

Сряда, 9-ти Декември 2009

## БИЗНЕС

### 19:02 Пробват спекула с имоти! Без успех

08.12.09 автор: Христо Николов, прочитания: 710, коментари: 0



Виж галерия

1 2 »

Продавачи на жилища пробват бърза спекула, като вдигат офертните цени. За тенденцията събщи в ноемврийския си анализ "Адрес недвижими имоти".

Да не би да е свършила кризата при имотите, ще попитат хората, следящи отблизо пазара. Обяснението е друго. Според компанията промените в закона за нотариусите са накарали някои купувачи да бързат с инвестирането на парите си.

Внесеният в парламента законопроект предвижда забрана на кешовите плащания при сделки. Въвежда се и нова декларация, под която страните ще се подписват, че сумата в нотариалния акт е действителната цена по сделката. За неверни данни

ще се носи наказателна отговорност, като най-тежката санкция е затвор от 1 до 6 години.

"Широките обществени дебати по темата накараха част от продавачите на имоти да поискат повишение на цените. Те вярват, че притиснати от краткия срок до края на годината, хората с налични средства ще сключат сделка на всяка цена", каза Цветелина Тасева, изп. директор на "Адрес".

Според нея обаче това поведение е неоснователно и тези продавачи няма да реализират имотите си на по-високи цени. "Те се опитват да бъдат силната страна в преговорите, но забравят, че цената все още се диктува от купувача. Предлагането е сериозно, затова съветваме страните да не се надлъгват", допълни Тасева.

Няма шанс скоро да видим повишение на цените - това е единодушното мнение на посредници, до които "Труд" се допита.

"Сигнали за успокоение на имотния пазар има, но те нямат силата да предизвикат поскъпване. Напротив - намаленията на офертните цени като цяло продължават", коментира Никола Стоянов, управляващ партньор в "Лукс имоти".

Преди година някои хора едва ли не чакаха да настъпи края на света. А сега пак прибързано се появяват коментари, че кризата при имотите отминава, каза Стоянов. Той даде пример с пазара в Дубай - месец по-рано излязоха съобщения, че имотите там надигат глава, а след това гръмна новината със закъсалия фонд "Дубай уърлд", чиито вложения са предимно в недвижима собственост.

Единични случаи на повишение на офертните цени се наблюдават само в следните случаи - ако продавачът е обявил прекалено ниска цена и за кратко време това привлече много кандидати. Тогава е нормално собственикът да коригира цената, обясни Стоянов.

В "Явлена" също не забелязват повишение на офертните цени.

"Продължават да се договарят отстъпки и това "бута" цените надолу. Дори традиционното оживление, характерно за края на годината, сега е вяло", обясни Младен Митов, анализатор в компанията.

По думите му цените в някои райони на София все още не са съобразени с доходите на хората и икономическата обстановка и има накъде да падат и през 2010 г. На обратния полюс са цените на панелните апартаменти, които намаляха драстично и сделките в сегмента се отпушиха. В ж. к. "Младост" панелка може да се купи за 600-700 евро на кв. м, а преди кризата бяха по 1000-1200 евро/кв. м. В северозападните райони сделки се сключват и под 600 евро/кв. м.

Управителят на "Форос" Добромир Ганев коментира: "Раздвижване на пазара има, ако сравним периода септември - ноември с тежкото начало на годината. Донякъде причината е новата декларация, която страните ще подписват след Нова година и която има за цел да изсветли сделките с имоти."

От "Форос" засичат, че много предприемачи, хора със собствен бизнес, бързат с покупките. Няколко сделки напоследък станали за броени дни. Но за извиване на ръце от страна на продавачите не може да се говори - броят купувачи е много малък, за да компенсира огромното предлагане, допълни Ганев.