

Цените на луксозните жилища в София ще се повишат с до 5%

Причината е, че няма строителство на такива имоти, но пък има търсене, макар и не голямо

Цените на луксозните имоти в София ще се повишат. Това твърдят експерти от „Явлена“, Colliers International и от „Лукс имоти“. „Поскъпването ще е с до 5%, и то само в София“, обяви Никола Стоянов, съдружник в „Лукс имоти“. Това обаче може да се очаква само ако страната излиза стабилно от кризата. Сега цените на луксозните жилища в столицата варират от 1200 до 3000 EUR на кв. м. Във Варна подобни имоти са на цени, с 20% по-ниски.

Причините

Луксозните жилища в столицата ще поскъпнат, защото от началото на кризата не се строят имоти с такива характеристики, твърдят управителят на „Явлена“ Страхил Иванов и Татяна Емилова - мениджър „Жилищни площи“

в Colliers International. От друга страна, макар и не голямо, търсене на такъв тип жилища има - от мениджъри на големи компании и от хора със собствен бизнес. Клиентите търсят качествен имот, който няма да загуби стойността си във времето. Експертите от имотния бранш твърдят, че спадът в цените на луксозните имоти е много-помалък от този при масовите жилища.

Профилът на купувача

„Освен това клиентите за тези имоти са много по-различни от тези за масовите жилища“, обясни Стоянов. По думите му за тях не е толкова важно каква е цената на квадратен метър, защото те или имат парите, или лесно биха получили кредит. За тях по-важно е какво е усещането им за имота при огледа. Преди да се стигне дотам обаче, те избират имот с добра локация, в сграда, която е построена качествено, а интериорът е от луксозни материали, добра климатизация и т.н.

Отстъпките от цените

Едно луксозно жилище се продава най-често за период от 6 месеца. „Ако след този период няма сделка, продавачите свалят цената с 10-15 на сто, но това съвсем не са масови случаи“, допълни Никола Стоянов. Той разказа, че много от купувачите си харесват даден имот, но решават да го огледат и да го купят едва след като цената му бъде намалена. Освен това много от потенциалните купувачи смятат, че трябва да се изчака, защото може имотите още да поевтиняят. „В един момент обаче хората, които са изчаквали, ще излязат едновременно на пазара, за да купуват. Това ще е моментът, в който може да се очаква повишение на цените“, категоричен е Стоянов. По думите му в страната има твърде малко луксозни имоти и те не може да се сложат под общ знаменател. Затова и цените на луксозните имоти са от два до пет-шест пъти по-високи от тези на масовите жилища.

Красимира Янева



► Интериорът е изключително важен при покупката на луксозно жилище