AGENCIJA ZA STATISTIKU BOSNE I HERCEGOVINE
AGENCY FOR STATISTICS OF BOSNIA AND HERZEGOVINA

SAOPĆENJE
FIRST RELEASE

Obavezni ste da prilikom dozvoljenih radnji, u svom proizvodu ili aplikaciji navedete izvor podataka.
You are required to specify a data source when allowed in your product or application.

GODINA/YEAR XI | SARAJEVO, 20.11.2026. | BROJ/NUMBER 3

POSLOVNE STATISTIKE
BUSINESS STATISTICS

CIJENE PRODATIH NOVIH STANOVA, U BOSNI I HERCEGOVINI
III kvartal 2026. godine
PRICES OF NEW DWELLINGS SOLD, IN BOSNIA AND HERZEGOVINA
3 rd quarter

Prosječna cijena prodatih novih stanova po m² u trećem kvartalu 2026. godine 3 238 KM. U usporedbi sa prosječnom cijenom prodanih novih stanova po m² u 2025. godini, prosječna cijena u m² veća je za 5,0%, te u odnosu na treći kvartal 2025. godine veća je za 8,2%.

Broj prodatih novih stanova u trećem kvartalu 2026. godine u odnosu na treći kvartal 2025. godine veći je za 0,6%. U odnosu na prosječan broj prodanih novih stanova u 2025. godini veći je za 11,1%.

Površina prodatih novih stanova u trećem kvartalu 2026. godine u odnosu na treći kvartal 2025. godine veća je za 3,7% i u odnosu na prosječnu površinu prodanih novih stanova u 2025. godini veća je za 12,6%.

The average price of new dwellings sold per m² in third quarter of 2026 is 3 238 KM. In comparison with the average price of new dwellings per m² sold in 2025, the average price in m² is increased by 5.0% and compared to the third quarter of 2025 is increased by 8.2%.

The number of new dwellings sold in third quarter of 2026 is increased by 0.6% in comparison to the third quarter of 2025. In comparison to the average number of new dwellings sold in 2025 is increased by 11.1%.

Useful floor area of new dwellings sold in third quarter of 2026 compared to third quarter of 2025 is increased by 3.7% and compared to the average floor area of new dwellings sold in 2025 is increased 12.6%.

Napomena za korisnike:

Nisu obuhvaćene cijene prodaje postojećeg stambenog fonda (starih stanova). Prosječna cijena za Bosnu i Hercegovinu izračunata je stavljanjem u odnos ukupne ostvarene vrijednosti svih novih prodatih stanova u izvještajnom kvartalu u cijeloj Bosni i Hercegovini (u KM) i ukupne korisne površine prodatih novih stanova.

Note to users:

Sale prices of existing housing stock („old apartments“) are not included. The average price for Bosnia and Herzegovina is calculated as a ratio of total realized value of all new dwellings sold in the reporting quarter in the whole of Bosnia and Herzegovina (KM) and total useful floor area of new dwellings sold.

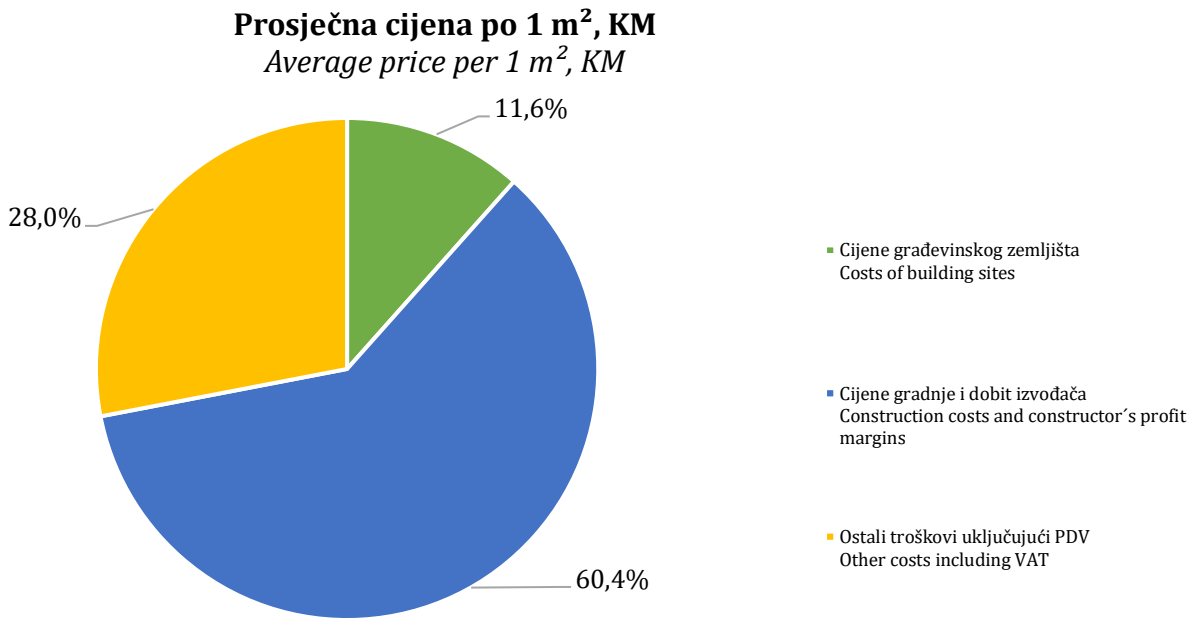
Tabela 1. INDEKSI PRODATIH NOVIH STANOVA, TREĆI KVARTAL 2026. GODINE
Table 1 INDICES OF NEW DWELLINGS SOLD, THIRD QUARTER 2026

Indeksi / *Indices*				
	III Q 2026 / Ø 2025	III Q 2026 / III Q 2025	I-III Q 2026 / I-III Q 2025	
Broj stanova	111,1	100,6	126,9	*Number dwellings*
Korisna površina	112,6	103,7	131,9	*Useful floor area, m²*
Prosječna cijena po 1 m², u KM	105,0	108,2	111,7	*Average price per 1 m², in KM*

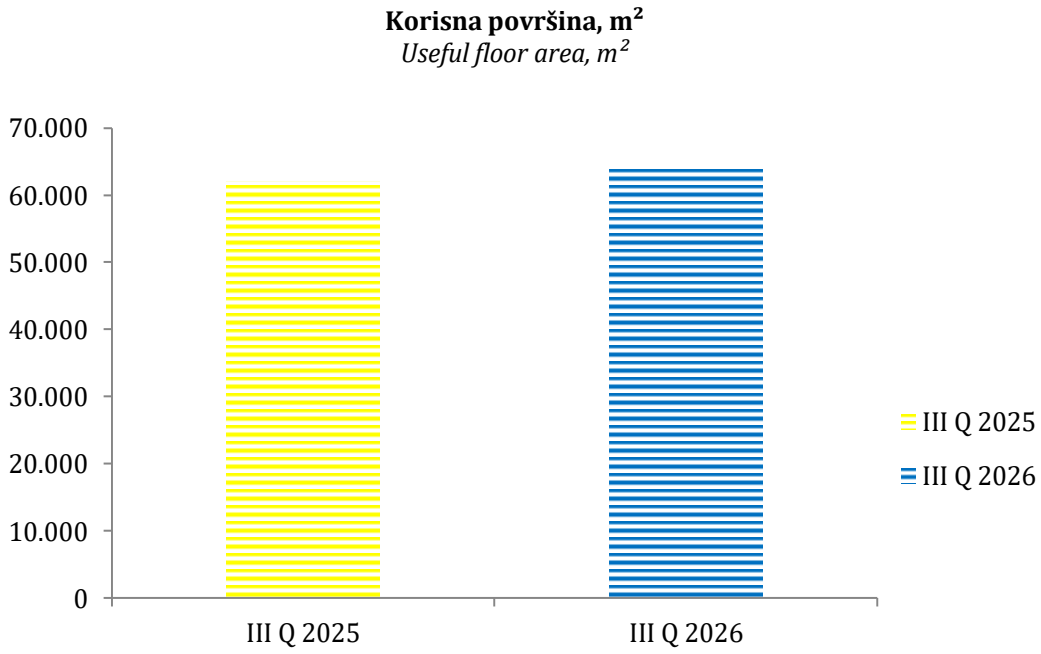
Tabela 2. PRODATI NOVI STANOVI PO 1 m², TREĆI KVARTAL 2026. GODINE
Table 2 NEW DWELLINGS SOLD PER 1 m², THIRD QUARTER 2026

	Prodani novi stanovi *New dwellings sold*		Prosječna cijena po 1 m², KM *Average price per 1 m², KM*				
	Broj *Number*	Korisna površina, m² *Useful floor area, m²*	Ukupno *Total*	Cijene građevinskog zemljišta *Costs of building sites*	Cijene gradnje i dobit izvođača *Construction costs and constructor´s profit margins*	Ostali troškovi uključujući PDV *Other cost including VAT*	
			(1)=(2)+(3)+(4)	(2)	(3)	(4)	
UKUPNO Bosna i Hercegovina	**1 176**	**64 321**	**3 238**	**374**	**1 954**	**910**	*TOTAL Bosnia and Herzegovina*

Graf 1:.STRUKTURA PROSJEČNE CIJENE PRODATIH NOVIH STANOVA PO 1 m², TREĆI KVARTAL 2026. GODINE
Figure 1: STRUCTURE OF THE AVERAGE PRICE OF NEW DWELLINGS SOLD, PER 1 m², THIRD QUARTER 2026



Graf 2: KORISNA POVRŠINA PRODATIH NOVIH STANOVA, 2025. I 2026. GODINA
Figure 2: USEFUL AREA OF SOLD NEW DWELLINGS, 2025 AND 2026



METODOLOŠKA OBJAŠNJENJA

Izvor i metode prikupljanja podataka

U ovom saopćenju iskazani su podaci prikupljeni izvještajnom metodom pomoću obrasca Kvartalni izvještaj o cijenama prodatih novih stanova (K KPS GRAĐ-41).

Obuhvat i uporedivost

Kvartalni izvještaj o cijenama prodatih novih stanova ispunjavaju pravne osobe, čija je pretežna djelatnost, prema Klasifikaciji djelatnosti KD BiH 2010, zasnovanoj na Statističkoj klasifikaciji djelatnosti u EU, NACE Rev.2., razvrstana u područje F – Građevinarstvo. Obuhvata i građevinske jedinice u sastavu negrađevinskih poslovnih subjekata koje su ujedno nositelji cjelokupne gradnje zgrada sa stanovima. Ne obuhvataju se one pravne osobe koje se bave isključivo posredništvom u prodaji postojećega stambenog fonda, tj. starih stanova.

Podaci o preduzećima na osnovu kojih je kreiran okvir i odabran uzorak izvještajnih jedinica preuzeti su iz statističkog poslovnog registra (SPR).

Podaci se daju na temelju realizovanog ugovora u izvještajnom kvartalu. Ugovori se smatraju realizovanim ako je kupac u roku koji je odredio prodavac stana uplatio cijeli iznos cijene stana ili barem dio iznosa.

Ne obuhvataju se cijene novih stanova na kojima su izvedeni samo grubi građevinski radovi (tzv. Rohbau).

Definicije

Cijena 1 m² prodatog stana obuhvata sljedeće:

- cijenu građevinskog zemljišta (kupovina zemljišta te eventualne troškove iseljavanja stanara iz postojećih stambenih zgrada ako nije kupljeno prazno zemljište)

- cijenu gradnje (gradnja zgrade uključuje rušenje postojećih građevina, čišćenje gradilišta, zemljane radove, podizanje zgrada, podizanje i pokrivanje krovnih konstrukcija, instalacijske i završne radove na zgradi i stanovima) te dobit izvođača radova

- ostale troškove (pribavljanje odobrenja za građenje, projektovanje, premjeravanje zemljišta, stručni nadzor, različite takse i poreze, osiguranja, kamate na kredit, PDV, troškove i dobit poslovnog subjekta koji je naručio gradnju radi daljnje prodaje na tržištu).

METHODOLOGY NOTES

Data collection sources and methods

This release presents the data collected by a reporting method using the Quarterly Report on Prices of Sold New Dwellings (K KPS GRAĐ 41).

Coverage and comparability

Quarterly Report on Prices of sold new dwellings are filled in by legal units which are, by the main activity, registered in section F – Construction according to the Classification of activities KD BiH 2010 which is based on the statistical classification of activities in the EU, NACE Rev. 2. This survey also covers business units within non-construction business entities which are also contractors for construction of residential buildings. Those legal entities that solely intermediate in the sale of the existing housing stock, ie. "old dwellings" are not included in this report.

Enterprise data, based on which a frame was created and the sample of reporting units was selected, are taken from the Statistical Business Register (SPR).

The data are collected on the basis of contracts carried out in the reporting quarter. A contract is considered carried out if the buyer, in terms defined by the seller, paid, in whole or partly, the dwelling price.

Prices of new dwellings on which only rough construction works were conducted (so-called "Rohbau").

Definitions

The price of 1 m² of a dwelling sold includes the following:

- costs of building-sites (price of land and costs of displacing of residents or owners of the existing facilities if the land is not empty)

- construction costs (demolition of the existing facilities, cleaning of the construction-site, excavation works, raising of a building, roofing works, installation works and final works) as well as constructor's profit margins.

- other costs (fees on acquiring building permits, building design and drafting, land surveying activities, supervision of construction, different taxes, insurance costs, interests on loans, VAT, expenses and profit of the business entity which ordered the construction for further sale on the market).

Zgradom se smatra svaka građevina koja ima četiri samostalna zida i jedan ili više ulaza (sa jednim ili više kućnih brojeva), a sagrađena je da bi se u njoj stanovalo, radilo, obavljala neka djelatnost ili čuvala materijalna dobra, kao i svaka građevina koja ispunjava navedene građevinske uslove (npr. nema četiri samostalna zida), ali ima oblik zgrade i namijenjena je za stanovanje, obavljanje neke djelatnosti itd. (npr. zgrada prislonjena na drugu zgradu čiji zid koristi kao svoj četvrti zid; zgrada prislonjena ili djelimično ugrađena u zemljinu kosinu ili stijenu i sl.)

The building is any building that has four independent walls and one or more entrances (with one or more house numbers), and was built to be dwelt upon, working, performing an activity or for storing material goods, as well as any building that meets the listed requirements (for example, there were no independent walls), but has the shape of a building and is intended for residence, performing a certain activity, and so on. (eg. the building abuts the wall of another building which is used as a fourth wall, building abuts or partially embedded in the earth or rock slope, etc.).

Stan je svaka građevinski povezana cjelina namijenjena za stanovanje, koja se sastoji od jedne ili više soba sa odgovarajućim pomoćnim prostorijama (kuhinja, kupatilo, predsoblje, ostava, nužnik i sl.) ili bez pomoćnih prostorija i ima jedan ili više posebnih ulaza.

Dwelling is any residential construction unit intended for habitation, consisting of one or more rooms with necessary auxiliary spaces (such as: kitchen, bathroom, lobby, pantry, toilet, etc.) or without auxiliary spaces and with one or more separate entries.

Pod novogradnjom se podrazumijeva izgradnja novog objekta na mjestu gdje nije postojao objekat, ili je već postojao neki objekat, pa je porušen.

The new construction means the construction of a new facility in a place where there was no building at all, or a building had already existed, but it has been demolished.

Korisna površina svih stanova obuhvata zbir površina svih soba, kuhinje, kupatila, nužnika, hodnika i ostalih pomoćnih prostorija u sastavu stana, uključujući jednim dijelom površinu lođa (75% ukupne površine), pokrivenih terasa (25% ukupne površine). Pri tome se u površinu uračunavaju sve površine podova u nišama, prozora, radijatora, ugrađenih dijelova namještaja i slično.

Useful floor area of all dwellings includes the sum of areas of all rooms, kitchens, bathrooms, toilets, hall and other utility rooms in the dwelling, partly including the surface loggia (75% of the total area), covered terrace (25% of the total area). The area includes all floor surfaces in niches, windows, radiators, built-in furniture parts and the like.

Cijenom stambene izgradnje u ovom smislu ne može se smatrati cijena tzv. fazne izgradnje (izgradnja i prodaja stanova korisniku, bez dijela zanatskih i završnih radova) i cijena adaptacije ili rekonstrukcije već korištenih stanova. Ako je u pitanju dogradnja ili novogradnja cijelih spratova na već postojećoj zgradi, takvi radovi smatraju se novogradnjom i njihova cijena se obuhvata istraživanjem.

Cost of building construction in this sense can not be regarded as a so-called construction phase price (dwelling construction and selling to users, without the part of craft and finishing works) and price of adaptation or reconstruction of already used dwellings. If it comes to upgrading or construction of entire floors of the existing building, such works are considered new construction and their price is included in this survey.

SKRAĆENICE

BiH Bosna i Hercegovina	
FBiH Federacija Bosne i Hercegovine	
RS Republika Srpska	
BD Brčko distrikt	
BHAS Agencija za statistiku Bosne i Hercegovine	
FZS Federalni zavod za statistiku	
RZSRS Republički zavod za statistiku Republike Srpske	
EBD Ekspozitura Brčko distrikt	

ABBREVIATIONS

Bosnia and Herzegovina	
Federation of Bosnia and Herzegovina	
Republika Srpska	
Brcko District	
Agency for Statistics of Bosnia and Herzegovina	
Institute for Statistics of Federation of BiH (FIS)	
Institute for Statistics of Republika Srpska (RSIS)	
Statistical Office of Brcko District (Branch Office of BHAS)	

ZNAKOVI

- nema pojave

SYMBOLS

- *no occurrence*

Publikuje Agencija za statistiku Bosne i Hercegovine, 71000 Sarajevo, Zelenih beretki 26
Published by the Agency for Statistics of the Bosnia and Herzegovina, 71000 Sarajevo, Zelenih beretki 26

Telefon/*Phone*:: **+387 (33) 911 911** | **Telefaks**/*Telefax:* **+387 (33) 220 622**
Elektronska pošta/*E-mail:* **bhas@bhas.gov.ba** | **Internetska stranica**/*Web site :* **www.bhas.gov.ba**

Odgovorna osoba/*Responsible person*:

Vesna Ćužić, direktorica
Vesna Ćužić, Director

Saopćenje priredili: Fahir Kanlić i Anita Brković
Prepared by: Mr. Fahir Kanlić and Mrs. Anita Brković

Razmislite o očuvanju okoliša prije štampanja dokumenta.
Please consider the environment before printing this document.