

**19 GRADBENIŠTVO  
CONSTRUCTION**

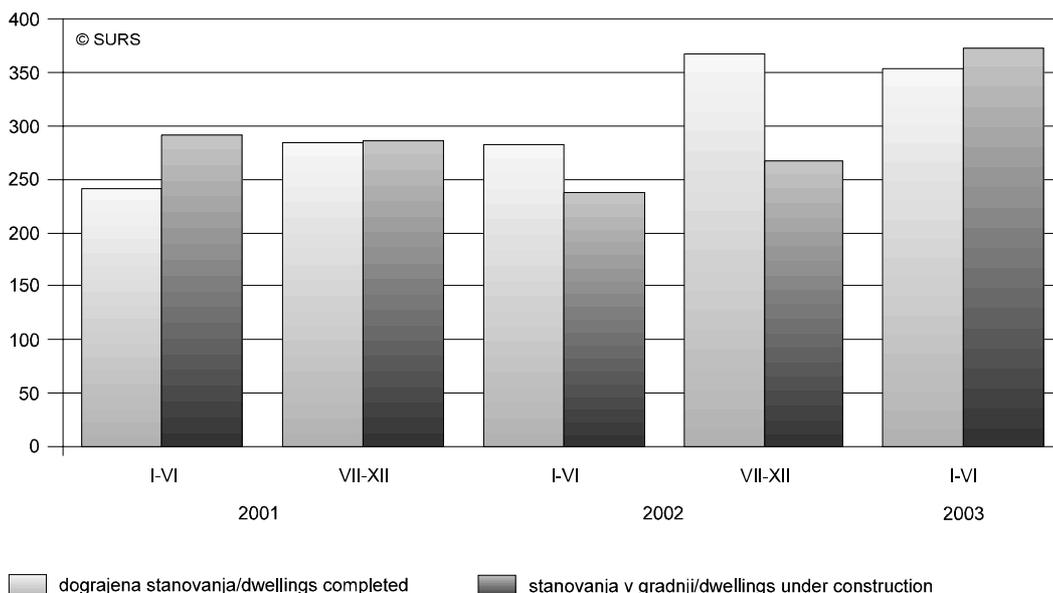
št./No 14

**CENE NOVIH STANOVANJ, SLOVENIJA, JANUAR - JUNIJ 2003  
PRICES OF NEW DWELLINGS, SLOVENIA, JANUARY - JUNE 2003**

- Povprečna cena stanovanj, dograjenih v prvem polletju 2003, je bila za Slovenijo izračunana na podlagi poročil za 590 stanovanj in je znašala 352 737 SIT za kvadratni meter stanovanjske površine, kar je za 24,8 % več kot v enakem obdobju v letu 2002. Povprečni stroški gradnje so predstavljali 54,1 % celotne povprečne cene in so bili za 9,0 % višji kot v enakem obdobju leta 2002.
- Povprečna cena nedograjenih stanovanj, katerih gradnja se je začela med 1. januarjem in 30. junijem 2003, je bila za Slovenijo izračunana na podlagi poročil za 897 stanovanj in je znašala 372 649 SIT za kvadratni meter stanovanjske površine. To je za 57,3 % več kot v enakem obdobju leta 2002. Povprečni stroški gradnje so zavzemali 62,6 % skupne povprečne cene in so bili za 41,9 % višji kot v enakem obdobju leta 2002.
- In Slovenia the average price of dwellings completed in the first half of 2003 was formed on the basis of reports for 590 dwellings. It amounted to SIT 352,737 per square meter of floor area, which is 24.8% more than in the corresponding period of 2002. Average construction costs represented 54.1% of the total average price and were 9.0% higher than in the corresponding period of 2002.
- The average price of dwellings under construction whose construction started between 1 January and 30 June 2003 was calculated on the basis of reports for 897 dwellings. It amounted to SIT 372,649 per square meter of floor area, which is 57.3% more than in the corresponding period of 2002. Average construction costs represented 62.6% of the total average price and were 41.9% higher than in the corresponding period of 2002.

**Slika 1: Povprečne cene dograjenih stanovanj in stanovanj v gradnji, po polletjih, Slovenija, 2001-2003**  
Chart 1: Average prices of dwellings completed and dwellings under construction, by half-years, Slovenia, 2001-2003

tisoč SIT / m<sup>2</sup>  
thousand SIT m<sup>2</sup>



**1. POVPREČNE CENE DOGRAJENIH STANOVANJ, SLOVENIJA, JANUAR - JUNIJ 2003**  
**AVERAGE PRICES OF DWELLINGS COMPLETED, SLOVENIA, JANUARY - JUNE 2003**

**1.1 Povprečne cene dograjenih stanovanj, januar - junij 2003**  
**Average prices of dwellings completed, January - June 2003**

	Število stanovanj <sup>1)</sup> Number of dwellings <sup>1)</sup>	Stano- vanjska površina <sup>1)</sup> Floor area of dwellings <sup>1)</sup> (m <sup>2</sup> )	Povprečne cene kvadratnega metra Average prices of square meter		Od tega stroški gradnje za kvadratni meter Of that construction costs for square meter			
			SIT tolars	indeks index I-VI 03 I-VI 02	SIT tolars	indeks index I-VI 03 I-VI 02	delež v skupni ceni share of total price (%)	
<b>SLOVENIJA</b>	<b>590</b>	<b>37216</b>	<b>352737</b>	<b>124,8</b>	<b>190808</b>	<b>109,0</b>	<b>54,1</b>	<b>SLOVENIA</b>
<b>Po izbranih mestnih naseljih</b>								<b>By selected urban settlements</b>
Celje	-	-	-	...	-	...	...	Celje
Koper/Capodistria	-	-	-	...	-	...	...	Koper/Capodistria
Kranj	5	286	234153	...	201719	...	86,1	Kranj
Ljubljana	204	14478	374370	125,9	192781	108,6	51,5	Ljubljana
Maribor	46	2311	218904	97,4	180574	117,4	82,5	Maribor
Druga naselja	335	20141	253807	126,3	179944	109,1	70,9	Other settlements
<b>Po obliki graditve</b>								<b>By form of construction</b>
Za trg in drugo	475	30775	356297	125,7	189311	108,2	53,1	Market construction and other
Neprofitna graditev	115	6441	305689	165,4	230727	137,1	75,5	Non-profit construction
<b>Po nosilcih graditve</b>								<b>By transactors of construction</b>
Gradbena podjetja	284	17509	380218	140,4	203095	107,6	53,4	Construction enterprises
Neprofitne stanovanjske organizacije	18	930	256980	150,2	225806	154,4	87,9	Non-profit residential organisations
Druge organizacije	288	18777	340192	119,3	184645	106,1	54,3	Other organisations

1) Število stanovanj oziroma stanovanjska površina, ki smo jih upoštevali pri določitvi povprečne cene.  
 Number and floor area of dwellings that are considered at price definition.

**1.2 Povprečne cene dograjenih stanovanj, 30. 6. 2003**  
**Average prices of dwellings completed, 30. 6. 2003**

	Število stanovanj <sup>1)</sup> Number of dwellings <sup>1)</sup>	Stano- vanjska površina <sup>1)</sup> Floor area of dwellings <sup>1)</sup> (m <sup>2</sup> )	Povprečne cene kvadratnega metra Average prices of square meter		Od tega stroški gradnje za kvadratni meter Of that construction costs for square meter			
			SIT tolars	indeks index 30. 6. 2003 30. 6. 2002	SIT tolars	indeks index 30. 6. 2003 30. 6. 2002	delež v skupni ceni share of total price (%)	
<b>SLOVENIJA</b>	<b>80</b>	<b>5502</b>	<b>379152</b>	<b>123,7</b>	<b>218852</b>	<b>122,9</b>	<b>57,7</b>	<b>SLOVENIA</b>
<b>Po izbranih mestnih naseljih:</b>								<b>By selected urban settlements</b>
Celje	-	-	-	-	-	...	...	Celje
Koper/Capodistria	-	-	-	...	-	...	...	Koper/Capodistria
Kranj	-	-	-	...	-	...	...	Kranj
Ljubljana	19	1384	393892	123,4	223602	124,3	56,8	Ljubljana
Maribor	-	-	-	...	-	...	...	Maribor
Druga naselja	61	4118	277812	127,0	186195	112,1	67,0	Other settlements

1) Število stanovanj oziroma stanovanjska površina, ki smo jih upoštevali pri določitvi povprečne cene.  
 Number and floor area of dwellings that are considered at price definition.

## 2. POVPREČNE CENE STANOVANJ V GRADNJI, SLOVENIJA, JANUAR - JUNIJ 2003

AVERAGE PRICES OF DWELLINGS UNDER CONSTRUCTION, SLOVENIA, JANUARY - JUNE 2003

### 2.1 Povprečne cene stanovanj v gradnji, januar - junij 2003

Average prices of dwellings under construction, January - June 2003

	Število stanovanj <sup>1)</sup> Number of dwellings <sup>1)</sup>	Stano- vanjska površina <sup>1)</sup> Floor area of dwellings <sup>1)</sup> (m <sup>2</sup> )	Povprečne cene kvadratnega metra Average prices of square meter		Od tega stroški gradnje za kvadratni meter Of that construction costs for square meter			
			SIT tolars	indeks index <u>I-VI 03</u> I-VI 02	SIT tolars	indeks index <u>I-VI 03</u> I-VI 02	delež v skupni ceni share of total price (%)	
<b>SLOVENIJA</b>	<b>897</b>	<b>57739</b>	<b>372649</b>	<b>157,3</b>	<b>233248</b>	<b>141,9</b>	<b>62,6</b>	<b>SLOVENIA</b>
<b>Po izbranih mestnih naseljih</b>								<b>By selected urban settlements</b>
Celje	-	-	-	-	-	...	...	Celje
Koper/Capodistria	-	-	-	...	-	...	...	Koper/Capodistria
Kranj	135	8825	253547	...	192817	...	76,0	Kranj
Ljubljana	342	21218	398509	166,8	246425	149,1	61,8	Ljubljana
Maribor	90	5616	200759	88,6	132353	82,9	65,9	Maribor
Druga naselja	330	22080	256987	112,9	177493	108,6	69,1	Other settlements
<b>Po obliki graditve</b>								<b>By form of construction</b>
Za trg in drugo	789	36441	374167	156,4	233984	141,4	62,5	Market construction and other
Neprofitna graditev	108	7163	233155	101,0	165946	102,3	71,2	Non-profit construction
<b>Po nosilcih graditve</b>								<b>By transactors of construction</b>
Gradbena podjetja	389	23857	334373	130,2	199318	118,3	59,6	Construction enterprises
Neprofitne stanovanjske organizacije	45	2054	173428	81,2	139828	79,1	80,6	Non-profit residential organisations
Druge organizacije	463	17693	435292	188,3	285353	175,0	65,6	Other organisations

1) Število stanovanj oziroma stanovanjska površina, ki smo jih upoštevali pri določitvi povprečne cene.  
Number and floor area of dwellings that are considered at price definition.

### 2.2 Povprečne cene stanovanj v gradnji, 30. 6. 2003

Average prices of dwellings under construction, 30. 6. 2003

	Število stanovanj <sup>1)</sup> Number of dwellings <sup>1)</sup>	Stano- vanjska površina <sup>1)</sup> Floor area of dwellings <sup>1)</sup> (m <sup>2</sup> )	Povprečne cene kvadratnega metra Average prices of square meter		Od tega stroški gradnje za kvadratni meter Of that construction costs for square meter			
			SIT tolars	indeks index <u>30. 6. 2003</u> 30. 6. 2002	SIT tolars	indeks index <u>30. 6. 2003</u> 30. 6. 2002	delež v skupni ceni share of total price (%)	
<b>SLOVENIJA</b>	<b>221</b>	<b>13642</b>	<b>411405</b>	<b>170,7</b>	<b>269324</b>	<b>162,2</b>	<b>65,5</b>	<b>SLOVENIJA</b>
<b>Po izbranih mestnih naseljih:</b>								<b>By selected urban settlements</b>
Celje	-	-	-	...	-	...	...	Celje
Koper/Capodistria	-	-	-	...	-	...	...	Koper/Capodistria
Kranj	-	-	-	...	-	...	...	Kranj
Ljubljana	62	4049	434958	182,0	282737	171,1	65,0	Ljubljana
Maribor	-	-	-	...	-	...	...	Maribor
Druga naselja	159	9593	249474	94,0	177103	99,5	71,0	Other settlements

1) Število stanovanj oziroma stanovanjska površina, ki smo jih upoštevali pri določitvi povprečne cene.  
Number and floor area of dwellings that are considered at price definition.

**STATISTIČNA ZNAMENJA**

- ni pojava
- ... ni podatka
- ∅ povprečje
- \* popravljen podatek
- 0 podatek je manjši od 0,5 dane merske enote
- 0,0 podatek je manjši od 0,05 dane merske enote
  
- + in več (let, članov...)
- <sup>1)</sup> izpostavno znamenje za opombo pod tabelo
- ( ) nezadostno preverjen ali ocenjen
- z podatek zaradi zaupnosti ni objavljen

**METODOLOŠKA POJASNILA****Namen statističnega raziskovanja**

S statističnim raziskovanjem Polletno poročilo o cenah novih stanovanj (**GRADB-CENE/PL**) spremljamo podatke o cenah za kvadratni meter stanovanjske površine dokončanih stanovanj in stanovanj v gradnji. V raziskovanje zajemamo cene stanovanj, ki so bila v opazovanem obdobju dograjena, in cene tistih, katerih gradnja se je v tem obdobju začela.

**Enota opazovanja**

je cena za kvadratni meter stanovanjske površine novih stanovanj. Spremljamo:

- ceno dograjenih stanovanj na dan dokončanja gradnje
- ceno dograjenih stanovanj na zadnji dan polletja
  
- ceno stanovanj v gradnji na dan začetka gradnje
- ceno stanovanj v gradnji na zadnji dan polletja.

**Vir**

Vir podatkov je statistično raziskovanje **GRADB-CENE/PL**, ki je v skladu z Zakonom o državni statistiki (Ur. l. RS št. 45/95 in št. 9/01) in Nacionalnim programom statističnih raziskovanj (Ur. l. RS št. 105/01).

**Zajetje**

V omenjeno raziskovanje so zajete naslednje poročevalske enote:

- mestne občine in nekatere druge občine,
- gradbena podjetja,
- druge organizacije, ki so nosilci stanovanjske graditve.

**Definicije****Vsi stroški graditve**

V ceno so poleg stroškov gradnje zajeti tudi stroški pridobitve, priprave in komunalnega urejanja zemljišča ter stroški inženiringa, nadzora, prispevkov in drugo.

**Stroški gradnje**

so stroški za gradbena, obrtniška in inštalacijska dela. Prikazani so ločeno kot delež celotne cene.

V **površini stanovanja** je upoštevana uporabna površina

**STATISTICAL SIGNS**

- no occurrence of event
- ... data not available
- ∅ average
- \* corrected data
- 0 value not zero but less than 0,5 of the unit employed
- 0,0 value not zero but less than 0,05 of the unit employed
  
- + and more (years, members...)
- <sup>1)</sup> footnote
- ( ) incomplete or estimated data
- z data not published because of confidentiality

**METHODOLOGICAL EXPLANATIONS****Purpose of the statistical survey**

We monitor the data on prices for one square meter of floor area of dwellings completed or under construction with the statistical survey Semi-annual Report on Prices of New Dwellings (**GRAD-CENE/PL**). The survey covers prices of dwellings completed in the observed year and prices of dwellings whose construction started in the observed period.

**Observation unit**

is price for one square meter of floor area of new dwellings. We monitor:

- price of completed dwellings on the day of completion
- price of completed dwellings on the last day of the half-year
- price of dwellings under construction on the first day of construction
- price of dwellings under construction on the last day of the half-year.

**Sources**

The data source is the statistical survey **GRAD-CENE/PL**, which is carried out according to the National Statistics Act (OJ RS, No. 45/95 and No. 9/01) and the Annual Programme of Statistical Surveys (OJ RS, No. 105/01).

**Coverage**

The mentioned survey covers the following reporting units:

- urban municipalities and some municipalities
- construction enterprises
- other organisations constructing dwellings.

**Definitions****Total construction costs**

In addition to construction costs, the price includes the costs of obtaining, preparing and regulating the land as well as costs of engineering, supervision, contributions and other costs.

**Construction costs**

are costs of construction, finishing and installation works. They are shown separately as the share of the total price.

**Floor area of dwelling** includes usable floor area of rooms,

sob, kuhinje in drugih pomožnih prostorov, površina zaprtih teras in verand ter površina pod vgrajenimi omarami. Debelina sten ter površina odprtih teras in balkonov nista upoštevani.

**Dokončano stanovanje** je stanovanje, v katerem so v vseh prostorih opravljena z načrtom predvidena gradbena, obrtniška in inštalacijska dela.

**Stanovanje v gradnji** je stanovanje, ki je v posamezni stavbi z načrtom predvideno, pa še ni dokončano.

#### Objavljanje rezultatov

Polletno:

- Statistične informacije. Gradbeništvo. Cene novih stanovanj

Letno:

- Statistične informacije. Gradbeništvo. Cene novih stanovanj
- Statistični letopis
- Letni pregled gradbeništva

kitchen and other auxiliary interiors, as well as the area of enclosed terraces and verandas and the area under fitted cupboards. The thickness of the walls and the area of open terraces and balconies are not included.

**A completed dwelling** is a dwelling in which all designed construction, finishing and installation works have been done in all interiors.

**A dwelling under construction** is a dwelling planned for an individual building but not yet completed.

#### Publishing

Half-yearly:

- Rapid Reports. Construction. Prices of New Dwellings

Yearly:

- Rapid Reports. Construction. Prices of New Dwellings
- Statistical Yearbook
- Annual Review of Construction

**Sestavil / Prepared by:** Janez Rebec

Izdaja, založba in tisk Statistični urad Republike Slovenije, Ljubljana, Vožarski pot 12 - **Uporaba in objava podatkov, v celoti ali deloma, dovoljena le z navedbo vira** - Odgovarja generalna direktorica mag. Irena Križman - Urednica zbirke Statistične informacije Avguštna Kuhar de Domizio - Slovensko besedilo jezikovno uredila Ivanka Zobec - Angleško besedilo jezikovno uredil Boris Panič - Tehnični urednik Anton Rojc - Naklada 160 izvodov - ISSN zbirke Statistične informacije 1408-192X - ISSN podzbirke Gradbeništvo 1408-9300 - Informacije daje Informacijsko središče, tel.: (01) 241 51 04 - El. pošta: info.stat@gov.si - http://www.stat.si.

Edited, published and printed by the Statistical Office of the Republic of Slovenia, Ljubljana, Vožarski pot 12 - **These data can be used, in whole or in part, provided the source is acknowledged** - Director-General Irena Križman - Rapid Reports editor Avguštna Kuhar de Domizio - Slovene language editor Ivanka Zobec - English language editor Boris Panič - Technical editor Anton Rojc - Total print run 160 copies - ISSN of collection Rapid reports 1408-192X - ISSN of subcollection Construction 1408-9300 - Information is given by the Information Centre of the Statistical Office of the Republic of Slovenia, tel.: +386 1 241 51 04 - E-mail: info.stat@gov.si - http://www.stat.si.