

Cene stanova u Beogradu po opštinama – 2025.

Ostvarene cene iz kupoprodajnih ugovora zaključenih 2025. godine · uže urbano područje Beograda · EUR/m²

PROSEČNA CENA 2.878 €/m²	MEDIJANA 2.828 €/m²	RAST U ODNOSU NA 2024. +10,93%	BROJ PRODAJA U ANALIZI 10.604
------------------------------------	-------------------------------	--	---

Katastarska opština	UKUPNO				POSTOJEĆI STANOVİ (starogradnja)				NOVOIZGRAĐENI STANOVİ (novogradnja)			
	Medijana	Prosek	2025/2024	Prodaja	Medijana	Prosek	2025/2024	Prodaja	Medijana	Prosek	2025/2024	Prodaja
Beograd – uže urbano područje	2.828	2.878	+10,93%	10.604	2.807	2.850	+14,64%	6.504	2.862	2.923	+5,20%	4.100
Stari grad	3.760	3.692	+4,69%	456	3.750	3.680	+10,99%	403	3.871	3.778	-9,33%	53
Savski venac	3.734	3.801	+2,26%	619	3.614	3.587	+12,08%	429	4.298	4.407	-1,23%	192
Vračar	3.412	3.387	+11,39%	690	3.409	3.378	+13,00%	505	3.414	3.411	+7,03%	185
Novi Beograd	3.084	3.100	+12,84%	2.429	2.920	2.965	+14,72%	1.551	3.414	3.365	+4,48%	865
Zvezdara	2.842	2.806	+18,65%	1.086	2.857	2.842	+19,08%	700	2.819	2.740	+17,09%	386
Zemun	2.645	2.656	+15,08%	1.266	2.663	2.658	+19,70%	577	2.640	2.654	+11,91%	689
Voždovac	2.676	2.682	+10,69%	1.845	2.590	2.582	+13,68%	918	2.703	2.775	+5,75%	929
Palilula	2.586	2.588	+9,77%	659	2.547	2.560	+12,73%	513	2.680	2.667	+3,85%	145
Čukarica	2.631	2.572	+11,50%	947	2.432	2.399	+15,64%	565	2.943	2.844	-0,63%	375
Stara Rakovica	2.488	2.417	+17,80%	610	2.260	2.225	+21,07%	339	2.675	2.652	+16,45%	269

Podaci se odnose na katastarske opštine (ne na gradske opštine); katastarska opština je obično manja od istoimene gradske opštine, a Stara Rakovica je katastarska opština na teritoriji opštine Rakovica. Red „Beograd – uže urbano područje” je zvanični RGZ podatak za svih 10 katastarskih opština. Postojeći stanovi su stanovi koji su već bili u prometu; novoizgrađeni su prva prodaja od investitora, godina izgradnje 2021. i novija. RGZ obrađuje stanove u zgradama za kolektivno stanovanje od 17 m² i više, bez netržišnih i ekstremnih transakcija.

Stambeni kompleksi – novoizgrađeni stanovi (EUR/m²)

Kompleks	Opština	Medijana	Prosek	Prodaja
Beograd na vodi	Savski venac	4.594	4.967	82
SOUL 64	Novi Beograd	3.826	3.886	163
KVART 64	Novi Beograd	3.519	3.476	79
Airport Garden	Novi Beograd	3.497	3.374	121
Lux 51	Novi Beograd	3.145	3.071	87
Victory Gardens	Čukarica	2.944	2.999	91
Kosa kvart	Novi Beograd	2.960	2.939	74
Silva Vidikovac	Rakovica	2.759	2.759	54
Nemanjin grad	Voždovac	2.672	2.672	319
Vrtovi Ceraka	Rakovica	2.619	2.617	138
Square Residence	Zemun	2.396	2.321	56
Sunnyville	Palilula	2.312	2.338	157

Garažna mesta po opštinama (EUR po mestu)

Opština	Medijana	Prosek	2025/2024	Prodaja
Savski venac	25.000	27.801	+5,86%	890
Stari grad	26.400	26.243	+7,98%	237
Vračar	20.000	22.448	+19,11%	418
Novi Beograd	24.000	21.808	+5,30%	1.351
Rakovica	19.450	18.573	+21,49%	328
Čukarica	18.000	17.332	-4,78%	510
Voždovac	20.000	17.226	+20,94%	1.243
Palilula	18.000	16.407	+24,82%	471
Zvezdara	12.000	12.862	+14,19%	746
Zemun	12.000	12.560	+7,75%	677

Garažna mesta površine 10–25 m². Ovde su prikazane gradske opštine.

Izvor: Republički geodetski zavod (RGZ), „Statistika cena nepokretnosti 2025“ – Tabela 1 (str. 7), Tabela 2 (str. 8), Tabela 3 (str. 9) i Tabela 5 (str. 11). 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