

Обзор цен

Обзор цен недвижимости и прогнозы

За последние 2022- 2023 г рост продаж в сравнении с 2020-21г За указанный период по данным Агентства по вписываниям в стране наблюдается рост продаж на 15-20 % по сравнению с предыдущими годами.

Стоимость недвижимости в Болгарии сравнительно ниже по сравнению с другими европейскими странами, но в самой стране цены значительно выросли. Последние исследования запросов покупателей выяснили, что 75% сделок в Болгарии заключаются на сумму до 80 000 евро.

Прошедший 2022 г. принес рост рынка курортной недвижимости в Болгарии. Хотя цены там тоже увеличились, интерес со стороны покупателей остался стабильным. Эти тенденции дают основание оптимистическим прогнозам на 2024 г.

Варна

Квартиры в морской столице Варне на данный момент дороже, чем в других регионах. Причиной тому стал высокий спрос на недвижимость, популярность курорта и хорошо развитая инфраструктура. Средняя стоимость квартиры составляет €80-90 тыс., а дома – €100 тыс.

Очень популярен последние несколько лет район Св.Св.Константин и Елена, который предоставляет уникальные в своем роде элитные комплексы для проживания, отдыха, инвестиций. Цены от €1800 за кв.м

Цены на недвижимость в Золотых песках не уступают порой ценам в Варне. Цены на квартиры начинаются от €1000 за кв.м.

София

Стоимость квартиры в Софии значительно ниже цен других европейских столиц: средняя стоимость квадратного метра – €1500. Дом в пригороде столицы обойдется в среднем в €150 000.

Бургас

Цены в Бургасе, крупном экономическом и культурном центре Болгарии примерно как в Варне; средняя стоимость квадратного метра квартиры - €1500. Дом обойдется в среднем в €150 000. В окрестностях Бургаса можно купить дом за €80 тыс.

В регионе Бургас также находится любимый туристами город Поморие. Недвижимость здесь относительно дешевая, город славится своими целебными грязями. Купить квартиру в черте города можно, начиная от €60 тыс.

Популярен так же и курорт Святой Влас. Здесь цены на квартиры начинаются от €65 000. За последние годы здесь построено много новых жилых комплексов, есть из чего выбирать.

Несебр

Один из старейших и популярных городов Европы Несебр делится на две части: Новый Несебр, где расположен курорт Солнечный берег, и Старый Несебр на маленьком полуострове – город-музей под открытым небом.

В Новом Несебре стоимость квартир начинается от €60 тыс, в Старом Несебре недвижимость не продается.

Солнечный берег

Недвижимость на самом популярном комплексе Солнечном берегу предлагается по цене от €1000 за кв.м. Последнее время наблюдается рост покупки недвижимости именно в Солнечном берегу из-за приемлемых цен на фоне других регионов и стран, разнообразия недвижимости, уникальных закрытых жилых комплексов, наличием полной инфраструктуры.

Ожидается рост активности количества сделок и новых проектов на южном Черноморье, в частности новые проекты компании Драйм Хоум. Повышение цен ожидается и скорее всего предпочтения клиентов останутся без существенных изменений - хорошая локация, умеренное строительство, разумные цены, опция круглогодичной поддержки собственности.

Условия курортного рынка в Болгарии будет благоприятным и в 2024г. и с точки зрения конкуренции. Болгария не имеет конкурентов с идентичными характеристиками. Италия и Испания могли бы определиться как косвенные конкуренты, но не можем говорить о прямом сравнении. Испания не восточно-православная, уровень жизни намного выше, большое расстояние, все это не совсем предпочтительно среди покупателей.

Без существенных изменений остается и рынок в зимних курортах.

По статистике компании Драйм Хоум и в целом по Болгарии сделки с целью инвестиции и сдачи в аренду увеличились на 12% и скорее эта цифра будет увеличиваться. Покупателям есть много чего предложить для этой цели.

Подытоживая анализ состояния рынка недвижимости в Болгарии можно с уверенностью сказать, что в 2024 г. не ожидается значительных изменений или потрясений. Курортный рынок, городская недвижимость, недвижимость в столице продолжат развиваться умеренным темпом и в позитивном направлении.