



**Вход**

Запомни ме на този компютър  
 Регистрация  Забравена парола

**Търсене**

Разширено търсене

Намери компания

Име/Стар код/Нов код

**Собствен обзор**

**Полезно**

- Вход в COBOS
- SMS котировки
- Валутен калкулатор

**Най-четени**

- Брокери на луксозни имоти чакат подем в сегмента през 2010 г.
- Несподелена ваканция на пазара на имоти**
- Търси се: Най-изгодната сделка на пазара на ваканционни имоти по морето
- Европа може да поднови високото жилищно строителство**
- Кризата не подмина и селските имоти – цените им паднаха с над 50%

**Анкета**

**При каква лихва бихте теглили ипотечен кредит?**

При лихва 5-7%  
 При лихва 8-12%  
 При лихва 13-17%  
 В условията на криза

тегленето на ипотека е рисково при каквато и да било лихва

И сега искам да тегля, но не ми дават  
 Най-добре е да се купи жилище със собствени пари

- RSS Топ новини
- RSS Последни новини
- RSS Най-четени новини и анализи
- RSS БГ новини
- RSS Международни новини
- RSS Бюлетин

Введи код    
 Архив статии

Имоти » **Анализи**

**Брокери на луксозни имоти чакат подем в сегмента през 2010 г.**

26.09.2009 10:51

До края на годината се очаква леко повишаване на броя на успешните продажби на луксозни имоти у нас, както и стабилност на цените, прогнозира в свой анализ от агенцията Лукс Имоти, която е специализирана в сегмента. При запазване на спокойствието и през следващите месеци дори е възможно да наблюдаваме през пролетта на 2010 г. малки повишения до 10% в цените на най-елитните и уникални недвижими имоти, пише в анализа.

От компанията очакват сегментът на елитните имоти да се възстанови първи заради високите им качества. Първи това щял направи пазарът в София, последван от този във Варна и другите големи градове. Сделките ще се възобновят по-чувствително към началото на лятото на 2010 г.

Сегментът на луксозните имоти последва общата тенденция за целия пазар към драстично намаляване на броя на сключените сделки. В същото време цените на елитните недвижими имоти остават сравнително стабилни, а намаленията стигат до максимум 20% на фона на спада с 30-40% на цените на масовите имоти, се посочва в анализа. В сегмента на луксозните ваканционни имоти се наблюдават малко по-големи намаления в офертните цени.

При така наречените „уникални имоти“, които са позиционирани в самия връх на пазара, не се наблюдава никакво намаление на цените, но пък и липсват реализирани сделки. Истински уникалните имоти обаче не са чак толкова много у нас, т.е. няма сериозна конкуренция, което се явява друга причина за относително стабилните им цени.

**Най-търсените луксозни имоти**

Търсенето на луксозни имоти тази година се концентрира предимно към градски имоти в София (къщи и апартаменти). Традиционно предпочитани са южните квартали на столицата, а и предлагането на този тип имоти е концентрирано основно в елитните квартали там. Купувачите се интересуват от имоти в затворени комплекси, напълно завършени, с определени удобства и екстри.

При новопостроените апартаменти/комплекси има добро предлагане и наистина качествените елитни имоти вече се открояват от масовото предлагане. Цените варират според конкретните характеристики на имотите, които са много по-разнообразни от тези на имотите от по-нисък клас. Ако трябва да се определят средни цени на оферираният луксозни имоти, то те са в интервала между 1000 и 1600 евро на кв. м, като сделки се сключват предимно на нива между 1000 и 1300 евро на кв. м, сочат данните на компанията.

Идеалният център е също една от топ локациите в София и място с определена концентрация на луксозно завършени имоти. По-голямата част от жилищата обаче са в стари сгради и се нуждаят от сериозни ремонти, а характеристиката, определяща ги като "елитни", е тяхната локация. При тях офертните цени варират в границите на около 2000 евро/кв. м, но сделки се сключват на нива около 1300 евро/кв. м.

Другата дестинация, която привлича купувачи на луксозни имоти, е Варна. Там търсенето е значително по-малко от това в София, но има добре очертан сегмент на елитни и качествени имоти.

**Наемният пазар в сегмента**

Ясно се очертава тенденция към пренасочване към отдаване под наем при наличие на стабилно търсене за наемане на елитни имоти. Това е друга причина за запазване на стабилност при наемните цени и невъзможност от "заливане" на пазара с голям брой оферти за продажба. Клиентите нямат спокойствието да купуват, но продължават да имат нуждата да обитават качествени имоти. Ето защо тенденцията за пренасочването към наем дори доведе до лек ръст в наемните цени на луксозните имоти, тъй като и предлагането не е толкова голямо, както е при имотите от по-нисък клас.

**Пазарите на имоти в ЦИЕ – рискът остава, но ситуацията се подобрява**  
17.09

По-установените пазари в Централна Европа се очаква да поведат процеса на възстановяване

**Възход и падение - нищо ново при имотите**  
14.09

Рецесията са неизбежна част от икономическия цикъл, който засяга всички пазари, включително този на имотите

**Наемателите – ключов фактор за съживяването на пазара на бизнес имоти**  
10.09

Наемодателите трябва да предложат по-атрактивни условия, което би помогнало за финансовото положение и на двете страни

**ProCredit Bank**

**Време е да продължим напред!**



**Обяви за работа**

- Брокер
- Брокер недвижими имоти
- Финансов мениджър за инвестиционна компания
- Юриконсулт - недвижими имоти

**rabota.bg** [Още обяви за работа](#)