

Cene stanova u Beogradu po opštinama – 2022.

Ostvarene cene iz kupoprodajnih ugovora zaključenih 2022. godine · prosečne cene i raspon cena · EUR/m²

STAROGRADNJA – GRAD BEOGRAD

1.815 €/m²

+19% u odnosu na 2021.

NOVOGRADNJA – GRAD BEOGRAD

2.342 €/m²

+17% u odnosu na 2021.

STANOVİ KUPLJENI NA KREDIT

30%

Grad Beograd, –6 p.p. u odnosu na 2021.

NAJSKUPLJI KVADRAT STANA

10.400 €

Beograd na vodi

Opština / KO	STAROGRADNJA				NOVOGRADNJA					
	Prosek	Min.	Maks.	Trend 2022/2021	Prodaja	Prosek	Min.	Maks.	Trend 2022/2021	Prodaja
Stari grad	2.628	715	5.238	+13%	645	3.265	1.010	4.765	+19%	334
Vračar	2.500	850	4.302	+15%	630	2.575	875	6.162	+16%	486
Savski venac	2.248	833	5.195	+20%	310	3.825	888	10.400	+21%	1.437
Novi Beograd	2.090	693	4.613	+18%	1.698	2.522	875	3.995	+15%	1.264
Zvezdara	1.995	600	3.915	+17%	762	2.150	625	3.362	+17%	872
Palilula	1.827	730	4.153	+16%	635	2.440	1.087	3.585	+21%	284
Zemun	1.805	517	3.500	+15%	533	2.062	705	3.120	+13%	448
Voždovac	1.740	635	3.520	+15%	908	2.132	737	3.492	+9%	903
Čukarica	1.657	500	3.500	+16%	704	1.930	680	4.038	+12%	178
Stara Rakovica	1.427	705	2.260	+21%	341	1.650	770	2.115	+21%	184
Grad Beograd (ceo grad)	1.815	400	5.238	+19%	9.324	2.342	600	10.400	+17%	8.632

Za Zvezdaru, Palilulu, Voždovac, Zemun, Čukaricu i Staru Rakovicu RGZ prikazuje katastarske opštine (KO), koje su obično manje od istoimenih gradskih opština. Red „Grad Beograd“ obuhvata ceo grad, a ne samo deset opština iz tabele, pa nije njihov prosek. Min. i maks. su najniža i najviša ostvarena cena po m² nakon isključivanja ekstremnih vrednosti. Trend je zvanična promena u odnosu na 2021, koju RGZ zaokružuje na ceo broj.

Važno: RGZ je za 2025. promenio metodologiju, a red „Grad Beograd“ se kroz izveštaje odnosi na različite teritorije, pa za poređenje između godina koristite zvanične procene promene iz svakog izveštaja.

Stambeni kompleksi – novogradnja (EUR/m²)

Kompleks	Opština	Prosek	Min.	Maks.	Prodaja
Beograd na vodi	Savski venac	3.900	2.615	10.400	1.355
Novi Dorćol	Stari grad	3.738	2.337	4.765	147
Zepterra	Novi Beograd	3.002	2.517	3.505	115
K district	Stari grad	2.910	1.988	3.827	84
Petica	Novi Beograd	2.885	2.767	3.140	190
Kennedy residence	Novi Beograd	2.842	1.948	3.995	148
Wellport	Novi Beograd	2.832	2.065	3.285	127
Park Vila Residence	Voždovac	2.670	1.752	3.085	55
The One	Novi Beograd	2.573	1.797	3.530	65
Belim garden	Novi Beograd	2.542	2.080	3.210	56
Voždove kapije	Voždovac	2.332	1.682	3.000	105
New Minel	Novi Beograd	2.255	1.540	3.245	158

Udeo kupovine na kredit – Srbija

Godina	Stanovi	Sve nepokretnosti
2019	29%	13%
2020	31%	13%
2021	31%	13%
2022	26%	11%

Najskuplji stan

2.469.888 €

Beograd na vodi, 383 m²

Najskuplja kuća

5.100.000 €

Savski venac

Garažna mesta – raspon cena (EUR po mestu)

Opština	Min. cena	Maks. cena	Broj prodaja
Savski venac	6.000	58.400	1.895
Stari grad	5.000	42.600	–
Novi Beograd	5.000	42.000	1.881
Vračar	2.000	38.400	668
Palilula	1.200	36.050	758
Zvezdara	1.000	31.000	1.206
Voždovac	1.000	27.600	1.076
Zemun	1.000	25.200	–

Za garažna mesta RGZ za 2022. ne objavljuje prosečnu cenu po opštini. Broj prodaja odnosi se na sve garažne prostore i naveden je samo za opštine koje RGZ ističe u tekstu.

Stanovi kupljeni na kredit po regionima – 2022.

Region	Udeo	Promena u odnosu na 2021.
Vojvodina	31%	-1 p.p.
Grad Beograd	30%	-6 p.p.
Južna i Istočna Srbija	26%	-2 p.p.
Šumadija i Zapadna Srbija	20%	-4 p.p.

Najskuplje garažno mesto

58.400 €

Beograd na vodi

Najskuplji m² starogradnje

5.238 €

Stari grad, 42 m²

Izvor: Republički geodetski zavod (RGZ), „Stanje na tržištu nepokretnosti 2022” – Tabela 4 (str. 11), Grafikon 12 (str. 12), rekordne cene (str. 19), Tabela 8 (str. 20–21), Tabela 9 (str. 22), Tabela 11 (str. 23). 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