



Vreme: 08.10.2026 09:14

Medij: biznis.telegraf.rs

Link: <https://biznis.telegraf.rs/nekretnine/4410797-stanovi-planu-dok-su-jos-na-papiru-ovih-5-gradova->

Autori: B. T.

Teme: održavanje, rehabilitacija, izgradnja puteva

Naslov: Stanovi planu dok su još na papiru: Ovih 5 gradova Srbije doživljava bum, i cene kvadrata iznenaduju

5523



Tržište nekretnina u Srbiji beleži zanimljiv trend - novogradnja sve više privlači kupce i van najvećih gradskih centara, a u pojedinim sredinama stanovi se.

Tržište nekretnina u Srbiji beleži zanimljiv trend - novogradnja sve više privlači kupce i van najvećih gradskih centara, a u pojedinim sredinama stanovi se prodaju čak i pre završetka izgradnje. Prema podacima Republičkog geodetskog zavoda (RGZ), u pet gradova tokom prve polovine 2026. godine prodato je više novih nego starih stanova, dok su cene kvadrata u nekima od njih porasle i više od 20 odsto. Kako prenosi Euronews Srbija, analizirajući podatke portala 4zida i RGZ-a, na ovoj listi nisu Beograd, Novi Sad i Niš, već Novi Pazar, Prokuplje, Loznica, Užice i Pančevo. Razlozi za povećanu potražnju razlikuju se od grada do grada. Dok negde presudnu ulogu igra nedostatak kvalitetnih stanova u starogradnji, u drugim sredinama kupce privlače povoljnije cene, [infrastrukturni](#) razvoj i mogućnost ulaganja novca zarađenog u inostranstvu. Prosečna cena kvadrata u tri od pet posmatranih gradova kreće se između 1.000 i 1.200 evra, dok su Užice i Pančevo znatno skuplji. Najveći udeo novogradnje u ukupnoj prodaji zabeležen je u Novom Pazaru, gde je čak 72 odsto prometovanih stanova kupljeno direktno od investitora. Od ukupno 326 prodatih stanova tokom prvih šest meseci godine, njih 240 bilo je u novogradnji. Prosečna cena kvadrata iznosila je 1.066 evra, što predstavlja povećanje od 7,67 odsto u odnosu na isti period prošle godine. Novi Pazar je postao peto najveće gradilište stambenih objekata u Srbiji, iza Beograda, Novog Sada, Niša i Kragujevca. Jedan od glavnih pokretača tržišta jeste novac iz dijaspore, posebno od građana koji rade u zapadnoevropskim zemljama. Značajan deo tog kapitala ulaže se u stanove, a kupovine za gotovinu veoma su zastupljene. Stanovi se često prodaju već u početnim fazama izgradnje, dok su među najtraženijima garsonjere i jednosobni stanovi površine do 50 kvadrata. Dodatnu potražnju za izdavanjem obezbeđuju studenti, budući da je Novi Pazar univerzitetski centar. U Prokuplju je tokom prve polovine godine prodato 82 stana, od čega se 63 odsto odnosilo na novogradnju. Prosečna cena kvadrata dostigla je 1.070 evra, uz godišnji rast od čak 21,44 odsto. Jedan od razloga za povećano interesovanje jeste blizina Niša, od kojeg je Prokuplje udaljeno oko 30 kilometara. Kvadrat u Nišu u proseku je gotovo 700 evra skuplji, pa deo kupaca bira život u manjem gradu i svakodnevno putovanje do posla. Istovremeno, nedostatak kvalitetne starogradnje dodatno usmerava kupce prema novim zgradama. Stariji stanovi često zahtevaju velika ulaganja u renoviranje, dok novogradnja nudi bolju izolaciju i niže troškove održavanja. U Loznici je tokom prvih šest meseci prodato 368 stanova, od kojih su 222, odnosno 60 odsto, kupljena direktno od investitora. Prosečna cena kvadrata u novogradnji iznosila je 1.195 evra, što je 4,5 odsto više nego godinu dana ranije. Prema navodima agencija za nekretnine koje prenose mediji, jedan od važnih faktora povećane potražnje jeste izgradnja brze saobraćajnice koja povezuje Loznicu i Šabac i skraćuje putovanje prema Novom Sadu i Beogradu. Na tržištu su prisutni i stanovi u objektima čija izgradnja još traje. Tako se u centru Loznice nudi stan od 46 kvadrata po ceni od 78.200 evra, u zgradi čiji je završetak planiran za 2028. godinu. U naselju Banjski Šor stan od 55 kvadrata oglašen je za 79.750 evra. U Užicu je 57 odsto prodatih stanova bilo u novogradnji, a prosečna cena kvadrata dostigla je 1.950 evra. To predstavlja godišnji rast od približno 14,43 odsto. Stanovi u starogradnji bili su u proseku oko 300 evra jeftiniji po kvadratu, ali kupci sve češće daju prednost novim objektima zbog troškova renoviranja starijih nekretnina. Koliko su cene





Vreme: 08.10.2026 09:14

Medij: biznis.telegraf.rs

Link: <https://biznis.telegraf.rs/nekretnine/4410797-stanovi-planu-dok-su-jos-na-papiru-ovih-5-gradova->

Autori: B. T.

Teme: održavanje, rehabilitacija, izgradnja puteva

Naslov: Stanovi planu dok su još na papiru: Ovih 5 gradova Srbije doživljava bum, i cene kvadrata iznenaduju

dostigle pokazuje i primer dupleksa od 96 kvadrata, koji se prodaje za 192.000 evra. Pančevo ima najizjednačeniji odnos prodaje novogradnje i starogradnje među pet posmatranih gradova. Od ukupno 547 prodatih stanova, 300 je bilo u novim zgradama, što predstavlja oko 52 odsto ukupnog prometa. Prosečna cena kvadrata iznosila je 1.619 evra, odnosno oko 12,5 odsto više nego u istom periodu prošle godine. Blizina Beograda jedan je od ključnih razloga interesovanja kupaca. Pančevo omogućava kupovinu većeg stambenog prostora za manje novca nego u prestonici, uz relativno kratko putovanje do posla. Među kupcima su i roditelji studenata koji se školuju u Beogradu, kao i investitori zainteresovani za izdavanje nekretnina. Prema podacima iz medija, u Pančevu je oglašeno oko 670 stanova i osam projekata novogradnje. U ponudi je stan od 77 kvadrata za 150.150 evra, sa planiranim završetkom izgradnje 2027. godine. Istovremeno, stan od 31 kvadrata, čiji se završetak očekuje u novembru, prodaje se za 65.000 evra, odnosno približno 2.100 evra po kvadratu. Podaci pokazuju da interesovanje za novogradnju nije ograničeno samo na najveće gradove Srbije. Razlike u cenama, lokalni uslovi i mogućnosti ulaganja oblikuju tržište na kojem novi stanovi u pojedinim sredinama imaju izrazitu prednost u odnosu na starogradnju. Aktuelna kretanja ukazuju na to da se tržište nekretnina u Srbiji sve više razvija i van najvećih gradskih centara. Dok kupci u pojedinim sredinama nastoje da obezbede stan još tokom izgradnje, rast cena pokazuje da ni manji gradovi više nisu sinonim za jeftine kvadrature. Ipak, ostaje pitanje koliko dugo ovakav trend može da traje i da li će rast cena pratiti i kupovna moć građana. (Telegraf Biznis/Euronews Srbija)

