

Izvješće o stanju tržišta nekretnina u Federaciji BiH za prvu polovicu 2024. godinu

03.09.2024 09:46

Izvještaj

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

august/kolovoz
2024



REGISTAR CIJENA

Kroz provedbu aktivnosti Federalne uprave za geodetske i imovinsko-pravne poslove (FGU) vezane za uspostavu Registra cijena nekretnina (RCN) u suradnji sa Poreznom upravom Federacije BiH (PU FBiH) i jedinicama lokalne samouprave (JLS) izrađeno je polugodišnje Izvješće o stanju tržišta nekretnina u Federaciji BiH za 2024. godinu.

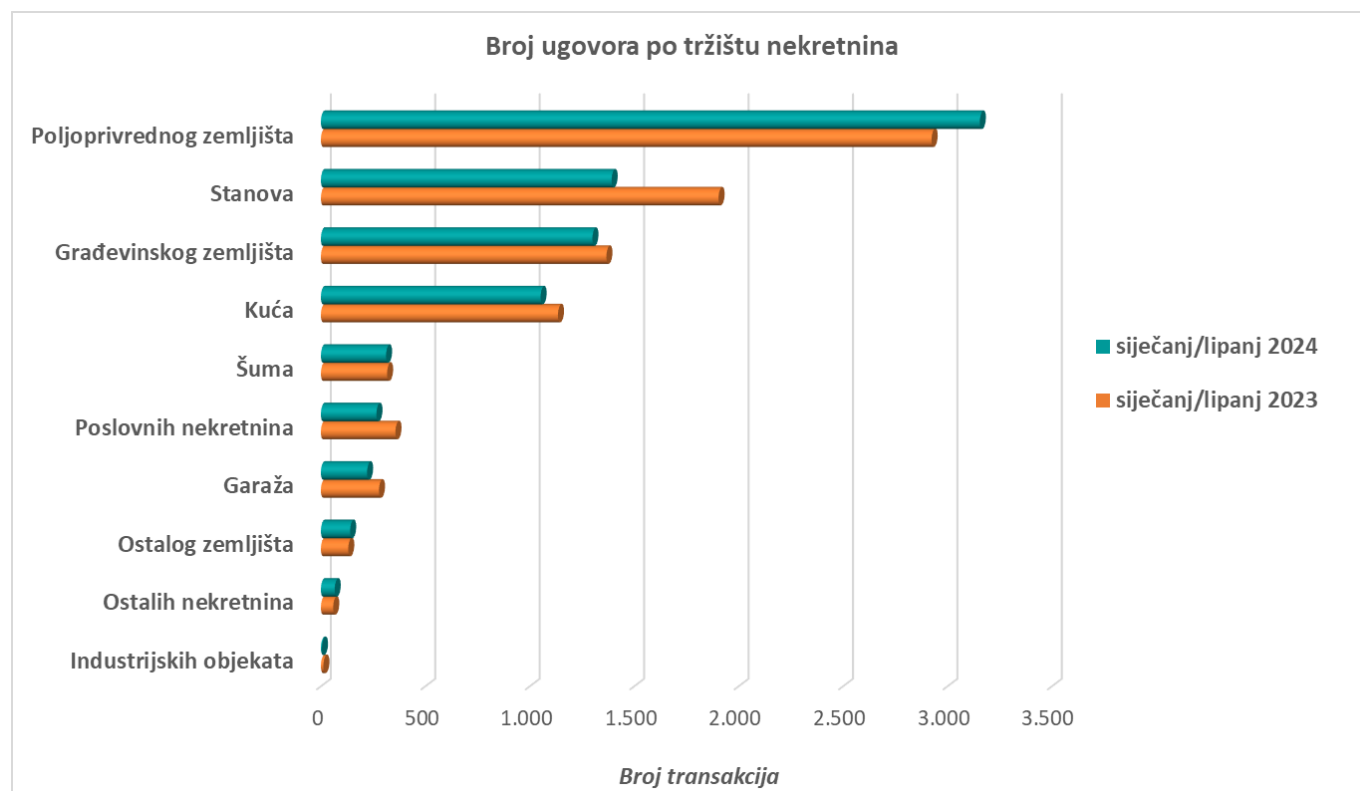
Registar cijena nekretnina, kako FGU, tako i PU FBiH i JLS u službi je pružanja odgovarajućih informacija sudionicima na tržištu nekretnina. Sustav je u vrijeme pisanja ovog Izvješća u uporabi u 74 jedinice lokalne samouprave od ukupno 79 i u 73 poreznih ispostava od ukupno 73 u Federaciji BiH.

Analiza podataka uključuje sve kupoprodajne ugovore zaprimljene zaključno s datumom **26.08.2024.** godine.

Ukupna ostvarena vrijednost nekretnina iz kupoprodajnih ugovora u prvoj polovici 2024. godine u Federaciji BiH iznosila je **727.875.445,00 KM**, što je prema dostupnim podacima za **16,6%** manje u usporedbi sa prvom polovicom 2023. godine.

Od **10.180** registriranih kupoprodajnih ugovora, predmet razreza poreza je **9.799** kupoprodajnih ugovora, od čega je komisija za procjenu vrijednosti nekretnina u RCN unijela podatke za **7.909** kupoprodajnih ugovora, i samo takve transakcije su uzete u pripremu za analize tržišta nekretnina. Od **7.909** kupoprodajnih ugovora, **392** se odnose na mješoviti promet i vrijednost takvih iznosi **45.776.761 KM**.

U prvih šest mjeseci 2024. godine, ukupan broj ostvarenih kupoprodajnih ugovora iznosi **10.522**. Uzimajući u obzir dostupne podatke, opseg tržišta nekretnina u prvoj polovici 2024. godine bilježi pad od **8%** u odnosu na isto razdoblje 2023. godine, dok je ukupna vrijednost ostvarena iz kupoprodajnih ugovora smanjena za **17%**.



Slika 1. Broj transakcija po tržištu nekretnina za prvo polugodište 2023. i 2024.

Sukladno raspoloživim podacima za prvu polovicu 2024. godine u Federaciji BiH prosječna cijena stana veća je za **4%**, a kuće manja za **3%** kao i građevinskog zemljišta za **15%** u odnosu na prvu polovicu 2023. godine.

Najviše realizirane cijene nekretnina u Federaciji BiH prometovanih u prvoj polovici 2024. godine, zaključno sa 26.08.2024. godine:

- Najviša ostvarena cijena kuće je na području općine Vogošća i njena ukupna cijena iznosila je 1.000.000,00 KM sa korisnom površinom 380 m² i ukupnom površinom parcele 2.330 m², izgrađena je 2020. godine;
- Najviša ostvarena cijena stana je na području općine Novo Sarajevo i njegova ukupna cijena iznosila je 712.000,00 KM, korisna površina tog stana je 105 m² i nalazi se u zgradi izgrađenoj 2010. godine;
- Najviša ostvarena cijena poslovnog prostora (lokal) je na području Mostara i njegova ukupna cijena iznosila je 1.340.000,00 KM, korisna površina prostora je 435 m² i nalazi se u objektu izgrađenom 2018. godine;
- Najviša ostvarena cijena poslovnog objekta je na području općine Novi Travnik i njegova ukupna cijena iznosila je 3.662.000,00 KM sa korisnom površinom 4.143 m² i ukupnom površinom parcele 12.574 m², izgrađen 2015. godine;
- Najviša ostvarena cijena garaže (garaža ili garažno mjesto u zgradi) je na području općine Centar Sarajevo i njena ukupna cijena iznosila je 43.000,00 KM, korisna površina te garaže je 16 m² i nalazi se u zgradi izgrađenoj 2015. godine;
- Najviša ostvarena cijena građevinskog zemljišta je na području općine Novi Grad Sarajevo i njegova ukupna cijena iznosila je 7.100.000,00 KM za zemljište površine 2.392 m²;
- Najviša ostvarena cijena poljoprivrednog zemljišta je na području općine Gračanica i njegova ukupna cijena iznosila je 78.200 KM za zemljište površine 8.399 m².

Kompletno polugodišnje Izvješće o stanju tržišta nekretnina u Federaciji BiH za 2024. godinu možete pogledati pod rubrikom "Izvješće" na web stranici <https://www.katastar.ba/rcn>.



[Polugodišnji izvještaj 2024. godinu.pdf \(1.017.0 kB\)](#)