



Cene stanovanjskih nepremičnin v Sloveniji v 1. četrletju 2020 v povprečju za 1,1 % višje kot v 4. četrletju 2019

Indeksi cen stanovanjskih nepremičnin, Slovenija, 1. četrletje 2020

Cene stanovanjskih nepremičnin so bile v Sloveniji v 1. četrletju 2020 povprečno za 1,1 % višje kot v 4. četrletju 2019. Število prodaj rabljenih nepremičnin je bilo tokrat najnižje v zadnjih petih letih. Še vedno pa je bilo nizko tudi število prodaj novih nepremičnin.

Cene novih stanovanjskih nepremičnin v povprečju za 0,1 % višje kot v prejšnjem četrletju

Cene novih stanovanjskih nepremičnin (tj. novih stanovanj in novih družinskih hiš skupaj) so bile v 1. četrletju 2020 v povprečju za 0,1 % višje kot v prejšnjem četrletju, pri čemer so bile cene novih stanovanj višje za 0,4 %, cene novih družinskih hiš pa so se (po rasti v prejšnjem četrletju za 5,0 %) znižale, in sicer za 0,9 %.

Cene rabljenih stanovanjskih nepremičnin v povprečju višje za 1,2 %

Cene rabljenih stanovanjskih nepremičnin, tj. rabljenih stanovanj in hiš skupaj, so se na ravni celotne Slovenije v 1. četrletju 2020 v primerjavi s prejšnjim četrletjem v povprečju zvišale, skupaj in ločeno: skupaj so se zvišale povprečno za 1,2 %; cene rabljenih stanovanj so se zvišale za 1,4 %, cene rabljenih družinskih hiš pa za 0,7 %.

Rabljena stanovanja v občini Ljubljana so se v 1. četrletju 2020 glede na prejšnje četrletje podražila, in sicer za 0,9 %.

Tudi cene rabljenih stanovanj izven občine Ljubljana, so se v 1. četrletju 2020 glede na prejšnje četrletje nekoliko zvišale, in sicer za 1,8 %. Na četrletni ravni se te cene zvišujejo že od 2016, od takrat je njihova povprečna cena višja za 36,0 %.

V 1. četrletju 2020 so se zvišale tudi cene rabljenih stanovanja v občini Maribor (za 0,1 %), prav tako pa tudi cene rabljenih stanovanj v preostali Sloveniji (brez mestnih občin Ljubljana in Maribor), in sicer za 2,1 %.

Cene stanovanjskih nepremičnin v 1. četrletju 2020 v povprečju za 5,5 % višje kot v istem četrletju prejšnjega leta

Cene stanovanjskih nepremičnin so bile v 1. četrletju 2020 na letni ravni v povprečju višje za 5,5 %. Izraziteje zvišale so se cene rabljenih stanovanj v preostali Sloveniji (brez mestne občine Ljubljana) (za 6,5 %) in cene novih družinskih hiš (te so se zvišale za 6,3 %). Opazneje znižale pa so se cene novih stanovanj (za 2,1 %).

Število in vrednost prodaj stanovanjskih nepremičnin

Skupna vrednost vseh v 1. četrletju 2020 prodanih stanovanjskih nepremičnin v Sloveniji je bila 289 milijonov EUR, kar je 70 milijonov EUR manj od skupne vrednosti vseh prodaj v 4. četrletju 2019 (358 milijonov EUR). Prav tako je bila to najnižja vrednost prodanih stanovanjskih nepremičnin po 3. četrletju 2018, ko je bila ta 278 mio EUR.

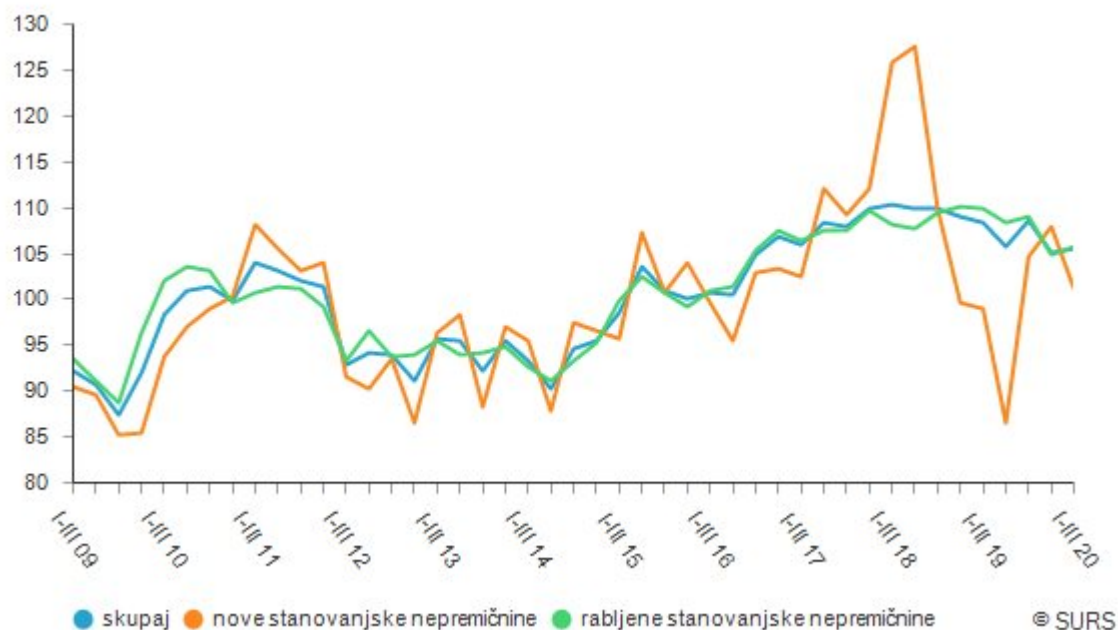
Število prodaj rabljenih stanovanjskih nepremičnin je bilo v 1. četrletju 2020 glede na 4. četrletje 2019

izrazito nižje. Prodanih je bilo namreč 2.781 rabljenih stanovanjskih nepremičnin, skupna vrednost prodaj pa je bila 275 milijonov EUR, kar je za 6 mio manj kot v istem obdobju prejšnjega leta.

Rabljenih stanovanj je bilo v 1. četrtnetju 2020 prodanih 1764, skupna vrednost teh prodaj je bila 173 milijonov EUR. Rabljenih družinskih hiš pa je bilo v tem četrtnetju prodanih 1.017, kar je najmanj v zadnjih štirih letih (v 1. četrtnetju 2016 je bilo prodanih 1.068 rabljenih družinskih hiš); skupna vrednost teh prodaj je znašala 102 milijona EUR.

Novih stanovanjskih nepremičnin je bilo v 1. četrtnetju 2020 prodanih 76, kar je manj kot v 4. četrtnetju 2019 (107). Skupna vrednost prodaj novih stanovanjskih nepremičnin je znašala 14 milijonov EUR (v 4. četrtnetju 2019 pa 18 milijonov EUR).

Letni indeksi cen stanovanjskih nepremičnin, Slovenija



Vir: SURS

Indeksi cen po vrstah stanovanjskih nepremičnin, Slovenija

	I-III 20 X-XII 19	I-III 20 I-III 19	I-III 20 Ø 2015
1 Indeksi cen stanovanjskih nepremičnin - SKUPAJ	101,1	105,5	134,73
1.1 Nove stanovanjske nepremičnine	100,1	101,1	127,26
1.1.1 Nova stanovanja	100,4	97,9	127,45
1.1.2 Nove hiše	99,1	106,3	119,90
1.2 Rabljene stanovanjske nepremičnine	101,2	105,7	135,46
1.2.1 Rabljena stanovanja, Slovenija	101,4	105,8	141,15
1.2.1.1 Rabljena stanovanja, Mestna občina Ljubljana	100,9	104,7	141,51
1.2.1.2 Rabljena stanovanja, preostala Slovenija (brez Mestne občine Ljubljana)	101,8	106,5	140,07
1.2.1.2.1 Rabljena stanovanja, Mestna občina Maribor	100,1	101,8	143,88
1.2.1.2.2 Rabljena stanovanja, preostala Slovenija (brez mestnih občin Ljubljana in Maribor)	102,1	105,3	142,83
1.2.2 Rabljene hiše	100,7	105,4	124,60

Vir: SURS

Metodološko opozorilo


V podatkovni bazi SiStat smo začeli objavljati tudi četrtletne indekse cen rabljenih stanovanj v mestni občini Maribor ter četrtletne indekse cen rabljenih stanovanj v preostali Sloveniji (brez mestnih občin Ljubljana in Maribor) (Tabela »Indeksi cen stanovanjskih nepremičnin po vrstah stanovanjskih nepremičnin, Slovenija, četrtletno«).

Indeksi cen se objavljajo od 2015 naprej in prikazujejo četrtletno gibanje cen rabljenih stanovanj v mestni občini Maribor ter v preostali Sloveniji, v kateri niso upoštevana rabljena stanovanja v mestnih občinah Ljubljana in Maribor.

Tudi v prvem četrtletju 2020 smo (tako kot v prejšnjih letih) spremenili uteži. Te temeljijo na letni vrednosti transakcij posamezne vrste nepremičnine iz prejšnjega leta, preračunane na nominalno vrednost.

Od GURS-a smo naknadno pridobili podatke o večjem številu prodaj novih stanovanjskih nepremičnin za prejšnja leta, zato bomo izvedli nenačrtovano revizijo indeksov cen stanovanjskih nepremičnin od 2017 naprej. Revidirani podatki bodo objavljeni hkrati z objavo podatkov za 2. četrtletje 2020, predvidoma 23. septembra 2020.

Podrobni podatki

 Podrobni podatki in časovne vrste podatkov so vam na voljo na [podatkovnem portalu SI-STAT](#); ta vam omogoča, da podatke pregledujete na zelo enostaven način in si jih tudi izpišete v različnih formatih. Registrirani uporabniki si tabele lahko shranite za poznejši pregled; lahko se tudi naročite na samodejno obveščanje o posodobitvah podatkov.

Avtor/-ji: Boris Zavec

Naslednja objava: 23. 9. 2020

Statistični urad Republike Slovenije
Litostrojska cesta 54, 1000 Ljubljana

Informacijsko središče:
telefon: (01) 241 64 04
faks: (01) 241 53 44
info.stat@gov.si

www.stat.si

© Statistični urad Republike Slovenije

Uporaba in objava podatkov dovoljeni le z navedbo vira.