

| |
|-----------|
| НАЧАЛО |
| БЪЛГАРИЯ |
| СВЯТ |
| ИКОНОМИКА |
| КОМПАНИИ |
| ФИНАНСИ |
| КОМЕНТАРИ |
| КУЛТУРА |
| МЕДИИ |
| СПОРТ |
| КОНТАКТИ |

| | |
|--------------------|---------|
| КУРСОВЕ | |
| EUR/BGN | 1.95583 |
| USD/BGN | 1.53002 |
| GBP/BGN | 2.11922 |
| CHF/BGN | 1.33349 |
| КОТИРОВКИ | |
| Злато \$/тройунция | |
| Лондон | 912.42 |
| Цюрих | 912.58 |
| Ню Йорк | 915.53 |
| Хонконг | 885.40 |
| Петрол \$/барел | |
| Брент | 44.35 |

След договаряне на цените лукс имотите може да паднат с 20% - 2009-03-10 18:23

Според представители на премиум сегмента липсват сделки, а нивата се запазват

Сравнителен анализ на пазара за недвижими имоти в България



Кликвайте по картата за повече данни за периода 2006 - 2009 г.

качеството на предлагане и параметрите на търсене от страна на купувачите.

Според анализа за пазарните нива на жилищата за периода 2006–2009 г. от началото на 2009 г. се наблюдава тенденция на корекция на цените на недвижимите имоти във всички пазарни сегменти. В ценовия диапазон 50-70 хил. евро в София може да се купи двустаен апартамент. Такава беше ситуацията в началото на 2007 преди активния ръст на исканите от предприемачите цени за по-малките по размер жилища да лимитира възможностите на купувачите, посочват анализаторите.

Диана Йосифова

Людмила Куюмджиева

Цените при луксозните имоти все повече се разминават между нивата на търсене и предлагане, става ясно от последния сравнителен пазарен анализ на Райфайзен Имоти. От компанията уточняват, че реалната цена във високия сегмент може да бъде с над 20% по ниска от обявената предварително.

Във Варна цените на луксозните имоти се разминават много между

В масовия сегмент в началото на годината в Пловдив може да бъде закупен двустаен апартамент с извършени довършителни работи. Ценовата разлика за периода 2008 г. - началото на 2009 г. в предлагането на недвижими имоти в региона не търпи сериозна промяна, каквато се наблюдава в останалите големи градове.

Във Варна цените и тенденциите са сравними със София. В Бургас за 50-70 хил. евро сега може да бъде закупен двустаен апартамент с включени довършителни работи. В този диапазон в Русе върви двустаен апартамент в центъра. И в двата града въпреки корекцията на офертните цени с 20% до 25% засега няма активно търсене.

По-осезаем е спадът на цените в летните курорти като Слънчев бряг и Свети Влас. За около 50 хил. евро всеки може да си купи тристаен апартамент с качествено изпълнени довършителни работи, се посочва в анализа. В планинския курорт Банско през 2009 г. може да бъде придобит двустаен апартамент с качествени параметри и отлична локация.

Продавачите изтеглят топ офертите

От агенцията за недвижими имоти „Адрес“ коментираха за „Класа“, че в началото на годината на пазара на жилищни имоти продължават да се сключват сделки в две категории – най-ниския ценови сегмент и луксоозните имоти.

От компанията отбелязват, че през последния месец броят на сделките в сегмента на луксоозните имоти е намалял. Очакванията са до края на годината тази тенденция да се запази, но поради добрите перолективи на тези имоти в дългосрочен план техните цени няма да се повлияят значително, уточняват от „Адрес“. Според наблюденията на фирмата в момента може да се направи изгодна сделка за луксоозен имот, ако собственикът цели бърза продажба, но това е по-скоро изключение, за разлика от групата на масовите жилища, където е все по-честа практика.

Никола Стоянов от Lux Imoti коментира за „Класа“, че практиката на леко понижаване на цените след преговаряне винаги е била факт, но не може да се говори да е била масова, особено в премиум сегмента на недвижимите имоти. „Първо, защото елитните имоти са много малко на брой, и второ – рядко подобни предложения излизат на пазара. Освен това собствениците на престижни недвижности предпочитат да ги изтеглят от пазара или да ги дадат под наем, а не да бързат да ги продават на по-ниски цени. Дори и да имат нужда от бързи пари, те по-скоро ще се откажат от други ценни предмети, а не от имотите си“, обясни Стоянов. Той прогнозира, че до края на годината не се очаква спад при луксоозните имоти въпреки кризата на пазара, която най-силно повлияе средния ценови клас.