

Cene stanova u Beogradu po opštinama – 2021.

Ostvarene cene iz kupoprodajnih ugovora zaključenih 2021. godine · prosečne cene i raspon cena · EUR/m²

NAJSKUPLJA STAROGRADNJA
2.328 €/m²

Stari grad, +7% u odnosu na 2020.

NAJSKUPLJA NOVOGRADNJA
3.155 €/m²

Savski venac, -1% u odnosu na 2020.

STANOVİ KUPLJENI NA KREDIT
38%

Grad Beograd (2020: 35%)

NAJSKUPLJI KVADRAT STANA
10.068 €

Beograd na vodi

Opština / KO	STAROGRADNJA					NOVOGRADNJA				
	Prosek	Min.	Maks.	Trend 2021/2020	Prodaja	Prosek	Min.	Maks.	Trend 2021/2020	Prodaja
Stari grad	2.328	882	4.500	+7%	564	2.755	1.325	6.493	+5%	381
Vračar	2.168	882	4.615	+9%	661	2.224	845	4.292	+7%	522
Savski venac	1.866	870	3.420	+7%	265	3.155	1.200	10.068	-1%	1.229
Novi Beograd	1.770	715	3.083	+10%	1.731	2.190	875	3.937	-3%	844
Zvezdara	1.702	773	3.208	+12%	746	1.845	727	3.325	+9%	698
Palilula	1.572	587	3.000	+14%	627	2.020	900	3.470	+24%	308
Zemun	1.563	632	2.625	+13%	578	1.820	672	2.795	+5%	1.025
Voždovac	1.510	605	2.647	+15%	960	1.958	675	3.287	+16%	957
Čukarica	1.430	570	2.442	+10%	737	1.728	600	2.900	+2%	257
Stara Rakovica	1.180	522	1.880	+11%	364	1.368	732	1.844	+7%	169

Za Zvezdaru, Palilulu, Voždovac, Zemun, Čukaricu i Staru Rakovicu RGZ prikazuje katastarske opštine (KO), koje su obično manje od istoimenih gradskih opština. Izveštaj za 2021. 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 2020, 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.

Stambeni kompleksi – novogradnja (EUR/m²)

Kompleks	Prosek	Min.	Maks.	Prodaja
West 65	3.408	2.605	4.733	52
Beograd na vodi	3.237	2.600	10.068	1.088
Novi Dorćol	2.947	2.220	3.657	121
K district	2.702	1.980	3.745	166
New Minel	2.232	1.628	2.520	125
Meril Hill	2.228	1.570	2.735	170
Voždove kapije	2.148	1.835	2.512	114
Green Residence	2.125	1.305	2.540	154
Plato Bežanija	2.080	1.785	2.357	104
Tri nove	1.857	1.293	2.147	105
Zemunske kapije	1.852	1.555	2.023	365

Udeo kupovine na kredit – Srbija

Godina	Stanovi	Sve nepokretnosti
2018	26%	12%
2019	28%	14%
2020	33%	14%
2021	34%	15%

Garažna mesta – raspon cena (EUR po mestu)

Opština	Min. cena	Maks. cena	Većina prodaja	Broj prodaja
Savski venac	5.000	40.000	83% od 19.000 do 25.000	1.433
Novi Beograd	5.000	36.400	74% od 8.000 do 18.000	1.140
Vračar	2.000	36.000	71% od 5.000 do 15.000	718
Stari grad	5.000	34.000	72% od 15.000 do 24.000	–
Palilula	1.200	24.100	70% od 5.000 do 12.000	531
Zvezdara	1.000	20.000	88% od 3.000 do 15.000	975
Voždovac	1.000	20.000	77% od 5.000 do 16.000	925
Čukarica	1.000	20.000	74% od 2.000 do 15.000	–
Zemun	1.000	18.000	84% od 6.000 do 16.000	902

Za garažna mesta RGZ za 2021. 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 po gradovima – 2021.

Grad	2021.	2020.
Grad Beograd	38%	35%
Kraljevo	47%	42%
Vranje	46%	63%
Užice	46%	43%
Novi Sad	44%	38%

Najskuplji stan
1.888.614 €
Novi Beograd, 399 m²

Najskuplja kuća
5.000.000 €
Savski venac

Najskuplje garažno mesto
40.000 €
Beograd na vodi

Najskuplji m² starogradnje
4.615 €
Vračar, 26 m²

Izvor: Republički geodetski zavod (RGZ), „Stanje na tržištu nepokretnosti 2021“ – Tabela 4 (str. 11), Grafikon 12 (str. 12), rekordne cene (str. 18), Tabela 8 (str. 19–20), Tabela 9 (str. 21), Tabela 11 (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