

Cene stanova u Beogradu po opštinama – 2023.

Ostvarene cene iz kupoprodajnih ugovora zaključenih 2023. godine · prosečne cene i raspon cena · EUR/m²

STAROGRADNJA – GRAD BEOGRAD
2.060 €/m²

+13% u odnosu na 2022.

NOVOGRADNJA – GRAD BEOGRAD
2.413 €/m²

+3% u odnosu na 2022.

STANOVNI KUPLJENI NA KREDIT
22%

Grad Beograd, –7 p.p. u odnosu na 2022.

NAJSKUPLJI KVADRAT STANA
11.475 €

Beograd na vodi

Opština / KO	STAROGRADNJA				NOVOGRADNJA					
	Prosek	Min.	Maks.	Trend 2023/2022	Prodaja	Prosek	Min.	Maks.	Trend 2023/2022	Prodaja
Stari grad	3.130	952	6.000	+19%	407	3.625	1.980	5.215	+11%	220
Vračar	2.822	645	4.650	+13%	391	2.988	984	6.245	+16%	327
Savski venac	2.490	900	4.432	+11%	200	4.213	945	11.475	+10%	934
Novi Beograd	2.415	732	5.032	+16%	1.156	2.538	895	4.030	+1%	560
Zvezdara	2.212	600	4.298	+11%	535	2.280	795	3.933	+6%	603
Palilula	2.185	690	4.367	+20%	442	2.150	1.000	3.888	-12%	317
Zemun	2.085	610	4.268	+16%	390	2.320	605	3.707	+13%	510
Voždovac	2.052	515	3.930	+18%	598	2.290	705	3.780	+7%	662
Čukarica	1.925	625	3.500	+16%	500	2.110	605	3.470	+9%	196
Stara Rakovica	1.685	600	2.513	+18%	238	1.928	1.042	2.720	+17%	187
Grad Beograd (ceo grad)	2.060	400	6.000	+13%	6.490	2.413	605	11.475	+3%	6.539

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 2022, 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
Novi Dorćol	Stari grad	4.308	3.203	5.180	106
Beograd na vodi	Savski venac	4.292	3.050	11.475	875
Lux 51	Novi Beograd	2.935	2.200	3.645	80
Voždove kapije	Voždovac	2.615	2.110	3.780	86
Zelena avenija	Zemun	2.405	1.310	3.490	56
Park Vila Residence	Voždovac	2.378	1.537	3.125	112
Belim garden	Novi Beograd	2.335	1.637	3.372	153
Vrtovi Ceraka	Rakovica	2.002	1.648	2.720	101
Big fashion park	Palilula	1.963	1.658	2.610	162
Sunnyville	Palilula	1.750	990	2.430	403
Savska terasa	Čukarica	1.545	1.157	1.910	71

Udeo kupovine na kredit – Srbija

Godina	Stanovi	Sve nepokretnosti
2020	31%	13%
2021	31%	13%
2022	26%	11%
2023	17%	7%

Najskuplji stan
2.601.888 €
Beograd na vodi, 383 m²

Najskuplja kuća
4.802.000 €
Savski venac

Garažna mesta – raspon cena (EUR po mestu)

Opština	Min. cena	Maks. cena	Broj prodaja
Stari grad	5.000	63.000	–
Savski venac	5.000	58.400	1.333
Vračar	2.400	45.000	552
Novi Beograd	3.070	42.000	1.017
Palilula	3.000	36.000	731
Voždovac	1.000	36.000	857
Zvezdara	1.000	32.000	918
Čukarica	1.000	28.000	–
Zemun	1.000	26.000	535

Za garažna mesta RGZ za 2023. 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 – 2023.

Region	Udeo	Promena u odnosu na 2022.
Grad Beograd	22%	-7 p.p.
Vojvodina	17%	-10 p.p.
Južna i Istočna Srbija	15%	-8 p.p.
Šumadija i Zapadna Srbija	11%	-7 p.p.

Najskuplje garažno mesto
63.000 €
Stari grad

Najskuplji poslovni prostor
7.820.000 €
Palilula, 7.551 m²

Izvor: Republički geodetski zavod (RGZ), „Stanje na tržištu nepokretnosti 2023“ – Tabela 4 (str. 11), Grafikon 11 (str. 12), rekordne cene (str. 17), Tabela 7 (str. 18–19), Tabela 8 (str. 20), Tabela 10 (str. 21). 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