



Na
ŠTA
mislimo
KADA
kažemo

**KA PRAVEDNIM STAMBENIM
POLITIKAMA U SRBIJI**

BOJAN VRANIĆ, IVAN STANOJEVIĆ, MIHAILO
GAJIĆ

Na šta mislimo kada kažemo...

Ka pravednim stambenim politikama u Srbiji

Beograd, 2022.

EDICIJA TRG

Urednici edicije:

Srđan Prodanović, Ivica Mladenović i Jelena Vasiljević

Naslov:

Na šta mislimo kada kažemo...
Ka pravednim stambenim politikama u Srbiji

Autori:

Bojan Vranić, Ivan Stanojević, Mihailo Gajić

Izdavač:

Institut za filozofiju i društvenu teoriju
Univerzitet u Beogradu

Dizajn korica:

Nikola Stevanović

Prelom:

Sonja Nikolić, Tijana Baltić

Mesto i godina izdanja:

Beograd, 2022

ISBN:

978-86-80484-94-5

Štampa:

Sajnos

Tiraž:

100 primeraka



**INSTITUT
ZA FILOZOFIJU
I DRUŠTVENU
TEORIJU**

**FONDACIJA ZA
OTVORENO DRUŠTVO**
SRBIA

Ova publikacija je nastala u okviru projekta "Program stipendija Fondacije za otvoreno društvo" koji realizuje Institut za filozofiju i društvenu teoriju Univerziteta u Beogradu, uz podršku Fondacije za otvoreno društvo. Stavovi izrečeni u tekstu predstavljaju stavove autora.

SADRŽAJ:

Stanje: Kako smo stigli do nedostupnog stanovanja?.....1

Vizija: Tržište nekretnina za stanovnike, a ne investitore.....4

Predlog: Poreske politike u službi dostupnog stanovanja....8

Predlog: Porezi na pribavljanje stambenog prostora.....9

Predlog: Porezi na posedovanje stambenog prostora.....12

Na šta mislimo kada kažemo...

Ka pravednim stambenim politikama u Srbiji

Stanje: Kako smo stigli do nedostupnog stanovanja?

Poslednja decenija obeležena je rastom stanogradnje na teritoriji čitave Srbije, gde se Beograd izdvaja kao čvorište u kome je 2019. kao pretkriznoj godini izgrađeno oko 41% ukupne vrednosti zgrada u zemlji ili 49% vrednosti svih stambenih zgrada, dok je prometovano 26% svih nekretnina u zemlji (Republički zavod za statistiku 2020). Intenziviranje investicionog kupovanja nekretnina, uvećalo je tražnju i dovelo do rasta cena od oko 20% na godišnjem nivou u periodu nakon 2019. Direktna posledica investicione kupovine stanova je

što u Beogradu postoje oni koji poseduju više stanova od kojih ubiraju prihode od rente, dok paralelno postoje i oni koji nemaju načina da dođu do svog prvog stana, jer su cene kvadrata usled povećane tražnje probile svaku psihološku granicu. Stambeni problem je time osvetljen u javnosti. Još od početka tranzicije 2000ih, ubrzane urbanizacije i razvoja sektora usluga, potražnja za stambenim prostorom u Beogradu opteretila je već postojeće loše stanje stambenog pitanja. S privatizacijom stambenih jedinica i liberalizacijom tržišta, rast troškova stanovanja skočio s prosečnih 4% izdvajanja od kućnog budžeta, koliko je bio evropski prosek u socijalističkim državama, do preko 30% u 2017. godini. Kako smo došli do nedostupnog i skupog stanovanja?

Srbija, kao i druge postkomunističke zemlje, odlučila se za liberalizaciju stambenih politika. Formula je: privatizacija plus decentralizacija. SFRJ je spadala u red zemalja koja je već imala relaksiran odnos prema privatnoj stambenoj imovini, tako da je Srbija relativno lako privatizovala stanove tokom 1990ih. To je otvorilo novo tržište prometa nekretnina, gde su mnogi građani počeli da se bave rentijerstvom kao načinom da uvećaju svoja mesečna primanja. S druge strane, oni koji nisu uspeali da dođu do životnog prostora, kako je tranzicija odmicala, sve su im manje bile šanse da stambeni problem reše. Nerešeno stambeno pitanje je postalo transgeneracijski problem u Srbiji. Ulazak bankarskog sektora na tržište nekretnina nakon 2005, kao i u drugim postkomunističkim zemljama, nije doveo do dostupnijeg stanovanja. Banke su, usled visokog rizika poslovanja i niske domaće akumulacije, nastupile oprezno, sa visokim kamatama i zahtevanim sredstvima obezbeđenja. Drugim rečima, ovakva liberalizacija tržišta nekretnina dovela je do ubrzane pojave nove socijalne podele: na *klasu rentijera* nasuprot *klasi onih koji traže životni prostor*.

Takvom stanju dodatno je doprinela politička odluka da se pitanje stanovanja decentralizuje. U Srbiji, decentralizacija stambenih politika je verovatno i jedini primer suštinske decentralizacije jer, ne samo da je centralna vlast prenela nadležnost prostornog planiranja i brige o održavanju stambenih jedinica na lokalne samouprave, već im je omogućila da te aktivnosti finansiraju ubranjem poreza na imovinu preko lokalnih poreskih filijala. Ipak, takvo rešenje se pokazalo kao suštinski pogrešno. Lokalne samouprave u Srbiji nemaju kapaciteta da na sistemski način reše stambeno pitanje u svojoj zajednici. Iako neka pomoć postoji u određenim lokalnim samoupravama, ona se svodi na simbolične nagrade i podsticaje najčešće vezane za stupanje u brak i rađanje dece, uz kulturološku pretpostavku da je to ujedno povezano i sa skućivanjem. Prihodi od poreza na imovinu uglavnom se transferišu na krpljenje nekih drugih problema kojim je budžet lokalne samouprave opterećen. Konačno, Zakon o poreskom postupku i poreskoj administraciji je konstruisan na takav način da poreske olakšice (kredit) odgovaraju krupnom kapitalu (rentijerima) i pravnim licima, a od kojih bi trebalo ubirati porez kojim bi se stambeno pitanje i prostorno planiranje bolje rešilo.

Problem se dodatno pogoršava usled investicione tražnje za nekretninama: ulaganje u stanove percipira se od strane određenog broja ljudi kao posebno sigurno i profitabilno, u odnosu na druge vidove štednje i finansiranja, što je posledica višegodišnjih niskih kamatnih stopa, ali i visokog percipiranog rizika poslovanja malih preduzeća u Srbiji usled lošeg poslovnog okruženja. Taj kapital umesto da se usmerava u poslovne poduhvate neposredno ili posredno (preko berze ili banaka) usmerava se na tržište nekretnina koje se potom koriste za rentiranje, što dodatno podiže cenu stanova, i čini već skup životni prostor više nedostupnim nego što je to bilo ranije.

Odsustvo stambenih politika dovelo je narušavanja socijalne ravnoteže koja se jedino može popraviti ukoliko se pitanje životnog prostora poveže sa *socijalnom pravdom*. Drugim rečima, da država i lokalna zajednica tretiraju stambeno pitanje kao pitanje postizanja što veće društvene jednakosti. Primer života u Beogradu je dobar za analizu jer po svemu odskaje i time čini problem vidljivim. Stambeni problem u Beogradu je pod pritiskom kako otvorenih, tako i skrivenih nejednakosti. Činjenica da investiciona stanogradnja i investiciono kupovanje stanova u Beogradu cveta, dovelo je do otvorene nejednakosti, odnosno, da postoje oni koji imaju u posedu više nekretnina, i oni koji su na granici beznadežnosti da će kupiti stan u kome zaista žele da žive. S druge strane, mnogi građani Beograda su primorani da kupuju stanove u delovima grada ili na njegovim rubovima, daleko od posla, škole, vrtića, bez parkova i drugih rekreativnih sadržaja, daleko od kulturnih manifestacija. Recimo, vreme koje su građani primorani da potroše da bi stigli do ovih odredišta višestruko se uvećava iz godine u godinu. To direktno smanjuje ličnu produktivnost koju svako od nas može da iskoristi za usavršavanje, ili uživanje u dokolici. To su samo neki od brojnih primera kako stambeno pitanje generiše skrivene nejednakosti u Beogradu.

Vizija: Tržište nekretnina za stanovnike, a ne investitore

Cilj stambenih politika treba da učini da životni prostor bude dostupan širokom krugu građana. Da bi ovakvog poželjnog stanja došlo, neophodno je smanjiti potražnju za nekretninama koja potiče iz investicionih pobuda. Ovaj višak tražnje za stambenih prostorom veštački podiže cene stanova, i onemogućava veliki broj građana da priušti sebi životni prostor, ili ih prinudava da se zadovolje lošijim rešenjem nego što bi to bio slučaj u odsustvu ovakvih

pritiska na tržište nekretnina (stanovi manje kvadrature, udaljeniji od željene lokacije, sa slabije razvijenom komunalnom infrastrukturom ili pak i često neuslovnim prerađenim prostorima kao što su lokali, garaže ili podrumi).

Poreska politika treba da bude jedan od instrumenata stambenih politika koji može da doprinese rešavanju ovog problema. Promena poreske politike koja bi u sebi sadržavala progresivne elemente u skladu sa time da li se stambena jedinica koristi kao životni prostor ili kao investicija trebalo bi da bude jedna od mera koja za cilj ima smanjenje investicione tražnje za nekretninama i omogućavanje da nekretnine postanu dostupnije prvenstveno onima koji u njima nameravaju da žive. Beograd, kao i drugi gradovi u Srbiji, na ovaj način treba da postanu gradski prostori okrenuti pojedincima i porodicama koji u njemu žive, a ne investitorima.

Sa ekonomske strane, ovo bi značilo skretanje kapitala iz investiranja u nekretnine ka drugim produktivnijim oblastima. Celokupno tržište nekretnina u Srbiji tokom 2020. iznosilo je oko 4,2 milijarde evra, od čega je vrednost kupoprodaja stanova iznosila 2,3 milijarde evra (Godišnji izveštaj RGZ-a). Prebacivanje interesovanja investitora sa ulaganja u nekretnine na druge poslovne poduhvate značilo bi skretanje dela ovih investicija u nove poduhvate, bilo posredno kroz uvećanje imovine kojima upravljaju investicioni fondovi i slične finansijske institucije, bilo neposredno kroz poslovanje mikro, malih i srednjih preduzeća. Ovakvo rešenje dovelo bi do povećanje domaćih privatnih investicija koje su u Srbiji veoma niske u međunarodnom poređenju, kao i do povećanja obima berzanskog poslovanja, što bi sa sobom doprinelo bržoj stopi ekonomskog rasta.

Povećala bi se i likvidnost tržišta nekretnina, koje je trenutno veoma nisko jer je u velikom broju slučajeva praćena "vezanim kupovinama". Ove vezane kupoprodaje podrazumevaju prodaju jedne, i kupovinu druge nekretnine dobijenim novcem. Stoga proces teče prilično sporo jer je za prodaju jedne nekretnine često preduslov prodaja neke druge nekretnine. U proseku tokom 2020. godine bilo prodavano oko 3,260 stanova mesečno na teritoriji cele zemlje (Godišnji izveštaj RGZ-a), a ovaj broj bi se povećao kada bi se na tržištu pojavio veći broj stanova kao posledica promene poreske politike.

Sa neekonomske strane, došlo bi do nekoliko kretanja koji bi direktno uticali na povećanje kvaliteta života stanovnika Beograda. Time bi se smanjio fenomen "praznih stanova" – slučajeva u kojima se stambene jedinice, pa i cele zgrade, kupuju kao sigurna investicija jer se očekuje rast njihove cene u budućnosti (i po tom osnovu kapitalna dobit) i potom "sklanjaju" sa tržišta tako što ostaju prazni. Ovo tera druge potencijalne kupce stanova sa tih lokacija na one udaljenije, i dodatno povećava cene renti za zakupce.

Pored pitanja socijalne pravde, to je i pitanje koje je direktno povezano sa kvalitetom života, ekonomskim razvojem ali i političkim procesima i demokratizacijom društva. Posedovanje nekretnine u kojoj se živi je važna karakteristika pripadnosti srednjoj klasi i građanskom društvu, koje je nosilac demokratskih političkih procesa i drugih političkih promena, to je naročito važno u zemljama u tranziciji koje nemaju dugu tradiciju političkog organizovanja i političkih sloboda, naročito u poslednjem talasu autoritarnih kretanja koji je širom Centralne i Istočne Evrope umanjio kvalitet demokratije (sa tim u vezi, kvalitet političkih institucija u Srbiji značajno se smanjio, tako da Freedomhouse, politička organizacija iz SAD koja rangira društva po kvalitetu demokratije, našu zemlju više ne karakteriše kao "nekosolidovanu demokratiju" već

ka "hibridni režim"). Ovakve promene olakšava se lokalno političko organizovanje građana i njihovo isključivanje u političke procese na lokalnom nivou (jer su vlasnici nekretnina više zainteresovani za lokalna dešavanja u odnosu na zakupodavce koji u tim nekretninama ne žive, ali i zakupoprince koji po pravila na jednoj lokaciji ne moraju ostati dovoljno dugo da bi to opravdalo troškove vremena i resursa za uključivanje u ovakve inicijative).

Nalazi multikriterijumske analize pokazuju da je za rešavanje problema viška investicione tržnje za nekretninama najbolje posegnuti za metodama progresivnog oporezivanja: ovakvo rešenje ocenjeno je kao pravično (troškovi politike padaju na one koji mogu da ih podnesu shodno svojoj ekonomskoj snazi), ekonomski su efikasni (stvaraju mali gubitak tržišta), sa sobom nose male troškove po državu i nije potrebno puno troškova administracije za njihove primenu, jer već postoje službe u okviru poreske u prave i lokalne poreske administracije koje se bave ovom oblašću i koje poseduju kapacitete za te poslove.

	Pravičnost	Administriranje	Troškovi za državu	Efikasnost	Ukupno
Progresivnost poreza	5	4	5	5	19
Dodatak za stanovanje	4	2	0	3	9
Pravična stanogradnja	3	2	4	2	11
Kontrola renti	3	2	4	1	10
Socijalno stanovanje	3	0	0	2	5

Tabela 1: Multikriterijumska analiza predloženih rešenja.

Predlog: Poreske politike u službi dostupnog stanovanja

Kako bismo doveli do pomenutog stanja u kome ljudi mogu da priušte da žive naseljima koja im na odgovarajući način zadovoljavaju potrebe za urbanim stanovanjem, neophodno je promeniti podsticaje pri kupovini i posedovanju stanova Beogradu.

Naš predlog je da poresku politiku treba ustrojiti tako da olakšava, odnosno pojeftinjuje, kupovinu i posedovanje stambenog prostora za ljude koji u tom prostoru žive, a otežava, odnosno poskupljuje kupovinu i posedovanje stambenog prostora za ljude koji stambeni prostor koriste kao poslovni prostor, investicioni kapital ili štednju. Na taj način bi se stambena politika i poreska politika stavile u službu vlasnika-stanara, tako što bi ih zaštitile od tržišne utakmice sa kompanijama, investicionim fondovima, stranim kapitalom, nelegalnim izvorima novca i slično.

To treba učiniti na dva načina. Prvo, neophodno je progresivno povećati troškove kupovine stambenog prostora koji neće biti korišćen za stanovanje njihovih vlasnika, i još važnije, progresivno povećati troškove posedovanja stambenog prostora koji se ne koristi za stanovanje vlasnika. Prva komponenta treba da zaustavi povećanje broja stanova koji se koriste u investicione i štedne svrhe, a druga treba da smanji njihov postojeći broj. Jednom kada se prinos na kapital koji je investiran u stanove smanji, racionalni vlasnici će prestati da razmišljaju o kupovini dodatnih stanova i počće da razmišljaju o prodaji postojećih i investiranju kapitala u druge poslove koji će im doneti željeni prinos. Na taj način pretaće da povećavaju tražnju, i *de facto* će početi da povećavaju ponudu. Kada se to bude dogodilo, rast cena će se usporiti i skoro izvesno postati negativan jer će se

na tržištu pojaviti veći broj stanova na prodaju a manje kupaca. To znači da će stambene jedinice postati jeftinije za ljude koji u njima zapravo žele da žive.

Predlog: Porezi na pribavljanje stambenog prostora

Vlasništvo nad stambenom nekretninom je moguće steći na nekoliko načina. Kupovinom, nasleđstvom ili poklonom. Trenutni zakonodavni okvir u Republici Srbiji poznaje poreske olakšice za kupce prvog stana. Ta mera je za nas opravdana, ali i nedovoljna da bi pri trenutno odnosu zarada stanovništva i cena stambenog prostora, uslovljenih ponudom i tražnjom u dovoljnoj meri doprinela rešavanju stambenog pitanja.

Pored te mere neophodno je *otežati* kupovinu stambenog prostora od strane ljudi koji imaju rešeno stambeno pitanje i gomilanja nekretnina u vlasništvu pojedinaca. Da bi se to ostvarilo neophodno je progresivno povišiti poreske stope za kupovinu svake naredne jedinice stambenog prostora ljudima koji već poseduju stambeni prostor. Na taj način bi se tržišna utakmica olakšala za ljude koji žele da kupe prvu nekretninu u odnosu na ljude čija investiciona ili štedna tražnja vodi ka gomilanju nekretnina. Prikazaćemo to kroz sledeći primer.

Mladi bračni par želi da kupi prvi stan površine 55m² u novogradnji, koji košta 110.000 evra. Jednostavnosti radi, ovde ćemo zanemariti troškove notara i potencijalne bankarske troškove koje u manje-više istoj meri imaju svi potencijalni kupci. U skladu sa postojećom regulativnom ima pravo na oslobađanje na povraćaj PDV (40m² za prvog i 15m² stanara). Stoga njima porez neće predstavljati dodatni trošak. S druge strane, osoba koja već ima rešeno stambeno pitanje, a želi da kupi drugi stan koji bi koristila za izdavanje bi morala da plati PDV po povlašćenoj stopi od

10%¹. Stoga bi taj investitor imao dodatni poreski trošak od $110.000 * 0.1 = 11.000$ evra.

Iako razlika deluje značajno, mi tvrdimo da to zapravo nije slučaj i da nema opravdanja da se stambeni prostor koji se kupuje kao investicija oporezuje po privilegovanoj poreskoj stopi po kojoj se oporezuju hrana, lekovi i medicinska pomagala. Drugo, kao što se iz našeg istraživanja da videti, investiciona tražnja za stambenim prostorom ima visoku efikasnosti kapitala, i izdavanjem stanova je moguće otplaćivati nove stanove i zaraditi preko toga. Stoga smo uvereni da kupovinu drugog stana treba oporezivati po uobičajenoj stopi PDV od 20%, a svakog narednog po progresivno višim stopama. Za kupca drugog stana stopa PDV² bi dakle bila 20%, za kupca trećeg stana 40%, za kupca četvrtog stana bi bila 80%, a za kupca petog i svakog narednog stana 200%. Na taj način bi kupovina drugog stana u odnosu na prvi bila skupa, kupovina trećeg stana bi bila baš skupa, četvrtog bezobrazno skupa, a o petom i ostalim stanovima verovatno više niko ne bi ni razmišljao.

U tabeli 1 predstavljamo razlike u troškovima kupovine stana, iz gornjeg primera, za kupca prvog stana, sa kupcima drugog, trećeg, četvrtog, petog i svakog narednog stana.

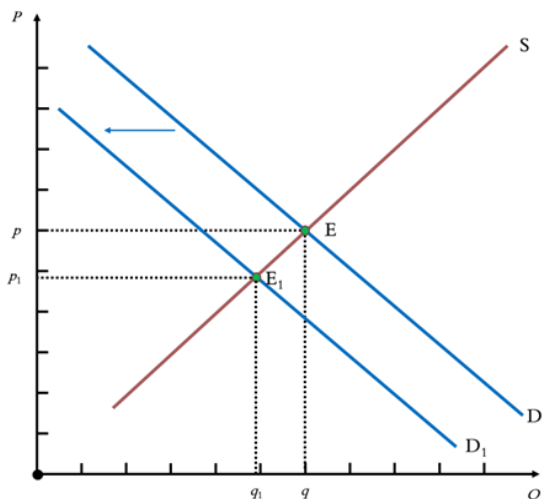
¹ Treba naglasiti da je PDV u Republici Srbiji po pravilu 20% (ZoPDV, član 23, stav 1), te da kupovina stambenih objekata oporezuje po posebnoj (nižoj) stopi od 10%, poput hrane, lekova, medicinskih pomagala, udžbenika, knjiga, novina i sl. (ZoPDV, član 23, stav 2). Država na taj način želi da omogući ljudima da povoljnije dođu do stambenog prostora.

² Svesni smo da nije preporučljivo imati više od dve stope PDV. Ovo progresivno oporezivanje je moguće tehnički urediti uvođenjem novog poreza koji bi imao iste efekte, odnosno koji bi odvrtao fizička i pravna lica od gomilanja stambenih jedinica. Prihodi od ovih poreza bi mogli da budu neutralni u smislu da bi se direktno vraćali građanima kroz stambene politike koje ćemo razraditi u akademskom radu.

Broj prethodno posedovanih stanova	Cena stana	Poreska stopa	Iznos poreza	Cena sa porezom	Cena po m ² u evrima
0	110,000	0%	0	110,000	2,000
1	110,000	20%	22,000	132,000	2,400
2	110,000	40%	44,000	154,000	2,800
3	110,000	80%	88,000	198,000	3,600
4+	110,000	200%	220,000	330,000	6,000

Tabela 2. Uporedni prikaz poreskih stopa i cena na osnovu predložene poreske reforme

Iz tabele se da videti koliko bi ovakvo oporezivanje povećalo cenu za investicione kupce i destimulisalo njihovu tražnju. Takvo smanjenje broja potencijalnih kupaca bi pomerilo krivu tražnje u levo i smanjilo ravnotežnu cenu, tako da bi kupci prvog stana mogli da kupe stanove i po nižim cenama od postojećih (grafikon 1). U sličnom maniru bi trebalo urediti i oporezivanje putem poreza na apsolutna prava, poreza na poklon i nasledstvo.



Grafikon 1. Uticaj progresivnih poreza na pribavljanje stambenih jedinica na cenu i količinu stambenih jedinica na tržištu.

Predlog: Porezi na posedovanje stambenog prostora

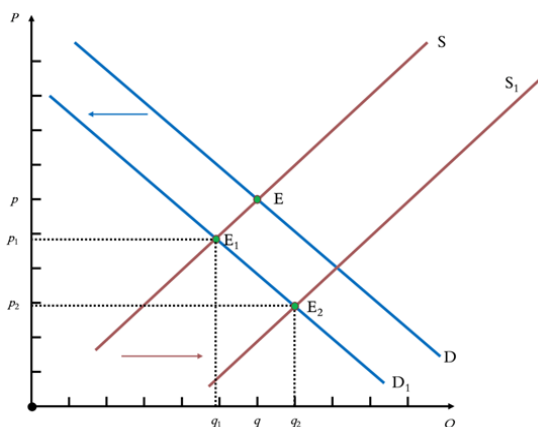
Posedovanje stambenog prostora oporezuje se putem poreza na imovinu. U postojećem zakonskom rešenju postoji pogodnost za poreskog obveznika, vlasnika, kuće ili stana u kome je prijavljeno njegovo prebivalište, zakonodavac je propisao da se porez u tom slučaju umanjuje za 50%, a najviše za 20 hiljada dinara. Za razliku od grupe poreza koji uređuju pribavljanje stambenog prostora, zakon o porezu na imovinu već prepoznaje potrebu za progresivnim oporezivanjem, s tim što se ono odnosi na vrednost nekretnina, pa se vrednije nekretnine oporezuju višom poreskom stopom.

Reforma poreza na imovinu bi trebalo da uključuje i progresivno oporezivanje za svaku narednu stambenu jedinicu, slično kao što smo predložili za oporezivanje pribavljanja stambenih jedinica. Predlog je da se zadrži umanjena stopa za posedovanje stana u kome vlasnik ima prijavljeno prebivalište. Ali da se iznos poreza za ostale stanove, izračunat prema postojećoj zakonskoj formuli, množi rednim brojem koji ta nekretnina za uzima u vlasništvu određene osobe. U grubo govoreći, poreske stope bi trebalo da budu raspisane kao što je navedeno u tabeli 2, u kojoj za poresku osnovicu uzimamo vrednost stana u novogradnji iz prethodnog primera. Iznosi su predstavljeni u evrima i u tabelu, zbog jednostavnosti prikaza nisu uračunati elementi progresivnog oporezivanja na osnovu poreske osnovice, već samo na osnovu broja nekretnina koje poseduje isti vlasnik. Takođe, jednostavnosti radi, u ovom primeru vlasnik ima više identičnih nekretnina.

Broj posedovanih stanova	poreska osnovica	poreska stopa	množilac	iznos poreza
1	110,000	0.4%	0.5	220
2	110,000	0.4%	2	880
3	110,000	0.4%	3	1,320
4	110,000	0.4%	4	1,760
5	110,000	0.4%	5	2,200

Tabela 3. Uporedni prikaz poreskih stopa i iznosa poreza na imovinu u zavisnosti od broja stanova koji vlasnik poseduje

Primarna posledica ovakve reforme bilo bi značajno poskupljenje posedovanja stambenih jedinica u kojima vlasnik ne živi, odnosno nema prijavljeno prebivalište. Ideja je da se na taj način vlasnici sa više od jedne stambene jedinice navedu da te jedinice učine dostupnim na tržištu i da umesto planiranja o kupovini novih, počnu da razmišljaju o prodaji jedinica koje poseduju. Na taj način bi se kriva ponude pomerila u desno, što bi dovelo do povećanja ponude na tržištu stambenih nekretnina i samim tim do dodatnog smanjenja cena za ljude koji pokušavaju da reše svoje stambeno pitanje (grafikon 2).



Grafikon 2. Uticaj progresivnih poreza na pribavljanje i posedovanje stambenih jedinica na cenu i količinu stambenih jedinica na tržištu.

CIP - Каталогизација у публикацији
Народна библиотека Србије, Београд

351.778.5(497.11)“2000/...”

ВРАНИЋ, Бојан, 1986-

Na šta mislimo kada kažemo --. Ka pravednim stambenim politikama u Srbiji / Bojan Vranić, Ivan Stanojević, Mihailo Gajić. - Beograd : Institut za filozofiju i društvenu teoriju, Univerzitet, 2022 (Novi Sad : Sajnos). - 14 str. ; 18 cm. - (Edicija Trg)

Tiraž 100. - "Ova publikacija je nastala u okviru projekta 'Program stipendija Fondacije za otvoreno društvo' ... " -> kolofon. - Napomene i bibliografske reference uz tekst.

ISBN 978-86-80484-94-5

1. Станојевић, Иван Н., 1984- [аутор] 2. Гајић, Михаило, 1988- [аутор]

а) Становање-- Србија-- 2000- б) Србија-- Стамбена политика

COBISS.SR-ID 65366281

