

Предлагането в сегмента остава ниско

Пазарът на луксозни квартири тръгна нагоре

ВАСИЛ НАНЧЕВ

Търсенето на луксозни апартаменти в последните няколко месеца тръгна нагоре, сочи анализ на пазара на „Лукс имоти“. За разлика от масовите квартири най-високият сегмент има устойчиво развитие. Скъпите жилища вече

се оформиха като отделен инвестиционен инструмент

който става все по-интересен за купувачи и инвеститори поради ниския риск, високия потенциал за съхранение и увеличение на стойността и добрите нива на доходност, които генерират.

Наемният пазар на луксозни имоти е важен, от една страна, за наемателите, имащи високи изисквания към качествата на жилището и на екстрите му. От друга страна, той е интересен и за инвеститорите в луксозни имоти, за които е важна доходността.

Наемателите на луксозни апартаменти имат няколко основни изисквания. Те държат квартирата да разполага поне с едно паркомясто, сградата да е хубава и да бъде охранявана и да не я да има лесен достъп. В последно време нарастват предпочитанията към имотите в затворените комплекси. Наемателите от висо-



Наемите на мезонетите с дизайнерско обзавеждане стигат до €2000

СРЕДНИ НАЕМИ НА ЛУКС ЖИЛИЩА В СОФИЯ (ЕВРО/МЕСЕЦ):

2010 г.	600
2011 г.	520
2012 г.	530
2013 г.	515
2014 г.	560
1 и 2 2015 г.	650

ИЗТОЧНИК „ЛУКС ИМОТИ“

кия сегмент искат още жилището да е топлофицирано или да се отоплява с природен газ. Другите основни техни изисквания са

помещенията да са просторни и обзавеждането да е с мебели от най-висок клас.

Най-много за наемане в сегмента се търсят двустай-

ни и тристайни апартаменти. Интересът към тези два вида жилища е 3 пъти по-голям, отколкото към многостайните жилища на едно ниво, мезонетите и къщите. Най-желаните райони за наем на луксозни имоти са южните квартали, централните части на София, както и кв. „Лозенец“. В тези части на столицата и наемите са най-високи.

Средните нива за двустайните са от 350 до 450 евро на месец, а за тристайните - между 550 и 650 евро. За многостайни и мезонети арендата варира от един до два бона в евро.

Пазарът за наемане на луксозни къщи е с малък дял от общия пазар, а наемите в зависимост от района и големината на имота са между 2000 и 4000 евро на месец.

През последната година и половина се наблюдава ясно изразен ръст в търсенето и недостатъчно предлагане на луксозни имоти под наем. Съответно това влияе върху наемните цени, при които през последната година и половина

се наблюдава тенденция за нарастване

Това съвсем естествено доведе и до нарастване на търсенето на луксозни имоти за покупка с цел инвестиция и отдаване под наем.

Търсенето на луксозни апартаменти в последните няколко месеца тръгна нагоре.

СНИМКА МОНИТОР