



Vreme: 30.09.2026 17:52

Medij: dnevnik.rs

Link: <https://www.dnevnik.rs/biznis/najnovije-vesti/kvadrat-novogradnji-vec-od-1-000-evra-evo-gde-stanovi->

Autori:

Teme: održavanje, rehabilitacija, izgradnja puteva

Naslov: KVADRAT U NOVOGRADNJI VEĆ OD 1.000 EVRA Evo gde se stanovi prodaju kao da su deficitarna roba PLANU DOK SU JOŠ NA PAPIRU

5914



U pet gradova u Srbiji u prvih šest meseci ove godine prodato je znatno više stanova u novogradnji u odnosu na nekretnine u starim zgradama.

U pitanju su Novi Pazar, Prokuplje, Loznica, Užice i Pančevo. U ovim gradovima dominirala je kupovina stanova od investitora. Velika potražnja za novogradnjom uticala je i na rast cena, koje su u pojedinim gradovima porasle više od republičkog proseka od 15 odsto. Razlozi za veliku potražnju za novogradnjom su različiti, ali se u suštini svode na nedostatak kvalitetnih stanova u starim zgradama ili završetak ciklusa izgradnje pojedinačnih stambenih kompleksa, što je značajno uticalo na povećanje ponude. Na tržište novogradnje utiče i veliki priliv kapitala iz dijaspore, kao i preusmeravanje novca u nekretnine, koje se smatraju sigurnom investicijom. Ni cena nije zanemarljiv faktor. Prosečna cena kvadratnog metra u svim ovim gradovima, osim u Pančevu i Užicu, bila je između 1.000 i 1.200 evra, što je i do tri puta manje nego u Beogradu. Novi Pazar Najveća potražnja za novogradnjom bila je u Novom Pazaru, gde je čak 72 odsto prodatih stanova bilo u novim zgradama. Prema podacima Republičkog geodetskog zavoda, za šest meseci prodato je 326 stanova, od kojih je 240 kupljeno od investitora. Prosečna cena kvadratnog metra bila je 1.066 evra, što je za 7,67 odsto više nego u istom periodu prethodne godine. Novi Pazar se pozicionirao kao peto najveće gradilište stambenih objekata u Srbiji, odmah iza Beograda, Novog Sada, Niša i Kragujevca, a potražnja za novim stanovima je konstantno visoka. Novi Pazar je jedan od retkih gradova sa pozitivnim prirodnim priraštajem i stalnim rastom broja stanovnika. U agencijama za nekretnine navode da je novac koji stiže iz inostranstva, pre svega od stanovnika koji rade u Zapadnoj Evropi, jedan od ključnih pokretača građevinskog buma u ovom gradu. Taj novac se, kako navode, najčešće ulaže u nekretnine u rodnom gradu. U odnosu na ostatak Srbije, ovde je i veći udeo kupaca koji stanove plaćaju u gotovini, dok se nekretnine često rasprodaju još u ranoj fazi izgradnje. Najtraženije su garsonjere i jednosobni stanovi do 50 kvadrata, jer mogu brzo da donesu povraćaj investicije kroz izdavanje. Novi Pazar je i univerzitetski centar sa velikim brojem studenata iz celog regiona, što obezbeđuje stalnu potražnju za zakupom. Prokuplje U Prokuplju su, prema podacima Republičkog geodetskog zavoda, za prvih šest meseci ove godine prodana ukupno 82 stana, a 63 odsto bilo je u novogradnji. U ovom gradu kvadrat je u proseku plaćen 1.070 evra i u odnosu na isti period prošle godine skuplji je za 21,44 odsto. Prokuplje je od Niša udaljeno oko 30 kilometara, a cena kvadratnog metra je značajno niža. Kvadrat u Nišu košta gotovo 700 evra više, pa mnogi kupci vide računicu u tome da putuju do posla ili da žive u manjem gradu, ali u komfornijem stanu. Jedan od razloga za veliku potražnju za novogradnjom je i nedostatak kvalitetnih stanova u starim zgradama. U agencijama za nekretnine navode da veliki deo starih zgrada zahteva ozbiljna i skupa renoviranja, pa se kupci radije opredeljuju za novogradnju sa boljom izolacijom i manjim troškovima održavanja. Loznica U Loznici je kvadrat u novogradnji u prvoj polovini godine u proseku plaćen 1.195 evra, a 222 stana, odnosno 60 odsto od ukupno 368 prodatih stanova, kupljena su od investitora. Međugodišnji rast cena kvadratnog metra iznosio je 4,5 odsto. Loznica beleži snažnu ekspanziju stanogradnje i prodaje novogradnje zbog kombinacije ekonomskih, [infrastrukturnih](#) i društvenih faktora koji ovaj grad čine jednim od najaktivnijih tržišta nekretnina van velikih centara. U agencijama za nekretnine navode da je tome doprinela i izgradnja brze saobraćajnice koja povezuje Loznicu i Šabac, što značajno skraćuje





Vreme: 30.09.2026 17:52

Medij: dnevnik.rs

Link: <https://www.dnevnik.rs/biznis/najnovije-vesti/kvadrat-novogradnji-vec-od-1-000-evra-evo-gde-stanovi->

Autori:

Teme: održavanje, rehabilitacija, izgradnja puteva

Naslov: KVADRAT U NOVOGRADNJI VEĆ OD 1.000 EVRA Evo gde se stanovi prodaju kao da su deficitarna roba PLANU DOK SU JOŠ NA PAPIRU

vreme putovanja do Novog Sada i Beograda, ali i povoljnije cene kvadratnog metra. Prema podacima portala 4zida, uglavnom se prodaju stanovi koji su deo projekata u izgradnji. Trenutno se u centru grada prodaje stan od 46 kvadrata za 78.200 evra, a reč je o projektu koji bi trebalo da bude završen 2028. godine. U ponudi su i stanovi u naselju Banjski Šor, od 55 kvadrata, po ceni od 79.750 evra. Užice U Užicu je 57 odsto prometovanih stanova bilo u novogradnji, a kvadrat je u proseku plaćen 1.950 evra. Za godinu dana cena je porasla oko 14,43 odsto. Stanovi u starim zgradama u proseku su koštali oko 300 evra manje po kvadratnom metru. Jedan od ključnih razloga velike potražnje za novim stanovima je nedostatak kvalitetne starogradnje, jer većina starijih zgrada u gradu zahteva ozbiljna i skupa renoviranja. Zbog toga se kupci radije opredeljuju za stanove u kojima je sve novo i koji su odmah useljivi. Na portalu 4zida oglašeni su stanovi u novogradnji, poput duplexa od 96 kvadrata, koji se prodaje za 192.000 evra. Pančevo U Pančevu je odnos potražnje za starom i novom gradnjom prilično izjednačen, jer je 52 odsto stanova kupljeno od investitora. Za šest meseci prodato je ukupno 547 stanova, od kojih 300 u novim zgradama. Prosečan kvadrat plaćen je 1.619 evra, što je oko 12,5 odsto više nego u istom periodu prošle godine. U odnosu na Beograd, Pančevo nudi više kvadratnih metara za manje novca. Na specijalizovanom portalu za oglašavanje nekretnina 4zida trenutno ima oko 670 oglasa za prodaju stanova u Pančevu i osam projekata novogradnje. U ponudi je, između ostalog, stan u novogradnji od 77 kvadrata za 150.150 evra, a završetak izgradnje planiran je za 2027. godinu. Cena kvadratnog metra raste kako se približava useljenje. Tako se nekretnina od 31 kvadrata, čija će izgradnja biti završena u novembru, prodaje za 65.000 evra, odnosno oko 2.100 evra po kvadratnom metru. Pančevo je udaljeno oko pola sata vožnje od centra Beograda, što odgovara ljudima koji ovde žive, a rade u prestonici. Stanove kupuju i roditelji čija deca studiraju u Beogradu, kao i investitori koji žele povraćaj novca kroz izdavanje ili dalju prodaju. Blic.rs

