

Cene stanova u Beogradu po opštinama – 2020.

Ostvarene cene iz kupoprodajnih ugovora zaključenih 2020. godine · prosečne cene i raspon cena · EUR/m²

NAJSKUPLJA STAROGRADNJA
2.178 €/m²

Stari grad, +8% u odnosu na 2019.

NAJSKUPLJA NOVOGRADNJA
3.174 €/m²

Savski venac, +7% u odnosu na 2019.

STANOVİ KUPLJENI NA KREDIT
35%

Grad Beograd

NAJSKUPLJI KVADRAT STANA
9.632 €

Beograd na vodi

Opština / KO	STAROGRADNJA					NOVOGRADNJA				
	Prosek	Min.	Maks.	Trend 2020/2019	Prodaja	Prosek	Min.	Maks.	Trend 2020/2019	Prodaja
Stari grad	2.178	1.000	4.452	+8%	432	2.636	962	3.836	+15%	282
Vračar	1.987	885	4.301	+8%	439	2.086	1.075	3.820	+5%	364
Savski venac	1.750	754	3.014	+5%	213	3.174	1.208	9.194	+7%	625
Novi Beograd	1.606	543	3.243	+6%	1.391	2.258	900	3.731	+2%	570
Zvezdara	1.523	580	2.686	+7%	526	1.691	768	2.763	+7%	814
Palilula	1.373	611	2.636	+6%	471	1.629	882	3.060	+6%	107
Zemun	1.387	672	2.117	+8%	471	1.728	732	2.505	+7%	660
Voždovac	1.316	555	2.390	+6%	776	1.684	756	2.975	+3%	622
Čukarica	1.299	473	2.229	+8%	649	1.695	947	2.787	+20%	182
Stara Rakovica	1.062	500	1.718	+6%	350	1.278	612	1.662	+20%	68

Za Zvezdaru, Palilulu, Voždovac, Zemun, Čukaricu i Staru Rakovicu RGZ prikazuje katastarske opštine (KO), koje su obično manje od istoimenih gradskih opština. Izveštaj za 2020. ne daje zbirni podatak za Grad Beograd. Min. i maks. su najniža i najviša ostvarena cena po m² nakon isključivanja ekstremnih vrednosti. Trend je zvanična promena u odnosu na 2019, koju RGZ zaokružuje na ceo broj. Važno: RGZ je za 2025. promenio metodologiju, pa za poređenje između godina koristite zvanične procenite promene iz svakog izveštaja.

Atraktivne lokacije – novogradnja (EUR/m²)

Kompleks	Prosek	Min.	Maks.	Prodaja
Beograd na vodi	3.316	2.452	9.195	491
Kneza Miloša Residence	3.149	2.200	3.806	57
West 65	3.130	1.336	3.730	42
Dorćol centar	2.925	1.560	3.373	31
Novi Dorćol	2.766	2.604	3.096	53
Park 11	2.731	2.624	2.906	56
K district	2.724	1.815	3.650	124
Well port	2.549	2.015	2.859	33
Savada 3	2.366	2.003	2.679	21
The one	2.320	1.516	2.714	70
City Residence	2.280	1.773	2.960	47
Ex Ing Home 65	2.233	1.747	2.678	94

Način plaćanja stanova – Srbija

Godina	Kredit	Gotovina
2018	26%	74%
2019	28%	72%
2020	33%	67%

Garažna mesta – raspon cena (EUR po mestu)

Opština	Min. cena	Maks. cena	Većina prodaja	Broj prodaja
Savski venac	5.000	38.000	73% od 19.000 do 25.000	844
Stari grad	5.000	30.000	75% od 15.000 do 24.000	–
Novi Beograd	4.000	28.000	78% od 7.000 do 19.000	984
Čukarica	1.500	26.000	–	–
Vračar	2.000	24.000	79% od 5.000 do 15.000	493
Palilula	3.000	22.000	79% od 5.000 do 12.000	–
Zvezdara	1.000	20.000	86% od 3.000 do 15.000	781
Voždovac	1.000	20.000	79% od 5.000 do 15.000	597
Zemun	1.000	18.000	88% od 5.000 do 13.000	576

Za garažna mesta RGZ za 2020. ne daje prosek po opštini. „Većina prodaja“ = raspon najvećeg dela transakcija. Broj prodaja: svi garažni prostori, samo opštine koje RGZ navodi.

Stanovi kupljeni na kredit – izdvojeni gradovi 2020.

Grad	Kredit	Gotovina
Vranje	63%	37%
Grad Beograd	35%	65%
Kruševac	20%	80%
Bor	18%	82%
Novi Pazar	6%	94%

Najskuplji stan – novogradnja

1.444.888 €

Beograd na vodi, 150 m²

Najskuplja kuća

4.000.000 €

Savski venac

Najskuplji stan – starogradnja

1.461.000 €

Stari grad, 431 m²

Najskuplji m² starogradnje

4.452 €

Stari grad

Izvor: Republički geodetski zavod (RGZ), „Stanje na tržištu nepokretnosti 2020“ – Grafikon 6 i Tabela 4 (str. 8), Tabele 8 i 9 (str. 11–12), Tabela 12 (str. 19–20; prikazano 12 od 17 atraktivnih lokacija u Beogradu), Tabela 14 (str. 22). Pripremio: NekretnineNaDlanu.com. Slobodno delite uz navođenje izvora.

NekretnineNaDlanu.com

Stanovi, kuće i garaže na prodaju u Beogradu i Srbiji · aktuelne analize tržišta

061 / 173-666-2
nekretninenadlanu.com