

ЦЕНА, ПОДПЛАТЕНА С БОГАТА ИСТОРИЯ

ВИЕНА ОСТАВА ПОЧТИ НЕЗАСЕГНАТА ОТ ИПОТЕЧНАТА КРИЗА И ИЗКУШАВА КУПУВАЧИТЕ СЪС СТИЛ И АТМОСФЕРА

Освен като град с уникална атмосфера и богата история австрийската столица Виена вече е позната за много българи и като място за покупка на имот в чужбина. Според експертите, въпреки че е една от водещите европейски столици, тя все пак остава встрани от настъпващата финансова криза.

Разстоянията

Едно от ключовите предимства на Виена е относителната близост до София - само на 8-9 часа с кола по добрите европейски магистрала. Всекидневно има по няколко полета от София, а тарифите започват от едва 60 EUR в двете посоки, посочва управителят на агенция Лукс имоти Никола Стоянов. На същото мнение е основателят и мениджърът на най-големия европейски портал на имоти MySecondhome.eu Вилем Балкема. Едно от нещата, което привлича не само българи, но и други чуждестранни купувачи във Виена, са разработваните от нискобюджетните авиокомпания линии, които свързват града с почти всички европейски столици на атрактивни цени, обяснява той.

Цените

Не по-малко важни за купувачите обаче са атрактивните цени на имотите. По данни на MySecondhome.eu през миналата година пазарът във Виена е отбелязал ръст от близо 7%, като очакванията са през 2008 г. темповете на растеж да намаляват. Цените на имотите в центъра на града са в границите между 2000 и 3000 EUR/кв. м, като при по-люксовите жилища надминават 4000 EUR/кв. м. Статистиката на сайта показва, че средната цена за апартамент в старата част на Виена е около 250 000 EUR. От Лукс имоти, която предлага австрийската столица като

дестинация за български купувачи, също цитират изгодни ценови нива. Според Никола Стоянов те започват от 2000 EUR/кв. м в зоните около идеалния център на града. На почет са апартаментите в сгради от началото на миналия век, с красива архитектура и високи тавани. Парцели за ново строителство в елитните райони почти няма, въпреки че търсене не липсва. Вилем Балкема обаче описва класическите оферти - апартаменти по около 100 кв. м, в стари сгради с вътрешни дворчета. За имоти с полуксозно обзавеждане цената може да надмине и 600 000 EUR.

Особености

Всички запознати с пазара във Виена изтъкват една важна особеност - австрийците рядко купуват жилищата, които обитават, и предпочитат да са под наем. Според Никола Стоянов по тази причина законите са на страната на наемателите, а съществено покъпане на продажните цени не е имало през последните години. Манталитетът на австрийците обаче се променя и много от тях вече осъзнават изгодата на това да притежаваш собствен дом. Това създава голям потенциал за нарастване на цените в бъдеще, отчита той. Вилем Балкема вижда в силно развития наемен пазар във Виена източник на сигурни и редовни доходи, ако закупеният имот се реставрира и се отдава за живеене.



Негостатък

Единственото предупреждение от страна на брокерите са високите такси за поддръжка. За двустаен апартамент например те са в рамките на 130-150 EUR месечно. Цената обаче явно си струва.