

Бум в търсенето на луксозни къщи

ВАСИЛ НАНЧЕВ

Пазарът на скъпи и луксозни къщи е във възход и това се дължи главно на свободните пари, изтеглени от трезорите, смятат столични брокери от специализираните агенции за имоти.

Според Весела Илиева от Unique estate основното търсене е в средните нива на луксозния сегмент - 300-500 хил. евро. Най-предпочитани са къщите в затворени комплекси с охрана, но самостоятелни с малки дворчета, а не редовите. За такива суми се търсят и имоти извън комплексите, с двор около 800 квадратата.

„Активността се дължи главно на падането на лихвите по депозитите“, смята тя. Вижда се, че вече има доста свободни пари.

Сега искат да ги инвестират, допълва Илиева

По думите ѝ януари и февруари обикновено са по-слаби месеци за сделки с имоти. Сега обаче се усеща голямо оживление в сегмента. Клиентите са готови бързо да купят. Знаят какво търсят.

„Най-предпочитана си остава Бояна. Голямо е търсенето и в Симеоново, Драгалевци, Камбаните и Бистрица“, смята тя.

Според Никола Стоянов от „Лукс имоти“ от средата на миналата година се наблюдава двукратен ръст на интереса към луксозни къщи от страна на български купувачи, най-вече в София. „Търсят се основно къщи със собствен парцел, скъпи интериори, архитектура от реномирани дизайнерски фирми. Основните райони на търсене са традиционно кварталите в полите на Витоша: Драгалевци и Бояна. В по-малка степен Симеоново, Бистрица, Панчарево. Прави впечатление, че клиентите с висок бюджет (над 700 000 евро) се ориентират колкото се може по-високо в планинската част на тези квартали. Причината е, че в тези бивши села атмосферата не е особено приятна - стари и занемарени къщи с лошо поддържани дворове и недобра екология поради ползването на твърдо гориво за отопление през зимата“, допълва той.

По думите на Стоянов

Част от купувачите предпочитат самостоятелните къщи в затворените комплекси, по-близо до планината.



СНИМКА АВТОРЪТ

Предпочитани са затворените комплекси с охрана

относително наскоро застроени или пък покупка на свободностоящи или редови къщи в затворени комплекси и вилни селища, каквито имаме вече в София и България, макар и не особено много.

„Затова и много от клиентите предпочитат да купуват парцели и да строят със собствени сили и средства свой дом. В резултат на това свободните парцели в гореспоменатите квартали определено започнаха да привършват и на пазара има все по-малко такива, а цените им растат. Тенденцията в цените е нагоре, а в предлагането трайно надолу“, допълва брокерът.

Весела Илиева също смята, че пазарът в сегмента ще продължи да бъде активен. „Цените са стабилни, но продавачите дават все по-малки отстъпки. Все повече сделки се сключват на нива близко до офертата. През миналата година отстъпката бе между 5 и 10%. Сега е най-много до 5 на сто. Ще става трудно да се намерят хубави къщи в затворените комплекси. През 2015 г. ще усетим липсата на нови проекти и предлагането ще е по-ниско. То ще нарасне едва догодина и през 2017 г. До края на декември търсенето на качествени луксозни имоти ще започне да изпреварва предлагането“, смята тя.

ОФЕРТИ ЗА СЪКЪПИ КЪЩИ В СОФИЯ:

	0,5-1 МЛН. ЕВРО	НАД 1 МЛН. ЕВРО
Баня	15	3
Бистрица	3	-
Бояна	100	15
Драгалевци	45	15
Докторски паметник	1	6
Оборище	2	3
Овча купел	4	-
Център	35	33

ИЗТОЧНИК ИМОТ.БГ

НА ОСТРОВА

Жилищата в Оксфорд най-недостъпни

Жилищата в Оксфорд са най-недостъпни във Великобритания, пише Financial Times, цитиран от Investor.bg. Университетското градче изпреварва дори Лондон, посочва се в анализ на пазара на жилища и заплащането, коментира Дани Дорлинг, университетски преподавател.



През миналата година средната цена на жилище в градчето достигна 426 720 паунда.

СНИМКА BUYSELLANYPROPERTY.COM

Оксфорд са лондончаните, които се местват в търсене на по-евтин живот. Градчето е едно от най-успешните в страната от гледна точка на икономиката.