



Vreme: 10.09.2026 15:18

Medij: danas.rs

Link: <https://www.danas.rs/dijalog/licni-stavovi/pocelo-od-vucicevog-licnog-projekta-beograd-na-vodi/>

Autori: Zlatija Vuković

Teme: autoputevi, magistrale

## Naslov: Počelo od Vučićevog ličnog projekta Beograd na vodi

6597

Poslednji statistički podaci govore da je prosečna plata u Srbiji malo iznad 1.000 evra. Vlast se ovim podatkom ponosi ali će sakriti podatak da je odnos prosečne plate i cene kvadrata stana, u Srbiji danas, najnepovoljniji u regionu.

Postavlja se pitanje kako sa takvom, prosečnom platom, neko može da kupi stan u Beogradu ako se cene kvadrata kreću od minimalno 2.500 evra pa sve do 4.500 evra na boljim lokacijama, a kada su u pitanju luksurniji novi stanovi cene idu čak i do 10.000 evra po kvadratu. Kako mladi ljudi, koji hoće da reše stambeno pitanje, da odvoje dovoljno sredstava da bi platili punu cenu ili barem ratu kredita za kupovinu preskupog stana? Šta je dovelo do ovakvog skoka cene stanova? Skok cena građevinskog materijala, koji je izražen i na svetskom tržištu, može biti jedan od razloga za skok cene stanova, ali većina faktora koji su uticali na to povećanje vezano je za srpske unutrašnje (ne)prilike. Korupcija se izdvaja kao prvi i osnovni razlog, jer predstavlja obavezni trošak investitora koji nastoji da pribavi sve dozvole za gradnju, i taj trošak se, po pravilu, prelijeva na krajnjeg kupca i podiže cenu stanova čak i preko 10%. Poznat je slučaj bivšeg sekretara za poslove legalizacije u Beogradu, koji je na toj poziciji bio od 2014. pa sve do 2022. godine i njegovog brata, koji su uhapšeni zbog zloupotrebe u vezi sa legalizacijom zemljišta u javnoj svojini i bespravno izgrađenih objekata, kao i nekih neizgrađenih koji su legalizovani a nisu ni postojali (slučaj bivšeg fudbalera Dejana Stankovića i objekat u Kursulinoj ulici u centru Beograda). U takvoj atmosferi korupcije svaki investitor svesno uračunava taj trošak pa samim tim podiže cenu izgradnje. U Srbiji danas postoji velika količina tzv. prljavog novca koji je stečen kriminalom i korupcijom, kroz trgovinu drogom, kroz mito ili zloupotrebu državnih položaja. Setimo se samo afere 24 stana ili pet tona droge u Konjuhu na imanju čoveka iz vladajućeg režima. Proces skrivanja izvora tako stečenog novca se naziva pranje, a cilj je da novac izgleda kao da je zaraden na čist i pošten način. Ulaganje takvog prljavog novca u finansijski sistem je prvi korak, a vraćanje čistog novca u legalne tokove po pravilu ide preko kupovine nekretnina i biznisa. To za posledicu ima povećanje cene stanova. Legalno investiranje u nekretnine, u odsustvu berze i podsticajnog poslovnog okruženja koje je oslobođeno političkog uticaja, jedno je od retkih profitabilnih ulaganja u Srbiji. Ako se pogleda primer iz 2016. godine kad je stan od 43 kvadrata na Novom Beogradu koštao 60.000 evra a danas košta 170.000 evra, postaje jasno da sa povećanjem potražnje raste i cena stanova. Pored investicione kupovine stanova radi zaštite od inflacije onih koji imaju višak kapitala, jedan od veoma značajnih faktora koji je uticao na podizanje cena je i projekat "Beograd na vodi". Ovaj projekat, uz svesrdnu političku, finansijsku, logističku i medijsku podršku, agresivno se pozicionirao na tržištu nekretnina Srbije 2015. godine. Prvi stanovi su počeli da se prodaju po ceni od 2.500 - 3.000 evra po kvadratu, a viši spratovi su prelazili i 4.000 evra. U tom trenutku je to važno za visoku cenu, jer su se cene stanova u boljim delovima grada kretale između 1.500 i 2.000 evra po kvadratu, i pri tim cenama investitori su imali veoma dobru profitnu stopu. Postavlja se pitanje zašto su cene startovale na ovako visokom nivou, iako je kvalitet gradnje u većini objekata na tom projektu bio niži nego u drugim sličnim zgradama, što potvrđuju mnogi izvođači i kupci stanova. Ovaj projekat nije bio samo državni već i stranački pa i lični projekat Aleksandra Vučića i ljudi, bliski režimu, bez obzira na poreklo novca, morali su da kupuju te stanove po visokim cenama. Tako se zavrtela spirala prodaje stanova po sve višim cenama. Novi DSS smatra da su potrebne sistemske mere a nikako privremena populistička rešenja, kao što je to bio slučaj sa državnim programom subvencionisanih stambenih kredita. Građevinski sektor je važan pokretač ukupne privredne aktivnosti pa je potrebna i intervencija države ali ta intervencija treba da bude pažljivo odmerena. Sistemsko suzbijanje korupcije i razvijanje tržišta kapitala je važan korak, ali ne manje važno je i ravnomerno razvijanje različitih krajeva Srbije kako bi ljudi koji žive u tim krajevima imali izvesnu budućnost i kako bi se smanjio nivo iseljavanja kako u inostranstvo tako i u Beograd. Država je ta koja mora da gradi stanove, ali prodaja takvih stanova treba da bude ograničena na određene kategorije stanovništva uzimajući u obzir starosne, obrazovne, pripadnost deficitarnim zanimanjima, imovinske i neke druge kriterijume. Pomoć države mora biti raspoređena onima kojima je najviše potrebna. Smatramo da model javne stanogradnje ne treba da se realizuje na skupim lokacijama već tamo gde postoji razvijena infrastruktura, saobraćajna povezanost, pristup školama, vrtićima i zdravstvenim ustanovama. Sve ovo može biti realizovano formiranjem posebnog preduzeća kroz pravni model (SPV) koji se već primenjuje u praksi za izgradnju objekata od javnog značaja, ali ključna karakteristika poslovanja ovog preduzeća mora da bude potpuna transparentnost uz prikazivanje svih realnih troškova od pribavljanja lokacijskih uslova do projektovanja i izgradnje. Znaće se svaki potrošeni dinar i koja je cena izgradnje po kvadratu. Finansiranje bi se na početku obezbedilo iz novoosnovanog Fonda za izgradnju stanova koji će u početku imati budžetsko finansiranje a kasnije će se popunjavati prodajom stanova. Kao dopunsko finansiranje, a kao meru društvene pravde, predviđamo sredstva od prodaje imovine nezakonito stečene bogaćenjem funkcionera na teret državnih poslova. Posebno bi trebalo analizirati preduzeća koja su se bavila izgradnjom **autoputeva**, **infrastrukturnim** projektima po





**Vreme:** 10.09.2026 15:18

**Medij:** danas.rs

**Link:** <https://www.danas.rs/dijalog/licni-stavovi/pocelo-od-vucicevog-licnog-projekta-beograd-na-vodi/>

**Autori:** Zlatija Vuković

**Teme:** autoputevi, magistrale

## **Naslov: Počelo od Vučićevog ličnog projekta Beograd na vodi**

astronomskim cenama, projektom Beograda na vodi, projektom EXPO i slično. Ovakav model ne bi predstavljao zamenu za tržište nekretnina već samo njegovu dopunu. Njegov cilj ne bi bio da potisne privatne investitore, već da omogući većem broju građana pristup pristojnom stanovanju. Stambena politika samo je jedan od segmenata u kojima postojeći režim ne radi u korist građana, već u korist korumpiranog sistema i bliskih investitora. Naredni izbori, bez obzira na potpunu privatizaciju države i gotovo svih institucija, moraju dovesti do smene vlasti što će biti prvi korak u rešavanju, ne samo ovog već i niza drugih sistemskih ekonomskih problema. Autor je narodni poslanik Novog DSS-a Stavovi autora u rubrici Dijalog ne odražavaju nužno uređivačku politiku Danasa. Ime \* Komentar

