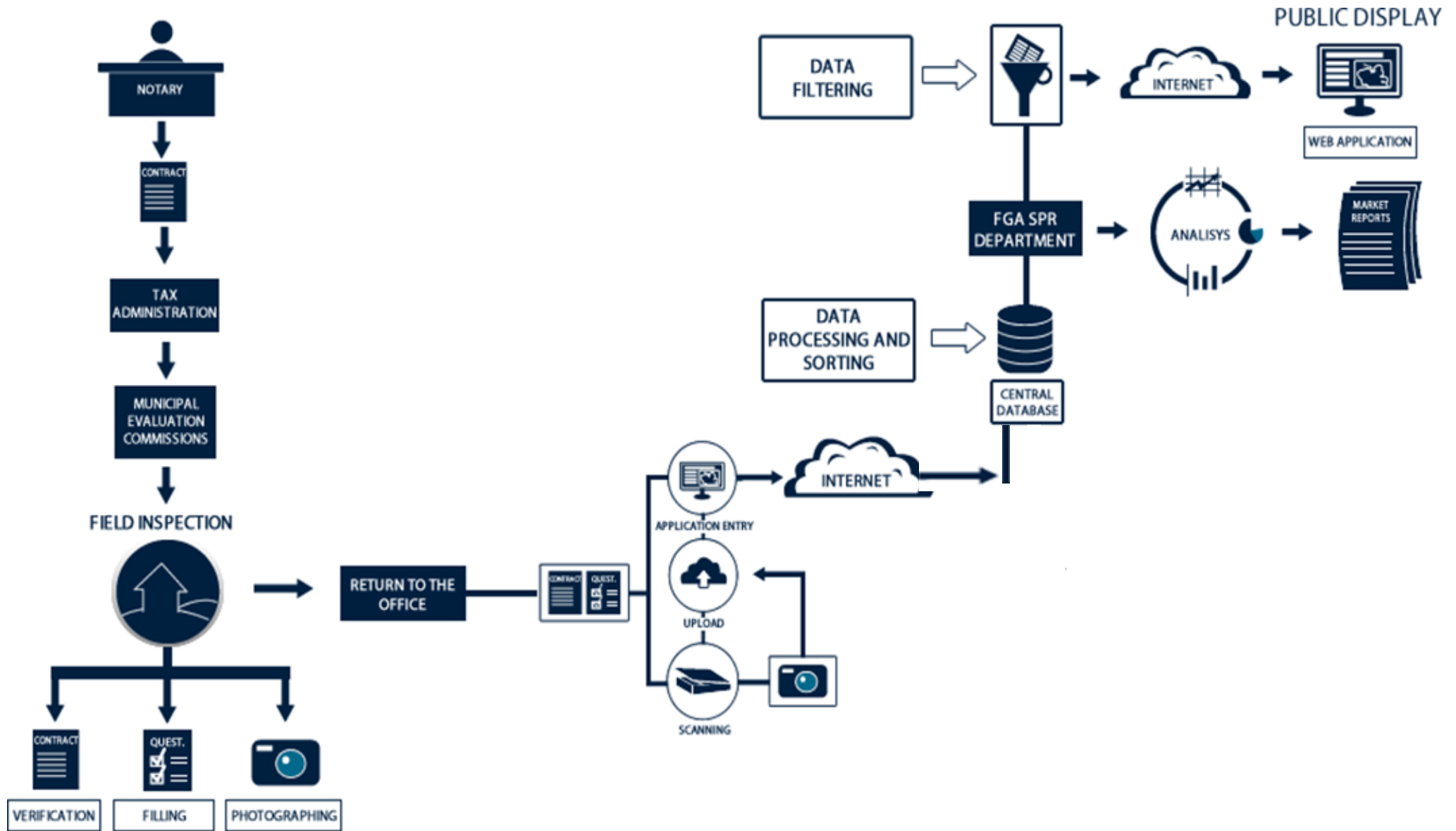


# **Sales Price Register and impact of COVID-19 on the property market in Federation of BiH**

*April 15, 2021*

Jelena Zelić

# Process model of SPR in FBiH



# Sales Price Register has enabled:

- **Electronic database** of all real estate transactions,
- **Increased confidence** in real estate transactions,
- **Harmonization of procedures** for registration of transactions in the FBiH,
- For the first time are enabled:
  - **monitoring and analysis of the real estate market**
  - **Public access** to the SPR data
  - Reporting based on **the official data**

**REGISTAR CIJENA**

Početa strana

MODEL A

MODEL B

IZVJEŠTAJ MODELA 'K'

OSTALI IZVJEŠTAJI 'K'

IZVJEŠTAJ MODELA 'W'

službeno-kvalitet

učinak moderatona

obim tržišta sa cijenama

obim prometa nekretnos

statistička cijena 1

statistička cijena 2

statistička tržišta

statistička statusa predmet

status predmeta po kvartalu

Projekat cijena po kvartalu

ADMIN

PITANJA I ODGOVORI

MODEL B - IZVJEŠTAJ ZA CENTRALNU BANKU

Svi prikazani statusi  
Zaključan unos  
Zaključan - ne obrađuje RCN  
Unos u procesu obrade  
Zaključana obrada  
Verifikovano

Filter

Pregled za: - sve iz liste - Godina: 2020

Kupoprodajni ugovor Stan

OBRADI

Izvršitelj u okvir uzima sve nekretnine po ugovorima koji su oporezivi ta koje pripadaju otkazanim ugovorima iz zakona o...

Limit godina starosti objekta: 5

PROSJEK CIJENA ZA PERIOD: 01.01.2020 - 31.12.2020 (datum ugovora)

Vrsta pr.prosja: Kupoprodajni ugovor / Klasifikacija: Stan

OPĆINA	VELIČINA	Q1 (01.01. - 31.03.)				Q2 (01.04. - 30.06.)				Q3 (01.07. - 30.09.)				Q4 (01.10. - 31.12.)				UKUPNO	
		Prosječna cijena po m <sup>2</sup> u KM	Broj predmeta	Prosječna cijena po m <sup>2</sup> u KM	Broj predmeta	Prosječna cijena po m <sup>2</sup> u KM	Broj predmeta	Prosječna cijena po m <sup>2</sup> u KM	Broj predmeta	Prosječna cijena po m <sup>2</sup> u KM	Broj predmeta	Prosječna cijena po m <sup>2</sup> u KM	Broj predmeta	Prosječna cijena po m <sup>2</sup> u KM	Broj predmeta	Prosječna cijena po m <sup>2</sup> u KM	Broj predmeta	Prosječna cijena po m <sup>2</sup> u KM	
do 5 godina																			
Centar Sarajeva	do 20 m <sup>2</sup>	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
Centar Sarajeva	od 21 do 40 m <sup>2</sup>	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
Centar Sarajeva	od 41 do 60 m <sup>2</sup>	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	2.564,03	60,90	0,00	0,00	2.954,03	60,90	0,00	0,00	2.954,03	60,90	0,00	
Centar Sarajeva	preko 60 m <sup>2</sup>	0,00	0,00	2.031,17	256,21	2.564,04	60,10	1.910,83	216,90	1.968,08	241,77	1.968,08	241,77	1.968,08	241,77	1.968,08	241,77	1.968,08	
preko 5 godina																			
Centar Sarajeva	do 20 m <sup>2</sup>	0,00	0,00	2.520,41	17,00	0,00	0,00	2.431,01	30,44	2.450,27	47,44	2.450,27	47,44	2.450,27	47,44	2.450,27	47,44	2.450,27	
Centar Sarajeva	od 21 do 40 m <sup>2</sup>	2.445,08	368,00	2.514,85	202,00	2.280,87	595,00	1.951,09	630,00	2.228,34	1.795,00	2.228,34	1.795,00	2.228,34	1.795,00	2.228,34	1.795,00	2.228,34	
Centar Sarajeva	od 41 do 60 m <sup>2</sup>	2.304,66	676,62	2.302,49	307,98	2.162,27	1.218,71	2.265,69	608,98	2.308,58	1.211,17	2.308,58	1.211,17	2.308,58	1.211,17	2.308,58	1.211,17	2.308,58	
Centar Sarajeva	preko 60 m <sup>2</sup>	2.076,88	2.801,71	2.297,70	1.214,93	2.338,65	2.851,28	2.544,96	1.473,48	2.180,71	8.136,40	2.180,71	8.136,40	2.180,71	8.136,40	2.180,71	8.136,40	2.180,71	
Ukupno:				3.846,23		1.965,90		4.776,99		3.180,00		13.781,08		13.781,08		13.781,08		13.781,08	

Svi prikazani statusi: 21:02:33/34:35

**REGISTAR CIJENA**

Početa strana

OPĆINA/GRAD: Centar Sarajeva BROJ PROTOKOLA: 13-9/2-12-13-283/21 BROJ UGOVORA: 200/2021 CIJENA: 250.000,00 BAM STATUS: Izvršena procjena

Klasifikacija po RCN: Stan

Katastarska općina: SARAJEVO IV

Klasifikacija po katastru: Kuća i zgrada

Parcela po novom premeru (broj, podbroj): 2100 / 1 Neoporeziva

Parcela po starom premeru (broj, podbroj): / /

Površina (prema ugovoru/prema katastru): 118,00 / 380,00

Korisna površina objekta: 118,00

Cijena ove nekretnine (iz ugovora): 250.000,00

Broj zgrade/Etažna oznaka: 1 pos.dio/etažna o.

Udio prometovane nekretnine: 1/1

Ulica i broj: Obala Kulina bana 6

Godina izgradnje: 1930

Godina nadogradnje: 9999

Spratnost: 5

Sprat: 3

Lit.: NE

Pristup nekretnini: U naselju

Kvalitet predmetne nekretnine: Uslovan

Konstrukcija objekta: Čerpići i drvena konstrukcija

Način grijanja: Etažno grijanje - ostalo

Datum procjene: 11.03.2021

Procijenjena vrijednost (ova nekretnina): 283.200,00

Komentar: PL BROJ: 727 NAZIV: UL JADRANSKA

LOKACIJA NEKRETNINE

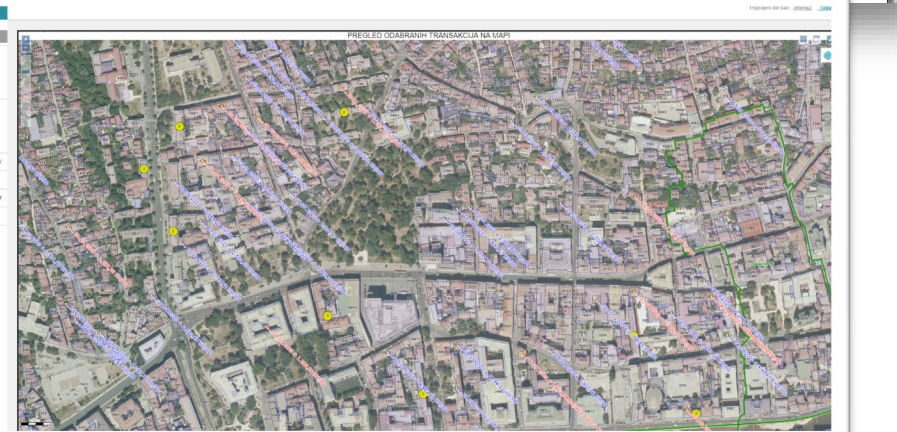
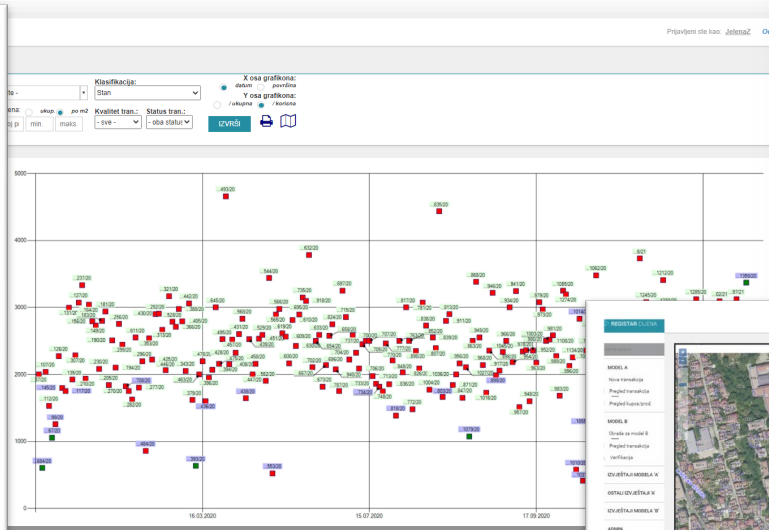
SLIKE NEKRETNINE

OPIS: NARPOJENA: 283 3.jpg

OPIS: NARPOJENA: 283 2.jpg

OPIS: NARPOJENA: 283 4.jpg

OPIS: NARPOJENA: 283 1.jpg



# Public access to the Sales Price Register

**FGU**  
Federalna uprava za geodetske i imovinsko-pravne poslove

Korisničko ime: \_\_\_\_\_ Lozinka: \_\_\_\_\_ **Prijava**

## Registar cijena nekretnina

### Web preglednik

Preglednik

Početna Upute Novosti Izvjestaji Kontakt

**Dobrodošli na JAVNI UVID U PODATKE** Registra cijena nekretnina Federacije BiH

Osnovni cilj javnog uvida u podatke Registra cijena nekretnina Federacije BiH kao zvanične i dostupne evidencije o tržištu nekretnina u Federaciji BiH je povećanje transparentnosti tržišta nekretnina.

Cilj uspostavljanja i vođenja Registra cijena nekretnina je plansko praćenje cijena i analiza tržišta nekretnina, a javnog uvida da svim sudionicima i investitorima na tržištu nekretnina u Federaciji BiH pruži lako dostupne podatke o ostvarenim cijenama i drugim karakteristikama nekretnina na različitim lokacijama i vremenskim razdobljima.

Za potrebe transparentnosti i povećanja sigurnosti tržišta nekretnina slobodan je uvid u sljedeće podatke Registra cijena nekretnina:

- vrsta i podvrsta nekretnine u prometu;
- približna lokacija prometovane nekretnine;
- datum zaključenja ugovora o prodaji nekretnina;
- površina nekretnine u prometu;
- ukupna cijena prometovanih nekretnina iz predmetnog ugovora;
- informacija da li je za predmetni ugovor bilo više nekretnina i koje vrste;

Javni uvid u podatke Registra cijena nekretnina dostupan je od 5. lipnja 2018. godine, i osigurava informiranje javnosti o cijenama prometovanih nekretnina i nije namijenjen za profesionalno zaključivanje o tržištu nekretnina.

Početna stranica  
Katastar.ba

Dostupni podaci  
Čime raspoloženo

Korištenje podataka  
Kako doći do podataka

Pregled  
Katastarskih podataka

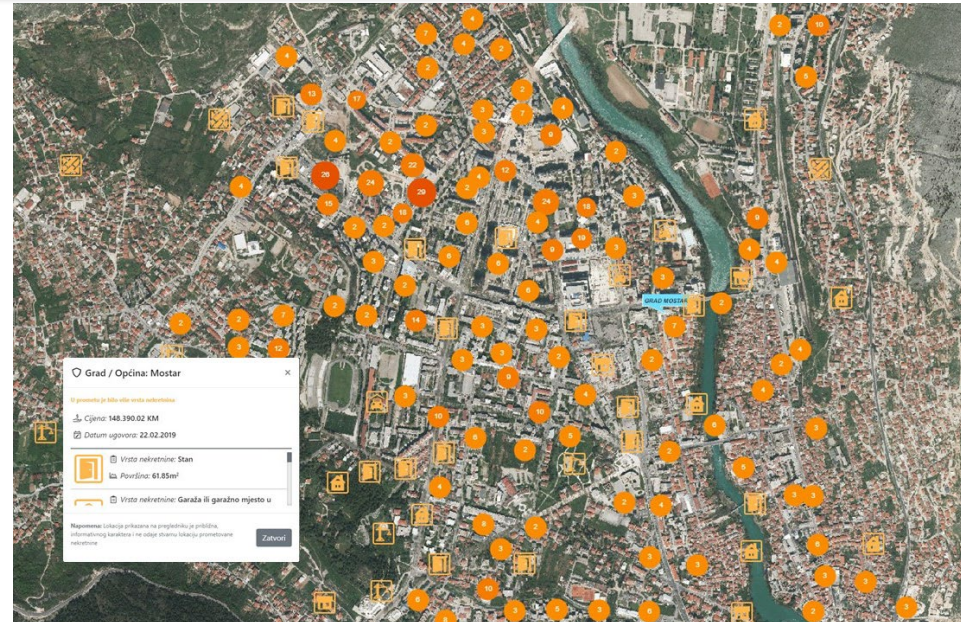
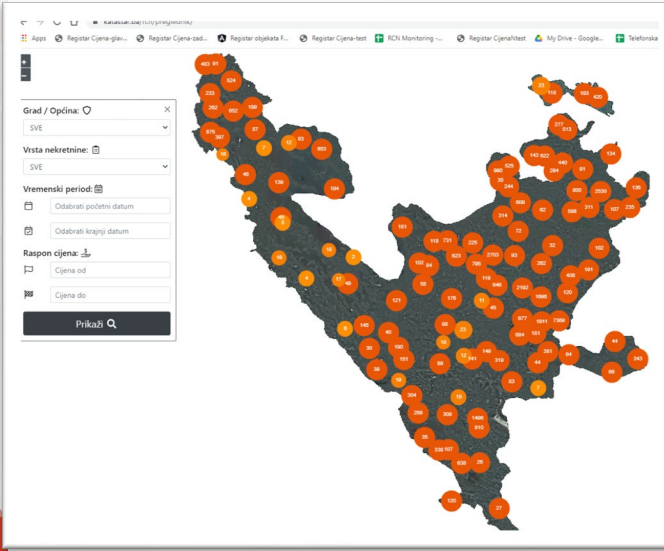
Geoportal  
Web preglednik

**RCN**  
Registar cijena nekretnina

Web servisi  
WMS, WFS i WCS usluge

Korisnici  
Sekcija za korisnike

FGU.com.ba  
Glavna web stranica



*Available for public:*

*a) type of real estate, surface area, geolocation and other information*

*b) the date of conclusion of the sales contract;*

*c) the price of the real estate under the contract;*

*d) information on whether there were more than one property in the contract and scope of rights*

**FBiH, operational from June 5, 2018**

# Annual reports give the answers:

- **Total number of real estate transactions and their values** on an annual basis in *relation to GDP*;
- **Annual review of the real estate market** (type of real estate, total number and sum of sales contracts, average, min and max. realized prices);
- **Percentages of participation of real estate types** and analytical units in the real estate market;
- Number of sales contracts **on the first and secondary market**;
- Records and **statistics** of buyers and sellers of real estate classified by gender;

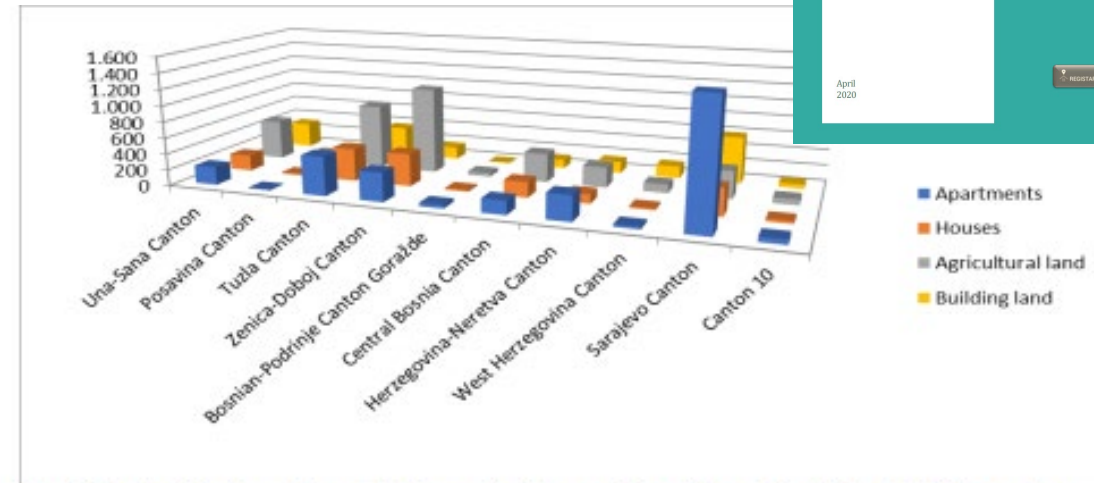


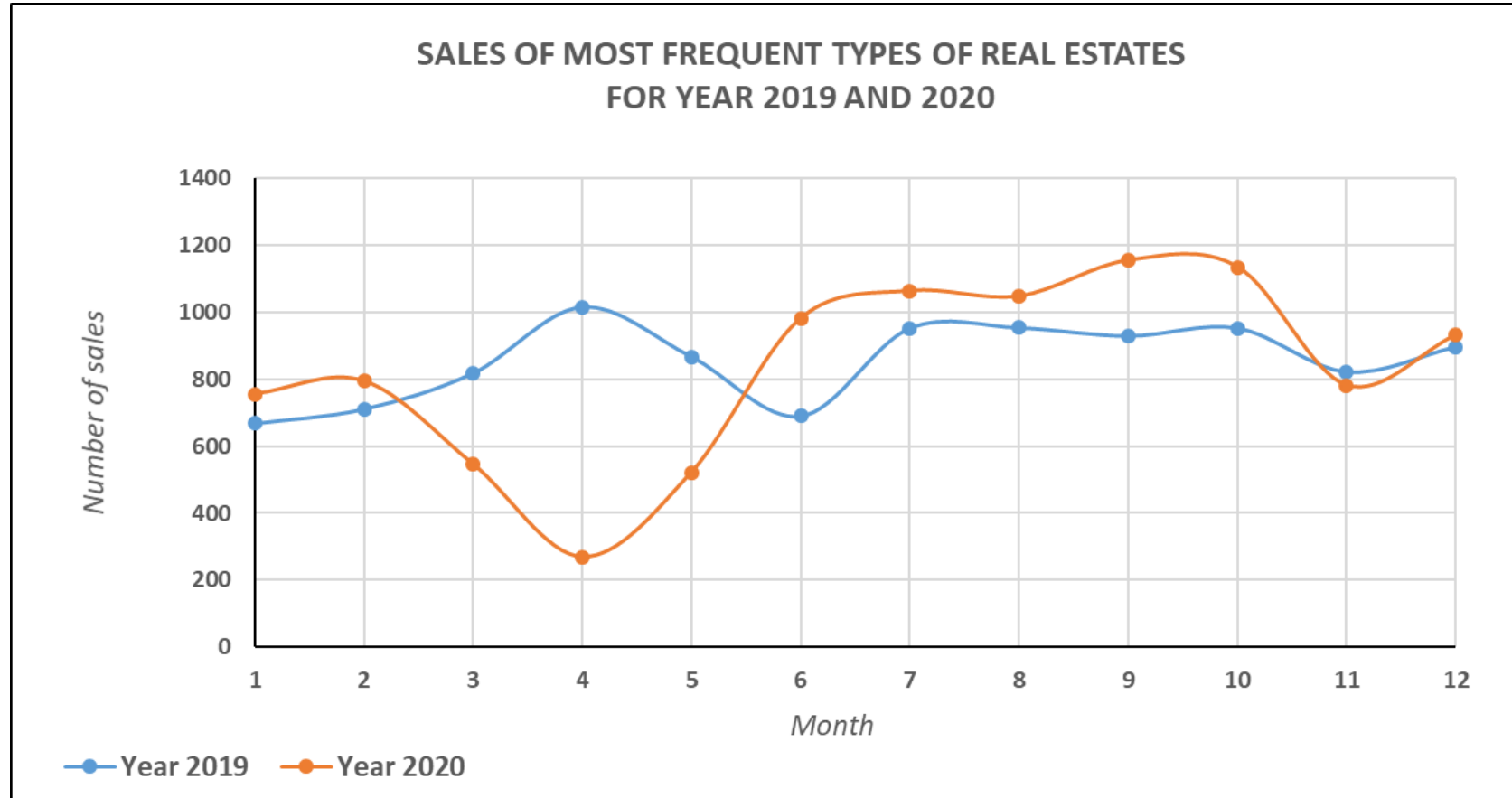
Figure 4: Number of registered sales contracts according to the most frequent types of real estates classified per cantons

Quick facts:	FBiH
Total number of all transactions during 2017-2021	95 200
Total number of sales contracts during 2017-2021	57 800
Total number on public access	45 908

Market	Purchase of real estate			
	Men		Women	
	Alone in sale	Participant in sale	Alone in sale	Participant in sale
Land	6248	1081	1245	316
	81 %		19 %	
House	1239	233	386	83
	73 %		27 %	
Apartments	1797	461	1343	256
	55 %		45 %	

Table 1: The representation of gender structure for land, houses and apartments

# Impact of COVID-19 on the property market in Federation of BiH

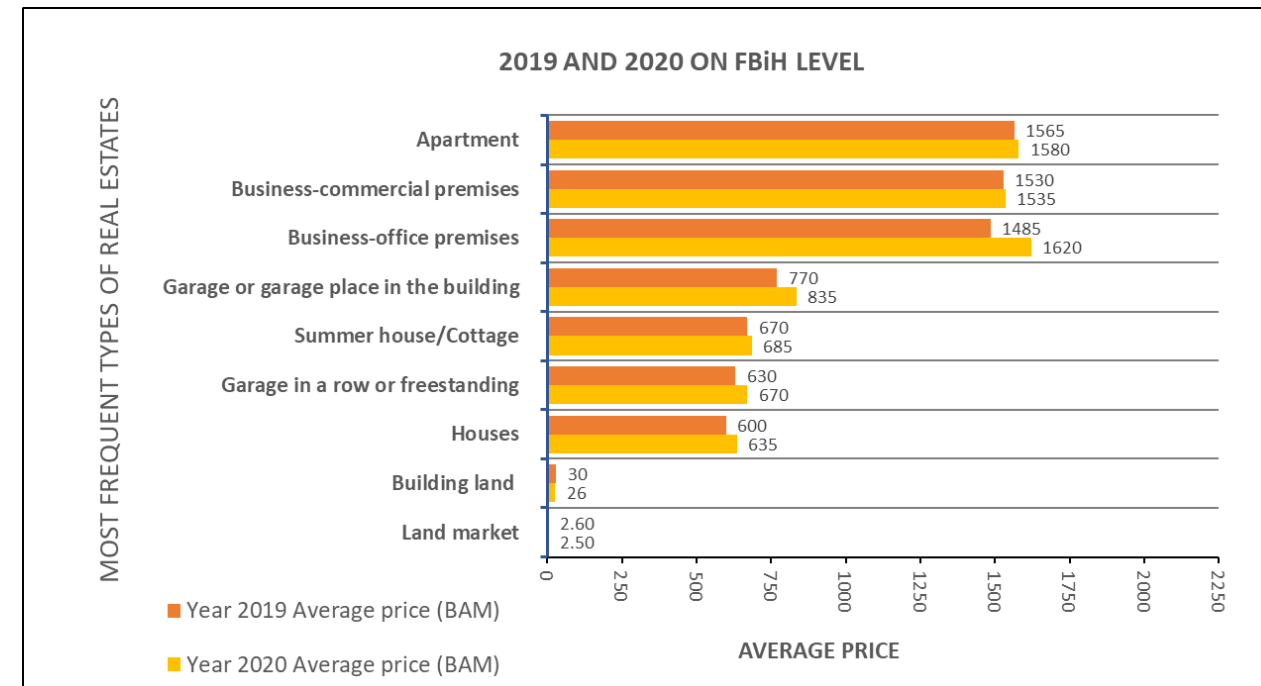
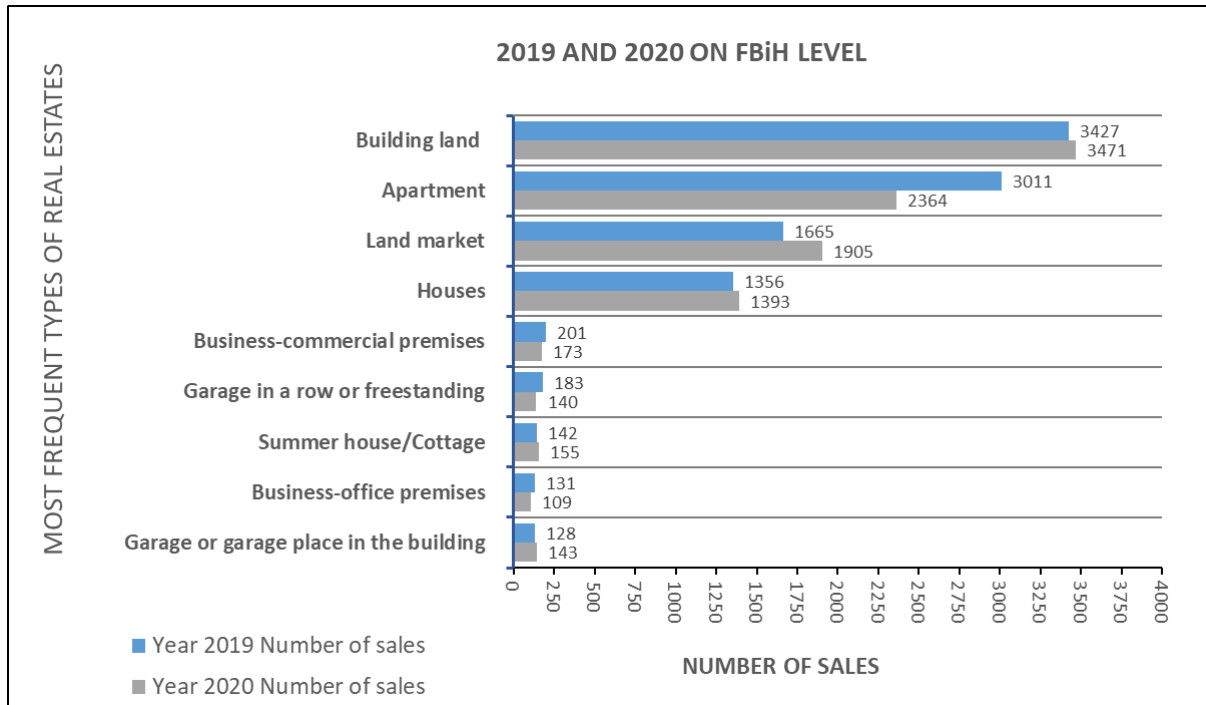


Year	Number of sales
2019	16 783
2020	15 644

*Most frequent types of real estates:*

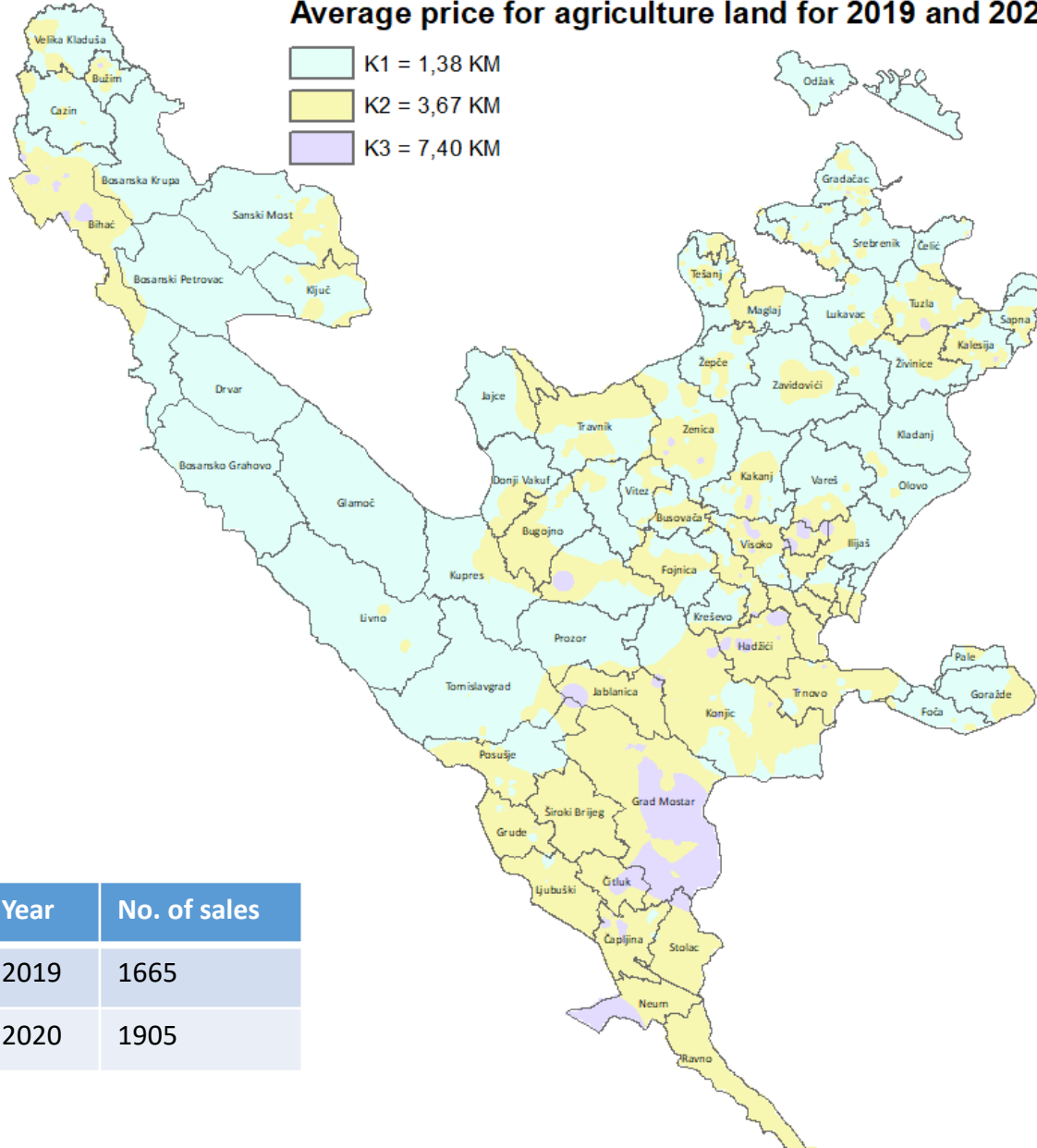
- Business-commercial premises
- Business-office premises
- Apartment
- Summer house/Cottage
- Houses
- Garage or garage place in the building
- Garage in a row or freestanding
- Building land
- Land market

# Impact of COVID-19 on the property market in Federation of BiH

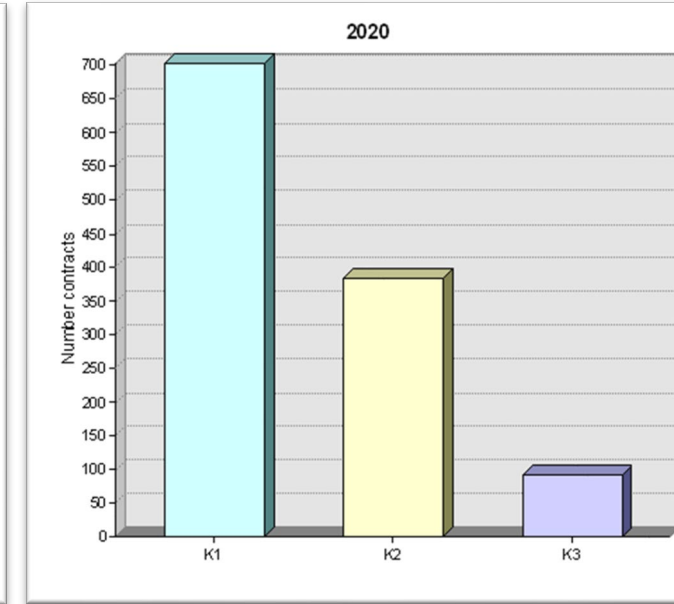
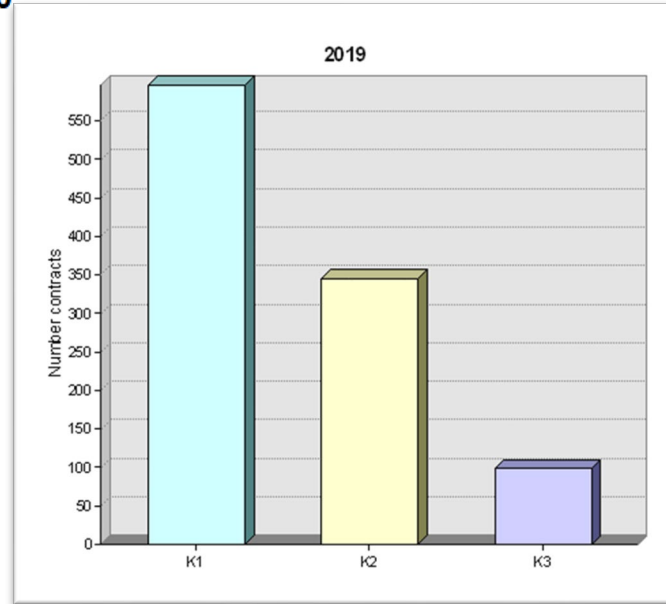


# Impact of COVID-19 on the property market in Federation of BiH

Average price for agriculture land for 2019 and 2020



Year	No. of sales
2019	1665
2020	1905





# Future plans:

