

Търсене Втори дом

Троянско излиза на имотния пазар с къщи и парцели

Варненци и столичани са сред основните купувачи на имоти в региона

Радостина Маркова
rmarkova@pari.bg

От няколко години в България набира скорост един паралелен на пренаселените ски курорти пазар на имоти. Преситеното око на купувачите все по-често се спира не на стръмните писти и стената от апартаментни хотели, а на местата с природа, история и стари къщи. Според брокерите това е шансът на малките селища в Троянския Балкан да влязат трайно в ползрението на инвеститорите.

Догености
Балканът около Троян и Априлци от години е сред предпочитаните места за покупка на парцели и къщи от заможни българи. Интерес проявяват главно столичани и варненци заради близостта и добрите пътни връзки. Брокерите на имоти обаче отчитат търсене и от англичани, както и от все още „екзотични“ за нашия пазар купувачи като германци, французи и датчани. София се пренасели и хората тър-

сят спокойствие в радиус от 100-150 км, обяснява интереса към Троянско Лидия Делирадева, съсобственик на агенция Легат. Тя разделя клиентите на два типа - търсещи стари къщи или терени за строителство на собствени вили и инвеститори в малки екоселища и семейни хотели. Балканът около Троян е подходящ за всичко това, тъй като съчетава минералните извори около село Шипково със ски пистите на Беклемето, самотните селища около Троян и Априлци, природата край язовир Сопот и възможностите за лов, риболов и екотуризъм. Красимир Бакърджиев от великотърновския клон на агенция Лукс имоти вижда шанса на региона в селския туризъм. На хората им омръзнаха претъпканите курорти и търсят спокойствие в къщите за почивка и малките семейни хотели в Балкана, коментира той. А това отваря пазар за имоти.

Локации
Според брокерите подходящи за покупки са най-вече малките селца около Троян и Априлци. Интересът към Априлци вече отшумява заради високите цени и липсата на единна политика за развитие, обясняват от агенция Легат. В същото време в близките села като



Земите край язовир Сопот стават все по-търсени от инвеститорите

Кръвеник, Велчево и Скандалото може да се намерят автентични балкански къщи за реставрация на цена от 40 хил. до 50 хил. лв. В село Кръвеник стара 3-етажна чорбаджийска къща се продава за 45 000 лв., докато подобен имот в Априлци би струвал двойно, дава пример Лидия Делирадева. Подобни цени за селата посочва и Красимир Бакърджиев, но според него те вече са прекалено високи. Собствениците разбраха, че къщите им имат стойност, и за година-две качиха цените двойно. Повечето имоти обаче са за тотален ремонт и е нера-

зумно да се искат повече от 30 000 лв., смята той.

Язовирът
От агенция Легат отчитат нарастващ интерес към пазара на земя край язовир Сопот. Язовирът не е водоопадна зона, а от двете му страни има достъп до водопровод и ток, което улеснява строителството. Предлагат се главно частни ниви и пасища в землищата на близките села - Голяма Желязна и Старо село, но цените и тук са се вдигнали многократно. Ако допреди няколко години земеделската земя вървеше по 2 лв./кв. м, сега се продава за

15-20 лв./кв. м. Според Лидия Делирадева шансът на района да избегне хаотичното застрояване е сравнително късният интерес на предприемачите. Развитието на по-големи проекти започна след членството ни в ЕС, свързано с навлизането на по-стриктни изисквания към опазването на околната среда. Пример за това са пречиствателните станции, които скоро ще станат задължителни при подобно строителство, обясни тя. Което вероятно означава, че Балканът все пак ще запази това, което продава имотите там - природата.

П Перспектива
► Къщите в традиционен стил са най-перспективният тип строителство за околностите на Троян и Априлци, смятат работещите на местния имотен пазар. Справка в порталите за имоти също показва, че предлагане на традиционните ваканционни апартаменти в района почти няма.
► Брокерите обясняват този факт с типа курорти, които се оформят в Централния Балкан. Апартаментното строителство е подходящо за курорти, които предполагат голяма заетост и повече места за развлечения, обясни Красимир Бакърджиев от Лукс имоти. Това обяснява концентрацията на този тип строителство по Черноморието и в традиционните ски дестинации като Банско и Пампорово. За разлика от тях в Централния Балкан се търсят природа и простор, което предполага развитие на селски туризъм.
► От агенция Легат дават сходно обяснение. Няма логика през почивните дни някой от големия град да излезе от апартамента си и да пропътува 100-150 км, за да влезе отново в апартамент, обясниха оттам. Къщите все повече се търсят като втори дом у нас.

Вилни селища в балкански стил навлизат в региона

Инвеститори реставрират къщи в Старо Стефаново

Строителството на малки вилни селища с къщи в традиционния балкански стил вече навлиза в района на Троян и Априлци. Другата тенденция е изкупуването на цели части от стари села, последвано от реставрация и продажба на къщите или развитие на туризъм. Това отваря

пазар за по-висок клас имоти, чиито цени тръгват от 900-1000 EUR/кв. м.

Проекту
Сред първите вилни селища край язовир Сопот е Лейк Вю. Проектът се реализира от британска фирма на 8000 кв. м и включва 24 двуетажни къщи. Постройките са в шахматен ред с панорама към язовира. Всяка ще има място за паркиране

и малко дворче, а цените тръгват от 1000 EUR/кв. м, съобщи от агенция Легат. В село Кръвеник край Априлци приключва строителството на ваканционно селище на 120 дка. Проектът Романтика включва еднофамилни къщи с хотелска част.

Реставрация
Нов живот очаква едно от най-интересните села в района - Старо Стефаново.

Около 40 къщи в него са изкупени от трима българи, които след реставрация ще ги превърнат във ваканционни имоти. Селото е архитектурен паметник, което налага да се запази изцяло стила на къщите. Част от тях ще бъдат продадени за 900-1000 EUR/кв. м, а в останалите ще се предлагат ношувки, обясниха от Лукс имоти, която предлага проекта на пазара.



Старо Стефаново е един от запазените архитектурни резервати в страната

EXCLUSIVE LEASING AGENT

SOURCE

REAL ESTATE ADVISERS

VASSILEV BUSINESS CITY

www.source.bg

- Офисни & Търговски & Складови площи клас А (-)
- 18 000 кв.м. на границата на Идеалният център на гр.София
- в обособен Бизнес парк с обща площ 90 000 кв.м.
- първите 7 000 кв.м. готови за нанасяне през Юни 2008
- паркинг с 1500 паркоместа
- За контакт: 02 /986 69 24, 0885 901 853