



Vreme: 30.09.2026 19:30

Medij: alo.rs

Link: <https://www.alo.rs/biz/novac/16976423/5-gradova-gde-novogradnja-cveta.html>

Autori: Darko Matić

Teme: održavanje, rehabilitacija, izgradnja puteva

Naslov: Nisu Beograd ni Novi Sad: U ovih pet gradova kupci biraju novogradnju, a kvadrat je znatno jeftiniji

4438

Dok se tržište novogradnje u najvećim srpskim gradovima suočava sa visokim cenama, nekoliko manjih i srednjih gradova beleži snažnu tražnju za novim stanovima. Novi Pazar, Prokuplje, Loznica, Užice i Pančevo izdvojili su se po udelu prodaje novogradnje u prvoj polovini 2026. godine.

Novi Pazar je u prvoj polovini 2026. godine imao najveći udeo prodaje stanova u novogradnji među pet izdvojenih gradova. Od ukupno 326 prodatih stanova, čak 240 je kupljeno direktno od investitora, odnosno oko 72 odsto ukupnog prometa. Prosečna cena kvadrata dostigla je 1.066 evra, što je 7,67 odsto više nego u istom periodu prethodne godine. Veliku ulogu u potražnji imaju ulaganja dijaspore, posebno građana koji rade u zapadnoj Evropi i novac ulažu u nekretnine u rodnom gradu. Značajan deo kupovina obavlja se gotovinom, a pojedini stanovi se prodaju još dok su na nivou projekta. Posebno su tražene garsonjere i jednosobni stanovi do 50 kvadrata, između ostalog zbog mogućnosti izdavanja studentima. Prokuplje nudi kvadrat za oko 1.070 evra U Prokuplju je tokom prvih šest meseci prodato 82 stana, a 63 odsto prometa odnosilo se na novogradnju. Prosečna cena kvadrata iznosila je 1.070 evra, što predstavlja međugodišnji rast od 21,44 odsto. Uprkos poskupljenju, stanovi su i dalje znatno jeftiniji nego u obližnjem Nišu. Na tražnju utiče i ponuda starogradnje. Deo postojećih zgrada zahteva ozbiljna ulaganja u renoviranje, pa kupci sve češće biraju nove stanove zbog savremenije gradnje, bolje izolacije i manjih očekivanih troškova održavanja. Blizina Niša dodatno otvara mogućnost da ljudi rade u većem gradu, a stanuju u Prokuplju. Loznica dobija sve više novih stanova Loznica je u prvoj polovini godine zabeležila 368 prodatih stanova, od kojih je 222, odnosno 60 odsto, kupljeno od investitora. Prosečna cena kvadrata u novogradnji iznosila je 1.195 evra i bila je 4,5 odsto viša nego godinu ranije. Grad istovremeno beleži širenje stambene izgradnje i više novih projekata. Na razvoj tržišta utiču i [infrastrukturni](#) projekti. Brza saobraćajnica koja povezuje Loznicu i Šabac skratila je putovanje prema drugim većim centrima, što dodatno povećava interesovanje za ovaj grad. Kupci uglavnom traže stanove u projektima koji su još u izgradnji, pa se nekretnine često prodaju pre završetka objekta. Užice ima skuplji kvadrat Užice se razlikuje od ostalih gradova sa liste po tome što je cena novogradnje znatno viša. Tokom prvih šest meseci 2026. godine, 57 odsto prodatih stanova bilo je u novim zgradama, dok je prosečna cena kvadrata dostigla 1.950 evra. U odnosu na isti period prethodne godine, kvadrat je poskupeo oko 14,43 odsto. I ovde je jedan od razloga za potražnju ograničena ponuda kvalitetne starogradnje. Mnoge starije zgrade zahtevaju veća ulaganja, pa kupci koji žele stan spreman za useljenje biraju novogradnju iako je skuplja. Na tržištu se mogu pronaći i veći stanovi, poput duplexa od 96 kvadrata koji je ponuđen za 192.000 evra. Pančevo privlači kupce iz Beograda Pančevo ima nešto drugačiju strukturu tržišta, jer je odnos prodaje novogradnje i starogradnje prilično ujednačen. U prvih šest meseci prodato je 547 stanova, od čega 300 u novim zgradama, odnosno oko 52 odsto. Prosečna cena kvadrata iznosila je 1.619 evra, što je oko 12,5 odsto više nego godinu ranije. Blizina Beograda jedan je od ključnih razloga interesovanja. Do prestonice se iz Pančeva može stići za relativno kratko vreme, pa grad privlači ljude koji rade u Beogradu, ali žele da za svoj novac dobiju više prostora. Stanove kupuju i roditelji studenata, kao i investitori koji računaju na prihod od izdavanja ili buduću prodaju. Potražnju podstiču investitori i dijaspora Zajedničko za svih pet gradova jeste snažna tražnja za novogradnjom, ali razlozi nisu svuda isti. Negde je ključan priliv novca iz dijaspore, kao u Novom Pazaru, dok drugde važnu ulogu imaju [infrastrukturni](#) projekti, blizina većih gradova ili nedostatak kvalitetne starogradnje. U svim slučajevima, kupci pokazuju interesovanje za stanove koji ne zahtevaju velika dodatna ulaganja. Cene pritom pokazuju velike razlike. U Novom Pazaru, Prokuplju i Loznici prosečna cena kvadrata bila je između 1.066 i 1.195 evra, dok su Užice i Pančevo skuplji sa 1.950, odnosno 1.619 evra. Iako novogradnja u ovim gradovima poskupljuje, razlika u odnosu na najveće urbane centre i dalje je značajna, zbog čega se njihova tržišta sve više izdvajaju po obimu gradnje i potražnji, piše Blic.

