



СОФИЯ

ЖИЛИЩНИ ИМОТИ

Н1 2018



АКЦЕНТИ

- През първата половина на 2018 г. се регистрира 3% ръст в предлагането в сегмента на средно висок и висок клас жилища и достига до 8,200 жилищни единици.
- Броят на проектите в активно строителство продължава да расте – 2,900 жилищни единици или 14% ръст спрямо предходния период.
- Недостигът в предлагането на завършени проекти доведе до ръст в продажбата на жилища на етап „в строеж“ – над 70% от общия обем сделки.
- Делът на закупилите жилище за инвестиция нарасна значително през първите шест месеца – от 25% на 45%.
- Проучване на Colliers International, съвместно с AFI Europe и Montecanal Bulgaria, показва, че факторите, които имат нарастващо значение при избора на жилище през 2018 г. спрямо тежестта им през 2014 г. са наличие на паркинг/паркомясто, организирана поддръжка на общи части, сигурност и охрана. (фиг. 1)
- Регистрира се увеличено търсене на жилища под наем с повече от три спални.
- Продажните цени на жилищата остават стабилни през първите шест месеца на 2018 г.

ПОКАЗАТЕЛИ



8,200 ↑
жилищни единици
Предлагане



2,900 ↑
жилищни единици
В строеж



7% ↔
жилищни единици
Свободни

ТЪРСЕНЕ В ЗАВИСИМОСТ ОТ ТИПА НА ИМОТА



36% ↑
Апартаменти
1 спалня



27% ↑
Апартаменти
2 спални



18% ↑
Апартаменти
4 спални



9% ↓
Къщи/Редови
къщи



45%
За инвестиция



55%
За собствено
ползване



64%
С банково
финансиране



36%
С лични
средства

СРЕДНИ ЦЕНИ ЗА ПРОДАЖБА**



145,000
180,000 ↔
Апартаменти
2 спални



210,000
250,000 ↔
Апартаменти
3 спални



250,000
420,000 ↔
Редови къщи



>450,000 ↔
Къщи

СРЕДНИ ЦЕНИ ЗА НАЕМ



€ 950-1,200 ↑
Апартаменти
2 спални



€ 1,300-1,600 ↔
Апартаменти
3 спални



€ >2,000 ↑
Къщи/
Редови къщи

СРЕДНА ОТСТЪПКА



2.5% ↓

КОИ ОТ ИЗБРОЕНИТЕ ФАКТОРИ СПОРЕД ВАС СА ВАЖНИ, КОГАТО ИЗБИРАТЕ ЖИЛИЩЕ?

ФИГ. 1

■ 2014 ■ 2018



ПРОГНОЗА

- В резултат на значителния брой жилищни проекти, които се очаква да бъдат завършени в краткосрочен план, се очаква уравнивяване на търсенето и предлагането на пазара на жилищни имоти.
- Повишените нива на търсене в средно висок и висок ценови клас ще доведе до стартиране на строителството на нови проекти в източните и югоизточните квартали на София.
- Интересът към покупка на жилище с инвестиционна цел ще продължи, тъй като този тип активи продължават да бъдат предпочитания източник на доходност в сравнение с банковите депозити.
- Цените ще останат стабилни.

* Обект на доклада са средно висок и висок клас комплекси и жилищни сгради в гр. София

** С включен ДДС и паркомясто.

ЗА ПОВЕЧЕ ИНФОРМАЦИЯ

Свобода Коджаманова
Мениджър | Жилищни площи
тел. +359 2 976 9 976
svoboda.kodjamanova@colliers.com


Камелия Радова
Специалист
Пазарни проучвания
тел. +359 2 976 9 976
kamelia.radova@colliers.com

Този доклад е изготвен от Colliers International единствено с цел предоставяне на обща информация. Colliers International не носи никаква отговорност, директно или косвено, във връзка със съдържанието, точността и достоверността на така предоставената информация. Всяко заинтересовано лице трябва да направи допълнително конкретно запитване относно точността на документа. Colliers International не предоставя никакви изрични или подразбиращи се гаранции относно този доклад, както и не носи никаква отговорност за преки, непреки или последващи вреди и пропуснати ползи, претърпени в резултат на използването на този документ. Тази публикация е защитена от авторското право и сродните му права.

Всички права запазени © 2018 Colliers International

Colliers International | София
Европейски Търговски Център
бул. Цариградско шосе 115К
сгр. Б, ет. 7 | 1784 София
тел. +359 2 976 9 976

[colliers.com](https://www.colliers.com)

 Colliers International | Bulgaria

