

Cene stanova u Beogradu po opštinama – 2024.

Ostvarene cene iz kupoprodajnih ugovora zaključenih 2024. godine · prosečne cene i raspon cena · EUR/m²

STAROGRADNJA – GRAD BEOGRAD

2.225 €/m²

+8% u odnosu na 2023.

NOVOGRADNJA – GRAD BEOGRAD

2.435 €/m²

+1% u odnosu na 2023.

STANOVİ KUPLJENI NA KREDIT

29%

Grad Beograd, +7 p.p. u odnosu na 2023.

NAJSKUPLJI KVADRAT STANA

11.811 €

Beograd na vodi

Opština / KO	STAROGRADNJA				NOVOGRADNJA					
	Prosek	Min.	Maks.	Trend 2024/2023	Prodaja	Prosek	Min.	Maks.	Trend 2024/2023	Prodaja
Stari grad	3.367	1.000	7.500	+8%	414	4.197	2.200	6.517	+16%	123
Vračar	3.039	806	6.000	+7%	520	3.178	1.151	5.830	+6%	226
Savski venac	2.852	818	7.529	+15%	253	4.508	1.194	11.811	+7%	346
Novi Beograd	2.561	758	5.294	+6%	1.361	3.233	1.331	4.983	+27%	466
Zvezdara	2.422	700	5.185	+9%	615	2.347	1.083	4.788	+3%	628
Palilula	2.301	755	4.600	+5%	457	2.577	1.118	4.209	+20%	202
Voždovac	2.254	742	3.902	+10%	769	2.616	1.000	4.188	+14%	618
Zemun	2.198	654	3.571	+5%	492	2.378	909	3.535	+2%	634
Čukarica	2.085	649	3.690	+8%	627	2.878	977	4.051	+36%	263
Stara Rakovica	1.835	702	2.893	+9%	300	2.284	1.134	3.044	+18%	277
Grad Beograd (ceo grad)	2.225	600	7.500	+8%	7.796	2.435	800	11.811	+1%	5.791

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 2023, koju RGZ zaokružuje na ceo broj.

Važno: RGZ je za 2025. promenio metodologiju (drugačija definicija novogradnje i obrada podataka), pa se brojevi iz ove tabele ne porede direktno sa izveštajem za 2025.

Stambeni kompleksi – novogradnja (EUR/m²)

Kompleks	Opština	Prosek	Min.	Maks.	Prodaja
Beograd na vodi	Savski venac	4.808	3.266	11.811	253
Depo Residence	Vračar	4.496	3.237	5.826	19
Novi Dorćol	Stari grad	4.375	3.643	4.928	82
Bel mondo	Novi Beograd	3.817	3.375	4.370	38
The One	Novi Beograd	3.647	2.736	4.982	72
Banovo Brdo Residences	Čukarica	3.439	3.072	3.809	32
Viva Residences	Zvezdara	3.389	3.102	3.848	22
Airport Garden	Novi Beograd	3.365	2.200	4.093	40
Lastavice	Novi Beograd	3.312	2.662	4.148	158
Lux 51	Novi Beograd	3.185	2.582	3.865	34
Voždove kapije	Voždovac	3.031	2.397	3.744	60
Kosa kvart	Novi Beograd	2.911	2.619	3.141	32

Udeo kupovine na kredit – Srbija

Godina	Stanovi	Sve nepokretnosti
2021	34%	14%
2022	25%	11%
2023	17%	7%
2024	22%	10%

Najskuplji stan
2.575.000 €
Beograd

Najskuplja kuća
4.000.000 €
Savski venac

Garažna mesta – raspon cena (EUR po mestu)

Opština	Min. cena	Maks. cena	Prodatih mesta
Vračar	2.400	73.000	503
Savski venac	4.500	64.000	902
Voždovac	1.000	60.000	1.127
Stari grad	5.000	57.000	–
Čukarica	1.400	52.200	371
Novi Beograd	4.000	50.000	1.036
Palilula	2.000	42.000	483
Zemun	1.000	32.000	716
Zvezdara	1.000	30.000	983
Rakovica	1.000	30.000	–

Za garažna mesta RGZ za 2024. ne objavljuje prosečnu cenu po opštini. Broj prodatih mesta naveden je samo za opštine koje RGZ ističe u tekstu.

Stanovi kupljeni na kredit po regionima – 2024.

Region	Udeo	Promena u odnosu na 2023.
Grad Beograd	29%	+7 p.p.
Vojvodina	23%	+6 p.p.
Južna i Istočna Srbija	18%	+3 p.p.
Šumadija i Zapadna Srbija	15%	+5 p.p.

Najskuplje garažno mesto
73.000 €
Vračar

Najskuplji m² poslovnog prostora
12.969 €
Savski venac

Izvor: Republički geodetski zavod (RGZ), „Stanje na tržištu nepokretnosti 2024“ – str. 2 (rekordne cene), Tabela 4 i Grafikon 10 (str. 11), Tabela 7 (str. 17–18), Tabela 8 (str. 19), Tabela 10 (str. 21). Pripremio: NekretnineNaDlanu.com. Slobodno delite uz navođenje izvora.