RUG RESURRECTION
The Rug Gallery

Имотите на бул. "Витоша" минаха 2000 евро на квадрат. Сериозно?

Подобни цени са реалистични само за "Съборна" и "Жълтите павета", смята специалист

Снимка БГНЕС

Икономика | Бизнес | 21/08/2015 15:04:23 | 6 1126 Share Tweet g+1 0

ЕМИЛ ПЕТРОВ

За добро или лошо, през последните години "визията" на Столична община превърна емблематичния столичен булевард "Витоша" в местото с най-много заведения, събрани накуп в София. С развитието на метрото, както и скорошното отваряне на последния й ремонтиран участък, кафенетата на "Витошка" и като цяло пешеходната зона привличат сериозна част от туристите в столицата.

Префасонирането на района от улица с трамвайна линия, пътен трафик и луксозни бутици, в нещо като своеобразно "стъргало" със заведения и ресторанти, доведе и до сериозен бум на офертните цени на недвижимите имоти в района.

Колко ще ви струва, ако по една или друга причина искате да живеете близо до плеядата от кафенета, пицарии и сладоледаджийници на централната улица?

Доста сериозна сума. Справка в сайта imot.bg показва, че цените на имотите в района надминават 2000 евро на квадратен метър, като достигат 2300-2400 евро. При това, повечето оферти са за жилища в стари кооперации, строени около средата на миналия век, които имат нужда от сериозен ремонт. Уговорката е, че това са цените, които продавачите искат за своя имот. Но само преди година нивата бяха доста по-надолу от 2000 евро.

Какви са нивата на цените в столицата?

Според последния доклад на компанията Bulgarian Properties, през второто тримесечие цените на недвижимите имоти в столицата са се увеличили с 6% на годишна база до средно 780 евро на квадратен метър. Но в сегмента на т.нар. луксозни имоти се наблюдава дори по-голям ръст, в комбинация с изчерпване на добрите оферти на разумни цени.

Според Никола Стоянов, управляващ съдружник в агенцията ЛУКС ИМОТИ, през последните 3 месеца има по-сериозен от средния ръст на офертните цени на луксозните имоти в столицата, който през последното тримесечие достига дори 10% на годишна база. Става дума за продавачи в центъра, южни райони, както и такива, в близост до метрото, които покрай позитивните напоследък сигнали за възстановяване на пазара започнаха твърде много да надценяват своите имоти.

Но Стоянов е скептичен за цени от порядъка на над 2000 евро в района на "Витошка".

"Това е много смело, но за мен тези цени са нереалистични", казва той.

> **"В момента хората с висок бюджет - над 200 000 - 250 000 евро, са обикновено семейства, които имат поне две, а дори и три коли, търсят своята среда, градинки, гаражи, поддръжка на общите части и сигурност. Най-вече те са насочват към качествени, модерни сгради с безупречна архитектура и материали. А това обикновено се предлага от жилища в т.нар. затворени комплекси"**, обяснява Стоянов.

Проблемът в центъра е, че като цяло жилищният фонд е в трагично състояние. Повечето съседи не могат да плащат общи разходи, които да позволяват да плащат за поддръжка на общите части и голяма част от сградите имат проблеми с основите и и покривите, показва реалността.

"2000 евро за квадратен метър в района на "Витошка"? Да, но само ако е в някоя новопостроена сграда с гаражи и асансьор, каквито макар и малко, се намират много в пресечките на "Витошка". Същите и дори по-високи ценови нива са реалистични и за реновирани аристократични сгради в историческия център на столицата, около ул. "Съборна", Президенството, театър "Иван Вазов" и "Жълтите павета", категоричен е Стоянов.

Още по темата
Ваканционните имоти в Банско поскъпват
Какво се случва на пазара на имоти това лято?
Банковата ваканция стресира българските купувачи на имоти в Гърция
$3,9 млн. за къщата, където е писан "Великият Гетсби"
Тръгва строеж на боксониери в Ню Йорк

: София недвижими имоти Bulgarian Properties луксимоти никола стоянов жилищен фонд

Share Tweet g+1 0

НАЙ-ЧЕТЕНИ НАЙ-КОМЕНТИРАНИ
Защо преселението на народите не се насочва към Русия или Китай
Борисов като мирянин...по сини маратонки (снимки)
Проф. Тодор Кръстев: У Божидар Димитров се забелязват признаци на умствена умора
Българите като враг на СССР
Страхотно! Фантастично! Уникално! Какво ще стане след седмица?

ИЗБОР НА РЕДАКТОРА

Буре с барут на Балканите

СЛЕДВАЙ КЛУБ Z
Club Z (Клуб Z)
21,548 likes
Like Page Share
Be the first of your friends to like this
Follow @clubz_bg
Клуб Z
YouTube

ВРЕМЕТО ДНЕС ХОРОСКОП

ВЛЕЗ В КЛУБ Z
Защо да се регистрирате?
Получавате списание Клуб Z в pdf
Оценявате политическата ориентация на авторите
Гласувате в анкети по горещи теми
РЕГИСТРИРАЙ СЕ

АНКЕТА

Как може да се реши проблемът с гонките?

- С повече полицаи на пътя и по-строг контрол
- С по-тежки наказания за нарушителите
- Ударно - с извънредни полицейски акции
- С поставянето на „спящи полицаи" през 100 м на рисковите пътища
- С повишаване на родителския контрол
- С повече гражданска активност – ако сигнализираме при всяко нарушение
- Комплексно - с всички изброени по-горе мерки
- С организиране на повече легални състезания
- Нищо не може да спре гонките
- Не ме интересува

ГЛАСУВАЙ Виж резултатите

© КЛУБ Z ВСИЧКИ ПРАВА ЗАПАЗЕНИ