



**Изменение на общия устройствен план на Столична община предварителен проект**

Книги

**Ефективни продажби DUMMIES**  
Автор: Том Хопкинс  
→ [още книги](#)

Начало » [Имоти и инвестиции](#)

Брой 46 от 03/12/2007

## Луксозните имоти в България не са чак толкова луксозни

Едва половината от затворените жилищни комплекси предлагат и допълнително обслужване, а една пета - ексклузивни услуги

860 прочитания

[ [принтиране](#) ]



Жилища, които се възприемат за луксозни в България, много често в други европейски страни са масови или стандартни, а пред пазара има значителен потенциал за повишаване на качеството на предлагането и въвеждането на допълнителни услуги.

В България луксозните жилищни комплекси са концентрирани основно в големите български градове, като най-много проекти се осъществяват в София, Варна и курортите, сочи изследване на компанията за икономически анализи "Индъстри уоч" (Industry Watch), изготвено по поръчка на агенцията за услуги по продажбите на висок клас жилища "Лукс имоти". За сметка на това предлагането им в останалите градове все още остава в значителна степен ограничено. Проучването беше представено на кръгла маса за развитието, тенденциите и перспективите пред пазара на луксозни имоти в България, организирана от "Лукс имоти" по време на изложението за луксозни стоки и услуги Lux Only.

"В България сегментът на луксозните имоти тепърва прохода, коментира Никола Стоянов, управляващ директор на "Лукс имоти". Нашата компания е позиционирана в него с идеята да развиваме потенциала му, както и да помогнем на клиентите си да изберат и купят луксозния имот, за който мечтаят."

За по-висок клас анализаторите от "Индъстри уоч" за възприели комплексите от затворен тип, които си пробиха път в столицата и постепенно започват да се възприемат и на други места в страната. Според анализа, въпреки че повечето от тях се считат за луксозни на фона на съществуващите жилища, все още по-голямата част не отговаря на общоприетите критерии за лукс. Докато базовите услуги като контролиран достъп и съвременни системи за сигурност се срещат при всички разгледани в изследването проекти, едва половината от наблюдаваните комплекси предлагат и допълнително обслужване като магазини, супермаркети, кафенета, ресторанти и спортни зали. Едва 20% от тях пък предлагат ексклузивни услуги, като например собствен здравен или учебен център.

Предлагането на услуги по управлението на имотите все още се счита за изключителна екстра, въпреки че в страните от Западна Европа и САЩ то е стандарт. Лошото състояние на инфраструктурата в някои от тези локации от своя страна неизменно повишава разходите на инвеститорите за изпълнение и по този начин допълнително оскъпява и самия проект. Все пак вече има и забележителни промени при търговията с висок клас имоти, като постепенно променя имиджа си пред чужденците от евтина в качествена дестинация.

"Българският пазар на недвижими имоти се променя в положителна посока през последните години. Това доведе до трансформация в представата за страната ни от страна на чуждестранните купувачи, инвестиращи в недвижими имоти у нас. От смятана за евтин пазар на недвижими имоти с бърза и най-често спекулативна възвращаемост България постепенно се превръща в стабилен пазар, който предлага голям избор на клиентите, реални цени, отлична комбинация цена - качество и добра възвращаемост на вложените средства", коментира Ейдриън Мъсгрейв, директор на продажбите в "Лукс имоти".

"Луксозният имот е не само къща с изключителен архитектурен дизайн. Той е всичко онова, което се включва в понятието заобикаляща среда: внимателно подбрано местоположение, достъп до центрове за спорт и отдих, изграждането на дома в съответствие с околната среда", коментира Марк Дебювр, мениджър бизнес развитие на предприемача "Пафилия лъкшъри пропърти дивелъпърс" (Pafilia Luxury Property Developers) от Кипър. Според него пазарът на луксозни имоти в Кипър е сред най-атраktivните в Европа, като предлага отличен баланс между сигурност и възвращаемост на инвестицията. Средното годишно покачване на цените на недвижимите имоти в страната е около 10-15%, а най-атраktivната част на Кипър е област Пафос, която привлича 80% от купувачите на недвижими имоти на острова.

- Новини
- Държавна политика +
- Инфраструктура +
- Региони +
- Градоустройство
- Имоти и инвестиции +
- Проекти
- Търгове и обществени поръчки +
- Бранш +
- Свят +
- Календар +

