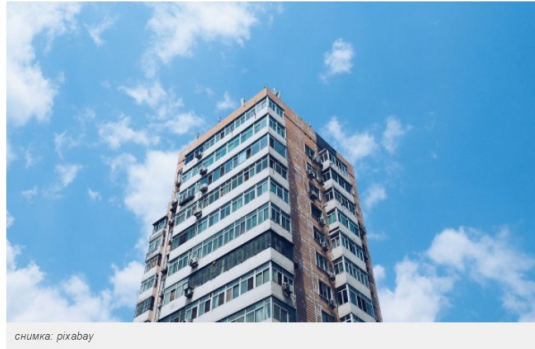


Нов бум: Все повече имотни сделки на зелено

Натиск върху пазара оказват лятото и завишените цени

16 0 Споделете 5

20 окт 2016 11



снимка: pixabay

Сделките с имоти в процес на строителство – т.нар. сделки "на зелено", които преживяват нов бум след няколко години кризисно затишие, и спадът на активността в курортните градчета по Черноморието видимо се отразяват на пазара на имоти в България, показват данните на Агенцията по вписванията за третото тримесечие на годината. Лятният сезон вероятно също има принос за спадовете, отчетени и в България като цяло, и в София и Пловдив в частност – най-активните жилищни пазари в страната.

Общият брой на сделките към края на септември достига 59 162, отчита Агенцията. Това е с 5% повече спрямо предходното тримесечие, но на годишна база е регистриран минимален спад от 0,16%. За деветмесечието сделките са над 158 300, което е с 2% по-малко в сравнение с деветмесечието на 2015 г.

Това може да се обясни с **разместването на пластове в градовете, които са двигатели на пазара на имоти в България като цяло**. Към момента в най-големите градове тече активно придобиване на имоти "на зелено", а агенциите отчитат, че цените им вече са по-високи дори от цените на готовите жилища. Тези сделки обаче не се отразяват в данните на Агенцията по вписванията, тъй като предварителните договори между купувачи и строителни компании не се вписват в никакви регистри. Те ще бъдат вписани в момента на предаване на имота във владение на купувачите – т.е. през следващите 2-3 години, когато сградите бъдат готови и въведени в експлоатация.

Отделно продължава да се свива активността в малките курортни градчета по Черноморието. Като цяло обаче пазарът на градски имоти в двата водещи града на крайбрежието – Варна и Бургас, остава стабилен.

Данните за ипотечното кредитиране на Агенцията показват обаче още по-засилена активност на ипотечния пазар. Това е обяснимо предвид желанието на кредитополучатели да рефинансират стари кредити при по-изгодни лихвени условия. Затова и ръстове при ипотеките продължават да изпреварват темповете на ръст на сделките с имоти.

Общият брой на ипотеките, изтеглени през третото тримесечие, надвишава 12 700, което представлява спад от 1% за тримесечието. На годишна база обаче увеличението е от 29%. За деветмесечието ипотеките са над 35 хил., което е с 22% повече на годишна база.

В София сделките за третото тримесечие са малко над 6 хил., като намаляват спрямо второто тримесечие, но са с 9,5% повече спрямо третото тримесечие на миналата година. Понижението може да се обясни с лятото, което по принцип е по-слабо активен сезон за купувачите заради почивките, както и с активността на пазара на жилища в процес на строителство.

Друга причина вероятно е свързана с желанието на някои продавачи да се възползват максимално от ценовите ръстове, заради което обявяват имотите на нереално високи цени. За тази тенденция алармират няколко големи агенции на имоти, като предупреждават, че това се отразява негативно на пазара от една страна защото имоти стоят нереализирани месеци наред и продажбата им става все по-трудна задача, а от друга - допълнително може да се надуе ценовия балон.

За деветмесечието сделките в столицата се увеличават с 5 на сто спрямо деветмесечието на предходната година, показват данните.

Що се отнася до новоотпуснатите ипотеките в София, през третото тримесечие те отчитат спад от 5,5%, но пък се увеличават с 27% на годишна база до 3 443. За деветмесечието изтеглените ипотеките са над 9 600, което е с почти 23% повече спрямо деветмесечието на 2015 г.

В Пловдив тенденцията на жилищния пазар е подобна – сделките през третото тримесечие намаляват с почти 10 на сто спрямо второто, но се увеличават с 6,6% на годишна база до 3 925. За деветмесечието е отчетен ръст от 4,3% до 11 337 сделки.

При ипотеките е регистриран спад от 9,9% за тримесечието, но ръст от над 15% на годишна база до 925 кредита. За деветмесечието увеличението е от 13,5% до 2 639 заема.

Варна е единственият градски пазар от най-големите пазари на имоти в България, който отчита ръстове по всички показатели и през третото спрямо второто тримесечие, и на годишна база. За периода юли-септември сделките се увеличават с малко над 8 на сто, а на годишна база – с малко над 12 на сто, до 3 113. За деветмесечието увеличението достига 5,5% до малко над 8 хил. сделки.

При ипотеките ръстът за тримесечието достига 10,8%, а на годишна база – почти 44%, до 1 143 кредита. За деветмесечието увеличението е от почти 28% до малко под 3 хил. ипотеките.

Данните на Агенцията сочат, че пазарът в Бургас определено забавя темпове през последните тримесечия. Областта беше най-засегната от отлива на руски купувачи, като това донякъде се отразява и на градския пазар.

Общият брой на сделките за третото тримесечие достига 1 752, което е с 18% повече спрямо второто тримесечие. На годишна база обаче е отчетен спад от 1,6%. За деветмесечието намалението е минимално – 0,34%, до 4 644 сделки.

На ипотечния пазар в Бургас обаче кипи бурна активност. За третото тримесечие ръстът спрямо второто е от малко под 1% - вероятно заради по-спокойното лято за пазара, но на годишна база надвишава 35%, като броят на ипотеките достига 549. За деветмесечието отпуснатите ипотечни кредити се увеличават с 27,4% на годишна база до 1 529.



НОВИ	ЧЕ
15:00	"Без пира
14:52	РИОС край
14:44	Тайф във 4
14:37	Лека прот
14:30	Божи лиде



- ### ИЗГОДНИ С
- Заем без лихви от 5 минути от Сре
 - Вземни онлайн от Credissimo.l
 - Гражданска
 - Рекламен те конкуренция!
 - Как да започ
 - Диета по вр
 - Какви аксес на кърмене...Е

SDI Брок

credissimo №1 ЗА СЛУЧАИ КРЕДИТИ

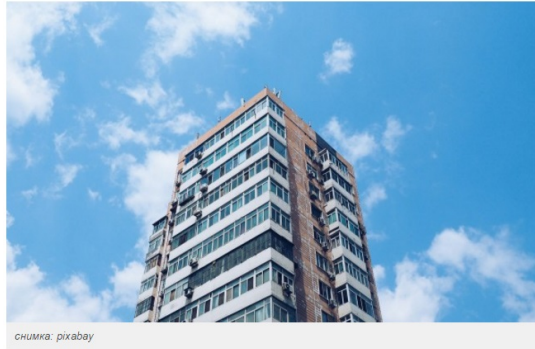
Опн CRE Очн CRE

Нов бум: Все повече имотни сделки на зелено

Натиск върху пазара оказват лятото и завишените цени

16 0 Споделете 5

20 окт 2016 11



снимка: pixabay

Сделките с имоти в процес на строителство – т.нар. сделки "на зелено", които преживяват нов бум след няколко години кризисно затишие, и спадът на активността в курортните градчета по Черноморието видимо се отразяват на пазара на имоти в България, показват данните на Агенцията по вписванията за третото тримесечие на годината. Лятният сезон вероятно също има принос за спадовете, отчетени и в България като цяло, и в София и Пловдив в частност – най-активните жилищни пазари в страната.

Общият брой на сделките към края на септември достига 59 162, отчита Агенцията. Това е с 5% повече спрямо предходното тримесечие, но на годишна база е регистриран минимален спад от 0,16%. За деветмесечието сделките са над 158 300, което е с 2% по-малко в сравнение с деветмесечието на 2015 г.

Това може да се обясни с **разместването на пластове в градовете, които са двигатели на пазара на имоти в България като цяло**. Към момента в най-големите градове тече активно придобиване на имоти "на зелено", а агенциите отчитат, че цените им вече са по-високи дори от цените на готовите жилища. Тези сделки обаче не се отразяват в данните на Агенцията по вписванията, тъй като предварителните договори между купувачи и строителни компании не се вписват в никакви регистри. Те ще бъдат вписани в момента на предаване на имота във владение на купувачите – т.е. през следващите 2-3 години, когато сградите бъдат готови и въведени в експлоатация.

Отделно продължава да се свива активността в малките курортни градчета по Черноморието. Като цяло обаче пазарът на градски имоти в двата водещи града на крайбрежието – Варна и Бургас, остава стабилен.

Данните за ипотечно кредитиране на Агенцията показват обаче още по-засилена активност на ипотечния пазар. Това е обяснимо предвид желанието на кредитополучатели да рефинансират стари кредити при по-изгодни лихвени условия. Затова и ръстовете при ипотеките продължават да изпреварват темповете на ръст на сделките с имоти.

Общият брой на ипотеките, изтеглени през третото тримесечие, надвишава 12 700, което представлява спад от 1% за тримесечието. На годишна база обаче увеличението е от 29%. За деветмесечието ипотеките са над 35 хил., което е с 22% повече на годишна база.

В София сделките за третото тримесечие са малко над 6 хил., като намаляват спрямо второто тримесечие, но са с 9,5% повече спрямо третото тримесечие на миналата година. Понижението може да се обясни с лятото, което по принцип е по-слабо активен сезон за купувачите заради почивките, както и с активността на пазара на жилища в процес на строителство.

Друга причина вероятно е свързана с желанието на някои продавачи да се възползват максимално от ценовите ръстове, заради което обявяват имотите на нереално високи цени. За тази тенденция алармират няколко големи агенции на имоти, като предупреждават, че това се отразява негативно на пазара от една страна защото имоти стоят нереализирани месеци наред и продажбата им става все по-трудна задача, а от друга - допълнително може да се надуе ценовия балон.

За деветмесечието сделките в столицата се увеличават с 5 на сто спрямо деветмесечието на предходната година, показват данните.

Що се отнася до новоотпуснатите ипотеките в София, през третото тримесечие те отчитат спад от 5,5%, но пък се увеличават с 27% на годишна база до 3 443. За деветмесечието изтеглените ипотеките са над 9 600, което е с почти 23% повече спрямо деветмесечието на 2015 г.

В Пловдив тенденцията на жилищния пазар е подобна – сделките през третото тримесечие намаляват с почти 10 на сто спрямо второто, но се увеличават с 6,6% на годишна база до 3 925. За деветмесечието е отчетен ръст от 4,3% до 11 337 сделки.

При ипотеките е регистриран спад от 9,9% за тримесечието, но ръст от над 15% на годишна база до 925 кредита. За деветмесечието увеличението е от 13,5% до 2 639 заема.

Варна е единственият градски пазар от най-големите пазари на имоти в България, който отчита ръстове по всички показатели и през третото спрямо второто тримесечие, и на годишна база. За периода юли-септември сделките се увеличават с малко над 8 на сто, а на годишна база – с малко над 12 на сто, до 3 113. За деветмесечието увеличението достига 5,5% до малко над 8 хил. сделки.

При ипотеките ръстът за тримесечието достига 10,8%, а на годишна база – почти 44%, до 1 143 кредита. За деветмесечието увеличението е от почти 28% до малко под 3 хил. ипотеките.

Данните на Агенцията сочат, че пазарът в Бургас определено забавя темпове през последните тримесечия. Областта беше най-засегната от отлива на руски купувачи, като това донякъде се отразява и на градския пазар.

Общият брой на сделките за третото тримесечие достига 1 752, което е с 18% повече спрямо второто тримесечие. На годишна база обаче е отчетен спад от 1,6%. За деветмесечието намалението е минимално – 0,34%, до 4 644 сделки.

На ипотечния пазар в Бургас обаче кипи бурна активност. За третото тримесечие ръстът спрямо второто е от малко под 1% - вероятно заради по-спокойното лято за пазара, но на годишна база надвишава 35%, като броят на ипотеките достига 549. За деветмесечието отпуснатите ипотечни кредити се увеличават с 27,4% на годишна база до 1 529.



НОВИ	ЧЕ
15:00	"Без пира
14:52	РИОС край
14:44	Тайф във 4
14:37	Лека прот
14:30	Божио лиде



- ### ИЗГОДНИ С
- Заем без лихви от СРЕ
 - Вземете онлайн от Credissimo.l
 - Гражданска
 - Рекламен те конкуренция!
 - Как да започ
 - Диета по вр
 - Какви аксес на кърмене...Е

SDI Брок http://sd

credissimo №1 ЗА СТОИЛИ КРЕДИТИ

Опн CRE Очн CRE