



© Авторът

Предлагането на луксозни имоти ще бъде ограничено в близките няколко години.

Очакванията за луксозния сегмент са позитивни

Елитните имоти все повече се очертават като добра инвестиция

Сравнително успешна е била изминалата 2011 г. за пазара на луксозни имоти. През годината сегментът е постигнал стабилни цени и сходни нива на обемите на продажби спрямо 2010 г. Това показва годишният отчет на „Лукс Имоти“ на база сключени сделки.

Деси БАКЪРДЖИЕВА

Наблюденията на консултантите сочат, че през първите шест месеца на 2011 г. активността в най-високия пазарен сегмент е била доста по-голяма в сравнение с втората половина на годината. Реално компанията е реализирала най-много сделки през първите месеци на миналата година.

Средната цена на продадените луксозни апартаменти в столицата през 2011 г. е била 165 000 евро. Отчетените средни нива са близки до тези от 2010 г. Основното търсене е било насочено към апартаменти в София на цени между 120 000 и 300 000 евро. Предпочитанията са били за напълно завършени и обзаведени жилища, които да отговарят в максимална степен на желанията и вкусовете на новите им собственици.

За придобиването на

къща купувачите са били склонни да платят най-вече цени около 500 000 евро, но нередко са били съгласни и на сделка за 1 000 000 евро.

Според доклада средната наемна цена на големи луксозни апартаменти и къщи в София през 2011 г. е била 1500 евро на месец.

Обемът от сделки с луксозни недвижности през годината е бил относително малък на фона на общия имотен пазар. Професионалистите посочват, че на практика няма строителство на нови обекти и комплекси в елитния сегмент. Затова се очаква предлагането на такива жилища през следващите няколко години да бъде ограничено, тъй като в един момент пазарът ще абсорбира истински луксозните имоти и недостигът ще бъде неизбежен.

Статистиката на специализираната агенция показва, че основните ку-

пувачи на луксозни имоти са успешни български бизнесмени от три бранша - IT сектора, бързооборотните стоки и аграрния отрасъл. От компанията поясняват, че всички те използват момента, за да си сменят жилището или да си купят второ. По отношение на профила на купувачите експертите споделят, че към луксозните апартаменти се насочват обикновено по-млади семейства, при които начинът на живот е по-динамичен, децата са малки, а професионалната кариера или семеен бизнес са все още в процес на развитие. Купувачите на къщи са хора на възраст над 40 години, с по-големи деца и бизнес или кариера, достигнали до максималното си развитие. Те могат да отделят повече време за себе си и дома си и търсят спокойствието, чистия въздух и природата. Изследването обхваща и нагласите сред купувачи и продавачи при сегмента на луксозните имоти. Анализаторите са забелязали, че тези нагласи са се променили през последните години. Прагматичното отношение

към лукса е надделяло в кризата и сделките без преговори за цената и финансовите условия са останали в миналото. Купувачите са станали по-внимателни и сделките между малкото участници на пазара се сключват бавно. Като цяло очакванията на специалистите за луксозния сегмент на недвижимите имоти са позитивни. Прогнозата на „Лукс Имоти“ е цените на елитни жилища да се запазят стабилни и през 2012 г. Брокерите са убедени, че липсата на достатъчно предлагане, което вече е налице, ще създава условия за траен растеж на цените в средносрочен и дългосрочен план. От компанията са категорични, че истински елитните имоти все повече се обособяват като актив за добра инвестиция на финансови средства с цел предпазването им от инфлация и същевременно придобиване на висок социален статус на техния собственик. През последната година тази тенденция е била валидна на пазарите на други, по-развити страни и е нормално да се прояви и у нас.