

Понятието е разтегливо



Разговаря
Деси БАКЪРДЖИЕВА

- Г-н Стоянов, луксозни ли са луксозните имоти в България?

- Нека да кажем така - има и доста луксозни имоти вече в България, които са изпълнени с материали, инсталации и обзавеждане от най-висок стандарт, като в същото време са с уникални местоположения и характеристики. Все пак недвижимостите в тази категория са малобройни. Причината е, че ориентацията към строителството им започна едва две-три години преди началото на глобалната криза. Като цяло предлагането на този вид обекти за продажба е доста по-малко и не превишава търсенето. Поради това и цените на луксозните имоти се доказаха в кризата като по-устойчиви в сравнение с тези на останалите сегменти.

- Случва ли се обекти да се обявяват за уникални, а в действителност да не са?

- Много често се случва, особено по време на бума в недвижимите имоти. Това доведе до един вид изхабяване на думите „лукс“ и

„луксозен“. Тогава едва ли не всеки имот беше обявяван за луксозен, с висококачествени довършителни работи и обзавеждане, а се имаше предвид просто ново строителство, с ламиниран паркет и стандартни мебели. Купувачите на жилища бързо разбраха този търговски трик и от две години насам подхождат избирателно и с добра подготовка при избора на имот. Те вече са много наясно какво искат и какво очакват да предлага този имот. Подвеждащите оферти в днешно време не работят като маркетингов трик - в повечето случаи генерират нулев интерес.

- Какви са характеристиките на подобен род имот?

- Понятието луксозен имот в България е доста разтегливо. За нашата компания такива имоти отговарят на определени изисквания за местоположение, технически параметри, архитектура, реализация, клас на използваните в строителството и довършването материали, функционалност и разпределение, качество на околната среда и др.

По принцип основните характеристики на имотите, определяни като луксозни, са няколко. Това са или отделни сгради (еднофамилни къщи, вили), или цели етажи от сгради, някои решени архитектурно като мезонети. Предлагат се с пълно оборудване и обзавеждане, най-често дизайнерско. Имат се предвид локацията и инфраструктурата, както и наличието на услуги,

свързани с охраната, обслужването на жилището в отсъствието на собствениците и поддържането на нужната хигиена през цялата година.

- Усеща ли се кризата при тези недвижности?

- В началото дори сегментът на луксозните имоти последва общата тенденция за целия пазар към драстично намаляване на броя на сключените сделки. През тази година цените на елитните недвижности останаха стабилни и без изменения спрямо миналата на фона на средния допълнителен спад от около 10-15% на цените на масовите имоти за 2010 г. спрямо 2009 г. Изключение от тази обща тенденция е сегментът

на луксозните ваканционни имоти, където се наблюдават някои намаления в офертните цени в рамките на около 10%. При така наречените „уникални имоти“, които са позиционирани в самия връх на пазара, не се наблюдава никакво намаление на цените, но пък и липсват реализирани сделки.

- Как се разви този сегмент през 2010 г.?

- Пазарът на луксозни имоти през 2010 г. се характеризира като относително стабилен както при продажбите, така и при наемите. Сделки продължават да се сключват, което е доказателство, че инвестицията в елитен имот е относително сигурна.

На стр. 12

© Наташа МАНЕВА



Някои имоти, били и в престижен градски квартал, трудно могат да минат под знаменател „луксозни“.