



РЕПУБЛИКА СРПСКА  
РЕПУБЛИЧКА УПРАВА ЗА ГЕОДЕТСКЕ  
И ИМОВИНСКО-ПРАВНЕ ПОСЛОВЕ  
БАЊА ЛУКА



**Извјештај за јавност**

**Полугодишњи извјештај о тржишту непокретности  
са освртом на период ванредног стања**

У складу са чланом 21. Закона о измјенама и допунама Закона о премјеру и катастру Републике Српске, а уз подршку шведског донаторског Пројекта за унапређење земљишне администрације и процедура у Босни и Херцеговини - ЦИЛАП, почетком јануара 2017. године Републичка управа за геодетске и имовинско-правне послове (РУГИПП) почела је са евидентирањем уговора о купопродаји непокретности на територији цијеле Републике Српске и уносом истих у систем Регистра цијена непокретности (РЦН).

РЦН обезбјеђује податке са тржишта непокретности, а један такав - јавно доступан и свеобухватни регистар је неопходан Републици Српској како би се тржиште непокретности развијало на начин да омогућава да тржишне силе утичу на формирање цијена. Тиме је олакшано пословање свих који су директно или индиректно везани за послове са непокретностима, директне стране и домаће инвестиције не заобилазе сектор непокретности и стварају се услови који гарантују сигурност учесницима на тржишту. РЦН је само дио унапређења административног система за управљање непокретностима. Читав систем мора тежити комуникацији свих учесника и њихових база података, прикупљању података на једном месту, њиховој једноставности, ажурности и употребљивости у различите сврхе. Изграђени систем РЦН има капацитет да обезбједи свеобухватно прикупљање, чување и дистрибуцију података са тржишта непокретности за различите намјене, учеснике на тржишту и друге заинтересоване.

Основни циљ успостављања и вођења РЦН је планско праћење цијена и анализа тржишта непокретности, а како би сви актери, те инвеститори на тржишту непокретности Републике Српске имали лако доступне податке о цијенама и другим карактеристикама непокретности на различитим локацијама и временским периодима. Транспарентност и доступност података регистра пружа могућност развоја тржишта непокретности, те формирање реалних цијена на основу закона понуде и потражње.

РУГИПП Републике Српске редовно информише јавност о кретању цијена на тржишту непокретности путем Годишњих извјештаја из Регистра цијена непокретности. Међутим, због повећаног интересовања медија, грађана, привредних и пословних субјеката за поузданим подацима са тржишта непокретности у периоду пандемије изазване вирусом COVID-19, израђен је овај Полугодишњи извјештај о тржишту непокретности са освртом на период ванредног стања <sup>1</sup> како би се добила свеобухватна слика о тржишту непокретности у наведеном периоду.

У периоду проглашеног ванредног стања од 03. априла до 23. маја у Републици Српској на тржишту непокретности регистровано је следеће:

- Обим тржишта непокретности смањен је за **40 %**.
- Највише се прометовало пољопривредним земљиштем (30%), затим становима (22%) у односу на укупан број прометованих непокретности.
- Највише купопродајних уговора је забиљежено је у Бијељини и Бањалуци.
- Највише прометованих непокретности забиљежено је у Лакташима.
- У априлу 2020.године регистровано је готово 60% мање купопродајних уговора у односу на април 2019. године. У наредним мјесецима забиљежен је раст предаје захтјева за промјену уписа права власништва у евиденције РУГИПП-а, тако да је у јуну 2020.године регистровано 7% вишекупопродајних уговора него у истом периоду прошле године.
- Цијене непокретности се нису мијењале.

Укупна сума цијена непокретности остварених у купопродајним уговорима регистрованим у Регистру цијена непокретности за период 01.01. – 30.06.2020. године износи 239.388.240,36 КМ, те је за 47.266.817,80 КМ мања од укупне суме цијена непокретности регистрованих у истом периоду 2019. год.

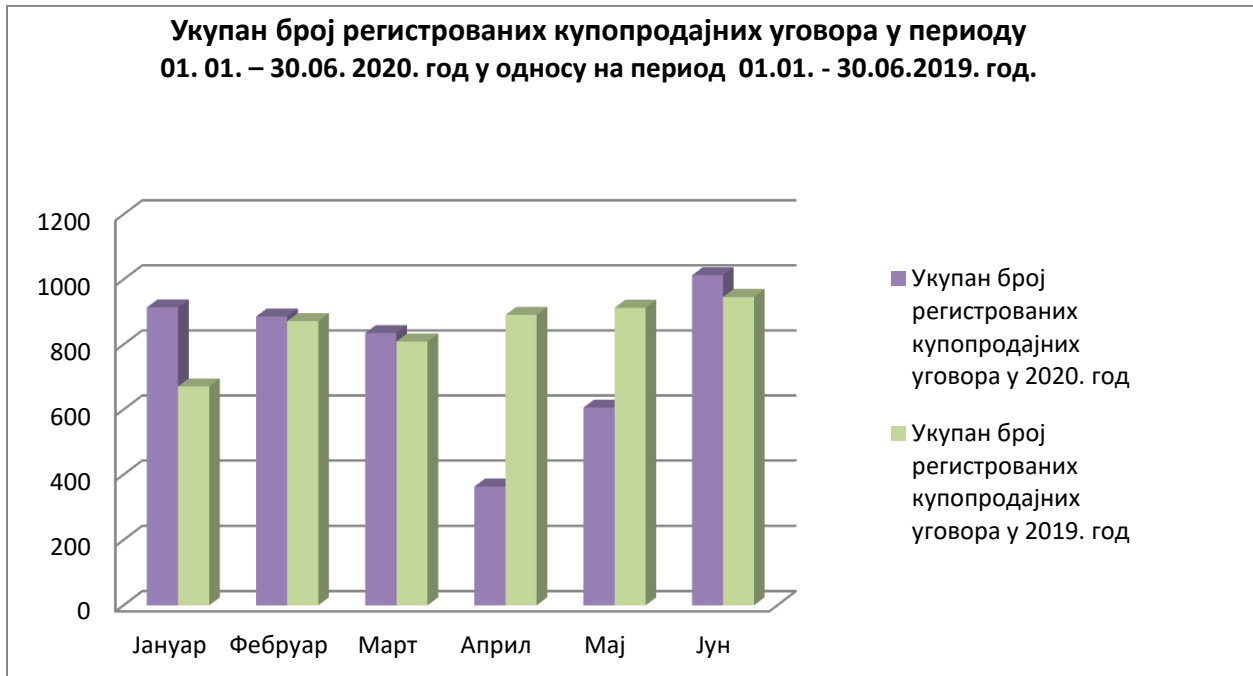
---

<sup>1</sup> **НАПОМЕНА : Објављени подаци у Извјештају о стању непокретности у периоду пандемије изазване вирусом COVID-19 зависе од квалитета података у купопродајном уговору и података које учесник у промету уписује у Упитник приликом предаје захтјева за промјену уписа права власништва у евиденције РУГИПП-а. У Извјештајима за јавност користе се искључиво подаци купопродајног уговора и Упитника, тј. упис стварног стања о прометованим непокретностима (необрађени подаци).**

У табели бр.1 приказан је преглед регистрованих купопродајних уговора у Регистру цијена непокретности Републике Српске у периоду 01. 01. – 30.06. 2020. године у односу на исти период 2019. године.

Година/мјесец	Јануар	Фебруар	Март	Април	Мај	Јун
Укупан број регистрованих купопродајних уговора у 2020. год.	914	886	835	363	606	1013
Укупан број регистрованих купопродајних уговора у 2019. год	671	872	809	891	913	946

Табела бр.1. Укупан број регистрованих купопродајних уговора у Републици Српској

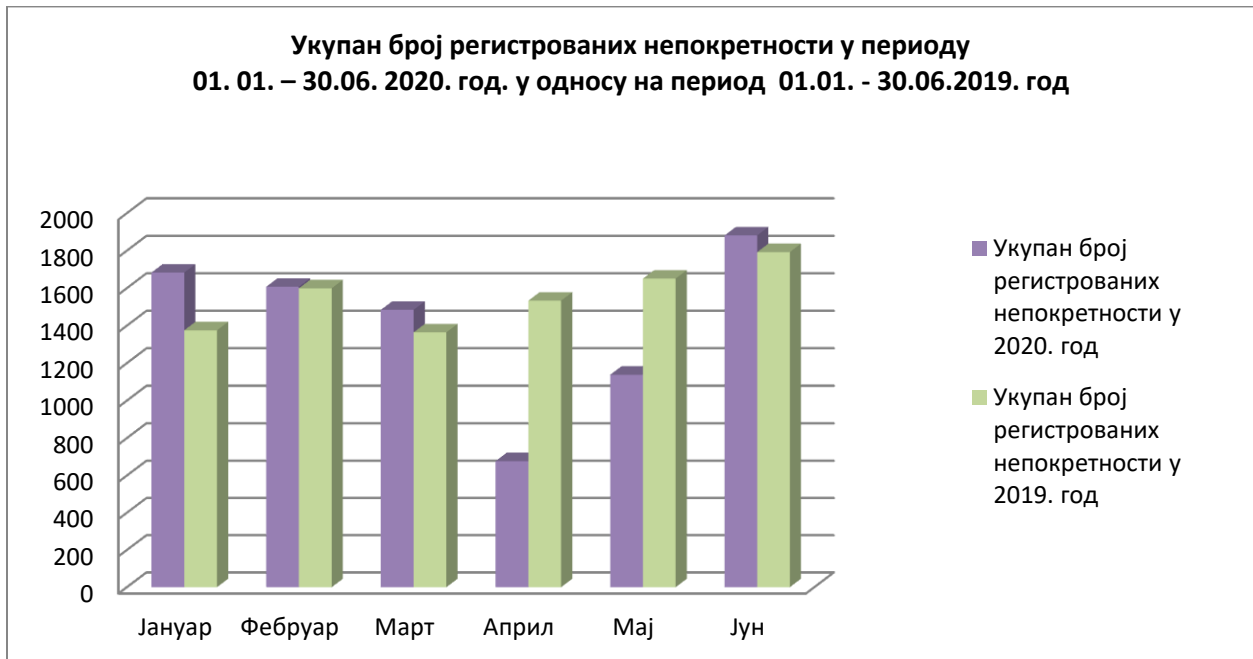


Графикон бр.1. Укупан број регистрованих купопродајних уговора у Републици Српској

У табели бр.2 приказан је преглед регистрованих непокретности у Регистру цијена непокретности Републике Српске у периоду 01. 01. – 30.06. 2020. год. у односу на исти период 2019. год.

Година/мјесец	Јануар	Фебруар	Март	Април	Мај	Јун
Укупан број регистрованих непокретности у 2020. год.	1683	1607	1484	677	1138	1881
Укупан број регистрованих непокретности у 2019. год.	1375	1599	1364	1533	1651	1792

Табела бр.2. Укупан број регистрованих непокретности у Републици Српској



Графикон бр.2. Укупан број регистрованих непокретности у Републици Српској

У табели бр.3 приказана је укупна сума цијена непокретности остварена у регистрованим купопродајним уговорима у Регистру цијена непокретности Републике Српске у периоду 01. 01. – 30.06. 2020. године и у истом периоду 2019. године.

<b>ВРЕМЕНСКИ ПЕРИОД</b>	<b>Остварена цијена у КМ</b>
01. 01. – 30.06. 2019. год.	286.655.058,24
01. 01. – 30.06. 2020. год.	239.388.240,36

*Табела бр.3. Укупана сума цијена непокретности остварена у регистрованим купопродајним уговорима у РЦН*

***Од почетка оснивања Регистра цијена непокретности Републике Српске, тј. у периоду 01. 01. 2017. год. – 30.06. 2020. год. забиљежен је промет од преко 2 000 000 000 КМ.***