

Izvješće

o stanju tržišta nekretnina u Federaciji BiH za 2024. godinu

Mart/Ožujak
2025

  **REGISTAR CIJENA**

SADRŽAJ

POPIS SLIKA	III
POPIS TABELA.....	IV
Sažetak	1
1 Uvod.....	2
1.1 Razvoj Registra cijena nekretnina	2
1.2 Metodologija prikupljanja podataka.....	3
1.3 Metodologija pripreme izvješća.....	4
2 Godišnji prikaz tržišta nekretnina	5
2.1 Obim tržišta i novčanih sredstava na tržištu nekretninama u Federaciji BiH	5
2.2 Tržište nekretnina u Federaciji BiH sa gledišta zastupljenosti po strukturi spola.....	9
3 Pregled tržišta	10
3.1 Pregled stambenog tržišta	11
3.1.1 Stanovi	11
3.1.2 Stambeni objekti.....	13
3.1.3 Garaže.....	14
3.1.4 Indeks cijena stambenih nekretnina	15
3.2 Pregled zemljišta	16
3.3 Pregled poslovnih nekretnina	18
4 Javni uvid u podatke Registra cijena nekretnina Federacije BiH	20
PRILOZI	21
PRILOG 1: Broj i vrijednost registriranih ugovora po JLS	21
PRILOG 2: Ukupan broj registriranih ugovora i novčanih sredstava po JLS i kantonima u Federaciji BiH.....	23
PRILOG 3: Pregled registriranih cijena za stambene objekte po kantonima Federacije BiH.....	29
PRILOG 4: Pregled tržišta nekretnina u Federaciji BiH sa gledišta zastupljenosti po strukturi spola.....	30
PRILOG 5: Prostorni prikaz najzastupljenijih tržišta nekretnina u Federaciji BiH	31

POPIS SLIKA

Slika 1: Procesni model RCN-a u Federaciji BiH	3
Slika 2: Broj transakcija po tržištu nekretnina	5
Slika 3: Vrijednost prometovanih nekretnina po vrstama nekretnina	6
Slika 4: Broj transakcija po najzastupljenijim vrstama nekretnina razvrstanih po kantonima	6
Slika 5: Ostvarena suma novca iz ugovora po kantonima za 2021., 2022., 2023. i 2024. godinu	7
Slika 6: Broj registriranih ugovora po mjesecima u 2021., 2022., 2023. i 2024. godinu	7
Slika 7: Prosječne cijene stambenog tržišta u KM/m ² za područje Federacije BiH po godinama.....	8
Slika 8: Prosječne cijene tržišta poslovnih nekretnina u KM/m ² za područje Federacije BiH po godinama	8
Slika 9: Prosječne cijene tržišta zemljišta u KM/m ² za područje Federacije BiH po godinama	8
Slika 10: Udjeli pojedinih vrsta nekretnina na tržištu na razini Federacije BiH , na temelju podataka iz ugovora (Slika gore) i na osnovu prikupljenih podataka sa terena od strane JLS (Slika dolje)	10
Slika 11: Grafički prikaz broja kupoprodaja stanova.....	11
Slika 12: Grafički prikaz katastarskih općina Grada Sarajeva u tri razine cijena	12
Slika 13: Grafički prikaz prometovanih stanova prema površini	13
Slika 14: Grafički prikaz prometovanih garaža prema površini.....	14
Slika 15: Grafički prikaz broja kupoprodaja zemljišta	16
Slika 16: Grafički prikaz broja kupoprodaja poljoprivrednog zemljišta na temelju podataka iz ugovora (Slika gore) i na temelju prikupljenih podataka sa terena od strane JLS (Slika dole)	17
Slika 17: Grafički prikaz poslovnih nekretnina prema vrsti nekretnine	18
Slika 18: Grafički prikaz prometovanih lokala prema površini.....	19
Slika 19: Grafički prikaz prometovanih kancelarija prema površini.....	19
Slika 20: Grafički prikaz uvida u podatke RCN-a po državama.....	20
Slika 21: Grafički vremenski prikaz pregleda stranice podataka RCN-a i realiziranih kupoprodajnih ugovora	20

POPIS TABELA

Tabela 1: Zastupljenost po strukturi spola za zemljišta, kuće i stanove	9
Tabela 2: Statistički parametri cijena stanova u Federaciji BiH	11
Tabela 3: Cijene stanova u stambenim kompleksima u Sarajevu 2022-2024.....	13
Tabela 4: Statistički parametri cijena stambenih objekata u Federaciji BiH.....	13
Tabela 5: Statistički parametri cijena garaža u Federaciji BiH	14
Tabela 6: Indeks cijena stambenih nekretnina	15
Tabela 7: Indeks kupovne moću u odnosu na prosječnu plaću	15
Tabela 8: Statistički parametri cijena zemljišta u Federaciji BiH.....	16
Tabela 9: Statistički parametri cijena poslovnih objekata u Federaciji BiH	18
Tabela 10: Statistički parametri cijena poslovnih posebnih dijelova objekata u Federaciji BiH.....	19

Sažetak

Ovo izvješće donosi analizu tržišta nekretnina u Federaciji BiH za 2024. godinu. Obuhvaća pregled svih tržišta s posebnim naglaskom na ključne trendove, kao i promjene u cijenama, ponudi i potražnji. Analiza se temelji na podacima iz svih kupoprodajnih ugovora zaprimljenih zaključno s 27.02.2025. godine. Cijene nekretnina u Europi su u proteklim godinama znatno rasle, no sada je vidljivo određeno usporavanje tržišta, a taj trend prati i Federacija BiH.

Ukupna ostvarena vrijednost nekretnina iz kupoprodajnih ugovora u 2024. godini u Federaciji BiH iznosila je 1.674.018.171 KM, što je za 4,51% manje u usporedbi sa 2023. godinom.

U 2024. godini, ukupan broj realiziranih kupoprodajnih ugovora iznosi 22.980 što predstavlja pad od 3% u odnosu na 2023. godinu.

Kada je riječ o pregledu tržišta nekretnina u 2024. godini tri su dominantne kategorije nekretnina prema broju transakcija: poljoprivredno zemljište, stanovi i građevinsko zemljište. Po vrijednosti ugovora prevladavaju tržišta stanova, građevinskog zemljišta i kuća.

Teritorijalno, najviše prodaja nekretnina ostvareno je u Kantonu Sarajevo i to 20 %, sa udjelom u ukupnom prometu novca od 42%. Zatim slijedi Tuzlanski kanton sa 19% od ukupnog broja kupoprodaja, Zeničko-dobojski sa 17% i Unsko-sanski sa 13%.

Na tržištu stanova u 2024. godini, Grad Sarajevo (Stari Grad, Centar, Novi Grad, Novo Sarajevo, Ilidža i Vogošća) je imao prevladavajući udio u ukupnom broju kupoprodajnih ugovora sa 29%. Po broju prodanih stanova najviše se ističu Novo Sarajevo, Centar Sarajevo, Mostar, Tuzla i Novi Grad Sarajevo.

Najviša ostvarena cijena stana u Federaciji BiH prometovanog u 2024. godini je na području općine Novo Sarajevo i njegova ukupna cijena iznosila je 712.000 KM, a korisna površina tog stana je 105 m².

Transparentnost tržišta nekretnina doprinosi stabilnosti i pouzdanosti tržišta, kao i većoj sigurnosti sudionika na tržištu. Javni uvid u podatke Registra cijena nekretnina osigurava informiranje javnosti o cijenama prometovanih nekretnina.

Broj uvida javnosti u podatke Registra cijena nekretnina u razdoblju od 01.01. - 31.12.2024. godine iznosi 98.708, od toga 69.279 je ostvareno iz Bosne i Hercegovine, a ostatak iz 62 druge zemalje.

Objavom izvješća o stanju na tržištu nekretnina nastoji se povećati transparentnost i poboljšati funkcioniranje tržišta, te pružiti podršku svim donositeljima odluka u vezi sa strateškim pitanjima u sektoru nekretnina.

1 Uvod

1.1 Razvoj Registra cijena nekretnina

Kroz realizaciju aktivnosti 3. komponente Švedskog donatorskog projekta CILAP, tijekom 2016. i 2017. godine izvršen je razvoj IT sustava Registra cijena nekretnina Federacije BiH. S obzirom na važeće zakonske i institucionalne okvire sustav Registra cijena nekretnina je razvijen u bliskoj suradnji s Poreznom upravom Federacije BiH, čiji su službenici interni korisnici sustava, zajedno s komisijama za procjenu vrijednosti nekretnina ispred jedinica lokalne samouprave u Federaciji BiH. Složeni radni procesi zahtijevali su fleksibilan razvoj IT sustava RCN-a kako bi se izvršavali poslovni procesi u sklopu postojećeg zakonskog okvira i organizacije. Komisije za procjenu vrijednosti nekretnina jedinica lokalne samouprave zajedno sa službenicima poreznih ispostava u FBiH prikupljaju sve potrebne podatke za unos u RCN kroz usuglašen obrazac zapisnika, tijekom procesa procjene vrijednosti nekretnina koje su predmet kupoprodaje.

Temelj za suradnju između PU FBiH, JLS i FGU bio je Sporazum o suradnji između Federalnih uprava potpisan 3. studenog 2016. godine, te se radi na potpisivanju pojedinačnih sporazuma FGU sa svakom od jedinica lokalne samouprave u FBiH počevši od 21.03.2018. godine.

Registar cijena nekretnina kako FGU, tako i PU FBiH i JLS u službi je pružanja odgovarajućih informacija sudionicima na tržištu nekretnina. U trenutku izrade ovog Izvješća, sustav je u upotrebi u 74 jedinice lokalne samouprave od ukupno 79, te u sve 73 porezne ispostave u Federaciji BiH.

Izvršna suradnja Federalne uprave za geodetske i imovinske – poslove i Porezne uprave Federacije BiH pri realizaciji aktivnosti CILAP projekta rezultirala je funkcionalnim i ažurnim Registrom cijena nekretnina Federacije BiH, te izradom javne prezentacije podataka Registra cijena nekretnina (javnog uvida).

Svrha uspostave i vođenja Registra cijena nekretnina je evidentiranje pravnih poslova vezanih za promet nekretnina (kao što su kupoprodaja, darovanje, zamjena nekretnina, nasljeđivanje, dioba i slično.), plansko praćenje cijena i analiza tržišta nekretnina na temelju podataka dobivenih iz kupoprodaja.

Svrha javnog uvida u podatke Registra cijena nekretnina Federacije BiH je osigurati svim sudionicima i investitorima na tržištu nekretnina realan uvid u razvoj i kretanje tržišta nekretnina, kao i podatke o ostvarenim cijenama i drugim karakteristikama nekretnina na različitim lokacijama i vremenskim razdobljima kako bi se na taj način postigla transparentnost i sigurnost tržišta nekretnina.

Javni uvid u podatke RCN FBiH dostupan je od 05.06.2018. na portalu katastar.ba.

Tijekom 2024. godine redovito se pružala podrška korisnicima od strane oba izravna partnera. Sustav se nadograđivao sukladno zahtjevima korisnika, a vezano za funkcionalnosti same aplikacije i izvještavanja. Osim izvještavanja temeljenog na podacima s tržišta, sustav također podržava izvještavanje za Poreznu upravu Federacije BiH u vezi s poreznim procedurama i porezima.

Sustav je interoperabilan s katastrom, adresnim registrom, registrom građana, registrom poslovnih subjekata i poreznim sustavom te uključuje preko 450 aktivnih korisnika.

1.2 Metodologija prikupljanja podataka

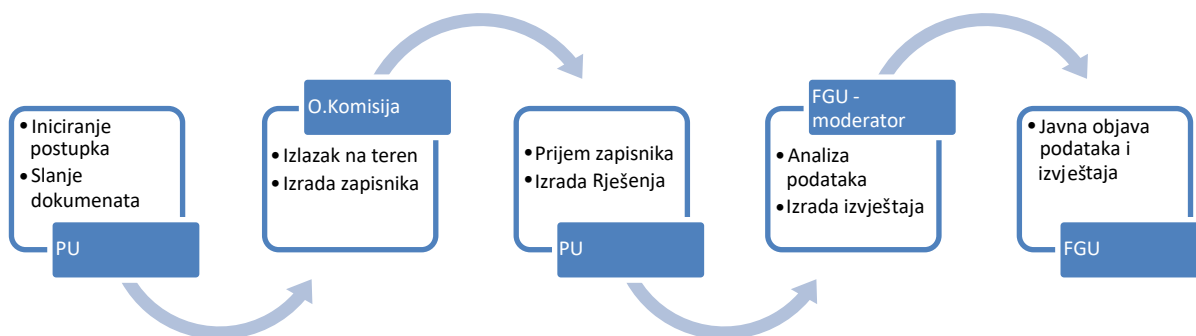
U Federaciji BiH interni korisnici RCN sustava su porezni službenici, zajedno sa komisijama za procjenu vrijednosti nekretnina ispred jedinica lokalne samouprave u Federaciji BiH, te Federalna uprava za geodetske i imovinsko pravne poslove.

Postupak prikupljanja podataka započinje iniciranjem predmeta u Registar cijena nekretnina od strane poreznog službenika. Porezni službenik, prilikom zaprimanja zahtjeva za razrez/oslobađanje od poreza na promet nekretnina, koristeći funkcionalnosti aplikacije RCN FBiH upisuje opće podatke ugovora (općina, broj protokola, datum ugovora, notar, broj ugovora, ukupnu cijenu iz ugovora, vrstu prometa, i podatke kupca i prodavca), te učitava skenirani ugovor sa svim priložima. Nakon unosa općih podataka predmet je dostupan JLS za daljnje postupanje.

Komisije, nakon zaprimanja zahtjeva od strane poreznog službenika, preuzimaju predmet u aplikaciji RCN FBiH, te vrše lociranje nekretnine i popunjavanje zapisnika na licu mjesta. Po bilježenju svih zahtijevanih podataka te procjene vrijednosti same nekretnine, komisija se vraća u ured gdje vrši skeniranje zapisnika i unos podataka u RCN. Komisije za procjenu vrijednosti nekretnina jedinica lokalne samouprave prikupljaju sve potrebne podatke za RCN kroz usuglašen obrazac zapisnika, tijekom procesa procjene vrijednosti nekretnina.

Završno zaključivanje poreznog predmeta o razrezu poreza provode službenici Poreznih ispostava, a podaci iz RCN se također preuzimaju u interni sustav poslovanja PU radi razreza poreza na promet nekretnina.

Nakon unosa u RCN osnovni podaci o kupoprodajnim ugovorima se arhiviraju u svrhu analize podataka, odnosno vrši se izdvajanja kvalitetnih podataka za analize. Ove aktivnosti provode se na središnjoj razini od strane FGU. Još jedna od aktivnosti je objava osnovnih podataka o kupoprodaji na javnom uvidu za potrebe transparentnosti i povećanja sigurnosti tržišta nekretnina, te analiziranje podataka u svrhe kreiranja izvješća sa tržišta.



Slika 1: Procesni model RCN-a u Federaciji BiH

1.3 Metodologija pripreme izvješća

Ulazni podaci za analizu tržišta nekretnina u 2024. godini su podaci iz kupoprodajnih ugovora i Zapisnika koje je izvršila općinska komisija u svrhu razreza poreza na promet nekretnina, a koji su uneseni u bazu podataka RCN.

Godišnje izvješće o tržištu nekretnina temelji se prije svega na načelu transparentnosti, koje osigurava da su rezultati jasni, javno dostupni i da su minimalno podložni manipulaciji u slučajevima gdje nije postojao reprezentativni uzorak. Ovo načelo definiralo je cijeli proces izrade pregleda kupoprodaja i analize podataka za godišnje izvješće. Vrijednost statističkih pokazatelja uvelike ovisi o veličini i reprezentativnosti uzorka.

Vrste ugovora: Pri prikazu statističkih podataka za analizu tržišta uzeti su u obzir samo kupoprodajni ugovori koji su se nalazili na sekundarnom tržištu (odnosno druga i naredna transakcija nekretnina - ne uključuje prvu prodaju) i za koje je utvrđeno da imaju kvalitetne podatke i pojedinačnu cijenu ukoliko ugovor sadrži više nekretnina. Prva prodaja nekretnina nije uključena u analizu, jer sadrži PDV, zbog čega njena cijena nije usporediva sa sekundarnim tržištem i ne može biti predmet statističke obrade. Objavljeni podaci u izvješću zavise od zrelosti tržišta nekretnina koji se ogleda u kvalitetu podataka iz kupoprodajnog ugovora.

Datum: Svi kupoprodajni ugovori zaključeni u 2024. godini, kao i broj onih koji su registrirani u RCN-u tijekom tog razdoblja, čine uzorak za analizu.

Obim: Unatoč većem broju JLS koje su tijekom 2024. godine evidentirale podatke u RCN, broj transakcija statistički je još uvijek nedovoljan za detaljnije analize tržišta zbog relativno male veličine tržišta. Izuzetak su stanovi i poljoprivredno zemljište. Stoga, detaljnije analize tržišnih aktivnosti prema vrstama nekretnina ili manjim analitičkim područjima ovise u cijelosti od unosa podataka u 2024. godini, te obima tržišta za pojedine vrste nekretnina. Statistički pokazatelji pojedinih vrsta nekretnina temelje se na klasifikacijama prikupljenim iz kupoprodajnih ugovora i zapisnika o procjeni vrijednosti nekretnina.

Vrste nekretnina: Izvješće o tržištu nekretnina pruža prikaz stambenog tržišta koje uključuje stanove, stambene objekte i garaže, pregled poljoprivrednog i građevinskog zemljišta i poslovnih nekretnina. Za pojedine vrste nekretnina za koje je prilikom pregleda ugovora utvrđeno kako ne pripadaju evidentiranoj klasifikaciji izvršena je promjena klasifikacije u stvarnu vrstu nekretnine. Nekretnine koje imaju kvalitetne podatke su one za koje ugovori sadrže aktualno stanje na terenu.

Analitička područja: Ovisno o broju reprezentativnih uzoraka pojedinačne vrste nekretnina analizirale su se samo na entitetskoj razini, dok su se neke analizirale i na razini jedinica lokalne samouprave. U ovom izvješću analitička područja navedena za stanove ne odražavaju granice lokalnih tržišta nekretnina, već administrativne granice. Statistički pokazatelji prikazani su za ona pojedina područja koja u promatranom razdoblju imaju dostupan relevantan broj evidentiranih transakcija, gdje je redovan unos podataka tijekom cijele 2024. godine.

Cijena: Cijena po jedinici površine nekretnine (KM/m²) prikazana je za posebne dijelove objekata, a koji uključuju stanove, garaže i poslovne posebne dijelove objekata. U slučaju objekata koji uključuju stambene i poslovne objekte prikazana je cijena po jedinici korisne površine objekta (KM/m²).

2 Godišnji prikaz tržišta nekretnina

2.1 Obim tržišta i novčanih sredstava na tržištu nekretninama u Federaciji BiH

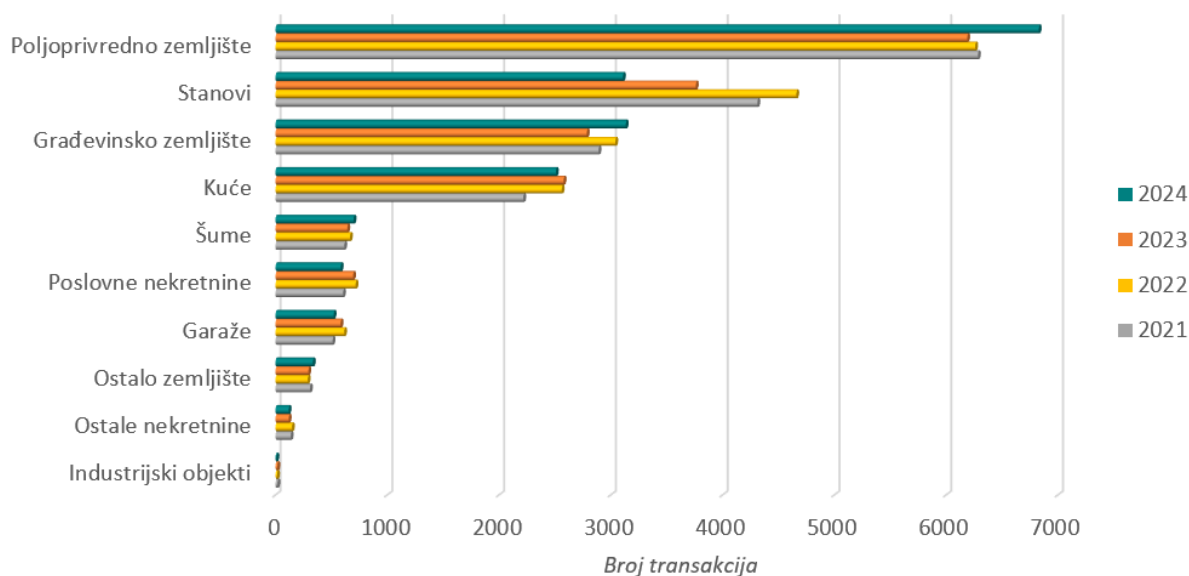
Ukupan broj kupoprodajnih ugovora registriran u razdoblju od **01.01.2024. do 31.12.2024.** godine, na području Federacije BiH iznosi 22.980, dok ostvarena vrijednost iz kupoprodajnih ugovora iznosi **1.674.018.171 KM**. Od tog broja, 22.135 ugovora sa ostvarenom vrijednosti od **1.573.337.832 KM** se odnosi na sekundarno tržište, dok se **845** ugovora sa ostvarenom vrijednosti od **100.680.339 KM** odnosi na prve prodaje.

Pregledna tabela koja sadrži referentne datume evidentiranja podataka za svaku JLS i brojeve registriranih ugovora sa vrijednostima ugovora po JLS, data je u *Prilogu 1*. U *Prilogu 2* prikazan je pregled registriranih ugovora po podržjštima nekretnina, na razini JLS i nivou kantona, koji su obrađeni od strane JLS i koji ne uključuju mješovite ugovore.

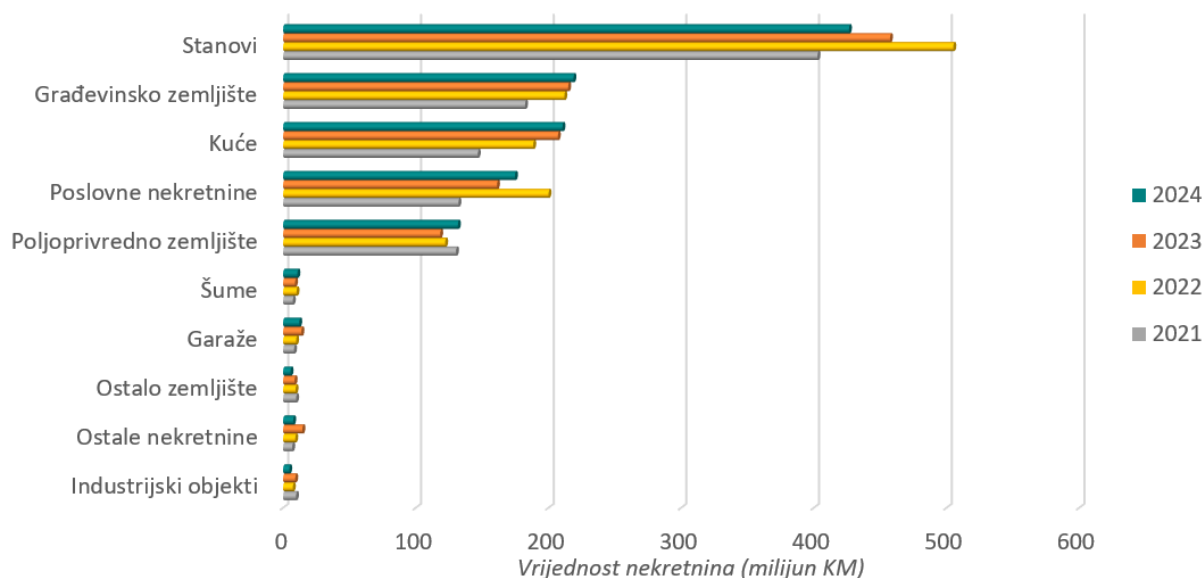
Od 22.135 registriranih kupoprodajnih ugovora, predmet razreza poreza je 21.344 kupoprodajnih ugovora, od čega je komisija za procjenu vrijednosti nekretnina u RCN unijela podatke za 17.847 kupoprodajnih ugovora, i samo takve transakcije su uzimane u pripremu za analize tržišta nekretnina. Od 17.847 kupoprodajnih ugovora, 926 se odnosi na mješoviti promet i vrijednost takvih iznosi 107.890.240 KM.

Tijekom pripreme za analize, FGU je izvršila stručnu obradu podataka i za analize izdvojila samo kvalitetne transakcije. Stručna obrada podrazumijeva pregled svake kupoprodaje dopunjene od strane komisija: dopunsku kontrolu unosa podataka i ocjenu kvaliteta kupoprodaje na temelju statističkih analiza. Samo kupoprodaje koje su ocijenjene kao kvalitetne ulaze u analize za interpretaciju tržišta nekretnina. Mješoviti promet se ne uzimaju u analize pojedinačnih podržjštima nekretnina.

Na Slici 2 prikazan je broj kupoprodajnih ugovora podijeljen prema pojedinačnim podržjštima i to usporedno za 2021., 2022., 2023. i 2024. godinu, a na slici 3 vrijednost istih ugovora na razini FBiH. Tri su dominantne kategorije nekretnina prema broju transakcija: poljoprivredno zemljište, stanovi i građevinsko zemljište. Po vrijednosti ugovora prevladavaju tržišta stanova, građevinskog zemljišta i kuća. Gledajući grafikone (*Slika 2 i 3*) za dominantne kategorije nekretnina može se uočiti smanjen obim broja transakcija i ukupna vrijednost prometovanih nekretnina.

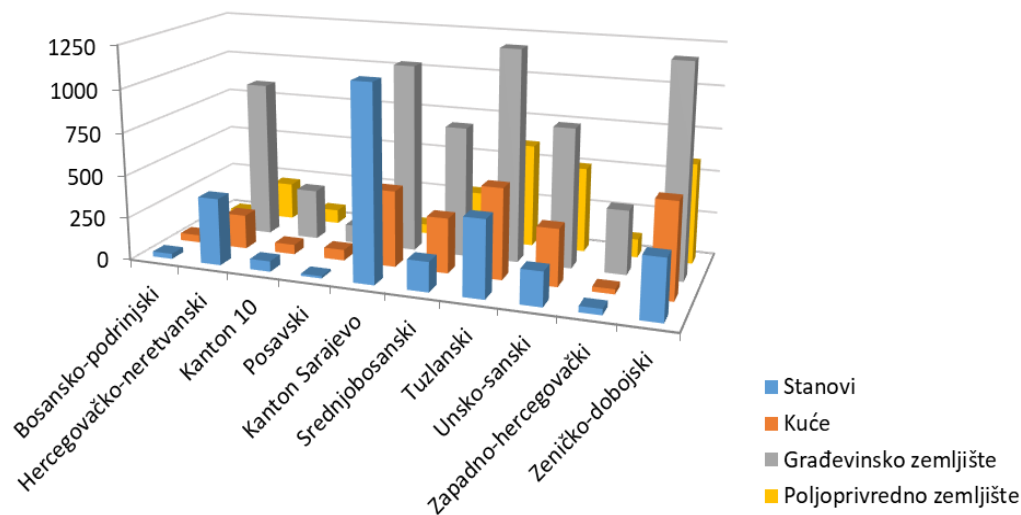


Slika 2: Broj transakcija po tržištu nekretnina



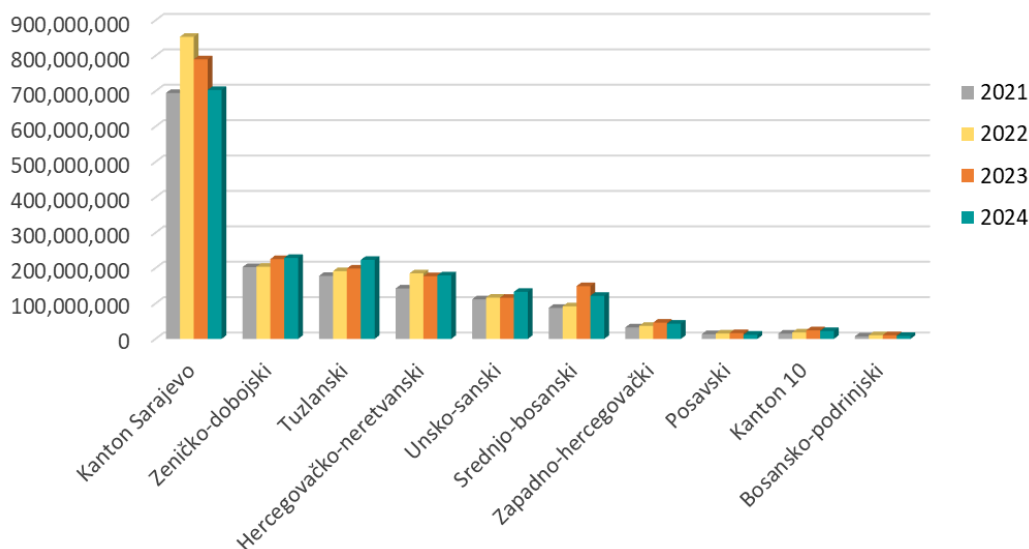
Slika 3: Vrijednost prometovanih nekretnina po vrstama nekretnina

Na *Slici 4* prikazan je broj registriranih kupoprodajnih ugovora u 2024. godini po najzastupljenijim vrstama nekretnina razvrstanih po kantonima u Federacije BiH, a u *Prilogu 5* je prostorni prikaz na razini Federacije BiH.



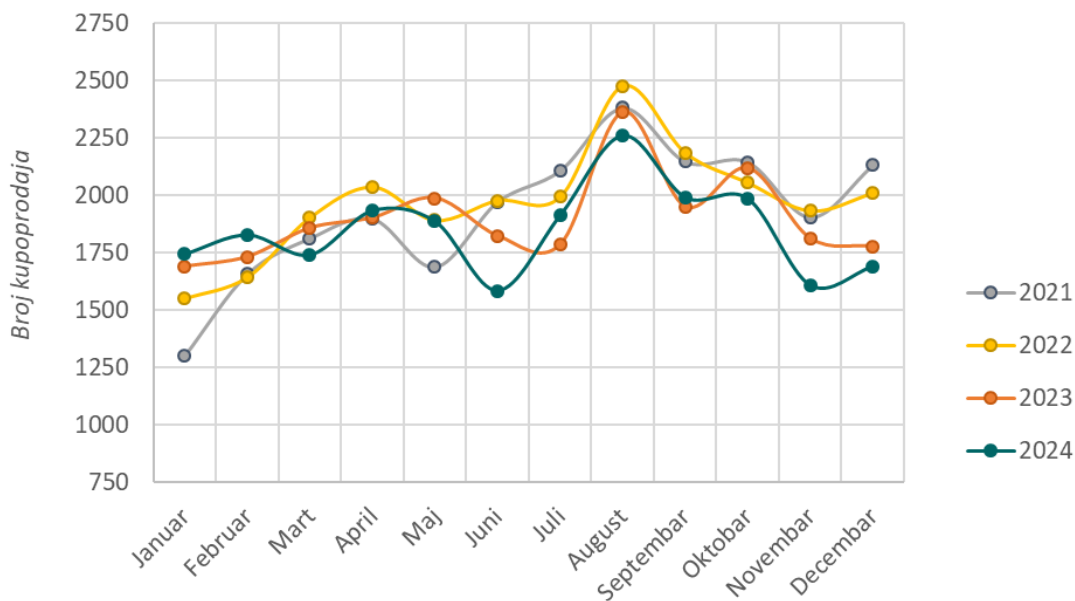
Slika 4: Broj transakcija po najzastupljenijim vrstama nekretnina razvrstanih po kantonima

Na *Slici 5* prikazana je ostvarena suma novca na godišnjem nivou u zadnje četiri godine po kantonima.



Slika 5: Ostvarena suma novca iz ugovora po kantonima za 2021., 2022., 2023. i 2024. godinu

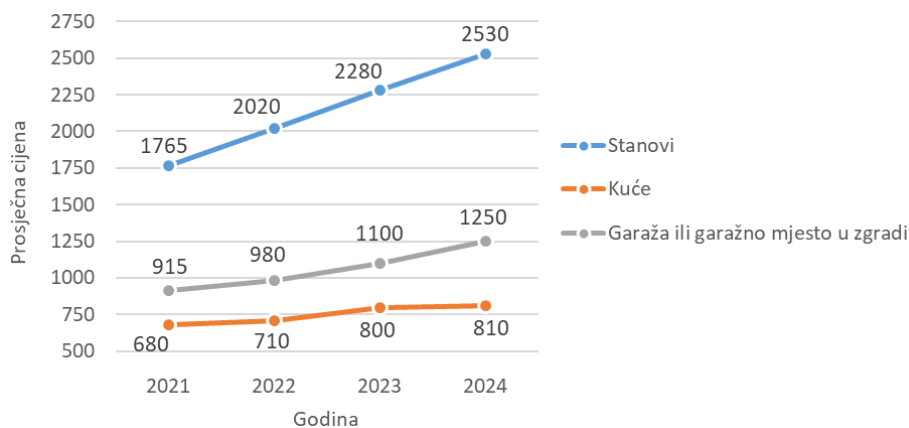
Broj realiziranih kupoprodaja tijekom 2021. godine iznosio je 23.319, tijekom 2022. godine iznosio je 24.156, a tijekom 2023. godine iznosio je 23.659. Za razliku od 2023. godine u 2024. godini registrirano je 22.980 odnosno 3% manje kupoprodajnih ugovora.



Slika 6: Broj registriranih ugovora po mjesecima u 2021., 2022., 2023. i 2024. godine

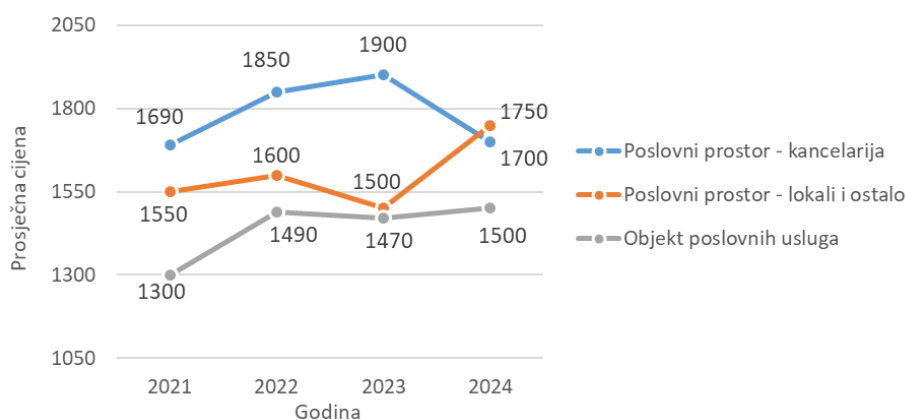
U 2024. godini najviše transakcija zabilježeno je tijekom ljeta (august/kolovoz). Broj realiziranih kupoprodaja u 2021., 2022., 2023. i 2024. godini imaju sličan trend rasta, pa se može reći da se tržište normaliziralo.

U skladu sa raspoloživim podacima za 2024. godinu u Federaciji BiH prosječna cijena stana veća je za 11%, kuće za 1% i garaže za 14% u odnosu na 2023. godinu.



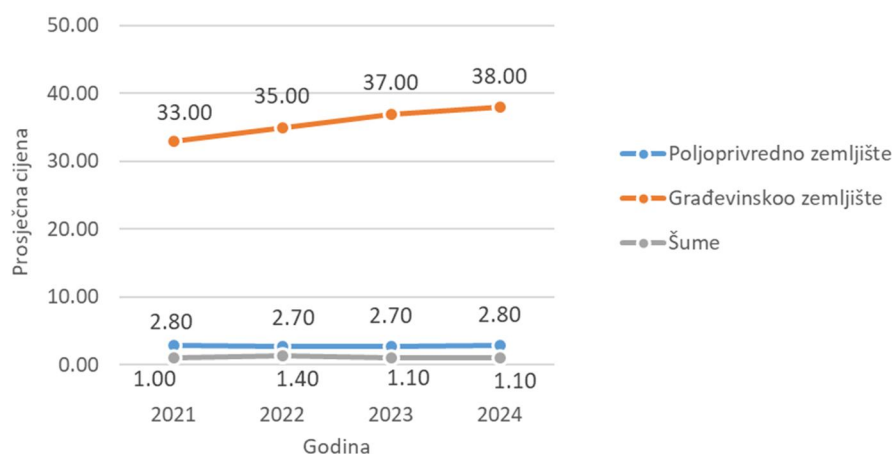
Slika 7: Prosječne cijene stambenog tržišta u KM/m² za područje Federacije BiH po godinama

Kod poslovnih nekretnina zabilježen je trend rasta cijena tijekom 2022. godine u odnosu na 2021. godinu, dok se tržište 2023. godine stabiliziralo za kancelarije i objekte poslovnih usluga, a lokali bilježe blagi trend opadanja cijena. U skladu sa raspoloživim podacima za 2024. godinu u Federaciji BiH prosječna cijena kancelarija manja je za 11%, lokala veća za 17% i objekta poslovnih usluga je veća za 2% u odnosu na 2023. godinu.



Slika 8: Prosječne cijene tržišta poslovnih nekretnina u KM/m² za područje Federacije BiH po godinama

Na tržištu zemljišta zabilježen je trend rasta cijena tijekom 2022. godine u odnosu na 2021. godinu, koji se nastavlja i 2023. godine. U 2024. godini prosječna cijena građevinskog zemljišta je veća za 3% u odnosu na 2023. godinu.



Slika 9: Prosječne cijene tržišta zemljišta u KM/m² za područje Federacije BiH po godinama

2.2 Tržište nekretnina u Federaciji BiH sa gledišta zastupljenosti po strukturi spola

Što se tiče analize prometovanih nekretnina sa gledišta zastupljenosti po strukturi spola, od ukupnog broja kupoprodajnih ugovora, kao kupci sudjelovali su muškarci sa 72% i žene sa 28%. U 2024. godini jednak postotak žena i muškaraca sudjelovao je u kupoprodaji nekretnina, kao i 2023. godine. Promatrajući različite vrste tržišta, pregled najzastupljenijih prikazan je u Tabeli 1 u nastavku za 2021., 2022., 2023. i 2024. godinu, dok se podaci za sva tržišta u 2024. godini nalaze u *Prilogu 4*.

Pri kupovini stana, udio muškaraca i žena tijekom 2021. i 2022. godine se promijenio, te su žene za 2% manje, a muškarci za 2% više zastupljeni prilikom kupovine. U usporedbi s 2022. godinu, u 2023. godini žene su za 1% više zastupljene, a muškarci za 1% manje. Ako usporedimo 2023. i 2024. godinu zabilježen je pad od 2% kod udjela muškaraca u kupovni stanova, dok se udio žena u kupovini stanova u ovoj godinu povećao za 2%.

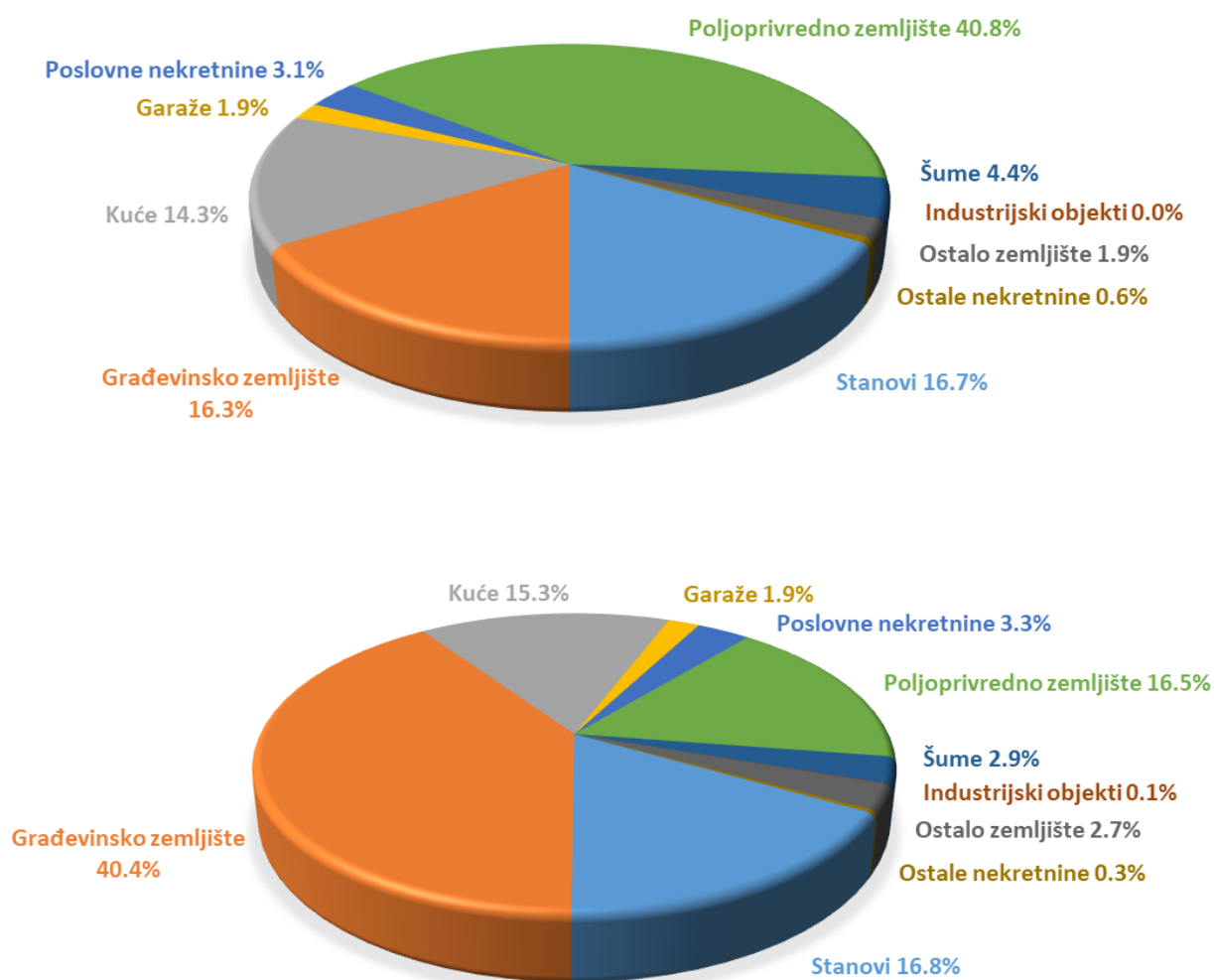
Također, vidljivo je da su u 2024. godini žene za 1% manje, a muškarci za 1% više sudjelovali prilikom kupovine kuća u usporedbi sa 2023. godinom. Kod kupovine zemljišta, udio muškaraca i žena tijekom 2023. i 2024. godine ostao je nepromijenjen.

Kupovina nekretnina							
Tržišta	Godina	Muškarci			Žene		
		Sam u prometu	Sudionik u prometu	Zastupljenost	Sama u prometu	Sudionica u prometu	Zastupljenost
Zemljišta	2021	11,069	2,078	78%	2,609	1,030	22%
	2022	11,643	2,247	78%	2,868	1,150	22%
	2023	11,271	2,290	76%	2,975	1,272	24%
	2024	12,988	2,774	76%	3,591	1,438	24%
Kuće	2021	1,846	352	71%	606	276	29%
	2022	1,933	486	69%	725	348	31%
	2023	1,895	452	67%	770	399	33%
	2024	1,913	445	68%	749	357	32%
Stanovi	2021	2,402	692	55%	1,862	689	45%
	2022	2,508	677	57%	1,771	681	43%
	2023	2,088	576	56%	1,510	569	44%
	2024	1,616	509	54%	1,272	521	46%

Tabela 1: Zastupljenost po strukturi spola za zemljišta, kuće i stanove

3 Pregled tržišta

Ukupan broj nekretnina koje se nalaze u kupoprodajnim ugovorima registriranim u razdoblju od 01.01.2024. do 31.12.2024. godine i evidentiranih od strane komisija JLS za procjenu vrijednosti nekretnina je **36.159**. Od ukupnog broja nekretnina koje su evidentirane u RCN, postotak udjela pojedinih vrsta na tržištu nekretnina, za razinu Federacije BiH, na temelju podataka iz ugovora (Slika 10, gore) i na temelju prikupljenih podataka sa terena od strane JLS (Slika 10, dolje) prikazan je na slici 10. Kao što se može vidjeti na slici 10, za pojedine vrste nekretnina za koje je tijekom pregleda ugovora utvrđeno da ne pripadaju evidentiranoj klasifikaciji izvršena je promjena klasifikacije u faktičku vrstu nekretnine.



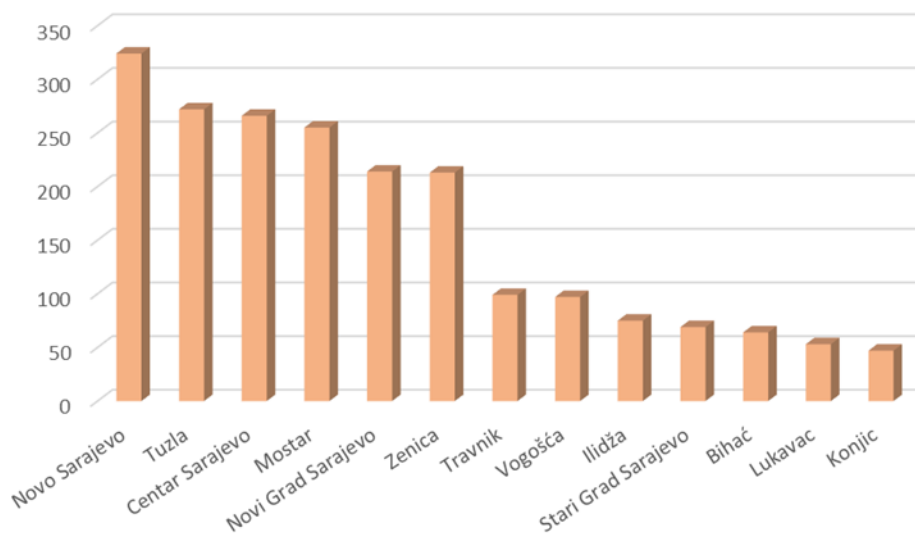
Slika 10: Udjeli pojedinih vrsta nekretnina na tržištu na razini Federacije BiH, na temelju podataka iz ugovora (Slika gore) i na osnovu prikupljenih podataka sa terena od strane JLS (Slika dolje)

3.1 Pregled stambenog tržišta

3.1.1 Stanovi

Ukupan broj registriranih kupoprodajnih ugovora, koji se odnosi na stanove i stanove u kući je 3.109, a u tim ugovorima nalazi se 3.208 nekretnina klasificiranih kao stan i 65 nekretnina klasificiranih kao stan u kući. Analize za stanove u kući nisu rađene zbog malog broja transakcija.

Najveći obim prometa stanova u 2024. godini registriran je u Novom Sarajevu, Tuzli, Centru Sarajevu, Mostaru, Novom Gradu Sarajevu i Zenici. JLS sa najviše prometovanih kupoprodaja stanova su prikazane na slici 11.



Slika 11: Grafički prikaz broja kupoprodaja stanova

Vršene su analize cijena i površina prometovanih stanova na uzorku od 2.202 kupoprodajna ugovora, gdje je broj JLS sa najviše prometovanih stanova prikazan je na *Slici 11*, dok su statistički parametri cijena izračunati na temelju uzorka predstavljenih u *Tabeli 2*. U skladu sa raspoloživim podacima prosječna cijena stana u Federaciji BiH iznosi 2.530 KM/m², a prosječna korisna površina stana iznosi 55 m².

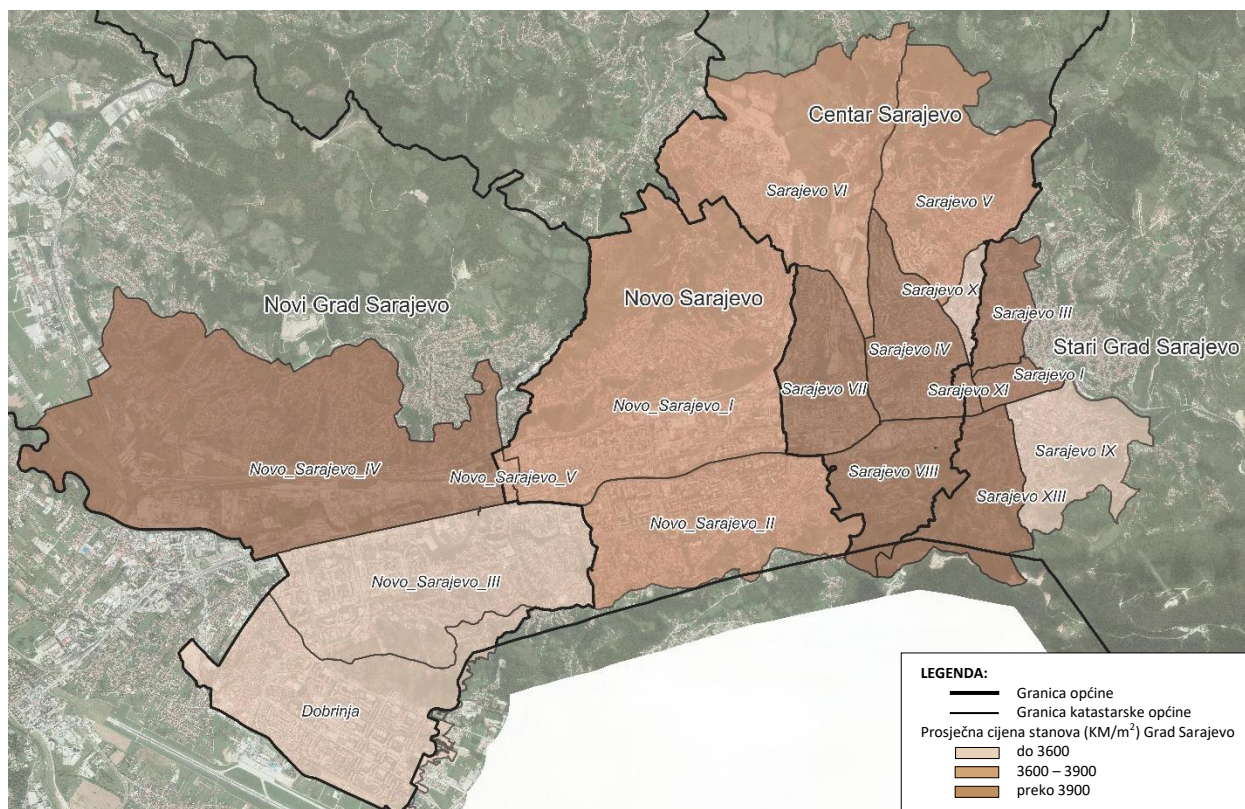
Općina	Srednja vrijednost [KM/m ²]	Raspon cijena		Broj podataka
		Min. [KM/m ²]	Maks. [KM/m ²]	
Novo Sarajevo	3.830	710	6.530	286
Centar Sarajevo	3.900	790	6.395	220
Mostar	2.200	565	3.850	213
Tuzla	2.580	240	4.460	202
Novi Grad Sarajevo	3.110	690	5.380	183
Zenica	2.360	615	4.220	177
Vogošća	2.800	1.140	3.660	83
Ilidža	3.000	960	5.180	68
Stari Grad Sarajevo	4.020	650	7.800	58
Bihać	1.950	320	2.970	54
Lukavac	1.470	380	2.510	48
Travnik	1.610	590	3.075	48
Travnik (apartmani na Vlašiću)	1.800	560	4.040	21
Trnovo (apartmani na Bjelašnici)	4.040	2.220	6.130	26
Neum (apartmani)	4.460	2.420	6.870	11

Tabela 2: Statistički parametri cijena stanova u Federaciji BiH

Najviša prosječna cijena stanova po kvadratnom metru u Federaciji BiH je ostvarena u općini Neum. Međutim, tu se radi o apartmanima za odmor, dok su najviše prosječne cijene stanova i ove godine ostvarene na području općina Centar Sarajevo i Stari Grad Sarajevo.

Najviša ostvarena cijena stana u Federaciji BiH prometovanog u 2024. godini je na području općine Novo Sarajevo i njegova ukupna cijena iznosila je 712.000 KM, a korisna površina tog stana je 105 m².

Na *Slici 12* prikazane su katastarske općine Grada Sarajeva, podijeljene u tri kategorije. Prosječne cijene su prikazane u onim katastarskim općinama gdje je ostvaren veći broj kupoprodaja. Ono što se može uočiti jeste da su najviše cijene stanova ostvarene u katastarskim općinama: Sarajevo I, Sarajevo XI, Sarajevo XIII (općina Stari Grad Sarajevo), Sarajevo IV, Sarajevo VII, Sarajevo VIII (općina Centar Sarajevo) i Novo Sarajevo IV (Općina Novi Grad Sarajevo). Katastarska općina Novo Sarajevo IV ima veći trend rasta zbog prodaje stanova novije gradnje.



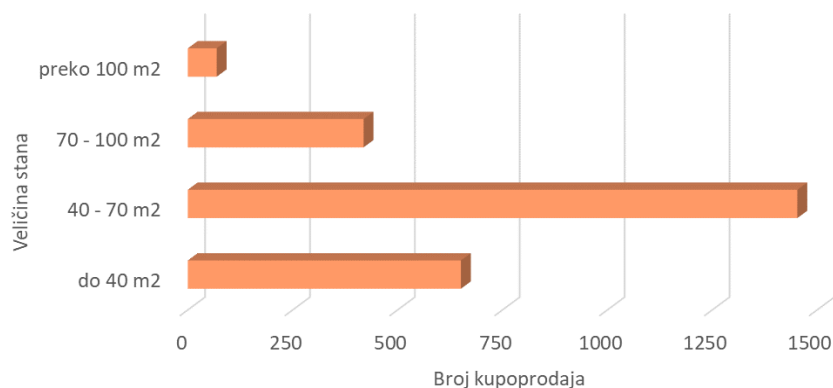
Slika 12: Grafički prikaz katastarskih općina Grada Sarajeva u tri razine cijena

U sljedećoj tabeli prikazane su prosječna, minimalna i maksimalna cijena stanova za komplekse novije gradnje u Sarajevu gdje je zabilježen dovoljan broj transakcija u razdoblju od 2022. godine do 2024. godine. Važno je napomenuti da se radi o sekundarnom tržištu, odnosno o ugovorima koji se odnose na drugu i naredne transakcije nekretnina, a ne o prvom prometovanju stanova. Najveći broj transakcija zabilježen je u kompleksu zgrada Tibra Stup, dok je najveća prosječna cijena u kompleksu zgrada Nova Otoka.

Kompleksi	Prosječna cijena [KM/m ²]	Raspon cijena		Broj podataka
		Min. [KM/m ²]	Max. [KM/m ²]	
Bulevar	3.120	1.750	5.180	52
Miljacka	3.470	2.140	4.790	35
Nova Otoka	3.760	2.390	5.380	40
Tibra Stup	2.610	1.550	4.400	159

Tabela 3: Cijene stanova u stambenim kompleksima u Sarajevu 2022-2024

Na sljedećem grafiku prikazani su prometovani stanovi prema različitim kvadraturama stana. Najviše se prometuju stanovi između 40 i 70 m², a najmanje stanovi preko 100 m².



Slika 13: Grafički prikaz prometovanih stanova prema površini

3.1.2 Stambeni objekti

Ukupan broj registriranih kupoprodajnih ugovora, koji se odnosi na stambene objekte je 2.509, a u tim ugovorima evidentirano je 2.711 nekretnina klasificiranih kao stambeni objekti. U tržište stambenih objekata spadaju sljedeće klasifikacije nekretnina: kuća, kuća u nizu, duplex-kuća i vikend objekt. U Tabeli 4 dat je pregled cijena na razini Federacije BiH, dok je pregled registriranih cijena za stambene objekte po kantonima Federacije BiH dat u Prilogu 3.

Vrsta stambenog objekta	Broj podataka	Minimalna ostvarena cijena [KM/m ²]	Mjesto	Maksimalna ostvarena cijena [KM/m ²]	Mjesto
Kuća	1.964	45	Fojnica	4.460	Stari Grad Sarajevo
Kuća u nizu	2	590	Kreševo	1.040	Mostar
Dupleks-kuća	25	30	Novi Travnik	2.050	Visoko
Vikend objekt	223	80	Tuzla	4.315	Hadžići

Tabela 4: Statistički parametri cijena stambenih objekata u Federaciji BiH

Na temelju uzorka za analize od 1.368 ugovora vezanih za kuće na razini Federacije BiH, dobivene su sljedeće prosječne vrijednosti: prosječna korisna površina objekta iznosi 127 m², prosječna cijena po korisnoj površini iznosi 800 KM/m², prosječna površina objekta sa zemljištem iznosi 858m², prosječna cijena po površini objekta sa zemljištem iznosi 257KM/m² te prosječna cijena objekta sa zemljištem iznosi 107.124 KM.

Najviša ostvarena cijena kuće u Federaciji BiH prometovana u 2024. godini je na području općine Neum i njena ukupna cijena iznosila je 2.200.000,00 KM sa korisnom površinom 613 m² i ukupnom površinom parcele 492 m².

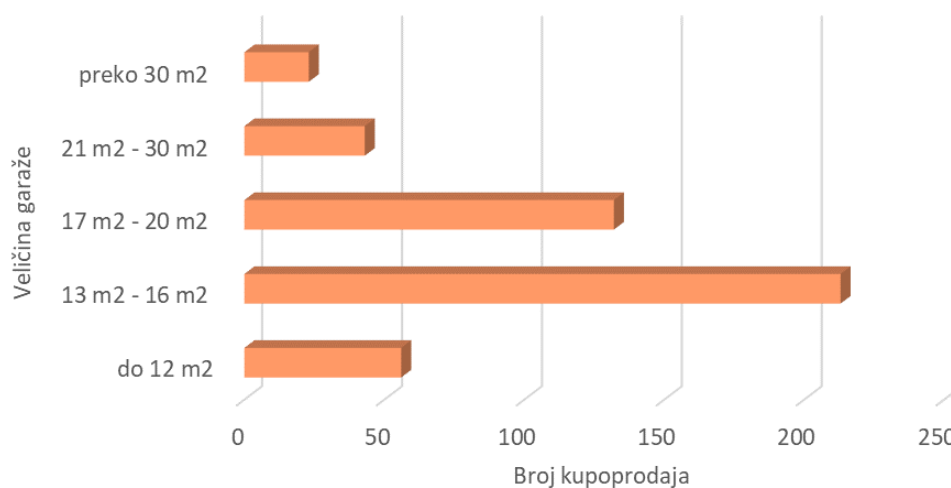
3.1.3 Garaže

Ukupan broj registriranih kupoprodajnih ugovora, koji se odnosi na garaže je 521, a u tim ugovorima nalazi se 542 nekretnina klasificiranih kao tržište garaža. U tržište garaža spadaju sljedeće klasifikacije nekretnina: garaža ili garažno mjesto u zgradi, garaža u nizu ili samostojeća i garažno/parking mjesto na otvorenom. U *Tabeli 5* dat je pregled cijena garaža na razini Federacije BiH.

Tržište garaža	Broj podataka	Minimalna ostvarena cijena [KM/m ²]	Mjesto	Maksimalna ostvarena cijena [KM/m ²]	Mjesto
Garaža ili garažno mjesto u zgradi	186	200	Bihać	5.000	Novo Sarajevo
Garaža u nizu ili samostojeća	129	85	Tuzla	3.850	Stari Grad Sarajevo
Garažno/Parking mjesto na otvorenom	24	210	Bihać	3.040	Centar Sarajevo

Tabela 5: Statistički parametri cijena garaža u Federaciji BiH

Također, na sljedećem grafiku prikazane su prometovane garaže prema različitim kvadraturama garaža. Najviše se prometuju garaže između 13 i 16 m², a najmanje garaže iznad 30 m².



Slika 14: Grafički prikaz prometovanih garaža prema površini

Na temelju uzorka za analize od 159 nekretnina, za garažu ili garažno mjesto u zgradi na razini Federacije BiH dobivena je prosječna korisna površina garaže i iznosi 16m², a prosječna cijena po korisnoj površini 1.250 KM/m². Na temelju uzorka od 103 nekretnina, za garažu u nizu ili samostojeća na razini Federacije BiH dobivena je prosječna korisna površina garaže i iznosi 16 m², a prosječna cijena po korisnoj površini 940 KM/m².

3.1.4 Indeks cijena stambenih nekretnina

Indeks cijena stambenih nekretnina statistički je pokazatelj koji prati promjene u cijenama stambenih nekretnina kroz vrijeme. Obično se izražava kao procentualna promjena u odnosu na prethodno razdoblje (tromjesečje, godinu) i koristi se za praćenje trendova na tržištu nekretnina.

U tabeli ispod prikazane su prosječne cijene stanova i kuća u Federaciji BiH u vremenskom razdoblju od 2021. godine do 2024. godine. Kao referentna godina uzeta je 2021. godina sa indeksom 100 na temelju kojeg su izračunati indeksi za ostale tri godine. Indeks se računa kao odnos prosječne cijene nekretnine u određenom razdoblju i prosječne cijene nekretnine u referentnom razdoblju.

Godina	Prosječna cijena stana	Indeks cijena	Prosječna cijena kuće	Indeks cijena
2021	1.765	100,00	680	100,00
2022	2.020	114,45	710	104,41
2023	2.280	112,87	800	112,68
2024	2.530	110,96	811	101,38

Tabela 6: Indeks cijena stambenih nekretnina

Indeks kupovne moći stambenih nekretnina je ekonomski pokazatelj temeljen na odnosu prosječne plaće i prosječne cijene kvadratnog metra stana ili kuće. Ovaj indeks pokazuje koliko su stambene nekretnine pristupačne građanima s obzirom na njihova primanja.

Godina	Prosječna plaća u FBiH	Prosječna cijena stana	Prosječna cijena kuće	Indeks kupovne moći za stan	Indeks kupovne moći za kuću
2021	996	1.765	680	0,56	1,46
2022	1.114	2.020	710	0,55	1,57
2023	1.261	2.280	800	0,55	1,58
2024	1.373	2.530	810	0,54	1,69

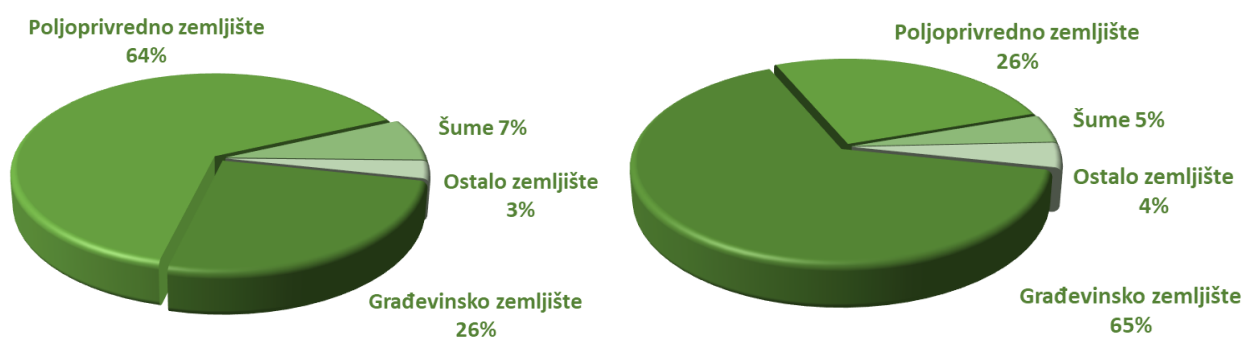
Tabela 7: Indeks kupovne moći u odnosu na prosječnu plaću

U Tabeli 7 prikazane su prosječne plaće u Federaciji BiH preuzete sa stranice Federalnog zavoda za statistiku. Indeks kupovne moći pokazuje da se za prosječnu neto plaću u 2024. godini moglo kupiti 0,54 m² stana, odnosno 1,69 m² kuće. Ako uzmemo u obzir da prosječan stan u FBiH ima 55 m², osobi s prosječnom plaćom u 2024. godini bilo bi potrebno nešto više od 8 godina da ga kupi, pod uvjetom da sav svoj prihod usmjeri isključivo na kupovinu stana.

3.2 Pregled zemljišta

Tržište zemljišta u Federaciji BiH nije uređeno i često se u ugovorima navodi da se radi o prometu jedne vrste podržišta zemljišta pri čemu je u realnosti prodana druga vrsta zemljišta ili čak druga klasifikacija tržišta. Zbog navedenog je FGU u prethodnom razdoblju posvetila više pažnje klasifikaciji nekretnina, kako bi se prometi poljoprivrednog zemljišta odvojili od nepoljoprivrednih radi predstavljanja realne slike u djelu pojedinih podržišta nekretnina u ukupnom prometu. Za usporedbu predstaviti će se analize onoga što je registrirano ugovorima, te onoga što je JLS evidentirala na terenu.

Ukupan broj registriranih kupoprodajnih ugovora koji se odnose na zemljišta, na području Federacije BiH u 2024. godini iznosi 10.997, u kojima je evidentirano 11.491 nekretnina. Na *Slici 15* je predstavljen broj registriranih kupoprodajnih ugovora prema vrsti tržišta zemljišta iz ugovora (*Slika 15*, lijevo) i onoga što je JLS evidentirala na terenu (*Slika 15*, desno). Od ukupnog broja ugovora u kojima je registrirano poljoprivredno zemljište, za 38% je utvrđeno da ono nije prometovano kao poljoprivredno i stoga je izvršena promjena klasifikacije u faktičku vrstu nekretnine.



Slika 15: Grafički prikaz broja kupoprodaja zemljišta

U tabeli 8 dat je pregled cijena zemljišta na razini Federacije BiH.

Tržište zemljišta	Broj podataka	Minimalna ostvarena cijena [KM/m ²]	Mjesto	Maksimalna ostvarena cijena [KM/m ²]	Mjesto
Poljoprivredno zemljište	2.410	0,15	Cazin	12,50	Visoko
Šume	351	0,25	Donji Vakuf	3,65	Kalesija
Ostalo zemljište (posebne namjene)	450	1,00	Sanski Most	255,00	Kakanj

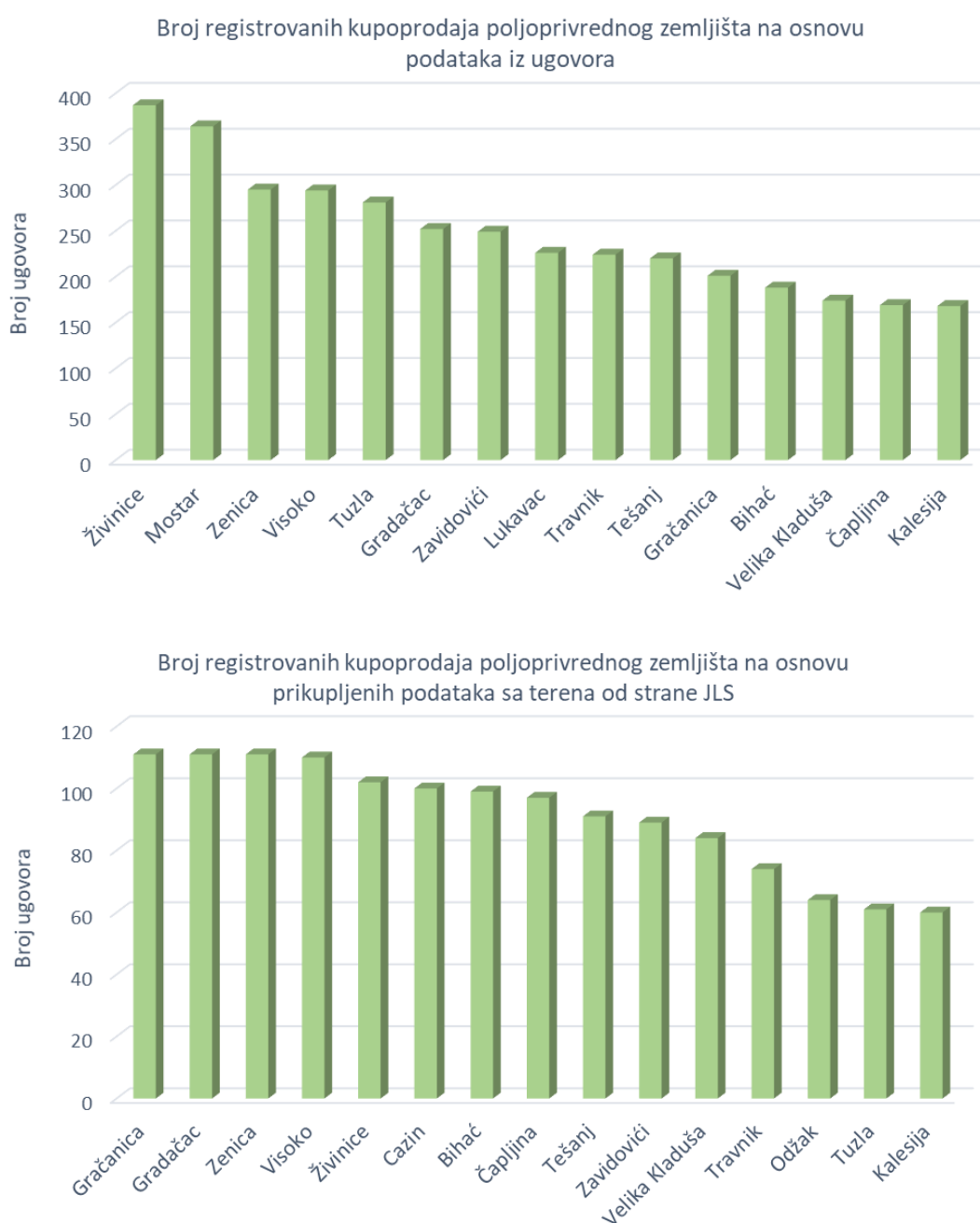
Tabela 8: Statistički parametri cijena zemljišta u Federaciji BiH

U tržište građevinskog zemljišta spadaju sljedeće klasifikacije nekretnina: građevinsko zemljište sa postojećom infrastrukturom, građevinsko zemljište bez infrastrukture i građevinsko zemljište sa građevinskom dozvolom. Cijene građevinskog zemljišta ovise isključivo od lokacije i od samih dozvola, a rast cijene također može biti uvjetovan prenamjenom zemljišta. Na temelju uzorka za analize od 3.946 ugovora, prosječna cijena građevinskog zemljišta na razini Federacije BiH iznosi 38 KM/m², a maksimalna ostvarena cijena građevinskog zemljišta iznosi 2.970 KM/m² u Općini Novi Grad Sarajevo.

Statistički parametri cijena poljoprivrednog zemljišta na teritoriji Federacije BiH izračunati su na temelju cijena iz kupoprodajnih ugovora registriranih u razdoblju 01.01.2024.-31.12.2024. godine. Ukupan izdvojeni uzorak za analizu obuhvaća 1.218 ugovora, za koje je utvrđeno da je zaista prometovano poljoprivredno zemljište. Stoga i prilikom ove analize uzorak nije obuhvaćao kupoprodajne ugovore u

kojima je prometovan udio nekretnine, nekretnine koje se nalaze u građevinskom području, kao i zemljište na kojima je utvrđeno da postoji izgrađen objekt. Na temelju tog uzorka prosječna cijena poljoprivrednog zemljišta na razini Federacije BiH iznosi 2,80 KM/m², minimalna cijena je ostvarena u Općini Bosanska Krupa i iznosi 0,15 KM/m², a maksimalna u Gradu Visoko i iznosi 12,50 KM/m². Cijene poljoprivrednog zemljišta ovise o lokaciji (blizina naselja), blizini putne infrastrukture, mogućnosti navodnjavanja, kultiviranju zemljišta, kvaliteti i bonitetu tla.

Najveći udio u ugovorima koje se odnosi na promet zemljišta, a na temelju podataka iz ugovora ima poljoprivredno zemljište i to sa 64% (slika 15, lijevo). Najveći obim prometa poljoprivrednog zemljišta u 2024. godini registriran je u Živinicama, Mostaru, Zenici i Visokom (slika 16, gore). Međutim, kao što se može vidjeti na *Slici 15*, najveći udio u ugovorima koji se odnose na kupoprodaje zemljišta, a na temelju prikupljenih podataka sa terena od strane JLS, ima građevinsko zemljište i to sa 65% (*Slika 15*, desno). S tim u vezi, također se razlikuju i JLS gdje je ostvaren najveći promet poljoprivrednog zemljišta. Na temelju prikupljenih podataka sa terena od strane JLS to su Gračanica, Gradačac, Zenica i Visoko (*Slika 16*, dolje).

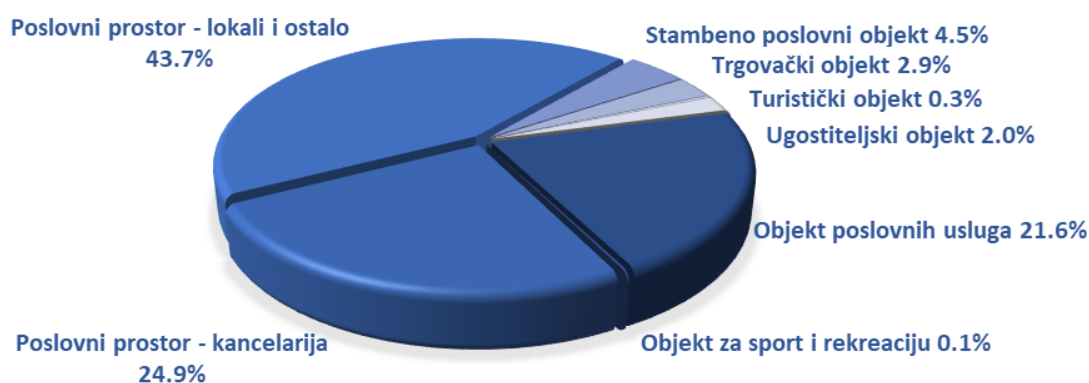


Slika 16: Grafički prikaz broja kupoprodaja poljoprivrednog zemljišta na temelju podataka iz ugovora (Slika gore) i na temelju prikupljenih podataka sa terena od strane JLS (Slika dole)

3.3 Pregled poslovnih nekretnina

Tržište poslovnih nekretnina se sastoji od poslovnih objekata i posebnih dijelova objekata. U tržište poslovnih objekata spadaju sljedeće klasifikacije nekretnina: objekt poslovnih usluga, turistički objekt, ugostiteljski objekt, trgovački objekt, objekt za sport i rekreaciju i stambeno-poslovni objekt, a u tržište posebnih dijelova objekata spadaju poslovni prostori-lokali i poslovni prostor-kancelarija.

Ukupan broj registriranih kupoprodajnih ugovora poslovnih nekretnina u 2024. godini, na području Federacije BiH iznosi 584, i u njima je evidentirano 619 nekretnina. Na *Slici 17* je predstavljen broj poslovnih nekretnina ovisno od vrste nekretnine. Najveći udio u ugovorima koji se odnose na kupoprodaje poslovnih nekretnina imaju posebni dijelovi objekata: lokali i kancelarije.



Slika 17: Grafički prikaz poslovnih nekretnina prema vrsti nekretnine

U *Tabeli 9* dat je pregled cijena poslovnih objekata na razini Federacije BiH, a u *Tabeli 10* pregled cijena za posebne dijelove objekata.

Poslovni objekti	Broj podataka	Minimalna ostvarena cijena [KM/m ²]	Mjesto	Maksimalna ostvarena cijena [KM/m ²]	Mjesto
Objekt poslovnih usluga	108	95	Bihać	13.600	Gračanica
Ugostiteljski objekt	11	250	Bosansko Grahovo	13.510	Stari Grad Sarajevo
Trgovački objekt	18	280	Fojnica	14.040	Stari Grad Sarajevo
Stambeno poslovni objekt	25	70	Kiseljak	1.750	Travnik

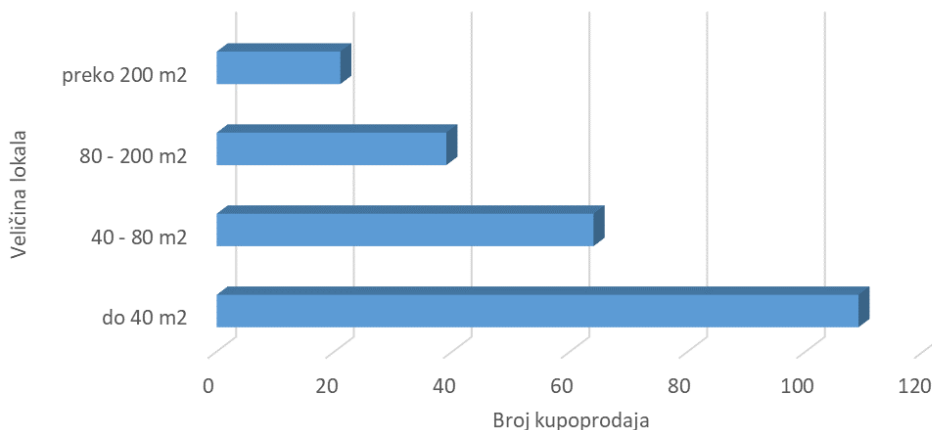
Tabela 9: Statistički parametri cijena poslovnih objekata u Federaciji BiH

Posebni dijelovi objekata	Broj podataka	Minimalna ostvarena cijena (KM/m ²)	Mjesto	Maksimalna ostvarena cijena (KM/m ²)	Mjesto
Poslovni prostor - lokali i ostalo	208	250	Novi Travnik	12.160	Novo Sarajevo
Poslovni prostor - kancelarija	126	230	Ilijaš	7.480	Centar Sarajevo

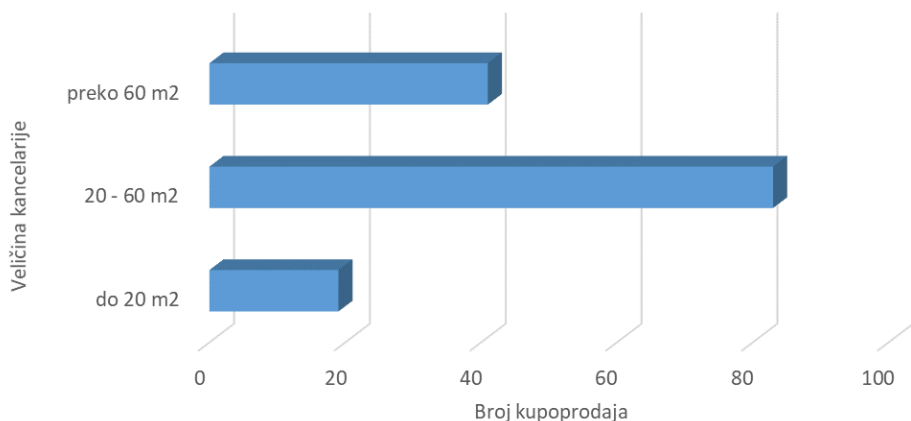
Tabela 10: Statistički parametri cijena poslovnih posebnih dijelova objekata u Federaciji BiH

U skladu sa raspoloživim podacima iz 2024. godine prosječna cijena za kancelarije je 1.700KM/m², a prosječna korisna površina iznosi 61 m². Prosječna cijena za lokale iznosi 1.750 KM/m², a prosječna korisna površina je 61 m².

Također, na slikama 18 i 19 prikazani su prometovani poslovni prostori - lokali i kancelarije po različitim površinama. Najviše je prometovanih poslovnih prostora - lokala površine do 40 m², te kancelarija od 21 m² do 60 m².



Slika 18: Grafički prikaz prometovanih lokala prema površini



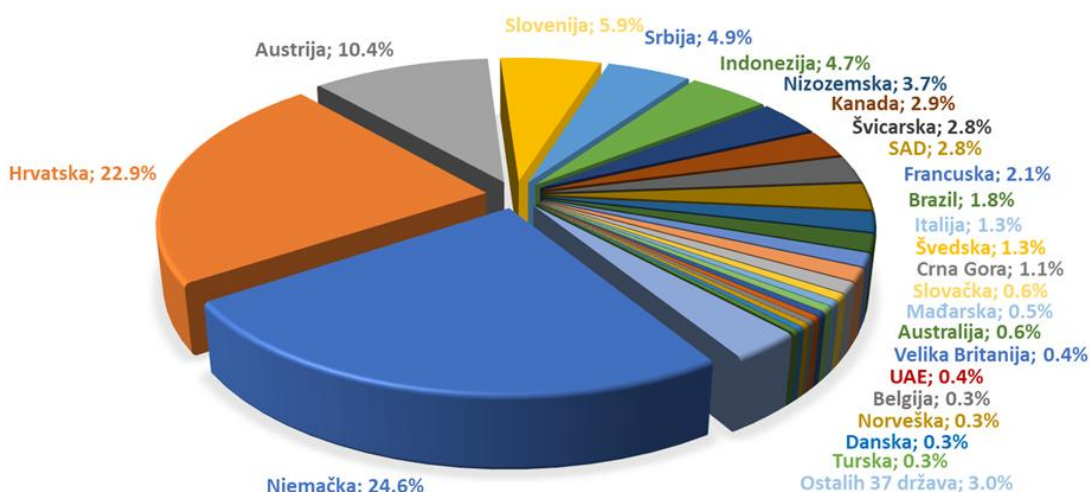
Slika 19: Grafički prikaz prometovanih kancelarija prema površini

4 Javni uvid u podatke Registra cijena nekretnina Federacije BiH

Javni uvid u podatke Registra cijena nekretnina osigurava informiranje javnosti o cijenama prometovanih nekretnina. Preglednik podataka Registra cijena nekretnina Federacije BiH možete pokrenuti sa svojeg računara, tableta, mobilnog ili drugog uređaja posjetom na stranicu www.katastar.ba/rcn te klikom na PREGLEDNIK, a sadržaj je prilagođen svim trenutno dostupnim platformama uređaja.

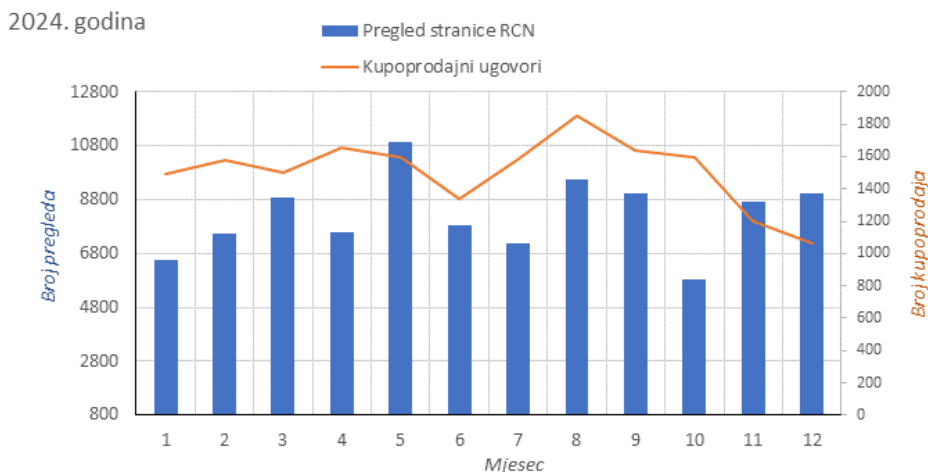
Najveći broj uvida javnosti u podatke Registra cijena nekretnina u razdoblju od 01.01. - 31.12.2024. ostvareno je iz Bosne i Hercegovine, a ostatak iz 62 različite zemalje kako je prikazano na slici 20. Ostalih 37 zemalja čine svega 3.0% (Novi Zeland, Luksemburg, Irska, Makao, Kuvajt, Egipat, Češka, Bugarska, Španija, Rumunija, Saudijska Arabija, Hong Kong, Sjeverna Makedonija, Indija, Čile, Poljska, Ukrajina, Katar, Kina, Singapur, Pakistan, Finska, Oman, Grčka, Jordan, Otok Man, Japan, Nigerija, Rusija, Bahrein, Albanija, Iran, Afganistan, Kolumbija, Gruzija, Južna Afrika i Kosovo).

Najviše posjeta ostvareno je iz Bosne i Hercegovine 85,5%, Njemačke 3,6%, Hrvatske 3,3% i Austrija 1,5% u 2024. godini.



Slika 20: Grafički prikaz uvida u podatke RCN-a po državama

U 2024. godini zabilježene su varijacije u broju pregleda stranice RCN i broju kupoprodajnih ugovora po mjesecima. Broj pregleda stranice RCN bio je relativno stabilan tijekom godine, s najvećim brojem u maju/svibnju i augustu/kolovozu, dok je u oktobru/listopadu zabilježen najmanji broj pregleda. S druge strane, broj kupoprodajnih ugovora pokazao je oscilacije, s najvećim brojem u augustu/kolovozu i padom prema kraju godine, pri čemu je najniža vrijednost zabilježena u decembru/prosinu. (Slika 21).



Slika 21: Grafički vremenski prikaz pregleda stranice podataka RCN-a i realiziranih kupoprodajnih ugovora

PRILOZI

PRILOG 1: Broj i vrijednost registriranih ugovora po JLS

Kanton	JLS	Početak rada	Broj ugovora	Ostvarena suma novca
Unsko-sanski	Bihać	04.01.2018.	936	61.463.857
	Bosanska Krupa	04.01.2018.	316	9.417.991
	Bosanski Petrovac	25.05.2018.	100	1.585.895
	Bužim	20.12.2017.	138	1.998.644
	Cazin	12.09.2017.	520	26.180.408
	Ključ	15.01.2018.	155	2.595.109
	Sanski Most	19.12.2017.	409	13.441.261
	Velika Kladuša	20.12.2017.	410	16.187.397
		UKUPNO	2984	132.870.561
Posavski	Domaljevac-Šamac	19.10.2018.	57	558.611
	Odžak	01.10.2018.	237	5.013.702
	Orašje	15.10.2018.	237	6.158.971
		UKUPNO	531	11.731.284
Tuzlanski	Banovići	30.04.2018.	172	6.960.653
	Čelić	14.08.2018.	105	1.084.068
	Doboj-Istok	15.02.2018.	70	1.376.504
	Gračanica	23.07.2018.	528	35.335.655
	Gradačac	13.02.2018.	416	17.506.233
	Kalesija	27.07.2018.	263	7.170.254
	Kladanj	03.05.2018.	61	936.706
	Lukavac	08.08.2018.	499	19.531.045
	Sapna	06.08.2018.	50	509.750
	Srebrenik	03.07.2018.	530	13.763.579
	Teočak	06.11.2018.	25	442.850
	Tuzla	05.09.2018.	1.233	100.171.759
	Živinice	16.01.2018.	570	18.379.588
		UKUPNO	4522	223.168.643
Zeničko-dobojski	Breza	19.02.2018.	208	11.227.350
	Doboj-Jug	15.01.2018.	47	2.267.605
	Kakanj	06.02.2018.	350	18.037.258
	Maglaj	20.02.2018.	215	10.756.790
	Olovo	10.07.2018.	123	8.219.452
	Tešanj	17.05.2017.	508	24.019.889
	Usora	12.12.2017.	15	211.400
	Vareš	26.02.2018.	143	5.947.112
	Visoko	22.03.2018.	521	30.153.262
	Zavidovići	12.02.2018.	455	11.663.937
	Zenica	05.10.2017.	1.098	100.515.318
	Žepče	16.02.2018.	234	5.750.986
		UKUPNO	3917	228.770.359
Bosansko-podrinjski	Foča-Ustikolina	06.02.2018.	14	178.995
	Goražde	08.03.2018.	157	7.845.662
	Pale-Prača	12.03.2018.	13	130.305
		UKUPNO	184	8.154.962

Srednjo-bosanski	Bugojno	19.09.2017.	306	14.593.471
	Busovača	09.11.2017.	194	6.238.290
	Dobretići	12.01.2018.	10	62.353
	Donji Vakuf	11.10.2017.	187	4.732.454
	Fojnica	24.01.2018.	146	4.991.321
	Gornji Vakuf-Uskoplje	16.11.2017.	107	5.990.687
	Jajce	02.11.2017.	148	3.147.805
	Kiseljak	02.11.2017.	307	18.556.658
	Kreševo	04.10.2017.	43	1.514.686
	Novi Travnik	15.02.2018.	274	14.924.484
	Travnik	18.09.2017.	550	20.710.152
	Vitez	14.09.2017.	265	26.262.585
		UKUPNO		2537
Hercegovačko-neretvanski	Čapljina	28.07.2017.	423	14.445.912
	Čitluk	03.04.2018.	120	10.772.390
	Jablanica	13.02.2018.	159	9.485.159
	Konjic	04.05.2018.	263	16.205.482
	Mostar	09.10.2017.	965	95.915.019
	Neum	23.10.2018.	83	22.566.135
	Prozor-Rama	09.07.2018.	60	2.237.739
	Ravno	20.12.2019.	64	6.554.876
Stolac	20.04.2021.	67	1.245.948	
	UKUPNO		2204	179.428.661
Zapadno-hercegovački	Grude	29.08.2018.	71	2.750.442
	Ljubuški	16.07.2018.	298	21.199.967
	Posušje	26.03.2018.	267	7.515.348
	Široki Brijeg	05.07.2018.	149	11.344.076
	UKUPNO		785	42.809.833
Kanton Sarajevo	Centar Sarajevo	23.01.2017.	625	131.488.715
	Hadžići	16.05.2017.	533	43.939.026
	Ilidža	23.01.2018.	941	145.281.020
	Ilijaš	13.10.2017.	541	26.705.706
	Novi Grad Sarajevo	25.10.2019.	457	87.280.023
	Novo Sarajevo	16.03.2017.	685	157.739.033
	Stari Grad Sarajevo	07.11.2017.	301	53.894.637
	Trnovo	30.05.2018.	209	14.325.492
	Vogošća	13.09.2018.	373	42.516.854
	UKUPNO		4665	703.170.506
Kanton 10	Bosansko Grahovo	17.05.2018.	16	437.859
	Drvar	17.05.2018.	37	592.245
	Glamoč	04.07.2018.	38	468.323
	Kupres	01.01.2019.	67	1.579.268
	Livno	01.01.2019.	213	12.036.505
	Tomislavgrad	19.02.2018.	280	7.074.217
	UKUPNO		651	22.188.416

Napomena: U tablici iznad označene su JLS u kojima se tokom cijele 2024. godine nije vršila registracija ugovora

PRILOG 2: Ukupan broj registriranih ugovora i novčanih sredstava po JLS i kantonima u Federaciji BiH¹

JLS		Stanovi	Kuće	Garaže	Poljoprivredno zemljište	Građevinsko zemljište	Šume	Ostalo zemljište	Poslovne nekretnine	Industrijski objekti	Ostale nekretnine	UKUPNO PO JLS
Banovići	Obim:	23	5	7	65	5	1	14	7		5	132
	Cijena:	1.480.570	145.830	60.356	785.640	313.000	35.000	158.700	530.500		22.188	3.531.785
Bihać	Obim:	78	68	7	188	265	13	23	17		2	661
	Cijena:	7.465.016	7.167.790	67.900	2.766.130	10.136.617	198.323	109.764	3.222.850		263.900	31.398.290
Bosanska Krupa	Obim:	23	45		69	21	12	4	9		1	184
	Cijena:	1.407.283	2.041.621		1.080.402	1.073.852	99.200	18.450	1.329.283		1.000	7.051.090
Bosanski Petrovac	Obim:	7	33		38	3			1			82
	Cijena:	168.750	715.428		276.203	28.300			90.193			1.278.874
Bosansko Grahovo	Obim:	5	5	1	1	1			2			15
	Cijena:	78.117	59.095	1.250	10.400	3.785			270.213			422.859
Breza	Obim:	10	35	2	125	4	3	2	2		1	184
	Cijena:	598.440	2.570.844	8.000	4.041.095	932.704	75.642	1.000	80.000		300	8.308.025
Bugojno	Obim:											
	Cijena:											
Busovača	Obim:	2	61	1	74		14	10	2	1	5	170
	Cijena:	115.000	1.913.603	30.000	680.699		92.156	51.644	1.831.000	1.100.000	50.788	5.864.890
Bužim	Obim:	6	5		88	12	6	2				119
	Cijena:	401.750	85.500		1.141.088	141.526	25.000	5.880				1.800.744
Cazin	Obim:	34	57	16	112	190	12		17		3	441
	Cijena:	3.500.443	3.988.207	161.480	1.123.935	4.948.712	59.500		7.920.383		702.600	22.405.260
Centar Sarajevo	Obim:	357	45	34	18	47			30		4	535
	Cijena:	78.592.655	12.444.290	778.050	1.503.336	6.205.740			9.583.386		415.300	109.522.757
Čapljina	Obim:	16	44	5	169	94	17		5		1	351
	Cijena:	1.584.119	2.520.259	35.400	1.968.155	2.692.059	120.500		1.287.792		1.000	10.209.283
Čelić	Obim:	2	10		43	21	16	4				96
	Cijena:	79.500	265.500		306.867	271.300	112.347	10.000				1.045.514
Čitluk	Obim:	35		2	12	56			1			106
	Cijena:	4.512.412		29.337	367.437	3.762.466			295.000			8.966.653

¹ Prilog 2 se odnosi na ugovore koji imaju pojedinačnu cijenu za svaku nekretninu u ugovoru (ne sadrži mješovite ugovore i ugovore koji trenutno nemaju određenu klasifikaciju nekretnine) i JLS koje su označene crvenom bojom nemaju podataka jer Komisija za procjenu vrijednosti nekretnina u toj JLS nije vršila unos podataka u RCN u 2024. godini.

JLS		Stanovi	Kuće	Garaže	Poljoprivredno zemljište	Građevinsko zemljište	Šume	Ostalo zemljište	Poslovne nekretnine	Industrijski objekti	Ostale nekretnine	UKUPNO PO JLS
Doboj-Istok	Obim:		6		24		5	4			1	40
	Cijena:		237.000		561.191		5.759	22.200			3.000	829.150
Doboj-Jug	Obim:	2	7		5	21			3			38
	Cijena:	100.500	318.000		52.991	1.044.970			173.000			1.689.461
Dobretići	Obim:				5	2	1					8
	Cijena:				52.353	12.000	4.000					68.353
Domaljevac-Šamac	Obim:		5		20	2	7	1				35
	Cijena:		140.767		89.781	15.000	54.300	180				300.028
Donji Vakuf	Obim:	2	24		87	1	10	1	2			127
	Cijena:	43.000	1.160.655		1.376.222	10.000	100.667	100	55.000			2.745.644
Drvar	Obim:	11	9		8				1			29
	Cijena:	163.083	150.680		50.100				8.000			371.863
Foča-Ustikolina	Obim:		1		9			1				11
	Cijena:		17.000		109.245			250				126.495
Fojnica	Obim:	7	31	3	50	22	6	0	4			123
	Cijena:	498.000	1.733.502	31.000	456.959	346.931	31.000	0	244.000			3.341.391
Glamoč	Obim:	2	15		14		1					32
	Cijena:	30.000	227.639		142.144		7.000					406.783
Goražde	Obim:	33	45	1	30	4		2	9		1	125
	Cijena:	2.518.519	2.870.533	5.000	284.900	220.800		2.050	1.259.500		300	7.161.602
Gornji Vakuf-Uskoplje	Obim:	11	18	7	36		1	4	7			84
	Cijena:	658.740	799.231	972.868	898.424		15.000	14.025	444.352			3.802.640
Gračanica	Obim:	32	47	11	201	19	39	15	5			369
	Cijena:	3.005.660	2.525.372	224.916	4.631.448	442.940	133.750	82.425	9.454.780			20.501.291
Gradačac	Obim:	27	5		252	25	36	1	11		7	364
	Cijena:	1.913.131	193.000		6.222.860	2.681.475	174.200	3.500	1.453.143		43.100	12.684.409
Grude	Obim:		1		20	16	3	3	2		1	46
	Cijena:		56.920		195.964	1.408.331	65.764	21.820	51.193		5.000	1.804.993
Hadžići	Obim:	25	64	9	25	247	8	15	6		2	401
	Cijena:	2.784.974	7.581.037	107.000	630.688	14.495.459	95.710	104.925	1.104.697		153.000	27.057.489
Ilidža	Obim:	130	51	18	8	216	2		27		3	455
	Cijena:	18.796.808	9.843.316	244.000	241.900	32.064.284	492.400		6.082.180		900.200	68.665.088

JLS		Stanovi	Kuće	Garaže	Poljoprivredno zemljište	Građevinsko zemljište	Šume	Ostalo zemljište	Poslovne nekretnine	Industrijski objekti	Ostale nekretnine	UKUPNO PO JLS
Ilijaš	Obim:	30	68	1	10	336	7	22	7		1	482
	Cijena:	3.116.193	7.176.236	6.000	160.737	10.348.608	97.180	38.650	453.100		500.000	21.896.704
Jablanica	Obim:	15	11	5	75	4	14	2	2			128
	Cijena:	1.285.200	918.258	89.150	1.334.830	56.300	259.543	46.000	4.010.000			7.999.282
Jajce	Obim:											
	Cijena:											
Kakanj	Obim:	17	68	10	151	17	8	5	7		3	286
	Cijena:	1.174.554	3.524.515	159.000	1.573.702	5.676.213	196.480	135.650	368.950		6.500	12.815.564
Kalesija	Obim:	4	21	4	168	9	22	8	10		2	248
	Cijena:	285.350	1.034.392	40.000	2.078.974	147.800	212.300	10.225	1.421.939		1.621.500	6.852.479
Kiseljak	Obim:	12	46	5	123	55		1	4			246
	Cijena:	1.048.976	2.469.711	67.205	2.958.351	5.174.028		4.000	398.353			12.120.623
Kladanj	Obim:	3	13		29	1	1	1	4			52
	Cijena:	116.000	303.558		154.773	35.000	4.000	2.000	99.000			714.331
Ključ	Obim:	15	24		75	21	1	1	1			138
	Cijena:	601.100	835.662		408.069	242.110	1.500	31.800	25.000			2.145.241
Konjic	Obim:	48	44	6	102	2	11	7	8		4	232
	Cijena:	4.410.765	3.981.606	66.202	1.779.940	100.000	99.500	95.000	2.463.372		47.000	13.043.384
Kreševo	Obim:	3	14		13		1	3	3		1	38
	Cijena:	84.500	413.350		348.790		10.000	16.000	324.200		500	1.197.340
Kupres	Obim:	8	8	1	5	24		1				47
	Cijena:	347.087	364.942	1.000	25.200	234.908		9.798				982.935
Livno	Obim:	30	16		35	79	1	1	3		1	166
	Cijena:	2.484.931	1.597.884		418.666	3.589.498	925	10.000	90.000		1.090.000	9.281.904
Ljubuški	Obim:	27	19	1	84	84	34	9	9		4	271
	Cijena:	2.837.472	2.030.393	19.270	1.007.858	4.637.851	559.669	349.349	5.865.354		40.450	17.347.665
Lukavac	Obim:	56	120	8	226		37	12	11		3	473
	Cijena:	4.758.098	4.815.883	108.500	7.577.476		399.530	35.700	1.065.958		57.500	18.818.645
Maglaj	Obim:	14	40	21	78	1	5		3			162
	Cijena:	1.055.749	1.624.165	938.382	1.059.365	600	24.000		1.120.800			5.823.062
Mostar	Obim:	263	81	74	364	35	16	26	46	2	6	913
	Cijena:	33.024.205	10.707.025	1.335.460	15.055.728	3.804.583	542.895	1.133.606	22.760.880	1.055.855	44.720	89.464.957

JLS		Stanovi	Kuće	Garaže	Poljoprivredno zemljište	Građevinsko zemljište	Šume	Ostalo zemljište	Poslovne nekretnine	Industrijski objekti	Ostale nekretnine	UKUPNO PO JLS
Neum	Obim:	21	11	18	5	5	1	4	1			66
	Cijena:	4.420.500	8.364.593	447.800	307.575	401.581	25.000	134.896	130.000			14.231.945
Novi Grad Sarajevo	Obim:	232	24	21	48	41	4		24		1	395
	Cijena:	36.582.564	5.326.791	436.962	3.446.412	8.246.310	20.225		10.324.773		9.000	64.393.036
Novi Travnik	Obim:	32	21	4	89	27	3	1	19		4	200
	Cijena:	1.903.225	869.700	40.950	625.017	384.485	29.600	97.792	5.571.724		4.700	9.527.192
Novo Sarajevo	Obim:	379	51	46	28	8			32		2	546
	Cijena:	78.202.849	10.547.258	1.894.743	7.462.943	19.843.153			15.198.642		7.000	133.156.588
Odžak	Obim:	7	37		78	27	18	2	3			172
	Cijena:	325.500	2.040.277		740.226	253.539	183.723	1.200	88.768			3.633.233
Olovo	Obim:	4	12	5	62			1	1		1	86
	Cijena:	308.515	916.496	68.321	567.129			800	19.500		450.000	2.330.761
Orašje	Obim:	6	27		81	26	12	0	3	1	2	158
	Cijena:	409.150	1.215.614		660.837	763.341	23.422	0	199.983	30.000	28.000	3.330.347
Pale-Prača	Obim:		1		9	1		2				13
	Cijena:		19.500		102.805	5.000		3.000				130.305
Posušje	Obim:	3	6	1	144	42	8	1	1		2	208
	Cijena:	361.687	635.003	11.000	1.922.723	1.128.045	563.016	340	44.000		122.718	4.788.532
Prozor-Rama	Obim:	1	8		40	4		4	1	2		60
	Cijena:	81.600	373.716		275.003	72.222		31.900	127.299	1.276.000		2.237.739
Ravno	Obim:	1	3		5	54					1	64
	Cijena:	65.803	810.332		461.818	5.043.833					173.090	6.554.876
Sanski Most	Obim:	34	52	8	147	16	10	3	5		2	277
	Cijena:	2.171.891	2.879.798	98.825	2.325.278	307.334	37.257	45.320	115.000		3.000	7.983.704
Sapna	Obim:		5		25	2	11		2			45
	Cijena:		88.700		124.050	3.250	70.750		156.000			442.750
Srebrenik	Obim:											
	Cijena:											
Stari Grad Sarajevo	Obim:	76	93	3	41	26	4	1	19		3	266
	Cijena:	17.710.352	14.299.516	121.500	1.292.350	5.237.207	397.000	31.500	3.411.160		170.200	42.670.785
Stolac	Obim:	2	9		39	13	2		2			67
	Cijena:	65.000	319.175		400.192	133.912	5.200		322.469			1.245.948
Široki Brijeg	Obim:	6	9		24	58	28		5			130
	Cijena:	567.492	1.100.694		319.444	3.421.037	1.601.427		2.649.000			9.659.093

JLS		Stanovi	Kuće	Garaže	Poljoprivredno zemljište	Građevinsko zemljište	Šume	Ostalo zemljište	Poslovne nekretnine	Industrijski objekti	Ostale nekretnine	UKUPNO PO JLS
Teočak	Obim:	1	4		13	1		1	1			21
	Cijena:	126.750	148.000		98.600	15.000		500	20.000			408.850
Tešanj	Obim:	18	39	4	220	58	29	31	8		3	410
	Cijena:	1.536.686	3.151.937	43.000	3.989.124	4.684.656	829.983	283.324	913.879		35.038	15.467.627
Tomislavgrad	Obim:	5	18	1	93	144	1	1	2		1	266
	Cijena:	214.205	1.463.046	2.000	783.489	2.440.418	5.000	2.000	815.993		110.000	5.836.152
Travnik	Obim:	98	70	23	224	65	13	6	10		1	510
	Cijena:	6.787.703	4.339.084	615.821	2.765.006	2.074.787	263.887	74.550	2.326.348		3.000	19.250.185
Trnovo	Obim:	33	13	3	116	18	2	2			1	188
	Cijena:	5.810.285	826.800	71.500	2.305.597	1.540.759	30.000	27.500			10.000	10.622.441
Tuzla	Obim:	259	61	61	281	231	25	22	38	1	13	992
	Cijena:	34.285.163	3.040.363	1.332.945	4.254.493	18.941.752	208.659	46.267	4.952.240	60.000	97.612	67.219.494
Usora	Obim:											
	Cijena:											
Vareš	Obim:	26	14		41	13	8		6	1		109
	Cijena:	819.488	658.148		462.489	61.184	554.364		326.407	945.478		3.827.558
Velika Kladuša	Obim:	18	52	6	174	41	28	1	9			329
	Cijena:	1.337.350	3.155.822	142.416	2.556.153	2.128.906	115.540	620.000	1.171.988			11.228.175
Visoko	Obim:	9	69	15	294	23	23	7	17		6	463
	Cijena:	1.081.050	5.208.119	252.500	8.150.120	322.480	405.451	249.527	5.146.878		98.300	20.914.425
Vitez	Obim:	12	44	1	82	84	8	1	17	1	1	251
	Cijena:	840.215	2.321.761	4.800	655.251	4.757.279	51.119	1.900	16.904.160	200.000	12.000	25.748.485
Vogošća	Obim:	102	42	14	35	89	2	13	3		1	301
	Cijena:	13.790.766	8.982.534	285.843	1.185.510	7.385.104	12.000	86.320	2.820.000		1.000	34.549.077
Zavidovići	Obim:	34	61	2	249	1	39	1	9		1	397
	Cijena:	2.219.600	2.040.450	25.560	1.933.869	180.000	280.140	30.000	1.128.800		55.000	7.893.419
Zenica	Obim:	219	181	25	295	51	9	15	43		10	848
	Cijena:	23.158.163	14.388.252	699.265	5.598.765	11.488.829	46.500	1.133.919	10.530.750		271.620	67.316.063
Žepče	Obim:	4	48		126		16	7	7			208
	Cijena:	441.300	1.606.529		1.581.544		173.050	54.130	1.313.934			5.170.486
Živinice	Obim:	42	89		387	3	24	3	8			556
	Cijena:	3.744.870	5.861.457		6.402.980	285.175	429.140	161.000	828.849			17.713.471
UKUPNO FBIH	Obim:	3.109	2.509	521	6.829	3.134	699	335	584	9	118	17.847
	Cijena:	426.496.370	210.569.658	12.182.477	131.747.811	218.850.328	10.766.194	5.642.375	174.795.891	4.667.333	7.631.124	1.203.349.560

KANTON		Stanovi	Kuća	Garaža	Poljoprivredno zemljište	Građevinsko zemljište	Šume	Ostalo zemljište	Poslovne nekretnine	Industrijski objekti	Ostale nekretnine	UKUPNO PO JLS
Bosansko-podrinjski	Obim:	33	47	1	48	5		5	9		1	149
	Cijena:	2.518.519	2.907.033	5.000	496.950	225.800		5.300	1.259.500		300	7.418.402
Hercegovačko-neretvanski	Obim:	402	211	110	811	267	61	43	66	4	12	1.987
	Cijena:	49.449.603	27.994.963	2.003.349	21.950.681	16.066.956	1.052.638	1.441.402	31.396.810	2.331.855	265.810	153.954.067
Kanton 10	Obim:	61	71	3	156	248	3	3	8		2	555
	Cijena:	3.317.423	3.863.285	4.250	1.429.999	6.268.609	12.925	21.798	1.184.206		1.200.000	17.302.496
Kanton Sarajevo	Obim:	1.364	451	149	329	1.028	29	53	148		18	3.569
	Cijena:	255.387.445	77.027.776	3.945.598	18.229.474	105.366.625	1.144.515	288.895	48.977.938		2.165.700	512.533.965
Posavski	Obim:	13	69		179	55	37	3	6	1	2	365
	Cijena:	734.650	3.396.658		1.490.844	1.031.880	261.445	1.380	288.751	30.000	28.000	7.263.608
Srednjo-bosanski	Obim:	179	329	44	783	256	57	27	68	2	12	1.757
	Cijena:	11.979.359	16.020.596	1.762.644	10.817.070	12.759.511	597.429	260.011	28.099.137	1.300.000	70.988	83.666.744
Tuzlanski	Obim:	449	386	91	1.714	317	217	85	97	1	31	3.388
	Cijena:	49.795.093	18.659.055	1.766.717	33.199.352	23.136.692	1.785.435	532.517	19.982.408	60.000	1.844.900	150.762.169
Unsko-sanski	Obim:	215	336	37	891	569	82	34	59		8	2.231
	Cijena:	17.053.583	20.869.827	470.621	11.677.258	19.007.356	536.320	831.214	13.874.697		970.500	85.291.377
Zapadno-hercegovački	Obim:	36	35	2	272	200	73	13	17		7	655
	Cijena:	3.766.651	3.823.009	30.270	3.445.989	10.595.264	2.789.876	371.510	8.609.547		168.168	33.600.283
Zeničko-dobojski	Obim:	357	574	84	1.646	189	140	69	106	1	25	3.191
	Cijena:	32.494.045	36.007.455	2.194.028	29.010.193	24.391.636	2.585.610	1.888.349	21.122.898	945.478	916.758	151.556.450
UKUPNO FBiH	Obim:	3.109	2.509	521	6.829	3.134	699	335	584	9	118	17.847
	Cijena:	426.496.370	210.569.658	12.182.477	131.747.811	218.850.328	10.766.194	5.642.375	174.795.891	4.667.333	7.631.124	1.203.349.560

* Odnosi se na jedan ugovor sa više nekretnina koji ima navedene pojedinačne cijene.

PRILOG 3: Pregled registriranih cijena za stambene objekte po kantonima Federacije BiH

Kanton	Vrsta stambenog objekta	Broj nekretnina	Minimum		Maksimum	
			Cijena [KM/m ²]	Mjesto	Cijena [KM/m ²]	Mjesto
Bosansko-podrinjski	Kuća	35	150	Goražde	1.670	Goražde
	Kuća u nizu					
	Dupleks-kuća	1	660	Goražde	660	Goražde
	Vikend objekt	1	600	Goražde	600	Goražde
Hercegovačko-neretvanski	Kuća	150	450	Čapljina	3.500	Mostar
	Kuća u nizu	1	1.040	Mostar	1.040	Mostar
	Dupleks-kuća	8	245	Mostar	1.300	Konjic
	Vikend objekt	14	560	Jablanica	2.200	Konjic
Kanton 10	Kuća	40	120	Glamoč	1.400	Tomislavgrad
	Kuća u nizu					
	Dupleks-kuća	1	370	Livno	370	Livno
	Vikend objekt	5	300	Livno	570	Kupres
Kanton Sarajevo	Kuća	338	220	Ilidža	4.460	Stari Grad Sarajevo
	Kuća u nizu					
	Dupleks-kuća	2	240	Novi Grad Sarajevo	1.130	Stari Grad Sarajevo
	Vikend objekt	36	230	Trnovo	4.315	Hadžići
Posavski	Kuća	54	140	Domaljevac-Šamac	1.380	Odžak
	Kuća u nizu					
	Dupleks-kuća					
	Vikend objekt	1	465	Domaljevac-Šamac	465	Domaljevac-Šamac
Srednjo-bosanski	Kuća	241	45	Fojnica	2.160	Kiseljak
	Kuća u nizu	1	590	Kreševo	590	Kreševo
	Dupleks-kuća	3	30	Novi Travnik	210	Fojnica
	Vikend objekt	37	105	Busovača	2.270	Travnik
Tuzlanski	Kuća	371	70	Tuzla	1.910	Živinice
	Kuća u nizu					
	Dupleks-kuća	2	170	Kladanj	400	Živinice
	Vikend objekt	64	80	Tuzla	1.500	Živinice
Unsko-sanski	Kuća	247	140	Velika Kladaša	2.230	Bihać
	Kuća u nizu					
	Dupleks-kuća	3	310	Bosanska Krupac	770	Sanski Most
	Vikend objekt	28	250	Bosanski Petrovac	1.100	Cazin
Zapadno-hercegovački	Kuća	23	225	Ljubuški	1.900	Ljubuški
	Kuća u nizu					
	Dupleks-kuća	2	490	Široki Brijeg	625	Ljubuški
	Vikend objekt					
Zeničko-dobojski	Kuća	465	150	Tešanj	2.390	Zenica
	Kuća u nizu					
	Dupleks-kuća	3	660	Maglaj	2.050	Visoko
	Vikend objekt	37	235	Kakanj	2.800	Zenica

PRILOG 4: Pregled tržišta nekretnina u Federaciji BiH sa gledišta zastupljenosti po strukturi spola

Kupovina nekretnina (novi vlasnici)				
Tržišta	Muškarci		Žene	
	Sam u prometu	Učesnik u prometu	Sama u prometu	Učesnica u prometu
Zemljišta	12.988	2.774	3.591	1.438
	76%		24%	
Kuće	1.913	445	749	357
	68%		32%	
Stanovi	1.616	509	1.272	521
	54%		46%	
Poslovne nekretnine	288	60	137	25
	68%		32%	
Garaže	413	50	156	44
	70%		30%	
Šume	988	161	203	66
	81%		19%	

Prodaja nekretnina (bivši vlasnici)				
Tržišta	Muškarci		Žene	
	Sam u prometu	Učesnik u prometu	Sama u prometu	Učesnica u prometu
Zemljišta	9.754	5.351	5.071	6.007
	58%		42%	
Kuće	1.425	856	920	1.114
	53%		47%	
Stanovi	1.398	664	1.111	700
	53%		47%	
Poslovne nekretnine	235	48	97	40
	67%		33%	
Garaže	204	68	121	89
	56%		44%	
Šume	741	434	332	365
	63%		37%	

PRILOG 5: Prostorni prikaz najzastupljenijih tržišta nekretnina u Federaciji BiH

