

# ПОЛУГОДИШЊИ ИЗВЕШТАЈ О ЦЕНАМА СТАНОВА НОВОГРАДЊЕ

## ПРАВНИ ОСНОВ

Истраживање се спроводи на основу Закона о званичној статистици („Службени гласник РС“, број 104/2009), и Програма званичне статистике у периоду од 2016. до 2020. године („Службени гласник РС“, број 55/15).

## МЕТОДОЛОШКЕ ОСНОВЕ

### Циљ статистичког истраживања

Подаци о ценама станова новоградње користе се за сагледавање нивоа текућих цена станова новоградње, затим за утврђивање доприноса за уређење грађевинског земљишта (Закон о планирању и изградњи, члан 97), парничне поступке и у оквиру предлагања и спровођења мера текуће стамбене политике.

### Извештајне јединице и статистичке јединице

Подаци се преузимају из административног извора података, Регистра цена непокретности који води Републички геодетски завод. Статистичка јединица је новоизграђени стан у градском насељу, за који је уговорена купопродаја у посматраном полугодишту.

### Садржај статистичког истраживања

Полугодишњим истраживањем о ценама станова новоградње обрачунава се просечна цена станова новоградње на нивоу општине/града. Како би се то обезбедило из Регистра цена непокретности, преузимају се подаци о уговореној цени стана, корисној површини стана и адреси на којој се продати стан налази.

### Метод, време и извори за прикупљање података

Подаци се преузимају два пута годишње из Регистра цена непокретности који води Републички геодетски завод. База података Регистра цена непокретности садржи податке из уговора о промету непокретности. Доставу уговора обављају органи надлежни за оверу уговора - јавни бележници и основни судови.

### Обавеза заштите индивидуалних података

Обавеза заштите индивидуалних података темељи се на члану 3 одредбе за заштиту давалаца података, члановима 44, 45, 46, 47, 48 и 49 одредбе о поверљивости Закона о званичној статистици („Службени гласник РС“, број 104/2009).

### Списак и дефиниције основних обележја – индикатора

*Станом* се сматра свака грађевински повезана целина намењена за становање, која се састоји од једне или више соба са одговарајућим помоћним просторијама (кухиња, остава, предсобље, купатило, клозет и сл.) или без помоћних просторија, и има један или више посебних улаза директно из ходника, са степеништа, из дворишта или са улице.

*Корисна површина стана* је корисна подна површина стана мерена унутар спољних зидова стана. Искључују се површине подрума и поткровља који нису уређени као стан или део стана, затим површине гаража, котларница, остава и сл., степеништа, као и других заједничких просторија у зградама с више станова.

*Просечне цене* обрачунавају се на нивоу општине/града и у цену је урачунат ПДВ (порез на додату вредност).

## **Ниво репрезентативности података (територијални и КД)**

Просечна цена станова новоградње се обрачунава за општине/градове у Републици Србији, у којима је регистрована продаја три и више станова новоградње. Полугодишњим извештајем о ценама станова обухватају се сви станови новоградње за које су у извештајном полугодишту уговорена купопродаја у градским насељима.

Републички завод за статистику од 1999. године не располаже подацима за АП Косово и Метохија, тако да они нису садржани у обухвату података за Републику Србију (укупно).

## **Усаглашеност са међународним препорукама, стандардима и праксом**

Резултати полугодишњег истраживања о ценама станова новоградње користе се за сагледавање нивоа текућих цена станова новоградње, за утврђивање доприноса за уређење грађевинског земљишта, парничне поступке и у оквиру предлагања и спровођења мера текуће стамбене политике. Дакле, реч је о истраживању од националног интереса које има веома велики број корисника. У међународним препорукама не постоји истраживање које садржајно и методолошки одговара овом извештају.

## **ОПИС ОРГАНИЗАЦИЈЕ ИСТРАЖИВАЊА**

---

### **Органи за спровођење истраживања (одговорни произвођач званичне статистике)**

Републички завод за статистику припрема, организује и спроводи истраживање на основу података који су преузети из Регистра цена непокретности, у складу с петогодишњим статистичким програмом.

### **Обавезност давања података**

Обавеза давања података темељи се на члану 26, а казнене одредбе за одбијање давања података или давање непотпуних и нетачних података на члану 52 Закона о званичној статистици („Службени гласник РС“, број 104/2009). Извештајне јединице су дужне да без накнаде и уз поштовање рокова наведених у Плану дају тачне, комплетне и ажурне податке, који по садржини и облику одговарају захтевима одговорног произвођача званичне статистике.

### **Роковник основних фаза спровођења истраживања (укључујући публикавање података)**

Рок да Републички геодетски завод достави податке Републиком заводу за статистику је 45 дана по истеку полугодишта.

Рок за израду резултата је 75 дана по истеку полугодишта.

## **ИНСТРУМЕНТИ ИСТРАЖИВАЊА**

---

### **Извор података**

Подаци се преузимају из административног извора, Регистра цена непокретности.

### **Списак номенклатура и класификација које се користе у истраживању (са обавештењем где се могу пронаћи)**

Номенклатура статистичких територијалних јединица.

### **Списак публикација у којима се објављују методологија и резултати истраживања (у штампаном облику и/или у оквиру интернет презентације)**

Резултати обраде истраживања о ценама станова новоградње објављују се у саопштењима ГР20 и ГР21, као и на веб-сајту Републичког завода за статистику.

Контакт особа – Дејана Ђорђевић, локал 260