

- ☛ [Индекс жилища](#)
- ☛ [Индекс офиси](#)
- ☛ [Индекс магазини](#)
- ☛ [Индекс ваканционни](#)

YEARBOOK
2009
Bulgaria

Who
is
Who
INVESTMENT & REAL ESTATE

Who is Who -
Investment &
Real Estate
Bulgaria 2009



Национален конкурс

[Начало](#) | [Тема на броя](#) | Никола Стоянов: Пазар на луксозни имоти има, но търсенето е ограничено

[+] [Увеличаване](#) | [-] [Смаляване](#) | [Разпечатване](#) | [Изпращане на приятел](#)

Никола Стоянов: Пазар на луксозни имоти има, но търсенето е ограничено

Автор: Индекс луксозни имоти

Никола Стоянов е управляващ директор и съсобственик на "Лукс Имоти", агенция, специализирана в маркетинга и продажбите на луксозна недвижима собственост в България и чужбина. Основател и съдружник е в компанията за управление на имоти Property Management.BG, фирмата за обзавеждане и интериори Furnish.BG и строително-предприемаческата компания "Чобанов и Стоянов" ООД.

Сегментация се наблюдава на целия пазар на недвижими имоти, а през 2008 г. се затвърди тенденцията за засилено търсене на висок клас жилища. Това търсене произлиза от подобряващото се икономическо положение на България, все по-големите възможности на хората, желанието им за една по-добра среда за живот.

Инвестицията във висок клас имот е относително нискорискова, защото луксозният имот се влияе по-слабо от икономическите трусове във всяка една държава. Пазарът на имоти като цяло има години на възход и години на падане, но при истински стойностните имоти дори тогава се наблюдава едно нормално нарастване на цените всяка година.

На пазара на висок клас имоти в България няма огромно търсене най-вече поради факта, че все още не се е формирала многочислена богата прослойка, която да бъде основен клиент на тези проекти. Определено има търсене, но то е в рамките на баланса. Богатите клиенти са здравомислещи и ще направят инвестиция само тогава, когато си заслужава, а това означава истински високо качество, отлично обслужване и разумна цена, която да оправдае покупката.

Самият строителен предприемач, стартирайки проект за елитна сграда или комплекс, следва да бъде изключително добре подготвен професионално, както и да разполага със сериозен екип от специалисти. Нужно е да познава пазара, да разбере нагласите на потенциалните си клиенти, да проектира продукт, който е правилно балансиран по отношение на местоположение, качество, удобства и цена. Задължително е да изпълни всички свои ангажименти и срокове. Характерно за този тип строителство е, че имотите се продават не на началната фаза на строежа, а в един по завършен етап, дори след разрешение за ползване. Купувачите са готови да платят високата цена само след като е възможно да видят и се убедят лично в качествата на имота.

Ето защо са малко тези предприемачи, които имат куража да се хвърлят в подобно начинание. Луксозният сегмент на имотния пазар определено е отреден за финансово стабилни и професионално работещи компании, които имат история и са се доказали през годините.

Още по темата:

[Пазарът на жилища: търси се лукс!](#)

[Константин Бобчев: Луксозното жилище е доброто съотношение между цена и качество](#)

[Стоян Христов: Пазарът има нужда от имоти под наем](#)

[Весела Илиева: Луксозният имот е специален и уникален](#)

[Рита Йотова и Минчо Пачиков: Клиентът става по-взискателен](#)

[Арх. Весела Мирянова: На София ѝ липсват жилищните сгради-символи](#)



Фотограф: ILE