



**С НОВАТА ПРОМОЦИОНАЛНА ЛИХВА ОТ 6,15%*
ПО ЖИЛИЩНИ И ИПОТЕЧНИ КРЕДИТИ НА БАНКА ДСК!**



www.dskbank.bg

▶ ТЪРСЕНЕ

Търси

» Имоти » Новини

Над 90% от сделките с луксозни имоти в страната са в курортите

От: Десислава Попова
d.popova@investor.bg
29.11.2007 16:54

„Над 90% от сделките с луксозни имоти в страната са за ваканционни имоти в морските и зимните курорти като Златни пясъци, Боровец и Банско, защото в тях се реализира повече луксозно строителство“, каза Никола Стоянов, управляващ директор на агенция „Лукс имоти“, по време на пресконференция посветена на сегмента в рамките на изложението Lux Only.

В София има луксозни имоти, но малко от тях се предлагат за продажба, коментира Стоянов. По думите му предлагането на жилища в столицата, които с основание могат да се нарекат луксозни, е под 5% от общия брой оферти.

За да се създаде подходяща среда за луксозни жилища, не трябва да се застроява максимално разрешеното, смята той. „Инвеститорите са алчни да построят повече, което доведе до забавяне на продажбите в някои курорти, а презастрояването е враг №1 на луксозните имоти“, коментира Стоянов.

Ключов фактор за развитието на сегмента е инфраструктурата, добави Ейдриън Мъсгрейв, директор продажби в агенцията. По думите му България изостава от европейските пазари и сегментът е още в ранен етап на развитие, но в страната вече са започнали проекти за луксозно строителство, каквито са например голф проектите.

Купувайки луксозен имот, клиентите очакват да получат не само жилище, но и определен начин на живот, заключи Мъсгрейв.

Купувачи на луксозни жилища у нас са основно чужденци, но нараства и броят на българските клиенти, каза Стоянов. Българите обаче също купуват на чужди пазари, добави той. „Лукс имоти“ вече има сделки с българи за имоти в северната част на Гърция, в Халкидики и Тасос, като продажбите са за до 250 хил. евро. Много сделки са сключени напоследък и за апартаменти във Виена, като средната цена е 2 000 евро/кв. м. Най-скъпият закупен от българин апартамент в австрийската столица през агенцията е за 520 хил. евро, като постигнатата цена за квадратен метър е 3800 евро.

Като интересна своя оферта от „Лукс имоти“ посочиха остров в близост до Кавала, който продават за 1 млн. евро. Всъщност става въпрос за единствения частен парцел на острова с размер 16,5 дка. Останалата част е държавна собственост и не подлежи на застрояване.

В рамките на пресконференцията бяха представени и пазарите на луксозни имоти в Испания и Кипър.

„Думата „лукс“ се използва от много предприемачи с цел да се привлекат клиенти. Всъщност луксът се определя от това с какво е свикнал човек. Нашите клиенти са много богати и ключово за тях е местоположението, при това не само като физически характеристики, а и като инфраструктура, чистота, сигурност. Важни също са стилът, техническите спецификации, дизайнът на интериора, градината, поддръжката... Често купувачите търсят нещо уникално – това, което другите не притежават“, коментира Розмари Уелингс, директор от испанската Sotheby's Realty.

Според нея инвестицията в луксозен имот не е толкова зависима от циклите на пазара на имоти и от общите колебания и затова сегментът е стабилен, особено в дългосрочен план. Уелингс представи имоти в испанския курорт Марбея, където по думите ѝ имотите удвояват стойността си за период от 8 до 10 години.

„От 2004 г. насам общият пазар на имоти в Кипър бележи годишен ръст от 12%“, каза Марк Дебьовр, мениджър бизнес развитие на кипърската Pafilia Luxury Property Developers. Според него при определянето на цената на луксозен имот от критично значение е местоположението. Така например на първа линия на плажа в Пафос апартаментите се продават за 5500 евро/кв. м. Като цяло цените на стандартните апартаменти в Кипър започват от 100 хил. евро, а на къщите – от 350 хил. За дизайнерска вила по поръчка сумата нараства до минимум 680 – 700 хил. евро, добави Дебьовр.

Още имоти



▶ ОЩЕ ОТ КАТЕГОРИЯТА

Севлиеvsка фирма инвестира 15 млн. евро в три мебелни магазина

Акт за взривяването на „Щастливеца“, не било съгласувано

Румънската Mobexpert планира четири магазина у нас до 2011 г.

Десетте най-скъпи продажби на жилища в САЩ за годината

Цените на жилищата в Париж нарастват два пъти по-слабо от миналата година

**ЕТО КАК
ИНВЕСТИРАМЕ**

▶ ПОЩА В START.BG

Потребителско име:

Парола:

Вход

Регистрация
Забравена парола

▶ АНКЕТА

Кой е най-важният фактор при избор на офис?

- Локация
- Наем
- Други разходи (такси за управление, поддръжка, режийни)
- Качество на сградата и степен на лукс
- Паркинг
- Друго

Гласувай

Резултати | Архив

- [ТОП новини](#)
- [Последни новини](#)
- [Най-четени новини и анализи](#)
- [БГ новини](#)
- [Международни новини](#)

