



НАЦИОНАЛНО СДРУЖЕНИЕ  
НЕДВИЖИМИ ИМОТИ

29 ГОДИНИ  
НИЕ ГРАДИМ ПРОФЕСИОНАЛЕН ПАЗАР  
НА НЕДВИЖИМИ ИМОТИ В БЪЛГАРИЯ

## МЕЖДУНАРОДНА КОНФЕРЕНЦИЯ ФИНАНСОВА ПОДКРЕПА ЗА МСП – SIMExpo 2021

*Представяне на пазара на недвижими имоти  
София, 28.09.2021 г.*

Добромир Ганев  
Председател на УС на НСНИ



НАЦИОНАЛНО СДРУЖЕНИЕ  
НЕДВИЖИМИ ИМОТИ

29 ГОДИНИ  
НИЕ ГРАДИМ ПРОФЕСИОНАЛЕН ПАЗАР  
НА НЕДВИЖИМИ ИМОТИ В БЪЛГАРИЯ

# Национално сдружение Недвижими Имоти

НАЦИОНАЛНО СДРУЖЕНИЕ НЕДВИЖИМИ ИМОТИ е браншовата организация на агенциите за недвижими имоти в България, с доказан международен авторитет и публично наложена активност. Организацията работи в посока структуриране дейността на агенциите за недвижими имоти и заетите лица в тях под професионална рамка и налагането на професионални стандарти и етика.

Стратегически партньори на НСНИ:



NATIONAL  
ASSOCIATION of  
REALTORS®



Central European Real Estate Associations Network

Start Group is a member of



EUROPEAN ASSOCIATION OF  
REAL ESTATE PROFESSIONS



БЪЛГАРСКА ТЪРГОВСКА ПОСРЕДНИЧЕСКА КАМПАНИА  
BULGARIAN CHAMBER OF COMMERCE AND INDUSTRY



FIABCI  
INTERNATIONAL REAL ESTATE FEDERATION



БЪЛГАРСКА КАМПАНИА НА ИНЖЕНЕРИ И АРХИТЕКТИ  
BULGARIAN CHAMBER OF ENGINEERS & ARCHITECTS

основано  
**1992**

[www.nsni.bg](http://www.nsni.bg)

**НИЕ ГРАДИМ ПРОФЕСИОНАЛЕН ПАЗАР  
НА НЕДВИЖИМИ ИМОТИ В БЪЛГАРИЯ**

ПРОФЕСИОНАЛНА КВАЛИФИКАЦИЯ  
ПОЛИТИКИ И СЪТРУДНИЧЕСТВО  
ЕТИЧНА КОНКУРЕНЦИЯ  
ОПИТ И ТРАДИЦИИ

УСПЕХЪТ Е ВЪТРЕ В НАС, НО ЗАЕДНО МОЖЕМ ПОВЕЧЕ!



**НАЦИОНАЛНО СДРУЖЕНИЕ НЕДВИЖИМИ ИМОТИ  
NATIONAL REAL ESTATE ASSOCIATION**

## Сключени сделки за покупко-продажба на недвижимата собственост в по-големите градове в страната през 2020/ 2021

	<b>Н1 2020</b>	<b>Н1 2021</b>	<b>2021/2020</b>
София	11637	16419	41%
Пловдив	5704	8536	50%
Варна	5264	6492	23%
Бургас	2399	3468	45%
Русе	1953	2482	27%
Стара Загора	1885	2542	35%
Плевен	1602	2283	43%
Велико Търново	1346	1673	24%
За страната	75600	105402	39%



**НАЦИОНАЛНО СДРУЖЕНИЕ  
НЕДВИЖИМИ ИМОТИ**

**29 ГОДИНИ  
НИЕ ГРАДИМ ПРОФЕСИОНАЛЕН ПАЗАР  
НА НЕДВИЖИМИ ИМОТИ В БЪЛГАРИЯ**



## Сключени сделки за покупко-продажба на недвижима собственост по Черноморието през 2020/2021

	<b>H1 2020</b>	<b>H1 2021</b>	<b>2021/ 2020</b>
Балчик	390	487	25%
Бяла	511	663	30%
Каварна	325	535	65%
Несебър	1073	2257	110%
Поморие	592	869	47%
Царево	230	523	127%
Разлог	591	1141	93%



**НАЦИОНАЛНО СДРУЖЕНИЕ  
НЕДВИЖИМИ ИМОТИ**

**29 ГОДИНИ  
НИЕ ГРАДИМ ПРОФЕСИОНАЛЕН ПАЗАР  
НА НЕДВИЖИМИ ИМОТИ В БЪЛГАРИЯ**

## Сключени законни и договорни ипотeki в по-големите градове в страната за H1 през 2020/ 2021

	<b>H1 2020</b>	<b>H1 2021</b>	<b>2020/2021</b>
София	6324	8034	27%
Пловдив	1560	2351	51%
Варна	1833	2256	23%
Бургас	794	1092	38%
Русе	460	596	30%
Стара Загора	602	725	20%
Плевен	376	483	28%
За страната	17736	22642	28%



**НАЦИОНАЛНО СДРУЖЕНИЕ  
НЕДВИЖИМИ ИМОТИ**

**29 ГОДИНИ  
НИЕ ГРАДИМ ПРОФЕСИОНАЛЕН ПАЗАР  
НА НЕДВИЖИМИ ИМОТИ В БЪЛГАРИЯ**

# Издадени разрешителни за строеж на нови жилищни сгради (РЗП) в по-големите градове на страната през 2020/2021

	<b>Н1 2020</b>	<b>Н1 2021</b>	<b>2021/2020</b>
София	583310	942223	62%
Пловдив	213856	295469	38%
Варна	257742	273364	6%
Бургас	105726	114118	8%
Русе	13864	19050	37%
Стара Загора	47602	66338	39%
Велико Търново	17348	25788	49%
България	1638908	2209539	35%



**НАЦИОНАЛНО СДРУЖЕНИЕ  
НЕДВИЖИМИ ИМОТИ**

**29 ГОДИНИ  
НИЕ ГРАДИМ ПРОФЕСИОНАЛЕН ПАЗАР  
НА НЕДВИЖИМИ ИМОТИ В БЪЛГАРИЯ**

## Започнато строителство на нови жилищни сгради (РЗП) през 2020/2021

	<b>Н1 2020</b>	<b>Н1 2021</b>	<b>2021/2020</b>
София	375968	567683	51%
Пловдив	139948	176652	26%
Варна	184289	159371	-14%
Бургас	97186	119175	23%
Русе	13142	12602	- 4%
Стара Загора	48453	88344	82%
Велико Търново	23789	17609	- 26%
България	1152047	1444459	25%



**НАЦИОНАЛНО СДРУЖЕНИЕ  
НЕДВИЖИМИ ИМОТИ**

**29 ГОДИНИ**  
НИЕ ГРАДИМ ПРОФЕСИОНАЛЕН ПАЗАР  
НА НЕДВИЖИМИ ИМОТИ В БЪЛГАРИЯ



# ИЦЖ ЗА ШЕСТТЕ ГРАДА В БЪЛГАРИЯ С НАСЕЛЕНИЕ НАД 120 000 ЖИТЕЛИ, СЪОТВЕТНОТО ТРИМЕСЕЧИЕ НА ПРЕДХОДНАТА ГОДИНА

Градове	Тип на закупените жилища	2021г. Второ тримесечие
<b>София</b>	Общ ИЦЖ	<b>11.9</b>
	Нови жилища	11.5
	Съществуващи жилища	12.1
<b>Пловдив</b>	Общ ИЦЖ	<b>8.1</b>
	Нови жилища	2.6
	Съществуващи жилища	12.6
<b>Варна</b>	Общ ИЦЖ	<b>7.5</b>
	Нови жилища	12.0
	Съществуващи жилища	5.0
<b>Бургас</b>	Общ ИЦЖ	<b>4.3</b>
	Нови жилища	1.0
	Съществуващи жилища	6.7
<b>Русе</b>	Общ ИЦЖ	<b>8.4</b>
	Нови жилища	1.6
	Съществуващи жилища	9.8
<b>Стара Загора</b>	Общ ИЦЖ	<b>8.1</b>
	Нови жилища	4.4
	Съществуващи жилища	9.6

# Издадени разрешителни за строеж на нови административни сгради (РЗП) в по-големите градове на страната през Н1 на 2021 г.

	Н1 2019	Н1 2020	Н1 2021	2021/2020	2021/2019
София	54044	1867	60227	3126%	11%
Пловдив	116654	27153	34361	27%	195%
Варна	717	822	0	-100%	-100%
Бургас	0	0	0	-	-
България	129 545	82 511	138 097	67%	7%



НАЦИОНАЛНО СДРУЖЕНИЕ  
НЕДВИЖИМИ ИМОТИ

29 ГОДИНИ  
НИЕ ГРАДИМ ПРОФЕСИОНАЛЕН ПАЗАР  
НА НЕДВИЖИМИ ИМОТИ В БЪЛГАРИЯ

# Започнато строителство на нови административни сгради (РЗП) през Н1 на 2021 г.

	Н1 2019	Н1 2020	Н1 2021	2021/2020	2021/2019
София	31090	14509	11738	- 19%	- 62%
Пловдив	1713	12443	1227	- 90%	- 28%
Варна	2569	1753	0	- 100%	- 100%
Бургас	4138	0	0	-	- 100%
Стара Загора	1296	0	0	-	-100%
България	60694	31704	23969	- 24%	- 61%



НАЦИОНАЛНО СДРУЖЕНИЕ  
НЕДВИЖИМИ ИМОТИ

29 ГОДИНИ  
НИЕ ГРАДИМ ПРОФЕСИОНАЛЕН ПАЗАР  
НА НЕДВИЖИМИ ИМОТИ В БЪЛГАРИЯ

# Основни характеристики на пазара в настоящия МОМЕНТ:

1. За последните 12-13 години това е най-силното Н1 при обема сключени сделки. Много значими фактори в един и същи момент влияят на жилищния пазар позитивно
2. Търсенето в някои райони в основните големи градове на страната превишава предлагането, който факт създава напрежение.
3. Осезаем ръст на цените на жилищни имоти. Свидете ли сме на нови нагласи и променени харктеристики на търсене при купувачите.
4. Висока строителна активност - жилищни проекти.
5. Въстановяващ се офисен пазар, но все още значителен процент на незаети офисни площи в София. Слаба активност в нови проекти за офисни сгради. Фармацевтични компании изместват като лидери технологичните при дела на наети площи.
6. Труден пазар на търговски площи, както в търговските центрове, така и на основните търговски улици в големите градове. По-голям интерес към ритейл парковете.
7. Труден наемен пазар при жилищата.
8. Внимание при покупки „на зелено“.
9. Все още много добри условия по ипотечните продукти на банките.



НАЦИОНАЛНО СДРУЖЕНИЕ  
НЕДВИЖИМИ ИМОТИ

29 ГОДИНИ  
НИЕ ГРАДИМ ПРОФЕСИОНАЛЕН ПАЗАР  
НА НЕДВИЖИМИ ИМОТИ В БЪЛГАРИЯ



НАЦИОНАЛНО СДРУЖЕНИЕ  
НЕДВИЖИМИ ИМОТИ

29 ГОДИНИ  
НИЕ ГРАДИМ ПРОФЕСИОНАЛЕН ПАЗАР  
НА НЕДВИЖИМИ ИМОТИ В БЪЛГАРИЯ

Благодаря Ви за вниманието!

