

СОФИЯ

ЖИЛИЩНИ ПЛОЩИ

H2 | 2019





ПРЕДЛАГАНЕ

- Към края на 2019 г. предлагането в сегмента на средно висок и висок клас жилища регистрира 8% ръст и достига 10,600 жилищни единици.
- Свободните жилищни единици отбелязват незначителен спад от 1% спрямо първите шест месеца на годината и достигат дял от 5% от общия обем.
- Броят на проектите в активно строителство е 4,000 жилищни единици.
- Покупката на имоти на етап „в строеж“ съставляват 40% от всички трансакции.
- Търсенето остава фокусирано предимно върху жилища за собствено ползване; същевременно делът на закупилите за инвестиция (40%) остава висок.
- Най-търсеният вариант за семейно жилище остава апартамент с две спални, с основна причина за покупка „за собствено ползване“.
- Без промяна са най-важните фактори при избор на жилище: квартал, район, зелени площи, детска площадка, места за отдых, функционално вътрешно разпределение, паркомясто, добро съотношение цена-качество.
- Започна да се наблюдава редуциране на цените при проекти, които са завършени преди година. Все по-често допълнителна отстъпка от офертната цена не се предоставя.

ЦЕНИ

Средни цени за продажба**:

- 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***:

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

ПРОГНОЗА

- На пазара на жилища в средно висок и висок сегмент се очаква да излязат около 250 жилищни единици през първата половина на 2020 г.
- Спад в цените между 5% и 10% ще се наблюдава при проектите в активно строителство, които не успеят да постигнат определен обем продажби, преди получаване на Акт 16.
- При покупката на имоти „в строеж“ се очаква все повече инвеститори да предлагат гъвкави схеми на плащане .
- При продажбите от частни лица или т.нар. „вторичен пазар“, е възможно редуциране на цените, с оглед на нарастващото предлагане на имоти ново строителство.

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 

 [/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

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

