

---

NEKRETNINE OBRADOVIC

Terazije 27, Beograd | +381 63 867 3560 | nekretnineobradovic.rs

# CENE STANOVA U BEOGRADU

IV Kvartal 2025. godine

---

Na osnovu zvaničnih podataka

Republičkog geodetskog zavoda (RGZ)

Besplatan izveštaj | Mart 2026.

---

# Kljucni pokazatelji trzista

Trziste nekretnina u Republici Srbiji u cetvrtom kvartalu 2025. godine ostvarilo je rekordnu vrednost prometa. Ovo su najvazniji pokazatelji prema zvanicnim podacima Republickog geodetskog zavoda.

**2,4 mlrd EUR**

Vrednost trzista u Srbiji Rekordni kvartalni nivo

**37.386**

Kupoprodajnih ugovora +6,9% u odnosu na Q4 2024

**2.763 EUR/m<sup>2</sup>**

Prosecna cena stana u BG Starogradnja (+20% YoY)

**31,8%**

Stanova kupljeno na kredit +7pp u odnosu na Q4 2024

## Trziste Beograda

U Beogradu je u IV kvartalu 2025. ostvareno 9.295 kupoprodajnih ugovora, sto je rast od 10,9% u odnosu na isti period prethodne godine. Za stanove u Beogradu izdvojeno je ukupno 768,5 miliona evra. Ucesce kreditnih sredstava u kupovini stanova u Beogradu iznosi 39,8%, sto je znacajan rast u odnosu na 29,7% u istom periodu prosle godine.

# Prosecne cene stanova po opstinama

Pregled prosečnih cena po kvadratnom metru za starogradnju i novogradnju u centralnim beogradskim opstinama. Trend pokazuje promenu u odnosu na isti period 2024. godine.

Opstina	Starogradnja EUR/m2	Trend	Novogradnja EUR/m2	Trend
Stari Grad	3.832	+12%	3.648	-14%
Vracar	3.542	+9%	3.670	+7%
Savski Venac	3.370	+12%	4.792	0%
Novi Beograd	3.158	+18%	3.520	+7%
Zvezdara	3.026	+21%	2.819	+10%
Zemun	2.892	+22%	2.604	+11%
Vozdovac	2.694	+17%	2.900	+4%
Palilula	2.685	+11%	2.560	-5%
Cukarica	2.621	+18%	3.003	+3%
Rakovica	2.291	+23%	2.692	+16%

Napomena: Cene su prosečne i mogu varirati u zavisnosti od tačne lokacije, stanja i spratnosti nekretnine. Obracun prosečne cene je izvršen nakon homogenizacije podataka.

# Cene u stambenim kompleksima

Prosecne cene novogradnje u najpoznatijim beogradskim stambenim kompleksima prema podacima o stvarnim kupoprodajama u IV kvartalu 2025.

#	Kompleks	Opstina	Prosek EUR/m2	Raspon
1	Beograd na vodi	Savski Venac	4.685	3.014 - 6.030
2	SAVA RESIDENCE	Vozdovac	3.954	3.755 - 4.341
3	SOUL 64	Novi Beograd	3.885	2.959 - 5.461
4	The One	Novi Beograd	3.847	2.985 - 4.720
5	Wellport	Novi Beograd	3.615	2.672 - 4.075
6	KVART 64	Novi Beograd	3.545	3.039 - 3.959
7	Banovo Brdo Residences	Cukarica	3.393	3.154 - 3.821
8	Airport Garden	Novi Beograd	3.282	2.179 - 4.179
9	LUX 51	Novi Beograd	3.103	2.444 - 3.629
10	Victory Gardens	Cukarica	3.053	2.552 - 3.692

## Rekordi IV kvartala 2025

Najskuplji stan	1.376.602 EUR	90m2, Savski Venac
Najskuplji m2	15.298 EUR/m2	Savski Venac
Najskuplja kuca	1.000.000 EUR	Savski Venac
Najskuplja garaza	60.000 EUR	Savski Venac

## Zelite da znate koliko vredi vas stan?

Agencija Nekretnine Obradovic nudi besplatnu procenu vrednosti vase nekretnine. Nasi strucni agenti analiziraju vasu nekretninu na osnovu lokacije, stanja, spratnosti i trenutnih trzisnih podataka. Procena je potpuno besplatna i bez obaveze.

<b>Besplatna online procena:</b>	nekretnineobradovic.rs/procena-cene-stana
<b>Telefon:</b>	+381 63 867 3560
<b>Email:</b>	office@nekretnineobradovic.rs
<b>Kancelarija:</b>	Terazije 27, 11000 Beograd
<b>Radno vreme:</b>	Pon - Pet: 09:00 - 18:00, Sub: 10:00 - 14:00

**Bez troskova | Bez obaveze | Rezultat odmah - Online**

Ovaj izvestaj je pripremljen od strane Agencije Nekretnine Obradovic na osnovu zvanicnih podataka Republickog geodetskog zavoda iz Izvestaja o stanju na trzistu nepokretnosti u IV kvartalu 2025. godine. Podaci su informativnog karaktera i ne predstavljaju ponudu. Za preciznu procenu konkretne nekretnine, kontaktirajte nas.

Copyright 2026 Nekretnine Obradovic. Sva prava zadržana.