



**MFIC** | Montenegrin Foreign  
Investors Council

# TRENDOVI KRETANJA STRANIH DIREKTNIH INVESTICIJA U CRNOJ GORI

---

Od 2018. do 2024. godine

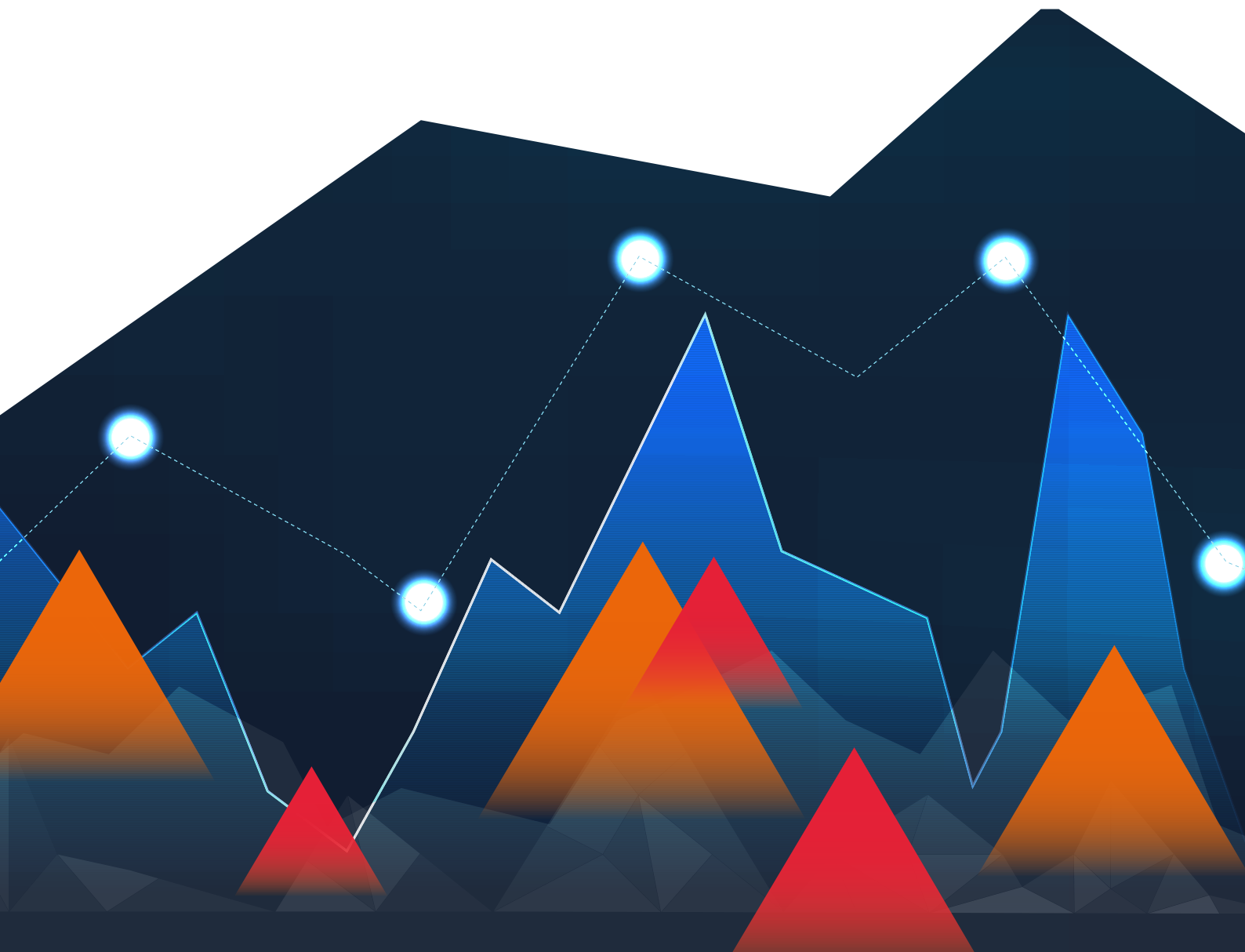




# TRENDOVI KRETANJA STRANIH DIREKTNIH INVESTICIJA U CRNOJ GORI

---

Od 2018. do 2024. godine





**MFIC** | Montenegrin Foreign  
Investors Council

**Izdavač:**

Savjet stranih investitora u Crnoj Gori

**Naslov publikacije:**

Trendovi kretanja stranih direktnih investicija u Crnoj Gori

**Autor:**

Mirza Mulešković

**Urednici:**

Arijana Nikolić Vučinić, Nemanja Boljević

**Dizajn:**

Špajz Studio

**Štampa:**

Click Print, Podgorica

**Tiraž:**

60

**Izdato:**

2025. godine

# UVOD

Posljednjih pet godina svijet je prolazio kroz jedan od vrlo dinamičan i izazovan period u savremenoj historiji. Globalna pandemija COVID-19 uzdrmala je globalnu ekonomiju, a način poslovanja i svakodnevnog života pretrpio je korjenite promjene. Kada se činilo da se svijet oporavlja, uslijedili su novi šokovi: rat u Ukrajini narušio je globalnu energetska stabilnost i trgovinske tokove, sukobi na Bliskom istoku dodatno su unijeli neizvjesnost, dok je tehnološka revolucija, predvođena vještačkom inteligencijom (AI), preoblikovala čitave industrije i načine donošenja poslovnih odluka.

Ni Crna Gora nije ostala imuna na promjene. Političke turbulencije, ekonomske oscilacije i strukturne reforme oblikovale su poslovno okruženje, dok su strane investicije, koje predstavljaju ključan segment ekonomskog rasta, bile pod snažnim uticajem globalnih i lokalnih faktora. U nekim trenucima, nepredvidivost poslovnog okruženja je usporavala priliv investicija. Međutim, u određenim periodima su se pojavile prilike koje su mogle biti ključne za dugoročnu ekonomsku transformaciju zemlje.

Ovaj izvještaj donosi pregled kretanja direktnih stranih investicija (SDI) u Crnoj Gori i zemljama u regionu u periodu od 2018. do 2025. godine, analizirajući kako su se investicioni tokovi prilagođavali burnim okolnostima. Savjet stranih investitora u Crnoj Gori, kao jedino poslovno udruženje koje okuplja isključivo strane kompanije, nastojao je da ovom analizom pruži odgovore na neka važna pitanja. Da li smo uspjeli da iskoristimo šanse koje su se ukazale? Koliko su globalni događaji oblikovali percepciju Crne Gore kao investicione destinacije? Šta iz ovog perioda možemo naučiti kako bismo bolje definisali ekonomsku politiku?

Dok analiziramo brojeve, trendove i faktore koji su uticali na kretanje kapitala, jasno je da iza nas period pun izazova, ali i značajnih lekcija. Ovaj izvještaj nastoji da ih identifikuje i da ponudi smjernice za jačanje investicione reputacije Crne Gore u godinama koje dolaze.



1.

# ZNAČAJ DIREKTNIH STRANIH INVESTICIJA

Privlačenje i efikasno korišćenje investicija u zemljama u razvoju ključno je za obezbjeđivanje finansijskih sredstava potrebnih za održivi razvoj.

Posmatrano na globalnom nivou, uprkos brojnim izazovima i sveprisutnoj neizvjesnosti, tokom 2023. godine zabilježen je rast stranih direktnih investicija, nakon pada u 2022. godini. Ovaj pozitivan trend predstavlja snažan signal i potencijalni impuls ubrzanju svjetskog ekonomskog oporavka. U tom kontekstu, ukupni priliv stranih direktnih investicija (SDI) porastao je na 1,75 biliona dolara u 2023. godini, što predstavlja rast od 4,4%, čime je dostignut rekordni godišnji nivo priliva od 41 bilion eura.

Trendovi iz 2024. godine ukazuju na to da su investicije između razvijenih ekonomija porasle za 4%, dok su investicije iz razvijenih zemalja prema tržištima i ekonomijama u razvoju zabilježile rast od gotovo 8%. Ovi podaci ohrabrujuće djeluju na male ekonomije, poput Crne Gore, jer potvrđuju da su upravo one postale posebno atraktivne za investitore koji dolaze iz razvijenih država.

Strane direktne investicije, naročito u zemljama poput Crne Gore, snažno utiču na ekonomski rast i razvoj čitave ekonomije. Njihov uticaj ogleda se u otvaranju novih radnih mjesta, povećanju produktivnosti i unapređenju tehnoloških rješenja. Brojne studije koje se bave efektima SDI, uključujući i one koje analiziraju Crnu Goru, dolaze do istog zaključka: direktne strane investicije doprinose ubrzanju ekonomskog rasta, smanjenju nezaposlenosti, poboljšanju životnog standarda i kvaliteta života građana, kao i smanjenju siromaštva.



Iako se danas često govori o atraktivnosti Crne Gore kao investicione destinacije, važno je podsjetiti da strateško opredjeljenje za privlačenje direktnih stranih investicija ima korijene još iz devedesetih godina. Već sredinom te decenije, donesen je Zakon o stranim ulaganjima Savezne Republike Jugoslavije („Službeni list SRJ”, br. 79/94 i 29/96), dok je Crna Gora svoj prvi Zakon o stranim ulaganjima usvojila 2000. godine („Službeni list RCG”, br. 52/00), a potom ga izmijenila i dopunila 2007. godine („Službeni list RCG”, br. 36/07). Kao važan institucionalni korak, marta 2005. godine počela je sa radom Agencija za promociju investicija Crne Gore (Montenegrin Investment Promotion Agency – MIPA).

**2000.** godina

Zakon o stranim ulaganjima

**2005.** godina

Osnovana Agencija za promociju investicija Crne Gore

**2007.** godina

Izmjene i dopune Zakona o stranim ulaganjima

**2007.** godina

Usvojena Strategija podsticanja stranih investicija

**2023.** godina

Usvojen novi Zakon o stranim investicijama

Decembar  
**2024.** godina

Predstavljen Nacrt zakona o strateškim investicijama

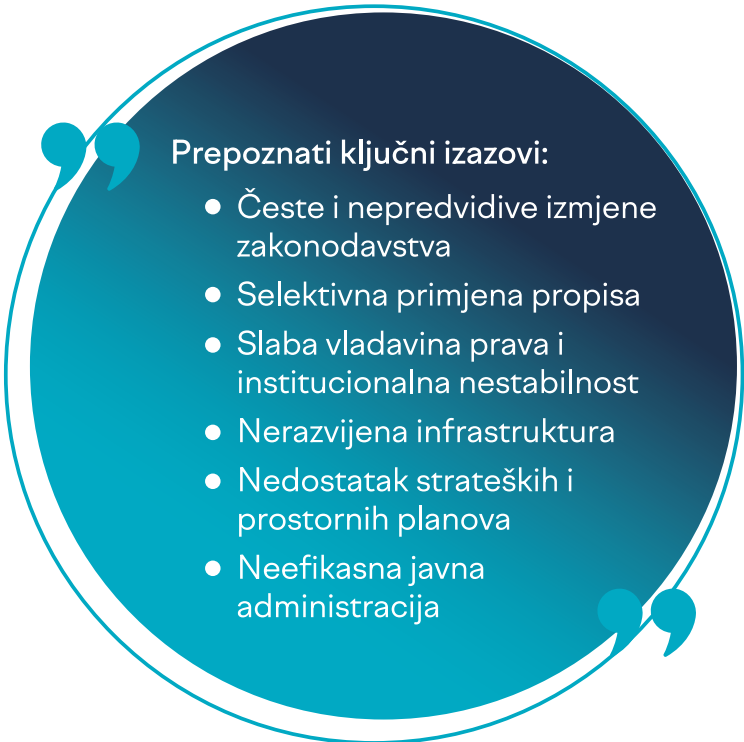
Nakon obnove nezavisnosti, Crna Gora je intenzivirala napore u oblasti promocije stranih direktnih investicija, a 2007. godine usvojena je i Strategija podsticanja stranih investicija. Ovaj dokument je, po uzoru na savremene prakse, bio usmjeren na ključne poluge investicione politike: targetiranje investitora kroz fiskalne, finansijske i institucionalne podsticaje, kao i definisanje promotivnih aktivnosti. Od tog perioda do danas, došlo je do značajnih promjena u zakonodavnom i strateškom okviru, koje su imale za cilj dodatnu liberalizaciju tržišta i jačanje konkurentnosti Crne Gore kao investicione destinacije.

Danas, nadležna institucija za privlačenje i promociju stranih investicija je Agencija za investicije Crne Gore. Tokom 2023. godine usvojen je i novi Zakon o stranim investicijama, koji na sveobuhvatan način uređuje oblike stranih investicija, prava i zaštitu stranih investitora, promociju i druga pitanja od značaja za njihovo poslovanje u Crnoj Gori. Pored toga, gotovo sva relevantna zakonska rješenja i strateški dokumenti sadrže posebne odredbe posvećene stranim investicijama, što dodatno potvrđuje njihov značaj za ekonomski razvoj zemlje.



Ujedno, u tom periodu, Crna Gora je značajan dio svojih reformskih napora usmjerila ka stvaranju povoljnog ambijenta za privlačenje stranih direktnih investicija. Ključni koraci na tom putu, pored usklađivanja zakonodavstva sa pravnom tekovinom Evropske unije, obuhvatili su i članstvo u NATO. Tim potezima Crna Gora je poslala snažnu poruku stabilnosti i pouzdanosti međunarodnim investitorima.

Međutim, iako je u prethodnom periodu ostvaren značajan napredak, posebno u pogledu zakonodavnog okvira, jasno je da su dodatne reforme neophodne kako bi se očuvala i unaprijedila reputacija države kao sigurne investicione destinacije. Takođe, tokom decembra 2024. godine, Ministarstvo finansija predstavilo je Nacrt zakona o strateškim investicijama, s ciljem stvaranja boljeg investicionog okvira u Crnoj Gori koji je bio predmet javne rasprave. Međutim, do marta 2025. godine, pomenuti zakon još uvijek nije usvojen.



### Prepoznati ključni izazovi:

- Česte i nepredvidive izmjene zakonodavstva
- Selektivna primjena propisa
- Slaba vladavina prava i institucionalna nestabilnost
- Nerazvijena infrastruktura
- Nedostatak strateških i prostornih planova
- Neefikasna javna administracija

Prepoznati izazovi koje strani investitori u kontinuitetu ističu, a koji predstavljaju prepreku za intenzivniji investicioni ciklus, uključuju: česte izmjene zakonodavstva i njihovu selektivnu primjenu, slabosti u sistemu vladavine prava koje šalju poruku institucionalne nestabilnosti, nerazvijenu infrastrukturu, nedostatak strateških i prostornih planova, kao i neefikasnu javnu administraciju.

Ova pitanja moraju postati prioritet u agendi donosilaca odluka, posebno imajući u vidu da se članstvom u Evropskoj uniji očekuje dodatno intenziviranje priliva stranih investicija. Ipak, kako bi se to zaista i ostvarilo, Crna Gora mora već sada, i prije očekivanog formalnog pristupanja EU, izgraditi čvrst i predvidiv okvir za privlačenje znatno većeg broja investicija iz razvijenih zemalja, te na taj način pripremiti sopstvenu ekonomiju za izazove i prilike koje donosi članstvo u Evropskoj uniji.

The background features a dark grey, stylized mountain range silhouette. Overlaid on this is a white line graph with several data points marked by glowing blue circles. Below the graph, there are several colorful triangles in shades of orange, red, and blue, some of which are semi-transparent, creating a layered effect.

2.

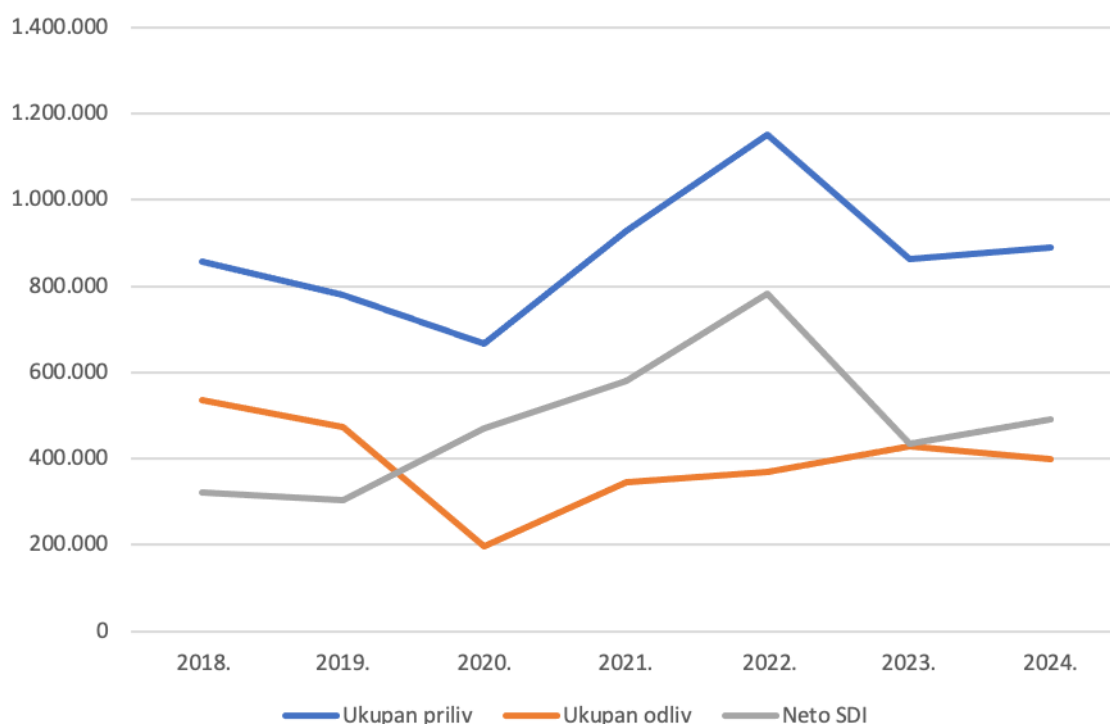
## STANJE STRANIH INVESTICIJA U CRNOJ GORI

Kao mala otvorena ekonomija, Crna Gora u velikoj mjeri zavisi od priliva stranih direktnih investicija, koje su od obnove nezavisnosti 2006. godine značajno uticale na promjenu dinamike razvoja crnogorske ekonomije.

Posmatrajući istorijske podatke, jasno je da je ekonomski rast u prethodnom periodu u velikoj mjeri bio uslovljen prilivom direktnih stranih investicija.

Takođe, važno je istaći da je povećanje stranih direktnih investicija doprinijelo jačanju ekonomije, tehnološkom razvoju i prenošenju primjera dobre prakse, što je u konačnom rezultiralo pozitivnom transformacijom crnogorskog društva u svim segmentima.

**Grafik 1:** Neto strane direktne investicije u Crnoj Gori u (000 €)



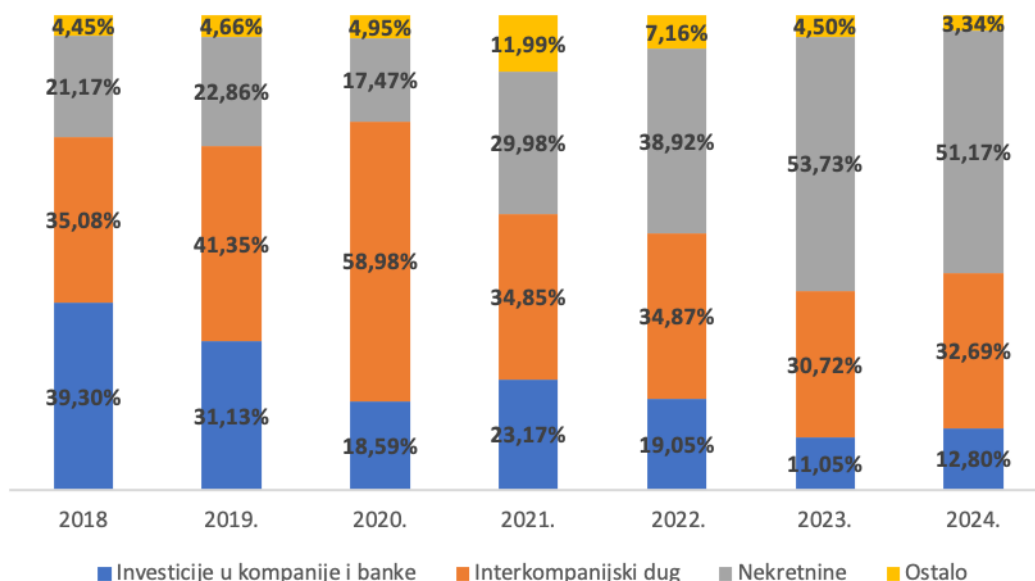
Izvor: Centralna banka Crne Gore

Posmatrajući podatke o prilivu i odlivu direktnih stranih investicija, jasno je da je Crna Gora tokom 2022. godine, u posmatranom periodu, zabilježila rekordan priliv, što se u velikoj mjeri može dovesti u vezu sa geopolitičkim prilikama, prije svega situacijom izazvanom početkom rata u Ukrajini, koji je kreirao povećanu potražnju i porast investicija u sektor nekretnina.

Prema podacima Centralne banke Crne Gore, ukupan priliv stranih direktnih investicija u 2024. godini iznosio je 889,8 miliona eura, dok je odliv bio 399,86 miliona eura. Neto priliv – odnosno razlika između ukupnog priliva i odliva – tokom 2024. godine iznosio je 489,94 miliona eura, što predstavlja rast od približno 13% u odnosu na 2023. godinu.

Međutim, ako 2024. uporedimo sa 2022. godinom, neto priliv stranih direktnih investicija bio je manji za gotovo 40%. Ako posmatramo ukupan priliv, on je uza oko 3% bio veći u prethodnoj godini u odnosu na 2023., ali je u odnosu na 2022. godinu manji za približno 23%.

Grafik 2: Struktura SDI<sup>1</sup>



Izvor: Centralna banka Crne Gore

Ono što se može zaključiti iz dostupnih podataka jeste da se struktura stranih direktnih investicija u Crnu Goru iz godine u godinu mijenja. Od 2006. pa sve do 2020. godine, dominantno učešće direktnih stranih investicija odnosilo se na ulaganja u kompanije i banke (produktivne investicije), što ukazuje na to da je većina ulaganja bila usmjerena ka stvaranju novih ekonomskih vrijednosti.



Međutim, od 2020. godine primjetan je značajan pad produktivnih investicija, dok je u istom periodu zabilježen rast udjela investicija u sektor nekretnina, koji dugoročno ne doprinosi stvaranju novih vrijednosti i ekonomskom rastu.

<sup>1</sup> Shodno zvaničnoj klasifikaciji u Crnoj Gori, metodologija registrovanja priliva SDI, u Crnoj Gori obuhvata predstavljanje investicije kroz sledeće kategorije: Investicije u kompanije i banke – što jesu greenfield ili produktivne investicije u realnu ekonomiju, Interkompanijski dug – što predstavlja ulaganja stranog kapitala koja ne povećavaju osnovni kapital domaćih preduzeća, Nekretnine – ulaganja u sektor nekretnina, što u maloj mjeri se može posmatrati kao produktivna investicija, osim ukoliko je ulaganje u turističke kapacitete, i ostalo.

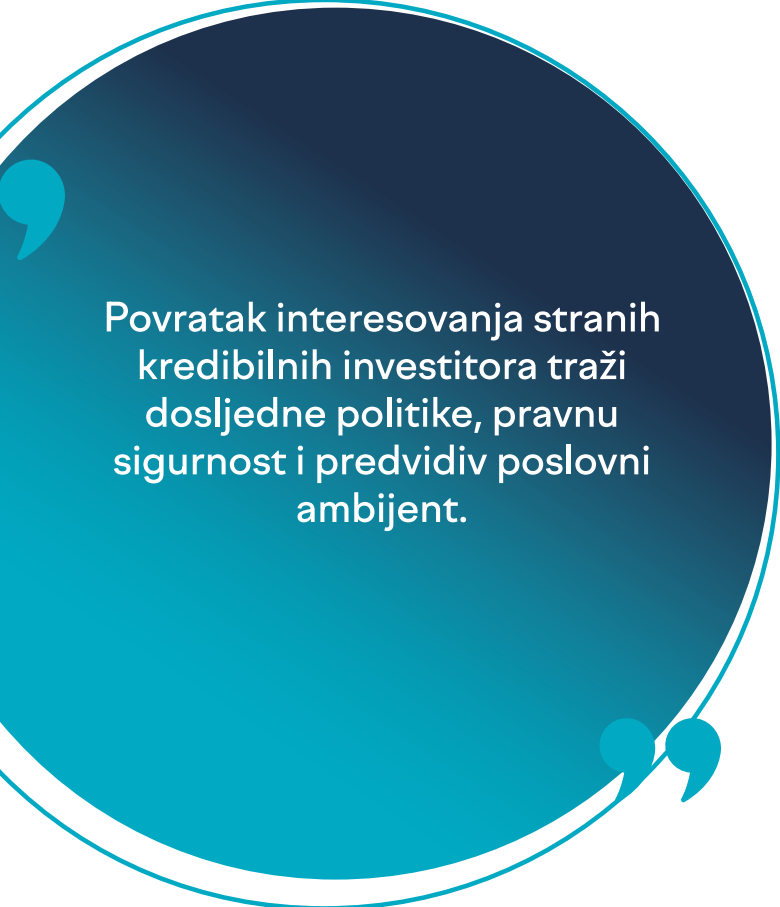
Primjera radi, u 2018. godini, 39,3% direktnih stranih investicija odnosilo se na produktivne investicije, dok je udio ulaganja u nekretnine iznosio 21,17%. U 2024. godini, situacija je gotovo obrnuta: 51,17% svih stranih investicija odnosilo se na nekretnine, dok je svega 12,8% činilo produktivne investicije.

Interkompanijski dug, odnosno ulaganja stranog kapitala koja ne povećavaju osnovni kapital, uglavnom je zadržao stabilan nivo: 35% u 2018. godini, odnosno 32,69% u 2024. godini.

Ovi podaci šalju jasnu poruku donosiocima odluka: iako investitori u sektor nekretnina i dalje prepoznaju Crnu Goru kao atraktivnu destinaciju za ulaganja, evidentno je smanjenje povjerenja kada je riječ o dugoročnim i produktivnim investicijama.



**U 2024. 51,17% stranih investicija ide u nekretnine, a 12,8% u produktivne sektore.**



**Povratak interesovanja stranih kredibilnih investitora traži dosljedne politike, pravnu sigurnost i predvidiv poslovni ambijent.**

Upravo zbog toga, neophodno je dodatno unaprijediti investicioni ambijent, obezbijediti veću pravnu i institucionalnu sigurnost, te obezbijediti predvidivi poslovni i investicioni ambijent, te jednak tretman za sve investitore i stabilnost ključnih politika. Cilj mora biti povratak povjerenja kredibilnih investitora koji su spremni da ulažu u realnu ekonomiju i stvaraju nove ekonomske vrijednosti. Investicije takvog tipa dugoročno doprinose održivom rastu, razvoju i pozitivnoj transformaciji cjelokupnog crnogorskog društva.

**Grafik 3:** Investicije u kompanije i banke u (000 €)



Posebno treba naglasiti izražen pad investicija u segmentu ulaganja u kompanije i banke, koji predstavlja jedan od ključnih razvojnih stubova stranih direktnih investicija.

Prema dostupnim podacima, nivo investicija u kompanije i banke tokom 2023. i 2024. godine bio je ispod nivoa iz, na primjer, 2006. godine. Uz 2012. i 2013. godinu, upravo su 2023. i 2024. među godinama sa najnižim zabilježenim ulaganjima u ovaj segment.



Radi poređenja, u 2024. godini investicije u kompanije i banke bile su niže za čak 70% u odnosu na 2018. godinu.

Crna Gora bi tokom procesa pristupanja Evropskoj uniji trebalo da iskoristi reforme u oblasti upravljanja i vladavine prava kako bi privukla veći broj investitora iz zemalja EU, kao što je bio slučaj sa Hrvatskom. To bi trebalo da bude jedan od ključnih benefita, ali i prioriteta u okviru procesa evropskih integracija.

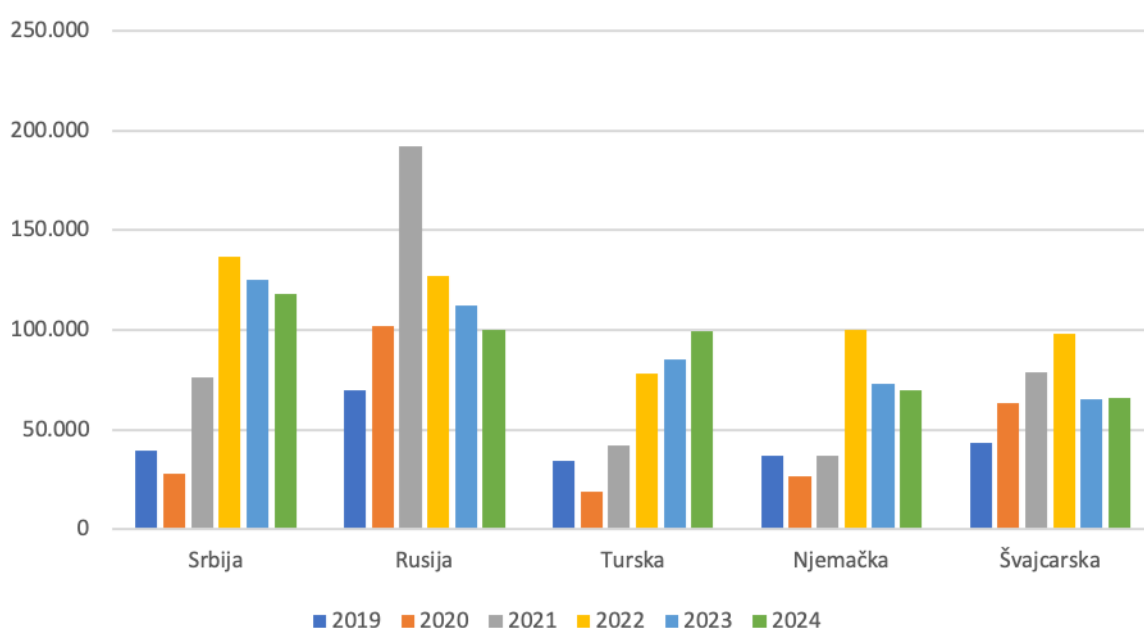
Takođe, važno je naglasiti da u Crnoj Gori ne postoji zvanična statistika o prilivu stranih direktnih investicija po sektorima, što onemogućava precizno mjerenje uticaja investicija na pojedine grane privrede. Za razliku od Crne Gore, većina drugih zemalja klasifikuje strane investicije po privrednim sektorima, čime se dobija jasniji uvid u sektorsku atraktivnost i strateške pravce daljeg razvoja. To je upravo jedan od ključnih nedostataka koji predstavlja otežavajući faktor prilikom kreiranja legislative. Samim tim, neophodno je dalje unapređivati statistiku u ovom segmentu, jer bi tako na raspolaganju imali veoma važne podatke za donosiocima odluka o tome koji sektori su privlačni a koji ne, a shodno tome i šta je neophodno mijenjati da bi i ostali sektori vremenom postali atraktivniji.

Kao što se mijenja struktura stranih direktnih investicija, tako se iz godine u godinu mijenjaju i zemlje iz kojih se bilježi njihov priliv.

Važno je naglasiti da se podaci o prilivu stranih investicija evidentiraju na osnovu platnog prometa sa inostranstvom, te su prikazani prema zemljama plaćanja. Ovakav metod evidentiranja ne pruža potpunu i preciznu sliku o stvarnom porijeklu kapitala, zbog čega u određenim slučajevima može doći do odstupanja u interpretaciji podataka.

Upravo zbog toga, neophodno je u narednom periodu unaprijediti metodologiju prikupljanja i obrade podataka, kako bi se omogućilo jasno i pouzdano praćenje priliva stranih investicija po zemljama porijekla, što je od ključnog značaja za definisanje i vođenje strateške investicione politike.

**Grafik 4:** Strane direktne investicije u Crnoj Gori po zemlji porijekla u (000 €)



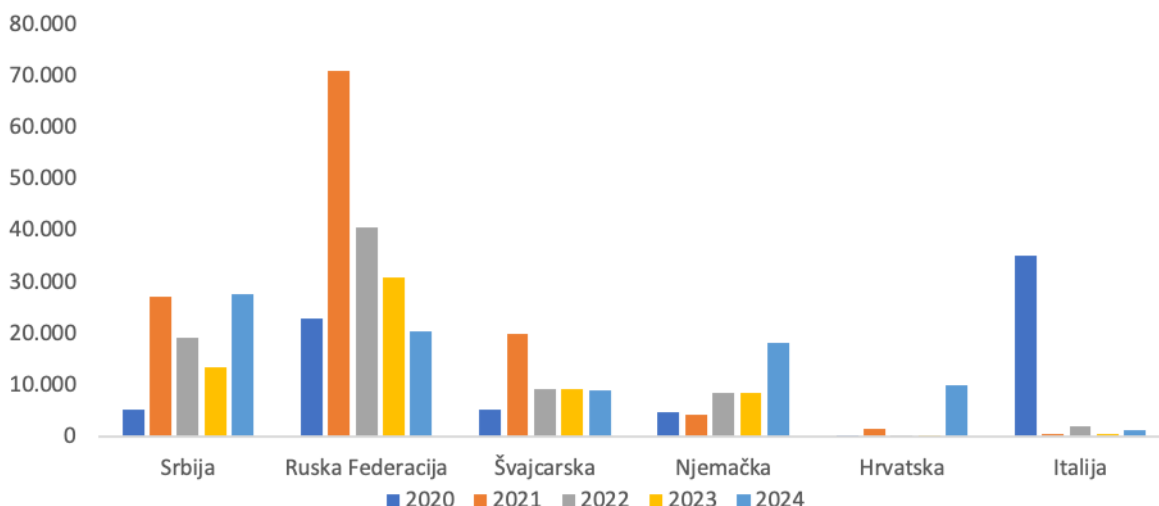
Izvor: Centralna banka Crne Gore

Struktura stranih direktnih investicija prema zemljama porijekla mijenja iz godine u godinu.

Tokom 2019. godine, najznačajniji investitor bio je Azerbejdžan, a slijedile su Rusija, Mađarska, Ujedinjeni Arapski Emirati i Švajcarska. Od 2020. godine, lideri u dijelu direktnih stranih investicija postaju Rusija i Srbija, dok se tokom 2024. godine na trećem mjestu našla Turska. Zanimljivo je i to što se Njemačka i Švajcarska gotovo kontinuirano nalaze među pet najznačajnijih investitora.

Treba naglasiti da je prisustvo tri vodeće zemlje (Srbije, Rusije i Turske) značajno povećano u posljednje tri godine, naročito kada je riječ o ulaganju u nekretnine. Na primjer, iako Turska zauzima treće mjesto u ukupnom prilivu stranih direktnih investicija u 2024. godini, kada se posmatraju ulaganja u preduzeća i banke, ona se nalazi tek na osmom mjestu, sa veoma malim iznosom takvih investicija.

**Grafik 5:** Investicije u banke i preduzeća po zemljama porijekla u (000 €)



Navedeni podaci u velikoj mjeri predstavljaju stvarno stanje ekonomskih prilika i politika koje oblikuju cjelokupni poslovni i investicioni ambijent u zemlji. Kako bi se poslovni i investicioni ambijent do kraja razumio, pored analize izvora investicija prema zemljama, važno posmatrati i strukturu domaćih preduzeća. To posebno obuhvata odnos broja novootvorenih i ugašenih kompanija.

Može se zaključiti da, iako je zabilježen rast nominalne vrijednosti stranih direktnih investicija, istovremeno postoji trend stagnacije ulaganja u preduzeća i banke, kao i izražen uticaj posljedica rata u Ukrajini. Ovi indikatori, koji opisuju strukturu investicija, od ključnog su značaja za donosiocje odluka, jer pružaju uvid u aktuelne i buduće tokove investicija, a posebno zbog činjenice da ukazuju na atraktivnost ulaganja u realnu ekonomiju Crne Gore, i daju signal da li je neophodno dodatno raditi na reformama i u kojim oblastima investicionog ambijenta.

Iako je u 2024. godini zabilježen pozitivan trend SDI u apsolutnim iznosima, podaci o stranim direktnim investicijama potvrđuju postojanje sistemskih problema koji u velikoj mjeri usporavaju kako realizaciju postojećih, tako i privlačenje novih investicija.

Analizirani podaci pokazuju da, pored uticaja međunarodnih kretanja koja su doprinijela povećanom prilivu kapitala, on je bio usmjeren u sektor nekretnina, te Crna Gora zabilježila porast novih, dugoročnih investicija u realni sektor.

Politička dešavanja u prethodnom periodu uticala su na percepciju stabilnosti sistema, što je u određenoj mjeri oblikovalo investiciono okruženje i doprinijelo većem oprezu među investitorima. Kao posljedica toga, zabilježen je pad investicija u bankarski i poslovni sektor, koji su u prethodnoj godini, u odnosu na 2018. godinu, smanjeni za oko 70%.

Dugoročna institucionalna i politička nestabilnost dovodi do preusmjeravanja kapitala ka drugim tržištima, a imajući u vidu koliko percepcija i kredibilitet utiču na pozicioniranje jedne zemlje kao investicione destinacije, jasno je da je za obnovu povjerenja potrebno višestruko više vremena i napora.

Ovakvo stanje dodatno potvrđuju i izvještaji međunarodnih institucija i organizacija, posebno izvještaji Evropske komisije za 2022. i 2023. godinu, koji su ukazali na slabiju apsorpciju i smanjenu atraktivnost Crne Gore za strane investicije.

Dodatni faktor koji je negativno uticao na investicionu klimu jeste kršenje ili jednostrani prekid ugovornih obaveza od strane države prema međunarodno uglednim investitorima. Takva praksa je, u pojedinim slučajevima, rezultirala gubitkom međunarodnih arbitražnih sporova i dodatno narušila reputaciju Crne Gore kao pouzdane investicione destinacije.

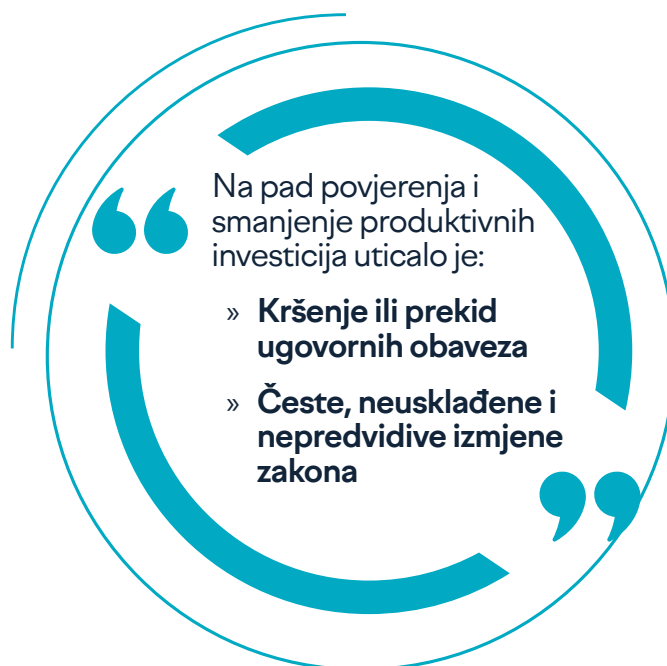
Nepoštovanje ugovora negativno se odrazilo i na sektor turizma, gdje su investicije u novije vrijeme znatno usporene.

Treći važan faktor koji je doprinio padu produktivnih investicija jeste česta izmjena zakonske regulative, kao i donošenje ad hoc rješenja koja nijesu usklađena sa važećim zakonima i propisima. Ovakvo normativno okruženje dodatno povećava nepovjerenje, te predstavlja jasan signal investitorima da Crna Gora još uvijek ne ispunjava ključne preduslove za stabilno i predvidivo poslovanje, kao što su usklađena regulativa i funkcionalan sistem vladavine prava.

Na kraju, nedovoljna usmjerenost na reforme i odsustvo strateškog i planskog okvira dodatno su otežali privlačenje investicija. Posljednji period obilježilo je usporavanje reformskih procesa, naročito kada je riječ o unapređenju poslovnog ambijenta, koji, prema svim relevantnim analizama, ne bilježi napredak.

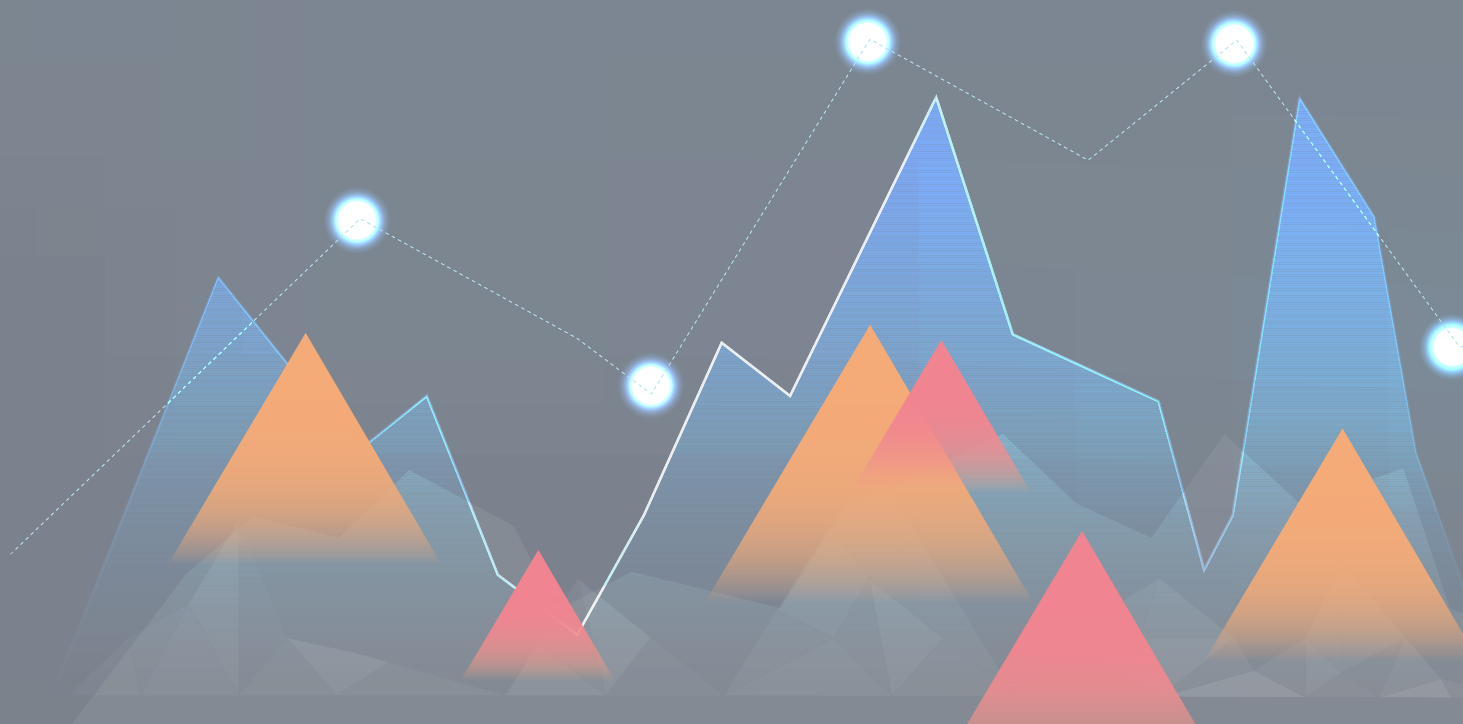
Neusvajanje ključnih razvojnih strategija i planskih dokumenata, kao i izostanak reforme glomazne i neefikasne javne uprave, dodatno su obeshrabрили investitore. Crna Gora, u tom kontekstu, nije iskoristila globalni trenutak pojačanog interesovanja za investiranje, niti se pozicionirala kao stabilna i sigurna destinacija za dugoročne investicije.

Crna Gora i dalje posjeduje značajan potencijal za privlačenje stranih investicija koji se, nažalost, ne koristi u dovoljnoj mjeri. Da bi se zadržao postojeći nivo i otvorio prostor za nove investicije, neophodno je snažnije institucionalno posvećivanje reformama koje će dati konkretne, mjerljive i vidljive rezultate u praksi.



3.

## STRANE DIREKTNE INVESTICIJE – REGIONALNO POREĐENJE

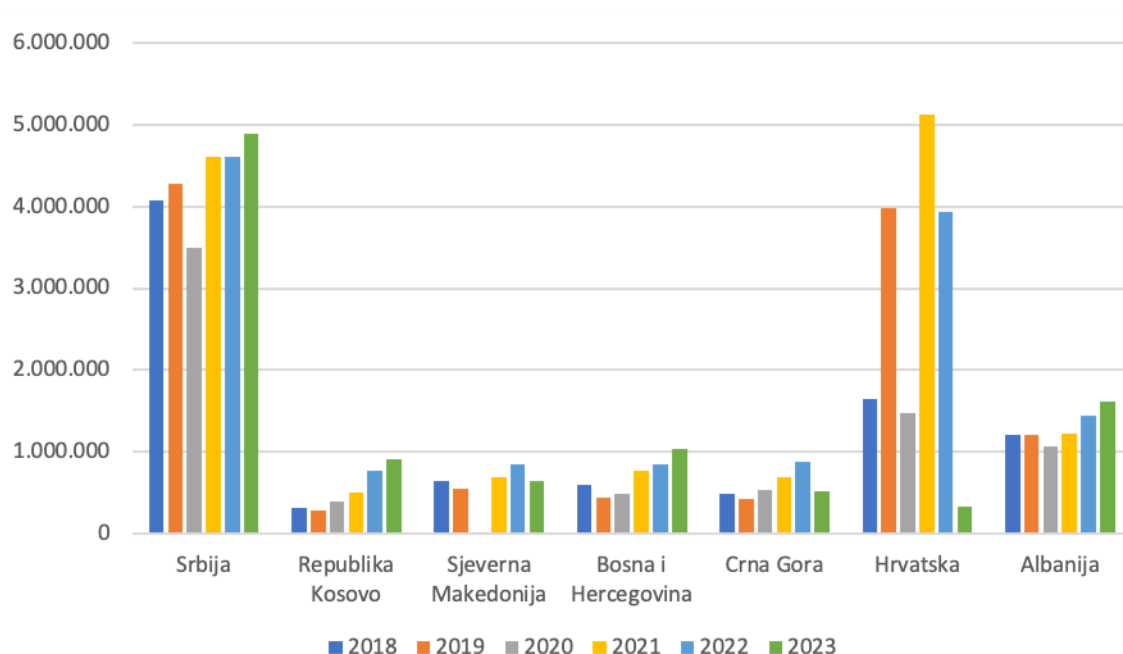


U cilju jasnijeg sagledavanja stanja stranih direktnih investicija, neophodno je uporediti podatke i sa zemljama u okruženju, odnosno državama regiona koje graniče sa Crnom Gorom.

U ovom kontekstu, posebno je važno istaći iskustvo Hrvatske, kao zemlje članice Evropske unije. Na osnovu istorijskih podataka, jasno se vidi da je nakon pristupanja Evropskoj uniji, uz određene oscilacije, Hrvatska zabilježila konstantan rast priliva direktnih stranih investicija. Ovaj trend ukazuje na to da je članstvo u EU dodatno pozicioniralo Hrvatsku kao atraktivnu destinaciju za strane investitore.

Iskustvo susjedne Hrvatske je i jasan signal Crnoj Gori da nastavi sa reformama na evropskom putu i iskoristi naredni period za temeljnu transformaciju i unapređenje sistema, kako bi što spremnija dočekala pristupanje Evropskoj uniji.

**Grafik 6:** Neto strane investicije u regionu (u 000 \$)

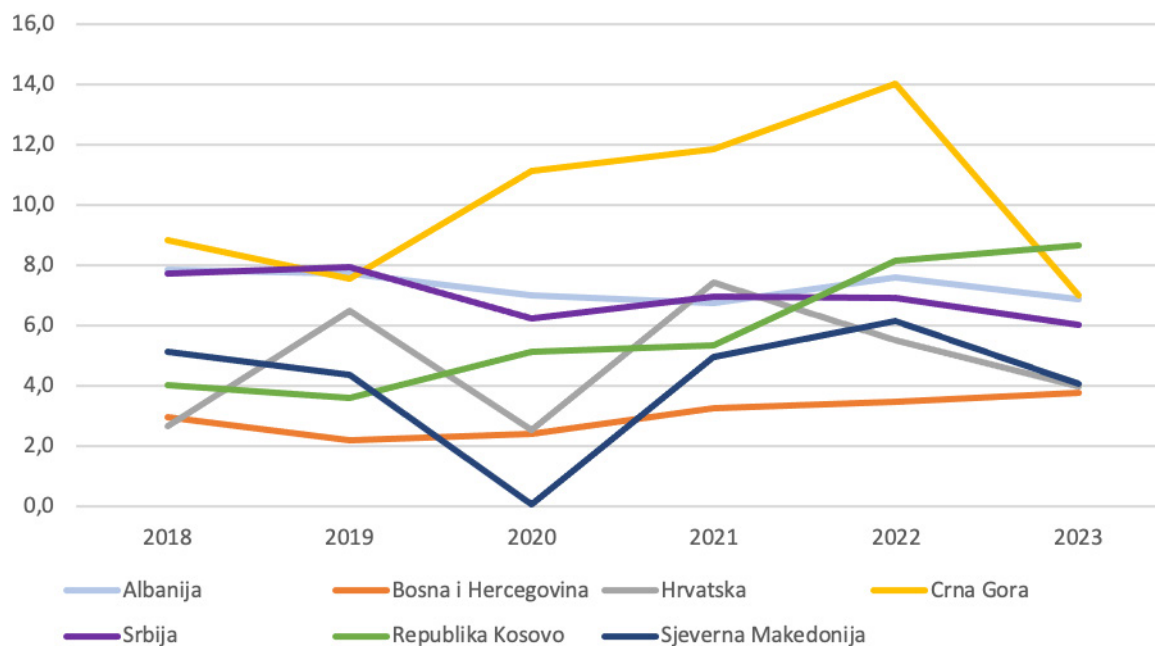


Izvor: Svjetska banka

Shodno dostupnim podacima, vidljivo je da Srbija predstavlja zemlju koja u najvećoj mjeri privlači strane direktne investicije, što je, imajući u vidu veličinu njene ekonomije, i bilo očekivano.

Na drugom kraju skale su Crna Gora, Sjeverna Makedonija i Kosovo, sa još uvijek ograničenim mogućnostima za privlačenje većih direktnih stranih investicija. Međutim, posmatrano iz ugla udjela SDI u bruto domaćem proizvodu, slika je bitno drugačija. Najveći procenat učešća zabilježilo je Kosovo, sa udjelom od 8% BDP-a, zatim slijedi Crna Gora sa 7% BDP-a – uz primjetan trend pada od 2022. godine, koji vraća zemlju na nivo iz 2018. godine, te Albanija sa 6,9%.

**Grafik 7:** Neto strane investicije % BDP – regionalno poređenje



Izvor: Svjetska banka

**Za razliku od zemalja regiona, u Crnoj Gori ne postoji precizna statistika sektorske strukture stranih ulaganja.**

U poređenju podataka posebno je važno istaći da, zbog nedovoljno razvijene statistike stranih direktnih investicija, u Crnoj Gori nije moguće precizno analizirati njihovu sektorsku strukturu. Za razliku od ostalih zemalja regiona, još uvijek ne postoji sveobuhvatan sistem za praćenje ulaganja po granama privrede, što otežava ne samo uporednu analizu, već i strateško planiranje i efikasno upravljanje.

Jasna klasifikacija po sektorima omogućila bi uvid u to koliki dio ulaganja ide u produktivne investicija, a koliki se odnosi na kratkoročne plasmane, posebno u oblast nekretnina.

Ovakva struktura podataka dala bi odgovore na pitanja koji sektori privlače

investitore, a koji ostaju zapostavljeni, nudeći tako dragocjene smjernice za donošenje politika usmjerenih na unapređenje poslovnog ambijenta. Takođe, omogućila bi kvalitetno poređenje sa zemljama regiona, pružajući jasniju sliku o konkurentnim prednostima Crne Gore, kao i o prostorima za dodatno unapređenje.

Strane direktne investicije u Srbiji, iako i dalje bilježe rast, ulaze u fazu blage stagnacije. Zanimljivo je da se struktura zemalja iz kojih dolaze najveće investicije u velikoj mjeri razlikuje od one u Crnoj Gori. Tokom 2024. godine, kumulativno posmatrano, najznačajnije su evropske investicije, koje čine 65,6% ukupnog priliva. Ako pojedinačno posmatramo zemlje, najzastupljenija je Kina, a zatim slijede Holandija, Velika Britanija, Luksemburg i Švajcarska.

Posebno je interesantno da, prema podacima Narodne banke Srbije, ukupna ulaganja Srbije su najveća u Bosni i Hercegovini i Crnoj Gori, dok ukupna sredstva plasiranja u Sloveniji, Hrvatskoj i Sjevernoj Makedoniji zajedno ne dostiže nivo ulaganja u Crnoj Gori. Takođe, za razliku od Crne Gore, gdje se dominantno ulaže u nekretnine, investicije iz Srbije u Bosni i Hercegovini uglavnom su usmjerene ka energetsom sektoru.

U Sjevernoj Makedoniji se tokom 2024. godine zabilježio rast direktnih stranih investicija, do rekordnih milijardu i 255 miliona eura, što predstavlja njihovo učešće na 5,8% BDP-a. Zanimljivo je da je tokom 2024. godine, Makedonija zabilježila rekordne iznose direktnih stranih investicija, koje su u značajnoj mjeri uticale na njen rast BDP-a u 2024. godini od 2,8%. Najzastupljenije zemlje porijekla investicija su Njemačka, Holandija, Mađarska, Slovenija i Bugarska.

Bosna i Hercegovina je jedina zemlja u regionu koja bilježi negativne trendove kada su u pitanju strane investicije tokom 2024. godine. U pogledu geografskog porijekla, tokom 2023. godine najveći priliv investicija dolazio je iz Rusije, Srbije, Holandije i Hrvatske.

Kada je riječ o Kosovu, od 2019. godine bilježi se kontinuirani rast stranih direktnih investicija. U 2023. godini, Kosovo je imalo najveći udio SDI u BDP-u među zemljama regiona – 8,7%. Prema posljednjim podacima, najveća vrijednost direktnih stranih investicija na Kosovu dolazi iz Njemačke, Švajcarske, Sjedinjenih Američkih Država, Albanije i Austrije.

U Srbiji je najveći obim stranih investicija zabilježen u oblasti građevinarstva (26,4%), rudarstva (21,8%) i prerađivačke industrije (15,6%). S druge strane, u Sjevernoj Makedoniji 33% investicija usmjereno je na proizvodnju, dok je 22% uloženo u finansijske i osiguravajuće djelatnosti, kao i energetski sektor.

Struktura stranih investicija u Bosni i Hercegovini pokazuje da je u oblasti proizvodnje (primarna, industrijska i proizvodnja električne energije) investirano 38,6% ukupnih stranih direktnih investicija, u bankarski sektor 19,2%, u trgovinu 14,3%, a u telekomunikacije i ICT 11,7%.

Na kraju, na Kosovu se najveći dio stranih investicija ulaže u sektore nekretnina, finansijskih djelatnosti i informaciono-komunikacionih tehnologija (ICT).

Na osnovu svih prethodno navedenih podataka, jasno se uočava da su trendovi u privlačenju stranih direktnih investicija u zemljama regiona slični. Međutim, ono što predstavlja vidljivu razliku jeste porijeklo stranih investicija. Dok su u Crnoj Gori investicije dominantno iz Srbije i Rusije, ostale zemlje u znatno većoj mjeri privlače investicije iz država članica Evropske unije, Sjedinjenih Američkih Država i drugih razvijenih ekonomija.

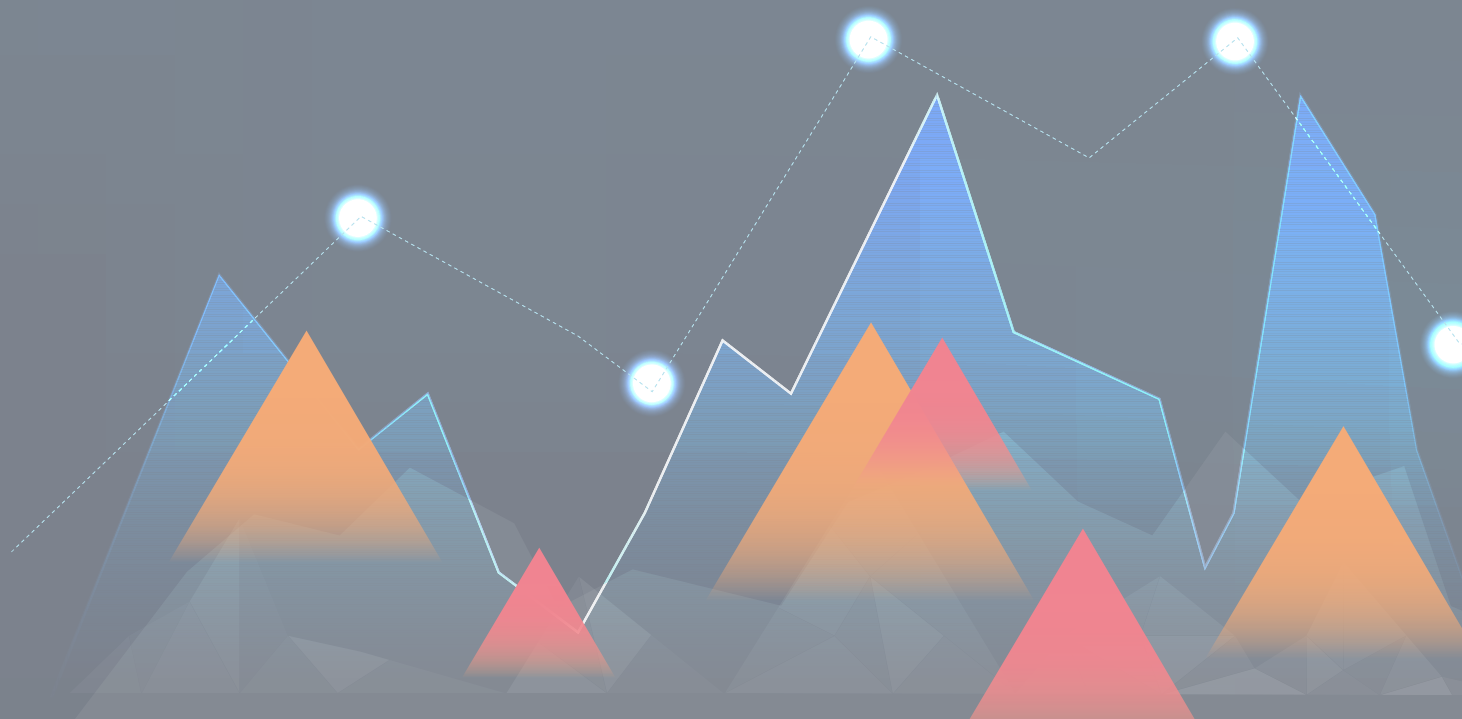
Analiza podataka za Hrvatsku, kao članicu Evropske unije, jasno pokazuje da je upravo članstvo u EU doprinijelo povećanju obima i stabilnosti direktnih stranih investicija, te da je pozitivno uticalo na pozicioniranje Hrvatske na mapi poželjnih destinacija za ulaganje. Ovo bi trebalo da posluži kao primjer za Crnu Goru – da kroz transformaciju i unapređenje sistema u cjelini, i kroz proces pregovora sa Evropskom unijom, unaprijedi i sopstvenu investicionu poziciju.

Kao i u slučaju statistike za Crnu Goru, i podaci za zemlje regiona pokazuju koliki značaj imaju reforme i stabilnost kada je riječ o privlačenju stranih investicija. Orijentisanost ka investitorima vidi se i kroz strukturu ulaganja u pojedinim državama. Jasno je da su određene zemlje, zahvaljujući veličini tržišta i usmjerenim politikama koje podstiču razvoj industrije, postale atraktivnije za investitore iz EU, dok su druge u većoj mjeri fokusirane na investicije iz regiona.

Ipak, prisustvo investicija u regionu ukazuje na to da i dalje postoji interesovanje relevantnih investitora za dugoročna ulaganja na Zapadnom Balkanu, što predstavlja dobar temelj za sprovođenje daljih strukturnih reformi, koje su neophodne kako bi se trenutna situacija unaprijedila i stvorilo održivo investiciono okruženje.

4.

## ZAKLJUČCI I PREPORUKE



Strane direktne investicije, naročito u kontekstu Crne Gore, imaju ključnu ulogu u ne samo ekonomskom rastu, već i širem društvenom razvoju. One su godinama predstavljale važan izvor kapitala, znanja, tehnologija i poslovne kulture, a njihova vrijednost posebno dolazi do izražaja u malim, otvorenim ekonomijama koje, poput crnogorske, zavise od priliva spoljnog kapitala.

Odobno nezavisnosti, Crna Gora se pozicionirala kao atraktivna investiciona destinacija. Tokom prethodnih godina, strane investicije su imale snažan uticaj na transformaciju njene ekonomije, ali i na druge oblasti društva: od obrazovanja i digitalizacije, do razvoja tržišta rada i unapređenja vještina i znanja zaposlenih. Investitori su u Crnu Goru donosili ne samo kapital, već i nove standarde poslovanja, savremene tehnologije i vrijednosti koje su modernizovale brojne procese u javnom i privatnom sektoru.



Istovremeno, strane investicije doprinijele su jačanju globalne prepoznatljivosti i pozicioniranju države na međunarodnoj sceni. Reformski procesi u zakonodavnom okviru, konkurentan poreski sistem, članstvo u NATO savezu i napredak na evropskom putu dodatno su osnažili sliku Crne Gore kao stabilne, otvorene i perspektivne ekonomije. Investitori su upravo tu stratešku orijentaciju ka stabilnosti, vladavini prava i predvidivom poslovnom ambijentu prepoznali kao ključnu vrijednost.

Uprkos pozitivnim signalima, podaci iz posljednjih godina ukazuju na promjene u strukturi stranih direktnih investicija. Do 2021. godine, značajan dio ulaganja bio je usmjeren ka bankarskom sektoru i preduzećima, sa udjelom od 31,13%. U 2024. taj procenat iznosi svega 12,8%, dok

je istovremeno došlo do rasta ulaganja u sektor nekretnina. Ovakav pomak u investicionim tokovima djelimično se može objasniti globalnim kretanjima, ali nije moguće zanemariti ni domaće faktore.

Politička nestabilnost, nepredvidive zakonske promjene, nedostatak strateškog pristupa i institucionalna neefikasnost doveli su do opadanja povjerenja u ulaganja u realnu ekonomiju. Istovremeno, globalni faktori poput inflacije, geopolitičkih tenzija i usporavanja vodećih svjetskih ekonomija dodatno su usporili investicione tokove.

U svjetlu takvih okolnosti, Crna Gora mora odlučno odgovoriti na izazove, jer se na globalnom tržištu kapitala već uočava nova faza investicionog entuzijazma. Ovo je prilika da se država još snažnije pozicionira kao atraktivna destinacija za dugoročna ulaganja i da strane investicije ponovo postanu snažan pokretač ekonomske transformacije, naročito uoči očekivanog članstva u Evropskoj uniji.

Za to je neophodna jasna institucionalna posvećenost reformama koje donose mjerljive i vidljive rezultate. Preporuke iz Bijele knjige Savjeta stranih investitora za 2024. godinu pružaju konkretne smjernice koje treba pretočiti u javne politike, kako bi se zaustavio pad ulaganja u realni sektor i ojačala konkurentnost crnogorske privrede.

Crna Gora, kao mala i otvorena ekonomija, ne može se osloniti na obim tržišta kao konkurentsku prednost, ali može ponuditi stabilan, predvidiv i efikasan poslovni ambijent. Ipak, brojna istraživanja, kao i iskustva investitora, pokazuju da taj ambijent još uvijek zahtijeva dodatna poboljšanja, prije svega kroz donošenje odluka zasnovanih na ekonomskim analizama i uključivanju privrede u sve faze odlučivanja.

Potreban je prekid prakse donošenja ad hoc odluka koje unose neizvjesnost i šalju negativne poruke investitorima. Transparentno i odgovorno upravljanje, uz dosljednu primjenu zakona, ključni su preduslovi za veći stepen apsorpcije direktnih stranih investicija i održivi razvoj.

Bez funkcionalnog i sa EU standardima usklađenog sistema vladavine prava, teško je očekivati ozbiljniji investicioni zamah. Stoga je neophodno raditi na ubrzavanju sudskih postupaka, jačanju transparentnosti, smanjenju korupcije i sive ekonomije, kao i na unapređenju kapaciteta institucija koje su ključne za zaštitu prava investitora.

U tom kontekstu, posebno je važno jačanje kapaciteta javne uprave i njeno osposobljavanje za brzu, efikasnu i digitalizovanu podršku poslovnom sektoru. Nedovoljno razvijeni digitalni servisi i komplikovane procedure i dalje predstavljaju prepreku u komunikaciji između države i privrede. Iako je portal eUprava omogućio određeni nivo digitalizacije, većina usluga i dalje nije u potpunosti funkcionalna, što usporava procese i povećava administrativne troškove.

Jednako važan segment u privlačenju investicija jeste strateško upravljanje ekonomijom. Neophodno je jasno prepoznati sektore sa najvećim razvojnim potencijalom i aktivno ih afirmisati kroz javne politike. Prvi korak u tom pravcu je uspostavljanje pouzdanog sistema za statističko praćenje stranih investicija, podijeljenih po sektorima. Takav sistem omogućio bi kreiranje ciljanih mjera podrške, a istovremeno bi doprinio većoj transparentnosti i smanjenju prostora za politička tumačenja podataka o stranim ulaganjima.

Kvalitetna analitika sektorskih ulaganja jasno bi pokazala koliko investicija se usmjerava u dugoročne projekte, a koliko u kratkoročna ulaganja, naročito u nekretnine. Na osnovu tih podataka bilo bi moguće precizno identifikovati sektore koji privlače kapital, ali i one koji ostaju zapostavljeni što je dragocjen input za donosiocje odluka.

Na unutrašnjem planu, neophodno je dodatno unaprijediti regulatorni okvir i razvijati stimulatивne mjere za ulaganja u realnu ekonomiju. Od suštinskog je značaja obezbijediti stabilno i predvidivo zakonodavno okruženje, koje će jednako tretirati sve investitore. Veće uključivanje privrede u proces odlučivanja mora biti jedan od prioriteta ekonomske politike.

Paralelno s tim, obrazovni sistem mora se modernizovati u partnerstvu sa privredom. Kroz zajednički rad na reformi, moguće je obezbijediti radnu snagu koja odgovara potrebama tržišta, čime se rješava jedan od ključnih izazova održivog razvoja.

Dodatno, unapređenje putne infrastrukture i bolja regionalna povezanost otvaraju prostor za efikasnije poslovanje i brži razvoj manje razvijenih područja. To će omogućiti ravnomjerniji ekonomski rast i dodatno povećati atraktivnost Crne Gore za strane investitore.

Nakraju, uzimajući u obzir sve izraženiju globalnu orijentaciju ka zelenoj i digitalnoj tranziciji, neophodno je usmjeriti dodatne napore na jačanje regulatornog okvira i razvoj sistema podrške za održive projekte. Kroz digitalnu transformaciju i izgradnju zelene ekonomije, Crna Gora može otvoriti značajan broj novih radnih mjesta i postići diversifikaciju privrede, što će dugoročno doprinijeti otpornijem, efikasnijem i inkluzivnijem ekonomskom rastu.

## BILJEŠKE

[illegible]



