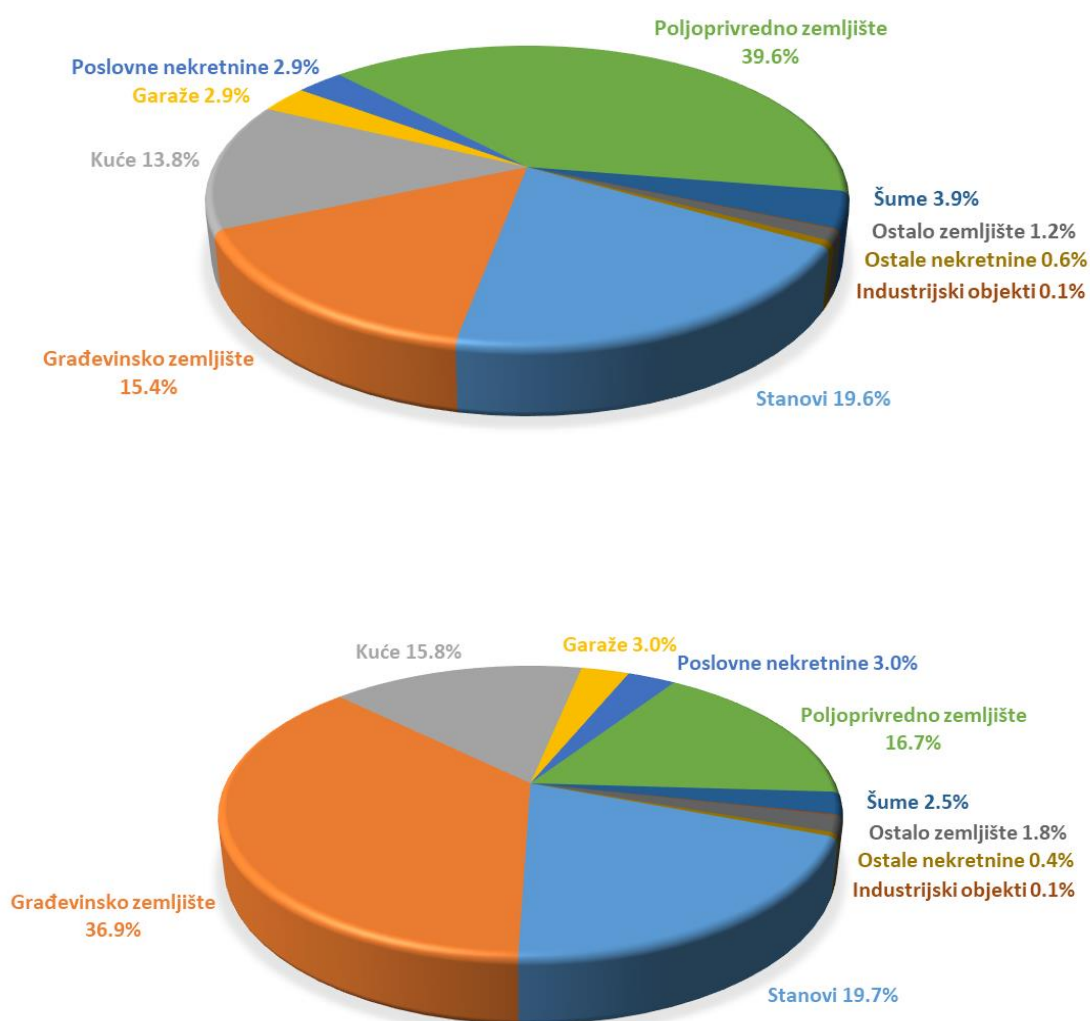
Što se tiče analize prometovanih nekretnina sa gledišta zastupljenosti po strukturi spola, od ukupnog broja kupoprodajnih ugovora, kao kupci su učestvovali muškarci sa 72% i žene sa 28%. U odnosu na 2024. godinu, zastupljenost žena i muškaraca je približno jednaka i prilikom kupoprodaje u 2025. godini. Ako promatramo različite vrste tržišta, pregled najzastupljenijih je dat u Tablica 1 ispod pregledno za 2022., 2023., 2024. i 2025. godinu, a za sva tržišta za 2025. godinu u *Prilogu 4*. Najmanja razlika između muškaraca i žena vidljiva je kod kupovine stanova. Udio muškaraca postupno se smanjuje s 57 % u 2022. na 53 % u 2025., dok se udio žena povećava s 43 % na 47 %. To pokazuje postupno smanjenje razlike između spolova kod kupovine stanova. Kod kupovine zemljišta, muškarci su izrazito dominantni, s udjelom od oko 76–78 %, dok žene sudjeluju s oko 22–24 %. Tijekom godina ne dolazi do većih promjena, već se udjeli zadržavaju na približno istoj razini.

Kupovina nekretnina							
Tržišta	Godina	Muškarci			Žene		
		Sam u prometu	Sudionik u prometu	Zastupljenost	Sama u prometu	Sudionica u prometu	Zastupljenost
Zemljišta	2022	11.643	2.247	78%	2.868	1.150	22%
	2023	11.271	2.290	76%	2.975	1.272	24%
	2024	12.988	2.774	76%	3.591	1.438	24%
	2025	12.767	2.565	76%	3.515	1.302	24%
Kuće	2022	1.933	486	69%	725	348	31%
	2023	1.895	452	67%	770	399	33%
	2024	1.913	445	68%	749	357	32%
	2025	1.899	490	69%	726	348	31%
Stanovi	2022	2.508	677	57%	1.771	681	43%
	2023	2.088	576	56%	1.510	569	44%
	2024	1.616	509	54%	1.272	521	46%
	2025	1.699	560	53%	1.408	597	47%

Tablica 1: Zastupljenost po strukturi spola za zemljišta, kuće i stanove

3 Pregled tržišta

Ukupan broj nekretnina koje se nalaze u kupoprodajnim ugovorima registriranim u periodu od 01.01.2025. do 31.12.2025. godine i evidentiranih od strane komisija JLS za procjenu vrijednosti nekretnina je **36.896**. Od ukupnog broja nekretnina koje su evidentirane u RCN, postotak učešća pojedinih vrsta na tržištu nekretnina, za nivo Federacije BiH, na temelju podataka iz ugovora (*Slika 10, gore*) i na temelju prikupljenih podataka sa terena od strane JLS (*Slika 10, dole*) prikazan je na slici 10. Kao što se može vidjeti na slici 10, za pojedine vrste nekretnina za koje je tijekom pregleda ugovora utvrđeno da ne pripadaju evidentiranoj klasifikaciji izvršena je promjena klasifikacije u faktičku vrstu nekretnine.



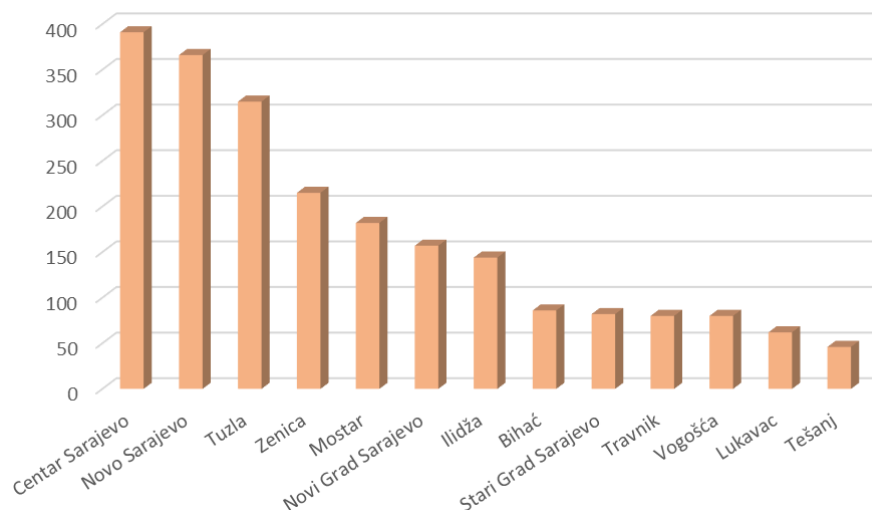
Slika 10: Učešća pojedinih vrsta nekretnina na tržištu na nivou Federacije BiH, na temelju podataka iz ugovora (*Slika gore*) i na temelju prikupljenih podataka sa terena od strane JLS (*Slika dole*)

3.1 Pregled stambenog tržišta

3.1.1 Stanovi

Ukupan broj registriranih kupoprodajnih ugovora, koji se odnosi na stanove i stanove u kući je 3.379, a u tim ugovorima nalazi se 3.145 nekretnina klasificiranih kao stan i 64 nekretnine klasificirane kao stan u kući. Analize za stanove u kući nisu rađene zbog malog broja transakcija.

Najveći obim prometa stanova u 2025. godini registriran je u Centru Sarajevo, Novom Sarajevu, Tuzli, Zenici i Mostaru.



Slika 11: Grafički prikaz broja kupoprodaja stanova

Vršene su analize cijena i površina prometovanih stanova na uzorku od 2.235 kupoprodajna ugovora, gdje je broj JLS sa dominantnim udjelom prometovanih stanova prikazan na slici 11, dok su statistički parametri cijena izračunati na temelju uzorka u Tablica 2. Sukladno raspoloživim podacima prosječna cijena stana u Federaciji BiH iznosi 3.100 KM/m², a prosječna korisna površina stana iznosi 55 m².

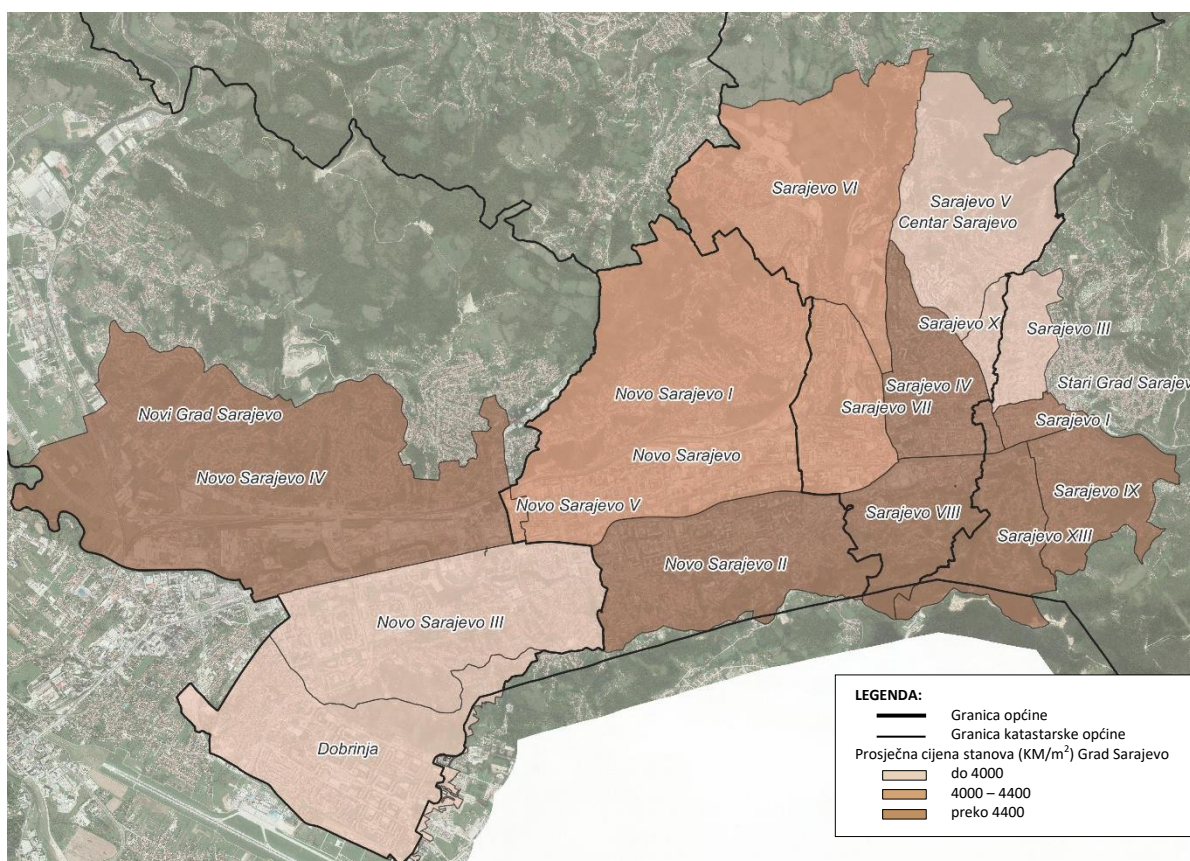
Općina	Srednja vrijednost [KM/m ²]	Raspon cijena		Broj podataka
		Min. [KM/m ²]	Maks. [KM/m ²]	
Neum	7.220	1.530	9.000	5
Stari Grad Sarajevo	4.550	1.110	7.970	68
Trnovo (apartmani na Bjelašnici)	4.430	2.000	6.970	34
Novo Sarajevo	4.350	1.150	7.220	310
Centar Sarajevo	4.220	1.460	7.480	327
Ilidža	3.610	1.450	5.720	123
Novi Grad Sarajevo	3.490	1.230	6.020	140
Vogošća	3.270	1.370	4.160	71
Tuzla	2.930	280	4.950	232
Zenica	2.890	500	5.120	152
Mostar	2.670	500	5.070	144
Bihać	2.250	700	3.420	64
Travnik (apartmani na Vlašiću)	2.230	970	3.310	16
Travnik	1.920	680	4.310	24
Lukavac	1.590	430	3.400	54

Tablica 2: Statistički parametri cijena stanova u Federaciji BiH

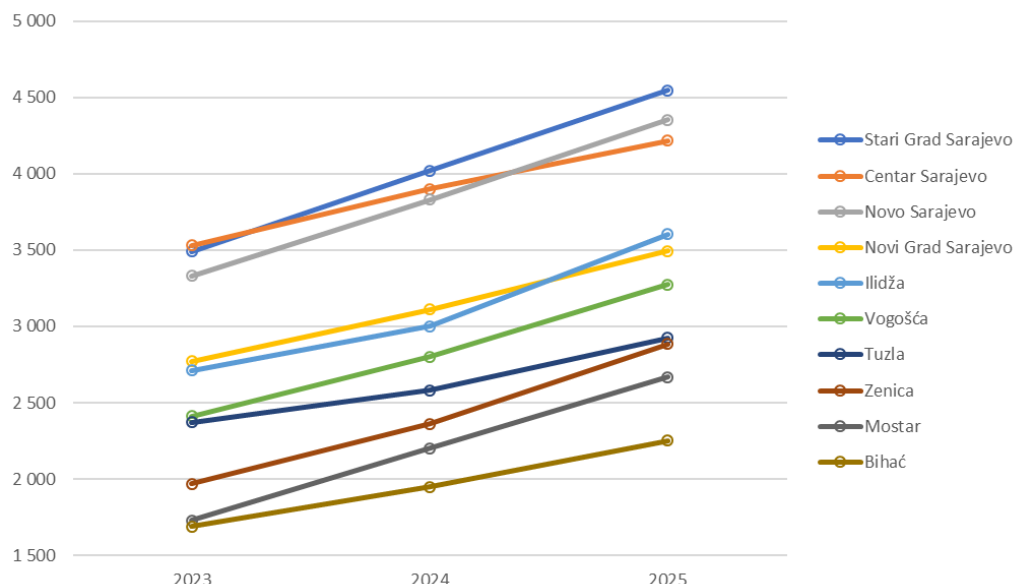
Najviša prosječna cijena stanova po kvadratnom metru u Federaciji BiH je ostvarena u općini Neum. Međutim, tu se radi o apartmanima namijenjenim za odmor, dok su najviše prosječne cijene stanova ostvarene na području općine Stari Grad Sarajevo i Novo Sarajevo.

Najviša ostvarena cijena stana u Federaciji BiH prometovanog u 2025. godini je na području općine Stari Grad Sarajevo i njegova ukupna cijena iznosila je 1.315.000 KM, korisna površina tog stana je 165 m² i nalazi se u zgradi izgrađenoj 1900. godine.

Na slici 12 prikazane su katastarske općine Grada Sarajeva, podijeljene u tri kategorije. Prosječne cijene su prikazane u onim katastarskim općinama gdje je ostvaren veći broj kupoprodaja. Ono što se može uočiti jeste da su najviši prosjeci cijene stanova ostvareni u katastarskim općinama: : Sarajevo I, Sarajevo IX, Sarajevo XI, Sarajevo XIII (općina Stari Grad Sarajevo), Sarajevo IV i Sarajevo VIII (općina Centar Sarajevo), Novo Sarajevo II (Općina Novo sarajevo) i Novo Sarajevo IV (Općina Novi Grad Sarajevo). Katastarska općina Novo Sarajevo IV ima veći trend rasta zbog prodaje stanova novije gradnje.

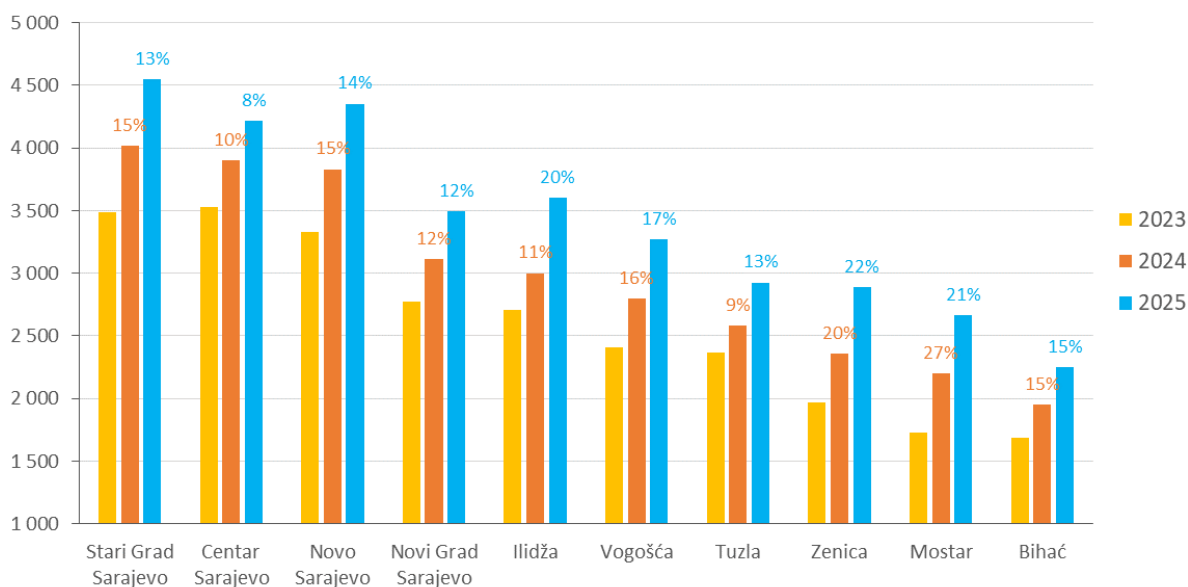


Slika 12: Prostorni prikaz katastarskih općina Grada Sarajeva u tri nivoa cijena



Slika 13: Prosječne cijene stanova u Federaciji BiH u protekle tri godine

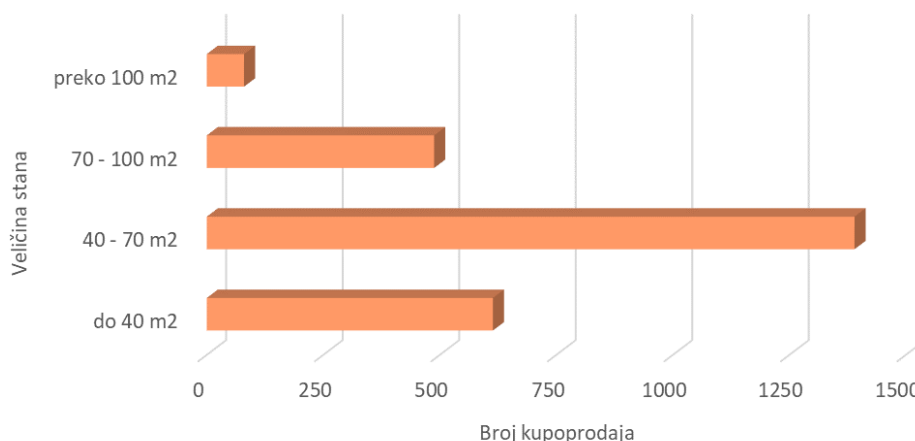
U razdoblju od 2023. do 2025. godine evidentan je kontinuiran rast prosječnih cijena nekretnina u svim promatranim gradovima i općinama. Najviše vrijednosti zabilježene su u središnjim općinama Sarajeva, što potvrđuje izraženu potražnju i koncentraciju tržišnih aktivnosti u administrativnom i gospodarskom središtu Federacije BiH. Istodobno, značajan rast cijena zabilježen je i u drugim urbanim sredinama, poput Ilidže, Vogošće, Zenice, Mostara i Tuzle, što ukazuje na postupno širenje tržišne dinamike i izvan glavnog grada. Iako pojedini gradovi, poput Bihaća i Mostara, imaju niže početne razine cijena, trend rasta u promatranom razdoblju pokazuje stabilno jačanje tržišta nekretnina u različitim dijelovima Federacije BiH.



Slika 14: Trend rasta cijena stanova po općinama u protekle tri godine

Na Slika 14 prikazane su i godišnje stope povećanja cijena u razdoblju od 2023. do 2025. godine. U 2024. godini rast cijena kretao se u rasponu od približno 9 % do 20 %, dok je u 2025. godini zabilježen dodatni porast u većini promatranih sredina. Najizraženiji rast cijena evidentiran je u Mostaru, Zenici i Ilidži, što upućuje na intenziviranje tržišnih aktivnosti u tim urbanim područjima. U Sarajevskim općinama rast cijena je stabilan i kontinuiran, uz zadržavanje najviših prosječnih vrijednosti na tržištu.

Na sljedećem grafiku prikazani su prometovani stanovi prema različitim kvadraturama stana. Najviše se prometuju stanovi između 40 i 70 m², a najmanje stanovi preko 100 m².



Slika 15: Grafički prikaz prometovanih stanova prema površini

3.1.2 Stambeni objekti

Ukupan broj registriranih kupoprodajnih ugovora, koji se odnosi na stambene objekte je 2.488, a u tim ugovorima nalazi se 2.686 nekretnina klasificiranih kao stambeni objekti. U tržište stambenih objekata spadaju sljedeće klasifikacije nekretnina: kuća, kuća u nizu, duplex-kuća i vikend objekt. U Tablica 3 dat je pregled cijena na nivou Federacije BiH, dok je pregled registriranih cijena za stambene objekte po kantonima Federacije BiH dat u prilogu 3.

Vrsta stambenog objekta	Broj nekretnina	Minimalna ostvarena cijena [KM/m ²]	Mjesto	Maksimalna ostvarena cijena [KM/m ²]	Mjesto
Kuća	1.978	40	Busovača	6.730	Tuzla
Kuća u nizu	17	30	Ljubuški	5.640	Centar Sarajevo
Dupleks-kuća	8	250	Čapljina	3.940	Novo Sarajevo
Vikend objekt	165	50	Travnik	7.110	Mostar

Tablica 3: Statistički parametri cijena stambenih objekata u Federaciji BiH

Na temelju uzorka od 1392 ugovora vezanih za kuće na nivou Federacije BiH, dobivene su sljedeće prosječne vrijednosti: prosječna korisna površina objekta iznosi 120 m², prosječna cijena po korisnoj površini iznosi 850 KM/m², prosječna površina objekta sa zemljištem iznosi 895 m², prosječna cijena po površini objekta sa zemljištem iznosi 240 KM/m² te prosječna cijena objekta sa zemljištem iznosi 99.775 KM.

Najviša ostvarena cijena kuće u Federaciji BiH prometovana u 2025. godini je na području općine Hadžići i njena ukupna cijena iznosila je 1.962.000,00 KM sa korisnom površinom 397 m² i ukupnom površinom parcele 1.253 m².

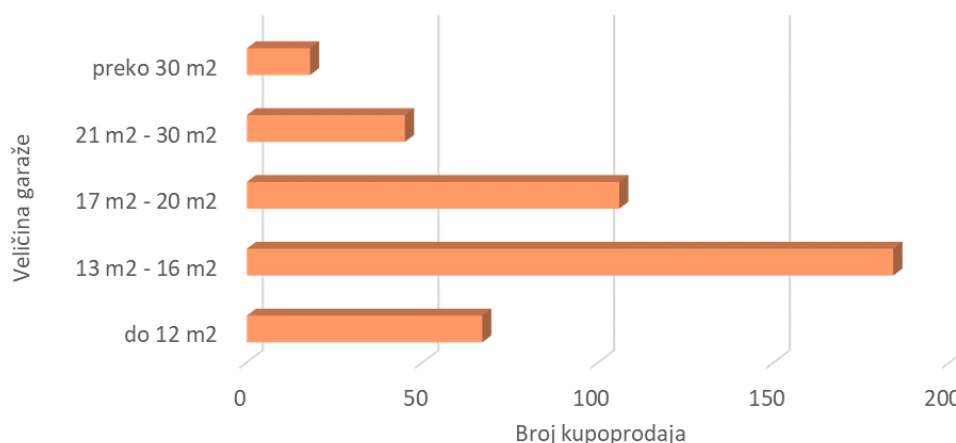
3.1.3 Garaže

Ukupan broj registriranih kupoprodajnih ugovora, koji se odnosi na garaže je 726, a u tim ugovorima nalazi se 766 nekretnina klasificiranih kao tržište garaža. U tržište garaža spadaju sljedeće klasifikacije nekretnina: garaža ili garažno mjesto u zgradi, garaža u nizu ili samostojeća i garažno/parking mjesto na otvorenom. U Tablica 4 dat je pregled cijena garaža na nivou Federacije BiH.

Tržište garaža	Broj nekretnina	Minimalna ostvarena cijena [KM/m ²]	Mjesto	Maksimalna ostvarena cijena [KM/m ²]	Mjesto
Garaža ili garažno mjesto u zgradi	300	290	Banovići	5.570	Centar Sarajevo
Garaža u nizu ili samostojeća	136	60	Kalesija	3.580	Centar Sarajevo
Garažno/Parking mjesto na otvorenom	24	310	Gračanica	1.680	Novo Sarajevo

Tablica 4: Statistički parametri cijena garaža u Federaciji BiH

Također, na sljedećem grafiku prikazane su prometovane garaže prema različitim kvadraturama garaža. Najviše se prometuju garaže između 13 i 16 m², a najmanje garaže iznad 30 m².



Slika 16: Grafički prikaz prometovanih garaža prema površini

Na temelju uzorka od 237 nekretnina, za garažu ili garažno mjesto u zgradi na nivou Federacije BiH dobivena je prosječna korisna površina garaže i iznosi 16m², a prosječna cijena po korisnoj površini 1.340 KM/m². Na temelju uzorka od 94 nekretnine, za garažu u nizu ili samostojeću na nivou Federacije BiH dobivena je prosječna korisna površina garaže i iznosi 28 m², a prosječna cijena po korisnoj površini 1000 KM/m².

3.1.4 Indeks cijena stambenih nekretnina

Indeks cijena stambenih nekretnina statistički je pokazatelj koji prati promjene u cijenama stambenih nekretnina kroz vrijeme. Obično se izražava kao procentualna promjena u odnosu na prethodno razdoblje (tromjesečje, godinu) i koristi se za praćenje trendova na tržištu nekretnina.

U Tablica 5 ispod prikazane su prosječne cijene stanova i kuća u Federaciji BiH u vremenskom razdoblju od 2022. godine do 2025. godine. Kao referentna godina uzeta je 2022. godina sa indeksom 100 na temelju kojeg su izračunati indeksi za ostale tri godine. Indeks se računa kao odnos prosječne cijene nekretnine u određenom razdoblju i prosječne cijene nekretnine u referentnom razdoblju.

Godina	Prosječna cijena stana	Indeks cijena	Prosječna cijena kuće	Indeks cijena
2022	2020	100,00	710	100,00
2023	2280	112,87	800	112,68
2024	2530	125,25	811	114,23
2025	3100	153,47	850	119,72

Tablica 5: Indeks cijena stambenih nekretnina

Indeks kupovne moći stambenih nekretnina je ekonomski pokazatelj temeljen na odnosu prosječne plaće i prosječne cijene kvadratnog metra stana ili kuće. Ovaj indeks pokazuje koliko su stambene nekretnine pristupačne građanima s obzirom na njihova primanja.

Godina	Prosječna plaća u FBiH	Prosječna cijena stana	Prosječna cijena kuće	Indeks kupovne moći za stan [m²]	Indeks kupovne moći za kuću [m²]
2022	1114	2020	710	0,551	1,569
2023	1261	2280	800	0,553	1,576
2024	1373	2530	811	0,543	1,693
2025	1594	3100	850	0,514	1,875

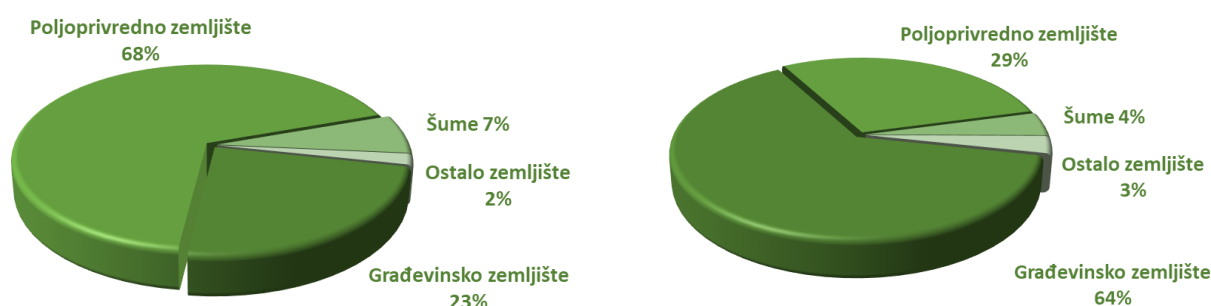
Tablica 6: Indeks kupovne moći u odnosu na prosječnu plaću

U Tablica 6 prikazane su prosječne plaće u Federaciji BiH preuzete sa stranice Federalnog zavoda za statistiku. Indeks kupovne moći pokazuje da se za prosječnu neto plaću u 2025. godini moglo kupiti 0,51 m² stana, odnosno 1,87 m² kuće. Ako uzmemo u obzir da prosječan stan u FBiH ima 55 m², osobi s prosječnom plaćom u 2025. godini bilo bi potrebno nešto više od 8 godina da ga kupi, pod uvjetom da sav svoj prihod usmjeri isključivo na kupovinu stana.

3.2 Pregled zemljišta

Tržište zemljišta u Federaciji BiH nije uređeno i često se u ugovorima navodi da se radi o prometu jedne vrste podržništva zemljišta pri čemu je u realnosti prodana druga vrsta zemljišta ili čak druga klasifikacija tržišta. Zbog navedenog je FGU u prethodnom periodu posvetila više pažnje klasifikaciji nekretnina, kako bi se prometi poljoprivrednog zemljišta odvojili od nepoljoprivrednih radi predstavljanja realne slike učešća pojedinih podržništva nekretnina u ukupnom prometu. Za usporedbu predstaviti će se analize onoga što je registrirano ugovorima, te onoga što je JLS evidentirala na terenu.

Ukupan broj registriranih kupoprodajnih ugovora koji se odnose na zemljišta, na području Federacije BiH u 2025. godini iznosi 10.679, u kojima je evidentirano 11.734 nekretnina. Na *Slici 15* je predstavljen broj registriranih kupoprodajnih ugovora prema vrsti tržišta zemljišta iz ugovora (*Slika 15*, lijevo) i onoga što je JLS evidentirala na terenu (*Slika 15*, desno). Od ukupnog broja ugovora u kojima je registrirano poljoprivredno zemljište, za 39% je utvrđeno da ono nije prometovano kao poljoprivredno i stoga je izvršena promjena klasifikacije u faktičku vrstu nekretnine.



Slika 17: Grafički prikaz broja kupoprodaja zemljišta

U Tablica 7 dat je pregled cijena zemljišta na nivou Federacije BiH.

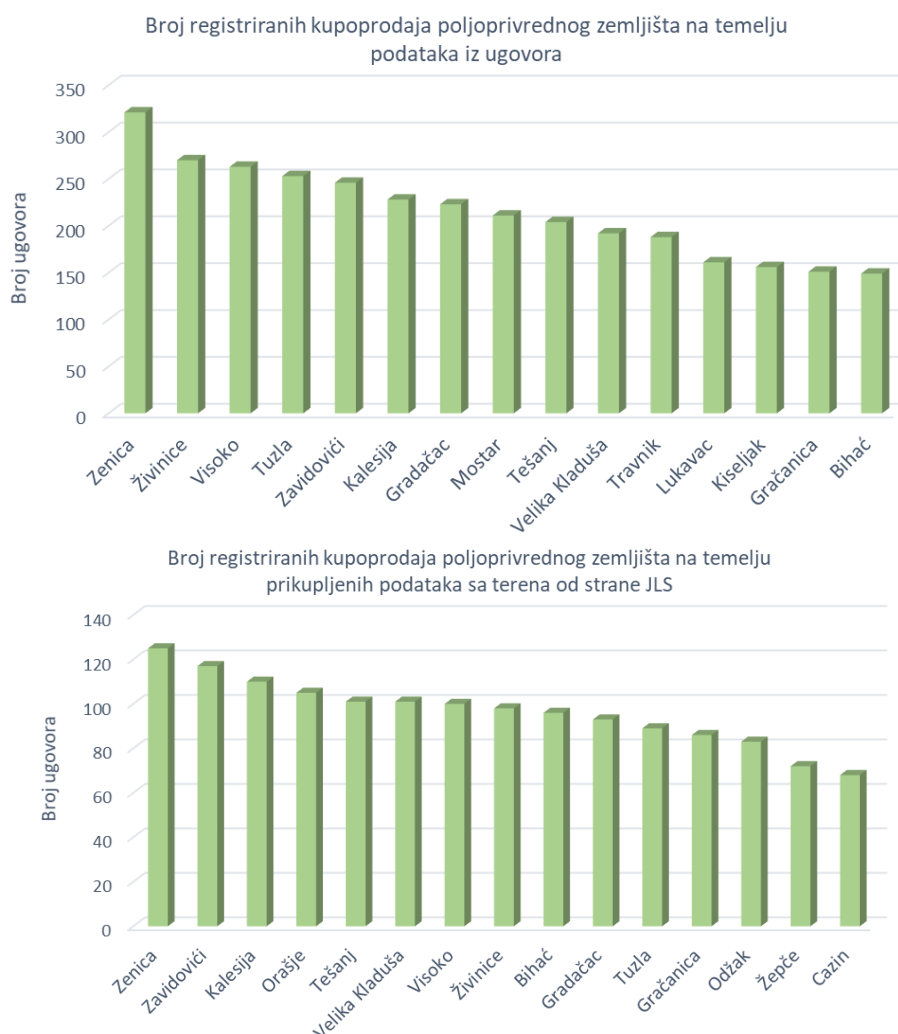
Tržište zemljišta	Broj podataka	Minimalna ostvarena cijena [KM/m ²]	Mjesto	Maksimalna ostvarena cijena [KM/m ²]	Mjesto
Poljoprivredno zemljište	2.268	0,15	Tomislavgrad	12	Visoko
Šume	322	0,20	Fojnica	4,5	Gračanica
Ostalo zemljište (posebne namjene)	266	0,40	Velika Kladuša	495	Čitluk

Tablica 7: Statistički parametri cijena zemljišta u Federaciji BiH

U tržište građevinskog zemljišta spadaju sljedeće klasifikacije nekretnina: građevinsko zemljište sa postojećom infrastrukturom, građevinsko zemljište bez infrastrukture i građevinsko zemljište sa građevinskom dozvolom. Cijene građevinskog zemljišta zavise isključivo od lokacije i od samih dozvola, a rast cijene također može biti uvjetovan prenamjenom zemljišta. Na temelju uzorka od 3.531 ugovora, prosječna cijena građevinskog zemljišta na nivou Federacije BiH iznosi 41 KM/m², a maksimalna ostvarena cijena građevinskog zemljišta iznosi 4.200 KM/m² u Općini Centar Sarajevo.

Statistički parametri cijena poljoprivrednog zemljišta na teritoriji Federacije BiH izračunati su na temelju cijena iz kupoprodajnih ugovora registriranih u periodu 01.01.2025.-31.12.2025. godine. Ukupan izdvojeni uzorak za analizu obuhvata 1.255 ugovora, za koje je utvrđeno da je zaista prometovano poljoprivredno zemljište. Stoga i prilikom ove analize uzorak nije obuhvatio kupoprodajne ugovore u kojima je prometovan udio nekretnine, nekretnine koje se nalaze u građevinskom području, kao i zemljište na kojima je utvrđeno da postoji izgrađen objekt. Na temelju tog uzorka prosječna cijena poljoprivrednog zemljišta na nivou Federacije BiH iznosi 2,80 KM/m², minimalna cijena je ostvarena u Općini Tomislavgrad i iznosi 0,15 KM/m², a maksimalna u Gradu Visoko i iznosi 12 KM/m². Cijene poljoprivrednog zemljišta ovise o lokaciji (blizina naselja), blizini putne infrastrukture, mogućnosti navodnjavanja, kultiviranju zemljišta, kvaliteti i bonitetu tla.

Najveće učešće u ugovorima koje se odnosi na promet zemljišta, a na temelju podataka iz ugovora ima poljoprivredno zemljište i to sa 68% (slika 15, lijevo). Najveći obim prometa poljoprivrednog zemljišta u 2025. godini registriran je u Zenici, Živinicama, Visokom i Tuzli (slika 16, gore). Međutim, kao što se može vidjeti na slici 15, najveće učešće u ugovorima koji se odnose na kupoprodaje zemljišta, a na temelju prikupljenih podataka sa terena od strane JLS, ima građevinsko zemljište i to sa 64% (slika 15, desno). S tim u vezi, također se razlikuju i JLS gdje je ostvaren najveći promet poljoprivrednog zemljišta. Na temelju prikupljenih podataka sa terena od strane JLS to su Zenica, Zavidovići, Kalesija i Orašje (slika 16, dole).

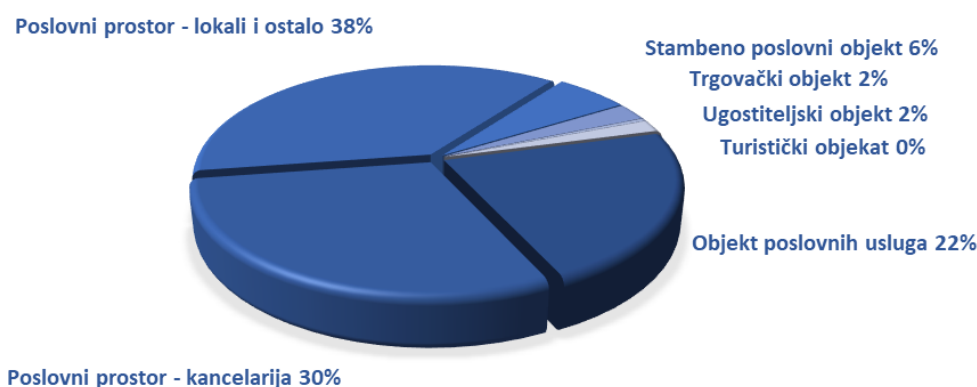


Slika 18: Grafički prikaz broja kupoprodaja poljoprivrednog zemljišta na temelju podataka iz ugovora (Slika gore) i na temelju prikupljenih podataka sa terena od strane JLS (Slika dole)

3.3 Pregled poslovnih nekretnina

Tržište poslovnih nekretnina se sastoji od poslovnih objekata i posebnih dijelova objekata. U tržište poslovnih objekata spadaju sljedeće klasifikacije nekretnina: objekt poslovnih usluga, turistički objekt, ugostiteljski objekt, trgovački objekt, objekt za sport i rekreaciju i stambeno-poslovni objekt, a u tržište posebnih dijelova objekata spadaju poslovni prostori-lokali i poslovni prostor-kancelarija.

Ukupan broj registriranih kupoprodajnih ugovora poslovnih nekretnina u 2025. godini, na području Federacije BiH iznosi 537, i u njima je evidentirano 652 nekretnine. Na slici 17 je predstavljen broj poslovnih nekretnina zavisno od vrste nekretnine. Najveće učešće u ugovorima koji se odnose na kupoprodaje poslovnih nekretnina imaju posebni dijelovi objekata: lokali i kancelarije.



Slika 19: Grafički prikaz poslovnih nekretnina prema vrsti nekretnine

U Tablica 8 dat je pregled cijena poslovnih objekata na nivou Federacije BiH, a u Tablica 9 pregled cijena za posebne dijelove objekata.

Poslovni objekti	Broj nekretnina	Minimalna ostvarena cijena [KM/m ²]	Mjesto	Maksimalna ostvarena cijena [KM/m ²]	Mjesto
Objekt poslovnih usluga	94	170	Lukavac	12.000	Zenica
Ugostiteljski objekt	9	350	Drvar	3.910	Ilidža
Trgovački objekt	11	410	Lukavac	1.700	Novo Sarajevo
Stambeno poslovni objekt	25	150	Visoko	4.080	Mostar

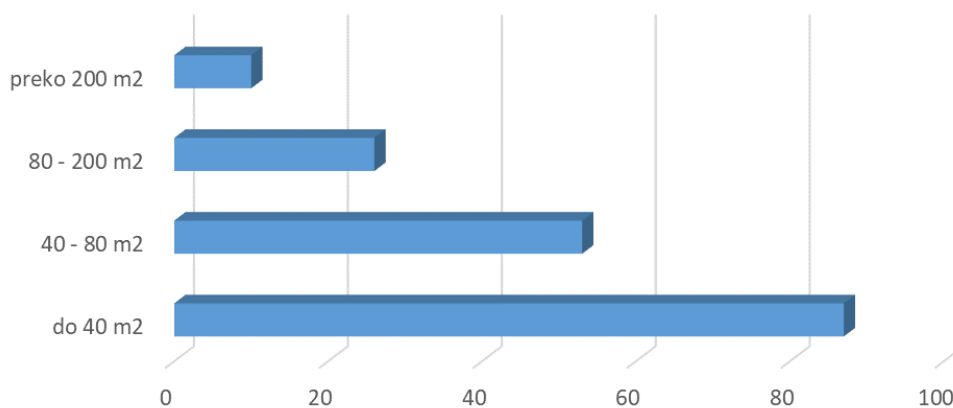
Tablica 8: Statistički parametri cijena poslovnih objekata u Federaciji BiH

Posebni dijelovi objekata	Broj nekretnina	Minimalna ostvarena cijena (KM/m ²)	Mjesto	Maksimalna ostvarena cijena (KM/m ²)	Mjesto
Poslovni prostor - lokali i ostalo	163	200	Domaljevac-Šamac	8.210	Stari Grad Sarajevo
Poslovni prostor - kancelarija	143	390	Livno	8.060	Centar Sarajevo

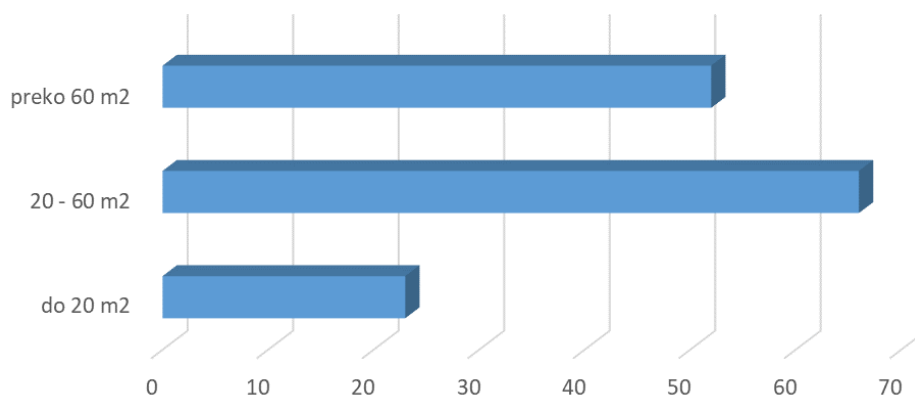
Tablica 9: Statistički parametri cijena poslovnih posebnih dijelova objekata u Federaciji BiH

Sukladno raspoloživim podacima iz 2025. godine prosječna cijena za kancelarije je 2.390 KM/m², a prosječna korisna površina iznosi 60 m². Prosječna cijena za lokale iznosi 1.700 KM/m², a prosječna korisna površina je 66m².

Također, na slikama 18 i 19 prikazani su prometovani poslovni prostori - lokali i kancelarije po različitim površinama. Najviše je prometovanih poslovnih prostora - lokala površine do 40 m², te kancelarija od 20 m² do 60 m².



Slika 20: Grafički prikaz prometovanih lokala prema površini



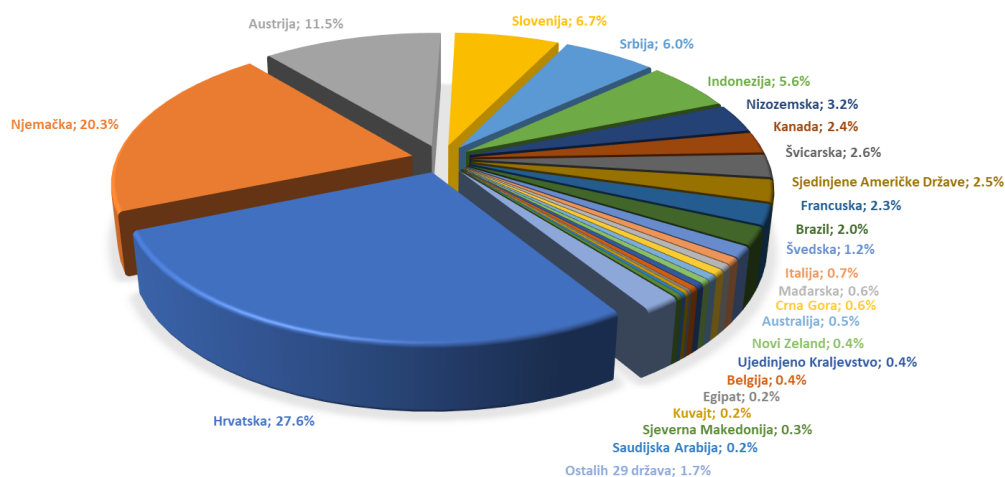
Slika 21: Grafički prikaz prometovanih kancelarija prema površini

4 Javni uvid u podatke Registra cijena nekretnina Federacije BiH

Javni uvid u podatke Registra cijena nekretnina osigurava informiranje javnosti o cijenama prometovanih nekretnina. Preglednik podataka Registra cijena nekretnina Federacije BiH možete pokrenuti sa svojeg računara, tableta, mobilnog ili drugog uređaja posjetom na stranicu www.katastar.ba/rcn te klikom na PREGLEDNIK, a sadržaj je prilagođen svim trenutno dostupnim platformama uređaja.

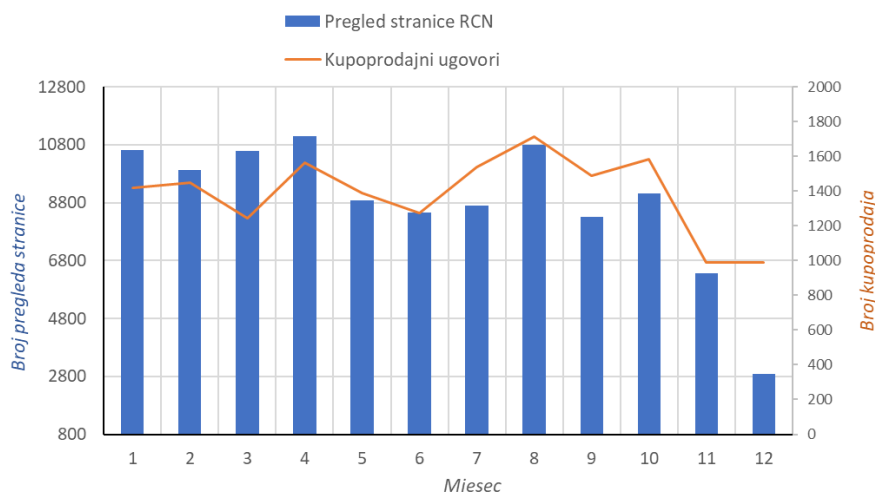
Najveći broj uvida javnosti u podatke Registra cijena nekretnina u razdoblju od 01.01. - 31.12.2025. ostvareno je iz Bosne i Hercegovine, a ostatak iz 53 različite zemlje kako je prikazano na slici 20. Ostalih 29 zemalja čine svega 1,7% (Luksemburg, Kuvajt, Saudijska Arabija, Turska, Češka, Ujedinjeni Arapski Emirati, Irska, Rumunija, Španija, Bugarska, Finska, Hong Kong, Albanija, Iran, Poljska, Slovačka, Kina, Grčka, Rusija, Singapur, Tunis, Bahrein, Island, Kosovo, Meksiko, Oman, Portoriko, Katar, Ukrajina).

Najviše posjeta ostvareno je iz Bosne i Hercegovine 85,5%, Hrvatske 4%, Njemačke 2,9% i Austrije 1,7% u 2025. godini. Slika 20 prikazuje posjete stranih država bez utjecaja podataka Bosne i Hercegovine.



Slika 22: Grafički prikaz uvida u podatke RCN-a po državama

U 2025. godini zabilježene su varijacije u broju pregleda stranice RCN i broju kupoprodajnih ugovora po mjesecima. Broj pregleda stranice RCN bio je relativno stabilan tijekom godine, s najvećim brojem u aprilu/travnju i augustu/kolovozu, dok je u decembru/prosincu zabilježen najmanji broj pregleda. S druge strane, broj kupoprodajnih ugovora pokazao je oscilacije, s najvećim brojem u augustu/kolovozu i padom prema kraju godine, pri čemu je najniža vrijednost zabilježena u decembru/prosincu. (Slika 21).



Slika 23: Grafički vremenski prikaz pregleda stranice podataka RCN-a i realiziranih kupoprodajnih ugovora

PRILOZI

PRILOG 1: Broj i vrijednost registriranih ugovora po JLS

Kanton	JLS	Početak rada	Broj ugovora	Ostvarena suma novca
Unsko-sanski	Bihać	04.01.2018.	825	50.059.551
	Bosanska Krupa	04.01.2018.	280	8.588.007
	Bosanski Petrovac	25.05.2018.	90	2.180.864
	Bužim	20.12.2017.	142	5.508.262
	Cazin	12.09.2017.	504	38.757.396
	Ključ	15.01.2018.	133	2.817.974
	Sanski Most	19.12.2017.	410	15.227.123
	Velika Kladuša	20.12.2017.	474	12.261.628
UKUPNO			2.858	135.400.804
Posavski	Domaljevac-Šamac	19.10.2018.	50	667.341
	Odžak	01.10.2018.	260	10.373.552
	Orašje	15.10.2018.	307	12.140.819
UKUPNO			617	23.181.712
Tuzlanski	Banovići	30.04.2018.	143	5.819.556
	Čelić	14.08.2018.	85	1.042.047
	Doboj-Istok	15.02.2018.	102	1.842.733
	Gračanica	23.07.2018.	520	27.189.472
	Gradačac	13.02.2018.	443	18.052.996
	Kalesija	27.07.2018.	344	10.332.591
	Kladanj	03.05.2018.	86	1.425.415
	Lukavac	08.08.2018.	518	21.402.875
	Sapna	06.08.2018.	31	308.243
	Srebrenik	03.07.2018.	458	15.511.175
	Teočak	06.11.2018.	20	314.798
	Tuzla	05.09.2018.	1.388	138.036.463
	Živinice	16.01.2018.	577	30.301.969
UKUPNO			4.715	271.580.333
Zeničko-dobojski	Breza	19.02.2018.	204	8.908.470
	Doboj-Jug	15.01.2018.	46	5.369.310
	Kakanj	06.02.2018.	327	11.518.577
	Maglaj	20.02.2018.	283	14.749.682
	Olovo	10.07.2018.	83	3.417.491
	Tešanj	17.05.2017.	547	38.909.948
	Usora	12.12.2017.	0	0
	Vareš	26.02.2018.	127	3.966.338
	Visoko	22.03.2018.	570	38.276.724
	Zavidovići	12.02.2018.	411	10.466.533
	Zenica	05.10.2017.	1.163	110.870.997
	Žepče	16.02.2018.	210	10.241.065
UKUPNO			3.971	256.695.134
Bosansko-podrinjski	Foča-Ustikolina	06.02.2018.	16	422.263
	Goražde	08.03.2018.	161	10.922.646
	Pale-Prača	12.03.2018.	12	2.985.305
UKUPNO			189	14.330.214

Kanton	JLS	Početak rada	Broj ugovora	Ostvarena suma novca
Srednjo-bosanski	Bugojno	19.09.2017.	376	20.144.295
	Busovača	09.11.2017.	198	8.239.343
	Dobretići	12.01.2018.	21	91.604
	Donji Vakuf	11.10.2017.	189	7.797.871
	Fojnica	24.01.2018.	159	7.148.443
	Gornji Vakuf-Uskoplje	16.11.2017.	105	7.770.348
	Jajce	02.11.2017.	166	5.645.017
	Kiseljak	02.11.2017.	323	15.337.838
	Kreševo	04.10.2017.	76	5.259.031
	Novi Travnik	15.02.2018.	236	9.627.113
	Travnik	18.09.2017.	575	22.812.030
	Vitez	14.09.2017.	257	9.141.748
	UKUPNO		2.681	119.014.680
Hercegovačko-neretvanski	Čapljina	28.07.2017.	386	20.126.766
	Čitluk	03.04.2018.	148	15.730.223
	Jablanica	13.02.2018.	175	6.766.757
	Konjic	04.05.2018.	265	13.249.757
	Mostar	09.10.2017.	894	92.486.453
	Neum	23.10.2018.	70	12.232.088
	Prozor-Rama	09.07.2018.	83	1.484.498
	Ravno	20.12.2019.	60	5.601.918
	Stolac	20.04.2021.	51	1.847.503
	UKUPNO		2.132	169.525.962
Zapadno-hercegovački	Grude	29.08.2018.	91	5.289.425
	Ljubuški	16.07.2018.	328	22.391.863
	Posušje	26.03.2018.	76	2.728.300
	Široki Brijeg	05.07.2018.	218	16.322.798
	UKUPNO		713	46.732.387
Kanton Sarajevo	Centar Sarajevo	23.01.2017.	715	168.201.493
	Hadžići	16.05.2017.	489	35.469.911
	Ilidža	23.01.2018.	987	190.600.716
	Ilijaš	13.10.2017.	635	55.682.323
	Novi Grad Sarajevo	25.10.2019.	305	74.797.605
	Novo Sarajevo	16.03.2017.	720	189.502.822
	Stari Grad Sarajevo	07.11.2017.	277	52.476.042
	Trnovo	30.05.2018.	273	20.473.922
	Vogošća	13.09.2018.	385	46.369.393
	UKUPNO		4.786	833.574.227
Kanton 10	Bosansko Grahovo	17.05.2018.	17	240.672
	Drvar	17.05.2018.	47	1.354.817
	Glamoč	04.07.2018.	65	992.642
	Kupres	01.01.2019.	105	3.687.836
	Livno	01.01.2019.	229	9.685.804
	Tomislavgrad	19.02.2018.	273	10.161.613
	UKUPNO		736	26.123.384

Napomena: U tablici iznad označene su JLS u kojima se tijekom cijele 2025. godine nije vršila registracija ugovora

PRILOG 2: Ukupan broj registriranih ugovora i novčanih sredstava po JLS i kantonima u Federaciji BiH¹

JLS		Stanovi	Kuće	Garaže	Poljoprivredno zemljište	Građevinsko zemljište	Šume	Ostalo zemljište	Poslovne nekretnine	Industrijski objekti	Ostale nekretnine	UKUPNO PO JLS
Banovići	Obim:	29		3	76	4	3	2	6			123
	Cijena:	2.221.600		29.000	1.648.590	236.500	12.500	15.000	236.000			4.399.190
Bihać	Obim:	89	59	6	168	257	5	21	8	1		614
	Cijena:	10.195.633	5.708.562	68.110	2.176.760	14.334.863	46.200	69.860	2.516.410	110.000		35.226.397
Bosanska Krupa	Obim:	19	50		83	6	9		8		2	177
	Cijena:	1.218.780	3.039.538		1.070.024	53.471	66.514		311.977		21.500	5.781.804
Bosanski Petrovac	Obim:	10	18		38	3			2	2	1	74
	Cijena:	331.000	548.319		330.907	13.050			202.792	490.000	1.500	1.917.568
Bosansko Grahovo	Obim:	5	2		6							13
	Cijena:	66.235	42.000		75.637							183.872
Breza	Obim:	10	25	1	116	5		7	1		4	169
	Cijena:	551.200	2.162.100	4.000	4.069.413	242.000		12.850	50.000		59.500	7.151.063
Bugojno	Obim:											
	Cijena:											
Busovača	Obim:	3	73		66		12	19	3		3	179
	Cijena:	219.000	3.296.698		959.403		43.000	152.742	79.000		3.245.500	7.995.343
Bužim	Obim:	6	3		38	51	14	1	1			114
	Cijena:	937.405	206.690		415.100	1.102.235	50.920	10.000	40.000			2.762.350
Cazin	Obim:	34	62	8	98	176	11		11		1	401
	Cijena:	2.916.358	3.096.338	67.800	781.171	5.465.944	37.200		1.231.794		5.000	13.601.604
Centar Sarajevo	Obim:	420	53	51	15	63	1		36		11	650
	Cijena:	105.377.174	10.676.305	1.228.280	1.508.941	14.227.438	25.000		16.126.229		534.290	149.703.657
Čapljina	Obim:	30	34	6	124	85	15		10		2	306
	Cijena:	3.088.684	2.751.393	84.500	1.659.849	4.323.820	445.620		4.185.875		2.500	16.542.240
Čelić	Obim:	1	15		39	11	9	1	2			78
	Cijena:	10.000	384.458		266.589	128.500	50.500	1.000	97.000			938.047
Čitluk	Obim:	23	10	2	19	69	2		2		2	129
	Cijena:	3.257.066	4.048.745	49.870	614.358	4.990.765	40.000		129.997		11.000	13.141.801

¹ Prilog 2 se odnosi na ugovore koji imaju pojedinačnu cijenu za svaku nekretninu u ugovoru (ne sadrži mješovite ugovore i ugovore koji trenutno nemaju određenu klasifikaciju nekretnine) i JLS koje su označene crvenom bojom nemaju podataka jer Komisija za procjenu vrijednosti nekretnina u toj JLS nije vršila unos podataka u RCN u 2025. godini.

JLS		Stanovi	Kuće	Garaže	Poljoprivredno zemljište	Građevinsko zemljište	Šume	Ostalo zemljište	Poslovne nekretnine	Industrijski objekti	Ostale nekretnine	UKUPNO PO JLS
Doboj-Istok	Obim:	1	17		62	2	8	8				98
	Cijena:	30.000	528.200		1.056.933	25.000	15.500	98.100				1.753.733
Doboj-Jug	Obim:	1	2			14	1					18
	Cijena:	23.000	160.000			1.904.905	900					2.088.805
Dobretići	Obim:				18						2	20
	Cijena:				72.504						18.000	90.504
Domaljevac-Šamac	Obim:		3		30	2	1		2			38
	Cijena:		63.300		355.705	11.200	2.700		157.536			590.441
Donji Vakuf	Obim:	5	26	1	100	1	7		7			147
	Cijena:	336.000	1.114.825	5.000	2.042.574	930	65.065		1.026.750			4.591.144
Drvar	Obim:	14	7		11	1		1	4			38
	Cijena:	307.440	157.990		91.687	79.500		23.000	489.000			1.148.617
Foča-Ustikolina	Obim:				13			1				14
	Cijena:				212.263			190.000				402.263
Fojnica	Obim:	13	27		68	20	7	1	5			141
	Cijena:	983.322	1.741.750		1.044.848	463.537	48.975	6.000	1.180.670			5.469.102
Glamoč	Obim:		13		39	1	5					58
	Cijena:		154.900		598.690	48.000	37.900					839.490
Goražde	Obim:	48	46	1	30	1	2	4	4	1	1	138
	Cijena:	4.517.316	3.547.378	300	815.157	4.000	5.000	4.800	156.510	325.000	1.000	9.376.461
Gornji Vakuf-Uskoplje	Obim:	9	14	1	18	1	2	4	6	1	2	58
	Cijena:	523.683	535.860	10.000	174.740	1.956	2.000	130.363	646.210	1.150.000	175.000	3.349.812
Gračanica	Obim:	30	72	11	146	35	39	19	5		7	364
	Cijena:	3.082.172	4.380.528	234.260	4.261.101	1.390.674	159.046	171.324	441.952		99.300	14.220.356
Gradačac	Obim:	15	5	3	241	37	38		4		4	347
	Cijena:	1.482.420	246.150	41.195	5.746.843	2.467.926	958.205		1.316.938		26.500	12.286.177
Grude	Obim:	4	8	1	42	12	7	2			1	77
	Cijena:	295.335	1.299.777	18.420	369.785	787.771	159.602	9.180			1.120.000	4.059.870
Hadžići	Obim:	16	50	8	34	293	9	12	17			439
	Cijena:	2.214.808	7.704.794	100.000	1.097.885	15.017.280	251.400	34.869	3.027.009			29.448.045
Ilidža	Obim:	296	39	56	19	204	4		33			651
	Cijena:	53.962.232	6.774.558	2.004.218	2.053.598	31.229.932	89.760		14.997.231			111.111.528

JLS		Stanovi	Kuće	Garaže	Poljoprivredno zemljište	Građevinsko zemljište	Šume	Ostalo zemljište	Poslovne nekretnine	Industrijski objekti	Ostale nekretnine	UKUPNO PO JLS
Ilijaš	Obim:	28	13	1	74	362	36	6	5			525
	Cijena:	3.597.455	2.140.528	73.912	1.931.504	19.727.927	581.539	61.457	3.114.000			31.228.322
Jablanica	Obim:	21	11	6	101	4	12	1	3			159
	Cijena:	2.567.319	1.024.760	73.786	1.899.717	136.716	352.000	28.585	105.100			6.187.982
Jajce	Obim:											
	Cijena:											
Kakanj	Obim:	22	78	7	130	7	1	1	4		5	255
	Cijena:	1.990.351	4.005.685	59.673	1.682.669	248.600	7.000	300	194.000		140.450	8.328.728
Kalesija	Obim:	5	33	7	230	13	19	10	6		4	327
	Cijena:	504.338	1.617.919	83.460	4.625.363	173.500	192.100	4.310	2.108.032		61.500	9.370.522
Kiseljak	Obim:	7	52	7	151	57	2	1	4		3	284
	Cijena:	477.480	3.795.743	108.000	3.242.586	3.999.495	42.000	1.000	375.550		330.000	12.371.855
Kladanj	Obim:	7	18		50	1	4		2			82
	Cijena:	310.275	569.281		298.559	7.500	11.300		133.000			1.329.915
Ključ	Obim:	14	21		55	17			4			111
	Cijena:	480.794	753.632		312.085	428.000			214.000			2.188.512
Konjic	Obim:	40	24	4	131	2	13	7	6		6	233
	Cijena:	3.877.244	2.276.571	42.500	1.983.234	40.000	131.500	353.135	1.752.880		63.600	10.520.664
Kreševo	Obim:	6	6		35		3	1			3	54
	Cijena:	1.227.609	551.512		395.121		18.000	109.781			5.000	2.307.022
Kupres	Obim:	15	9	1	8	40			1	1	1	76
	Cijena:	625.853	600.045	5.868	76.418	590.432			160.000	688.452	500	2.747.567
Livno	Obim:	14	12	5	54	85			6		4	180
	Cijena:	1.076.331	952.133	50.000	585.919	3.101.038			746.466		87.145	6.599.031
Ljubuški	Obim:	32	28	5	79	82	22	12	12		2	274
	Cijena:	3.852.627	2.195.647	36.500	1.525.262	5.465.642	336.121	438.979	1.821.170		16.320	15.688.268
Lukavac	Obim:	62	128	4	168		27	13	15			417
	Cijena:	5.183.640	6.421.097	39.500	5.497.751		188.985	77.685	1.412.104			18.820.763
Maglaj	Obim:	13	45	35	82	1	12		5		2	195
	Cijena:	1.022.996	1.729.055	2.747.926	1.618.955	600.000	145.854		191.000		224.310	8.280.097
Mostar	Obim:	208	80	70	313	33	19	26	38	3	3	793
	Cijena:	28.450.899	11.517.300	1.011.238	17.376.676	1.539.502	690.465	574.600	20.705.624	468.720	140.000	82.475.024

JLS		Stanovi	Kuće	Garaže	Poljoprivredno zemljište	Građevinsko zemljište	Šume	Ostalo zemljište	Poslovne nekretnine	Industrijski objekti	Ostale nekretnine	UKUPNO PO JLS
Neum	Obim:	22	4	6	2	17	6	2	2			61
	Cijena:	4.254.700	3.240.595	209.550	214.860	1.006.918	296.908	98.992	143.000			9.465.523
Novi Grad Sarajevo	Obim:	171	7	19	21	31	3		8			260
	Cijena:	31.239.639	915.000	366.017	4.979.053	24.171.395	100.750		695.797			62.467.651
Novi Travnik	Obim:	34	22	7	96	14	3	4	8	1		189
	Cijena:	2.235.757	742.680	38.100	520.098	549.253	1.700	8.518	1.403.365	107.809		5.607.280
Novo Sarajevo	Obim:	449	46	39	9	31			36		4	614
	Cijena:	97.568.281	7.745.519	1.642.367	758.558	12.115.232			11.181.764		525.571	131.537.292
Odžak	Obim:	21	30	2	71	43	21	1	4		2	195
	Cijena:	1.600.642	1.407.851	21.000	958.684	1.056.771	83.000	500	2.253.400		435.704	7.817.553
Olovo	Obim:	2	12	1	55	1	1	1	1		1	75
	Cijena:	116.000	694.880	9.800	628.720	860.860	15.000	6.027	135.000		1.500	2.467.787
Orašje	Obim:	8	28	1	98	12	7	2	7			163
	Cijena:	547.713	1.056.720	9.000	883.773	323.157	24.800	8.400	632.010			3.485.573
Pale-Prača	Obim:		1		5			1				7
	Cijena:		45.000		34.000			2.600				81.600
Posušje	Obim:	2	3		48	2	9	1	1			66
	Cijena:	170.804	436.000		1.008.772	35.000	99.600	500	17.000			1.767.676
Prozor-Rama	Obim:	6	6	2	56	6	2	3	1		1	83
	Cijena:	434.000	482.608	10.000	435.390	57.500	9.000	10.000	16.000		30.000	1.484.498
Ravno	Obim:	2	1		2	55						60
	Cijena:	314.290	495.803		12.170	4.779.655						5.601.918
Sanski Most	Obim:	5	8	1	21	4	3		1		1	44
	Cijena:	331.071	361.128	20.000	297.911	88.337	24.000		19.558		3.000	1.145.005
Sapna	Obim:		3		20		4	1	1			29
	Cijena:		28.000		152.343		10.400	2.500	75.000			268.243
Srebrenik	Obim:											
	Cijena:											
Stari Grad Sarajevo	Obim:	86	84	1	35	43	2	1	8		1	261
	Cijena:	25.366.740	9.711.263	150.500	2.096.122	4.187.313	82.373	2.280	7.492.751		94.000	49.183.342
Stolac	Obim:	1	4		23	18	4		1			51
	Cijena:	80.000	257.002		513.164	268.166	11.370		717.800			1.847.503
Široki Brijeg	Obim:	2	17		53	76	15		2			165
	Cijena:	104.500	1.688.627		747.020	7.354.198	374.450		981.500			11.250.295

JLS		Stanovi	Kuće	Garaže	Poljoprivredno zemljište	Građevinsko zemljište	Šume	Ostalo zemljište	Poslovne nekretnine	Industrijski objekti	Ostale nekretnine	UKUPNO PO JLS
Teočak	Obim:		5		7	3	1	2				18
	Cijena:		104.000		33.188	170.400	3.000	700				311.288
Tešanj	Obim:	51	52	5	224	45	34	38	10		2	461
	Cijena:	6.079.641	6.233.241	363.425	5.815.459	5.115.806	439.720	253.667	4.802.968		5.000	29.108.926
Tomislavgrad	Obim:	11	17	4	68	135			1			236
	Cijena:	748.617	1.293.494	31.000	770.759	2.014.265			10.000			4.868.135
Travnik	Obim:	78	75	49	191	33	47	13	8		1	495
	Cijena:	5.306.593	5.380.676	759.412	2.473.770	1.168.866	1.215.871	50.699	1.205.230		4.000	17.565.116
Trnovo	Obim:	50	10	9	143	16	2	4	2		3	239
	Cijena:	9.494.495	764.500	333.500	2.103.826	238.500	36.000	15.000	394.110		361.000	13.740.932
Tuzla	Obim:	322	136	70	245	170	38	18	51	1	11	1.062
	Cijena:	48.007.615	9.355.278	2.526.925	5.754.126	14.265.439	392.742	36.700	25.859.537	12.300	691.693	106.902.356
Usora	Obim:											
	Cijena:											
Vareš	Obim:	19	15	1	47	8	4	1	2		2	99
	Cijena:	691.500	416.230	1.000	339.567	210.700	292.170	3.120	62.100		1.500	2.017.887
Velika Kladuša	Obim:	20	74	23	196	60	35	13	4		2	427
	Cijena:	1.629.694	3.788.575	582.202	2.175.324	1.407.583	289.202	604.450	185.047		9.000	10.671.077
Visoko	Obim:	16	99	17	265	23	24	3	12		8	467
	Cijena:	2.449.000	6.695.023	316.000	10.830.998	819.911	314.388	600	3.847.445		169.700	25.443.065
Vitez	Obim:	8	31	7	53	112	3	9	15			238
	Cijena:	476.680	1.587.235	334.958	521.150	3.879.903	15.000	103.200	1.259.400			8.177.526
Vogošća	Obim:	80	32	16	41	90	5	7	12			283
	Cijena:	12.622.714	6.302.200	319.800	1.844.682	5.566.360	91.960	28.600	7.082.837			33.859.152
Zavidovići	Obim:	23	72	5	247	2	22	1	3		1	376
	Cijena:	1.260.437	3.475.203	38.300	2.046.620	130.000	237.147	300	196.000		1.000.000	8.384.007
Zenica	Obim:	214	153	125	303	42	8	10	39	3	10	907
	Cijena:	25.935.519	11.167.093	2.465.668	6.205.634	11.083.615	35.090	317.100	18.410.080	4.159.900	722.718	80.502.417
Žepče	Obim:	10	44		113	2	5	6	3	1	1	185
	Cijena:	779.970	2.296.023		1.221.475	45.000	32.000	120.387	4.590.535	160.000	40.000	9.285.390
Živinice	Obim:	41	106	5	297		30	12	6		1	498
	Cijena:	3.894.862	7.351.193	199.500	9.288.936		377.100	510.680	282.297		3.000	21.907.567
UKUPNO FBiH	Obim:	3.379	2.488	726	6.473	3.152	719	335	537	15	128	17.952
	Cijena:	537.134.543	200.040.705	19.025.339	144.289.021	237.579.652	10.215.113	4.764.441	175.631.336	7.672.181	10.486.801	1.346.839.131

KANTON		Stanovi	Kuća	Garaža	Poljoprivredno zemljište	Građevinsko zemljište	Šume	Ostalo zemljište	Poslovne nekretnine	Industrijski objekti	Ostale nekretnine	UKUPNO PO KANTONU
Bosansko-podrinjski	Obim:	47	53		53	6	4	9	11		1	184
	Cijena:	3.489.394	3.211.884		445.742	98.850	17.200	10.950	2.074.065		700	9.348.785
Hercegovačko-neretvanski	Obim:	476	191	85	667	202	91	33	66	3	13	1.827
	Cijena:	45.454.874	22.913.526	1.361.715	16.488.922	32.346.996	2.761.661	5.176.725	15.355.836	1.500.000	176.926	143.537.181
Kanton 10	Obim:	66	75	7	146	199	2	5	15		1	516
	Cijena:	2.162.902	3.274.243	52.177	1.303.381	3.504.451	9.300	32.510	2.503.654		300.000	13.142.618
Kanton Sarajevo	Obim:	1.765	554	182	393	1.104	51	41	174	5	21	4.290
	Cijena:	286.978.792	79.001.938	4.935.539	20.780.098	107.944.386	1.610.304	367.272	62.153.984	3.750.000	11.426.042	578.948.355
Posavski	Obim:	25	43	2	172	98	33	6	13		1	393
	Cijena:	1.575.735	2.361.358	21.017	1.167.457	1.951.333	68.250	22.400	1.754.313		50.000	8.971.863
Srednjo-bosanski	Obim:	186	323	53	739	204	55	40	88	2	9	1.699
	Cijena:	11.077.604	15.348.697	819.081	10.036.654	18.908.798	503.587	514.752	14.092.011	200.000	149.621	71.650.804
Tuzlanski	Obim:	481	407	128	1.419	207	179	65	122	1	29	3.038
	Cijena:	50.489.433	23.681.732	4.082.145	26.424.462	17.330.501	1.800.075	869.858	15.496.227	356.310	798.913	141.329.654
Unsko-sanski	Obim:	292	366	36	959	453	99	28	67	4	9	2.313
	Cijena:	22.164.900	22.962.031	842.735	15.785.328	17.103.718	671.050	134.132	12.832.245	1.364.615	180.000	94.040.755
Zapadno-hercegovački	Obim:	42	53	6	169	203	31	10	17	3	5	539
	Cijena:	3.812.003	3.425.415	77.158	2.003.671	7.042.771	883.220	151.021	4.756.151	1.980.259	55.670	24.187.340
Zeničko-dobojski	Obim:	381	513	84	1.472	110	98	57	122		30	2.867
	Cijena:	30.221.625	30.911.323	1.645.009	23.988.663	8.633.632	657.603	1.407.826	30.206.659		1.444.830	129.117.170
UKUPNO FBiH	Obim:	3.761	2.578	583	6.189	2.786	643	294	695	18	119	17.666
	Cijena:	457.427.262	207.092.147	13.836.577	118.424.378	214.865.436	8.982.251	8.687.445	161.225.144	9.151.184	14.582.701	1.214.274.526

* Odnosi se na jedan ugovor sa više nekretnina koji ima navedene pojedinačne cijene.

PRILOG 3: Pregled registriranih cijena za stambene objekte po kantonima Federacije BiH

Kanton	Vrsta stambenog objekta	Broj nekretnina	Minimum		Maksimum	
			Cijena [KM/m ²]	Mjesto	Cijena [KM/m ²]	Mjesto
Bosansko-podrinjski	Kuća	41	150	Goražde	1.490	Goražde
	Kuća u nizu					
	Dupleks-kuća					
	Vikend objekt	1	720	Goražde	720	Goražde
Hercegovačko-neretvanski	Kuća	130	60	Prozor-Rama	4.230	Neum
	Kuća u nizu					
	Dupleks-kuća	1	250	Čapljina	250	Čapljina
	Vikend objekt	4	1.170	Mostar	7.110	Mostar
Kanton 10	Kuća	44	60	Glamoč	2.710	Tomislavgrad
	Kuća u nizu					
	Dupleks-kuća					
	Vikend objekt	5	610	Kupres	890	Kupres
Kanton Sarajevo	Kuća	295	80	Hadžići	6.390	Centar Sarajevo
	Kuća u nizu	11	450	Novo Sarajevo	5.640	Centar Sarajevo
	Dupleks-kuća	3	860	Ilidža	3.940	Novo Sarajevo
	Vikend objekt	38	210	Ilidža	3.570	Hadžići
Posavski	Kuća	45	120	Orašje	1.630	Orašje
	Kuća u nizu	2	110	Domaljevac-Šamac	170	Domaljevac-Šamac
	Dupleks-kuća					
	Vikend objekt					
Srednjo-bosanski	Kuća	260	40	Busovača	2.060	Travnik
	Kuća u nizu	1	620	Kreševo	620	Kreševo
	Dupleks-kuća	1	500	Vitez	500	Vitez
	Vikend objekt	32	50	Travnik	3.530	Travnik
Tuzlanski	Kuća	509	50	Lukavac	6.730	Tuzla
	Kuća u nizu					
	Dupleks-kuća					
	Vikend objekt	75	120	Lukavac	3.740	Lukavac
Unsko-sanski	Kuća	228	60	Bosanski Petrovac	2.400	Bosanska Krupa
	Kuća u nizu					
	Dupleks-kuća					
	Vikend objekt	7	90	Bosanski Petrovac	670	Velika Kladuša
Zapadno-hercegovački	Kuća	39	100	Ljubuški	1.900	Ljubuški
	Kuća u nizu	3	30	Ljubuški	120	Ljubuški
	Dupleks-kuća	2	320	Ljubuški	1.270	Ljubuški
	Vikend objekt					
Zeničko-dobojski	Kuća	387	60	Zavidovići	3.220	Visoko
	Kuća u nizu					
	Dupleks-kuća	1	560	Maglaj	560	Maglaj
	Vikend objekt	21	150	Olovo	2.900	Kakanj

PRILOG 4: Pregled tržišta nekretnina u Federaciji BiH sa gledišta zastupljenosti po strukturi spola

Kupovina nekretnina (novi vlasnici)				
Tržišta	Muškarci		Žene	
	Sam u prometu	Sudionik u prometu	Sama u prometu	Sudionica u prometu
Zemljišta	12.767	2.565	3.515	1.302
	76%		24%	
Kuće	1.899	490	726	348
	69%		31%	
Stanovi	1.699	560	1.408	597
	53%		47%	
Poslovne nekretnine	291	40	108	28
	71%		29%	
Garaže	551	67	227	61
	68%		32%	
Šume	1.085	183	177	64
	84%		16%	

Prodaja nekretnina (bivši vlasnici)				
Tržišta	Muškarci		Žene	
	Sam u prometu	Sudionik u prometu	Sama u prometu	Sudionica u prometu
Zemljišta	9.120	5.654	4.879	5.989
	58%		42%	
Kuće	1.390	845	890	1.040
	54%		46%	
Stanovi	1.468	662	1.186	758
	52%		48%	
Poslovne nekretnine	217	62	101	50
	65%		35%	
Garaže	250	86	144	84
	60%		40%	
Šume	693	578	360	655
	56%		44%	

