

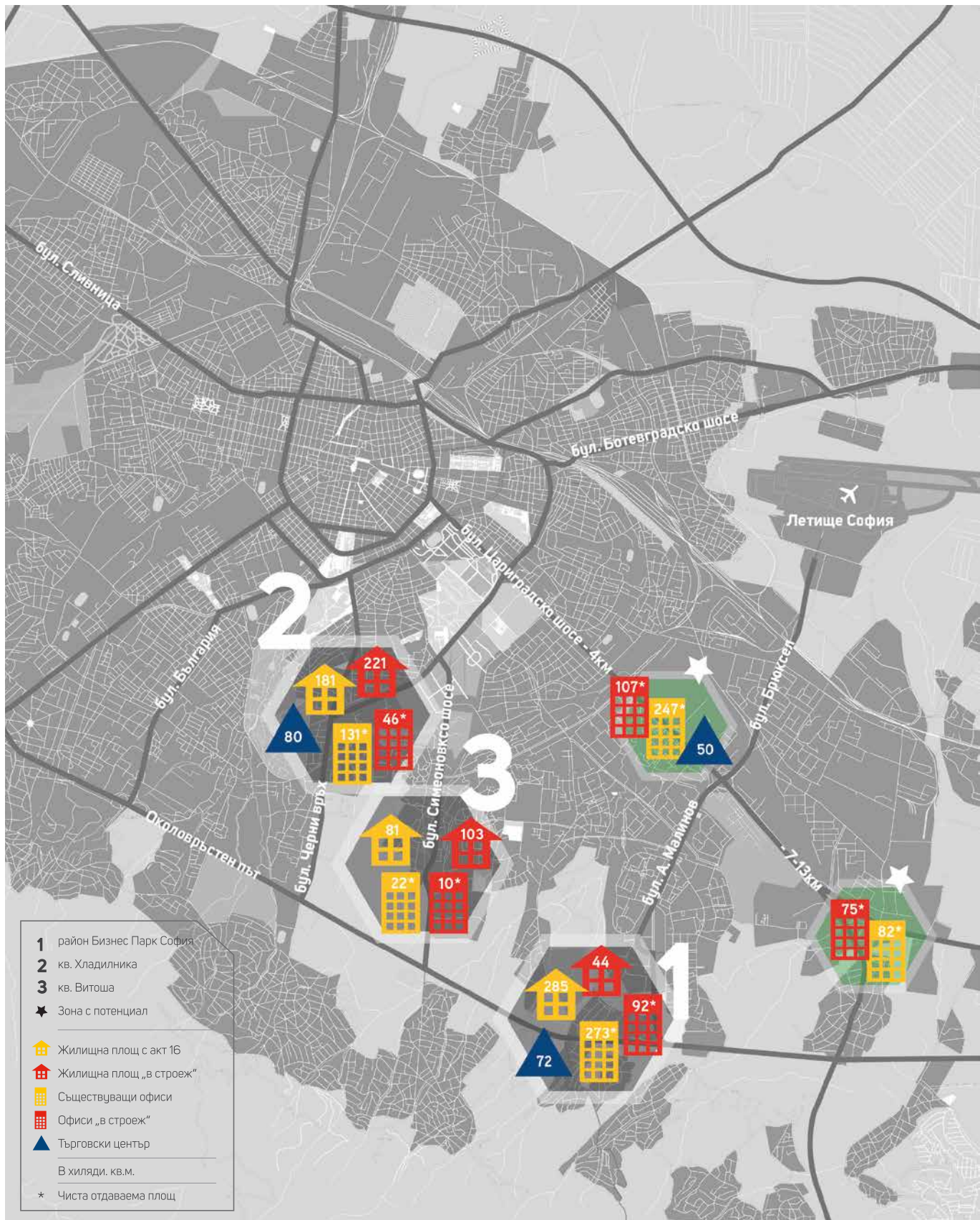
СОФИЯ

# ЖИЛИЩНИ ПЛОЩИ

Н1 | 2019



ФИГ. 1



## ПРЕДЛАГАНЕ

- През първата половина на 2019 г. се регистрира ръст от 11% в предлагането в сегмента на средно висок и висок клас жилища, с което броят на жилищните единици достига 9,860.
- Проектите в активно строителство продължават да се увеличават. Към края на първото полугодие на 2019 г. те включват 4,360 жилищни единици, което представлява 4% ръст спрямо предходния период. При новите жилища се наблюдава тенденция към увеличение на площта на общите помещения (хол и трапезария). Все повече апартаменти с една спалня са планирани с квадратура над 70 кв.м., а с две спални - над 120 кв.м.
- Незначителен спад от 1% се наблюдава при свободните жилищни единици – те съставляват 6% от общия обем.

## ТЪРСЕНЕ

- Недостигът в предлагането на завършени проекти продължи и през разглеждания период, 60% от общия обем жилища на етап „в строеж“ в сегмента са продадени.
- Промяна в профила на купувача не се регистрира, но има изменение в тяхното поведение. Наблюдава се удължаване на периода за сключване на сделка, поради по-голяма задълбоченост и внимателна преценка при вземане на решения за покупка. Купувачите са с нараснала взискателност към качеството на средата около имота и поддръжката на общите пространства.
- Анализът на запитванията към Colliers през първите шест месеца на 2019 г., спрямо второто полугодие на 2018 г., показва запазване на стабилния интерес към покупка на апартаменти с две спални и къщи.

## ЦЕНИ

Средните продажни и наемни цени на жилищата остават стабилни през първите шест месеца на 2019 г.

Средна цена\*\* за:

- апартамент с две спални: 145,000 – 180,000 евро;
- апартамент с три спални: 210,000 – 250,000 евро;
- къща от редови тип: 250,000 – 420,000 евро;
- самостоятелна къща: над 450,000 евро.

Средни наемни цени\*\*\* за

- апартамент с две спални: 950 – 1,200 евро;
- апартамент с три спални: 1,300 – 1,600 евро;
- къща: над 2,000 евро.

## ПРОГНОЗА

- Пазарът на жилища в средно висок и висок клас ще остане стабилен до края на 2019 г.
- Активното строителство на офис сгради около Бизнес Парк София, кв. "Хладилника", 4км и 7-11 км на бул. "Цариградско шосе" се очаква да окаже благоприятно влияние върху жилищния сегмент в средно висок и висок клас. В средносрочен план той ще се разраства в съответните зони. Заедно с тези процеси ще се наблюдава и изграждане и подобряване на социалната инфраструктура към тях. (Фиг. 1)
- Средните наемни и продажни цени в сегмента ще запазят стабилни позиции.

### Дефиниции:

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

\*\* С включен ДДС и паркомясто


\*\*\* С включен ДДС

## ЗА ПОВЕЧЕ ИНФОРМАЦИЯ

---

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

Адриана Тончева  
Старши специалист  
Пазарни проучвания  
тел. +359 2 976 9 976  
adriana.toncheva@colliers.com


[colliers-residential.bg](https://colliers-residential.bg) 

 [/colliers.residential](https://facebook.com/colliers.residential)

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.

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://colliers.com)

 [Colliers International | Bulgaria](https://colliers.com)

