



ПАЗАР НА НЕДВИЖИМИ ИМОТИ Н1 2020

Управление на обезпеченията



ТЕМИТЕ

01

Основно за пазара на имоти през H1 2020

02

Пазар на имоти в София

03

Пазар на имоти в останалите градове в страната

04

Тенденции и очаквания



Основно за пазара на имоти през H1 2020

Въпреки COVID-19



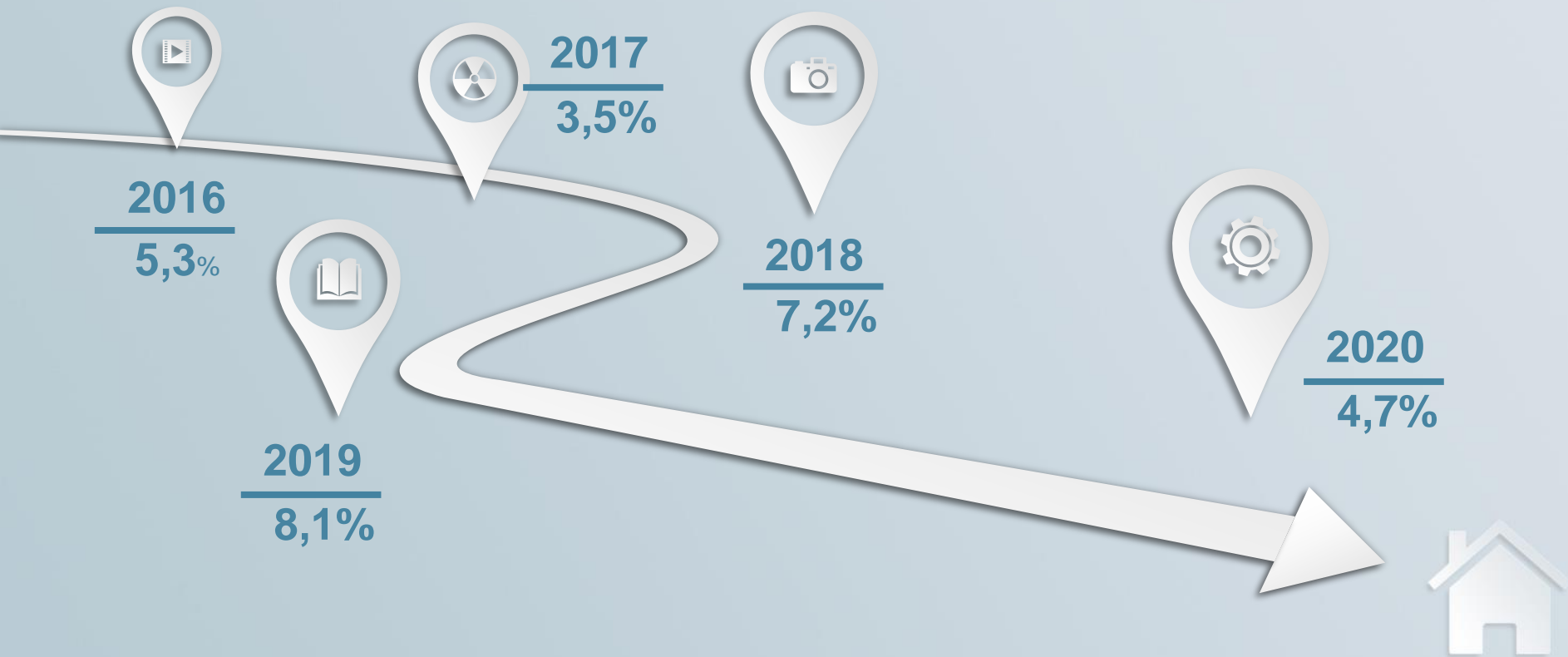
- Възходящ старт и положителна тенденция за растеж Q1 2020;
- Предприемачите и инвеститорите в нови проекти да преосмислят философията си за ценообразуване и концепцията на бъдещите си проекти;
- Банките преосмислиха критериите си на които следва да отговарят бъдещите им клиенти;
- Продавачите на имоти да обмислят цените на които обявяват имотите си за продажба и да бъдат готови за преговори и по-гъвкави;
- Купувачите да оценяват правилно и реално своите възможности да посрещнат тежестта на бъдещите задължения;





Пазар на имоти в София

Пазара на имоти в последните 5 години



София



Средна цена
1176 €/кв.м.

Най-предпочитани райони
Лозенец, Яворов,
Изток, Изгрев,
Ив.Вазов,
Мед.Академия

Ръст за 2020
5,0%

Най-скъпа локация
Докторски паметник
2464 €/кв.м.

Най-евтина локация
Обеля,
Мод.Предградие
800-850 €/кв.м.



**Пазар на имоти в
останалите градове в
страната**

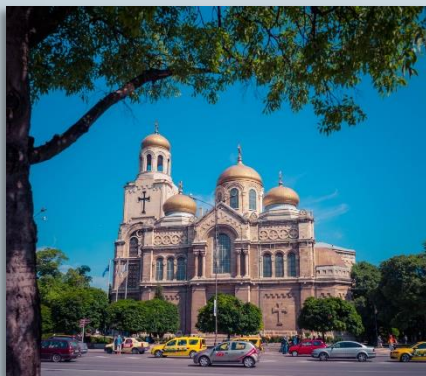
Големите градове



Бургас

1,92%

Средна цена
880 €/кв.м.



Варна

1,88%

Средна цена
852 €/кв.м.



Пловдив

3,85%

Средна цена
795 €/кв.м.



Русе

2,99%

Средна цена
660 €/кв.м.

Ст.Загора || 4,33 % || Средна цена 623 €/кв.м.

Други райони



В.Търново – 676 €/кв.м.

Шумен – 640 €/кв.м.

Плевен – 634 €/кв.м.

Разград – 597 €/кв.м.

Благоевград – 590 €/кв.м.

Други региони:



В дъното на класацията

Габрово – 413 €/кв.м.

Смолян – 395 €/кв.м.

Ловеч – 384 €/кв.м.

Кюстендил – 377 €/кв.м.

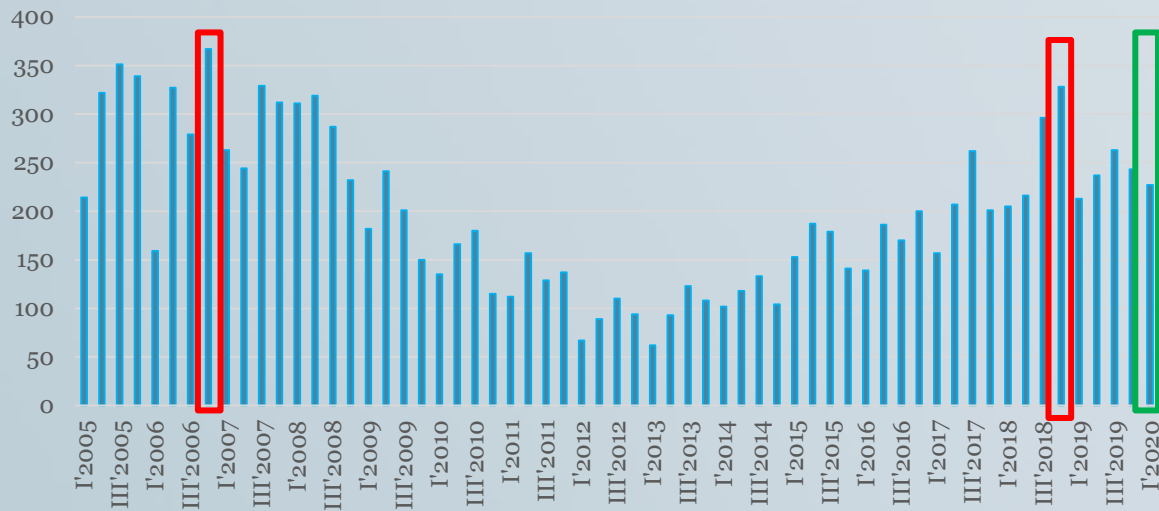
Видин – 330 €/кв.м.





Тенденции и очаквания

Брой издадени разрешения за строеж



!!! Коефициента на достъпност запазва устойчивост за столицата около 1,20.



Очаквания



Сравнително устойчиво възстановяване на пазара след карантината през март и април;



Запазване нивата на лихвите по ипотечни кредити и релаксация на изискванията на банките към бъдещи клиенти;



Раздвижване на вторичния имотен пазар;



По-малко на брой нови проекти със сравнително по-малка площ;



По-слаба активност сред потенциални бъдещи клиенти изправени пред несигурността свързана с корона вируса;



Пазар на офиси – преосмисляне на концепциите за използване на офис площи, промяна в изискванията на наематели и служители, yield – 8% за офиси клас „А“





Благодаря за вниманието!