



НАЦИОНАЛНО СДРУЖЕНИЕ НЕДВИЖИМИ ИМОТИ

NATIONAL REAL ESTATE ASSOCIATION

Ние градим професионален пазар на недвижимите имоти в България

основано 1992

since 1992



МЕЖДУНАРОДНА КОНФЕРЕНЦИЯ ФИНАНСОВА И ИНВЕСТИЦИОННА ПОДКРЕПА ЗА МСП – SIMEXPO 2022

*Представяне на пазара на недвижими имоти
София, 04.10.2022 г.*

Добромир Ганев

Председател на УС на НСНИ



НАЦИОНАЛНО СДРУЖЕНИЕ НЕДВИЖИМИ ИМОТИ

NATIONAL REAL ESTATE ASSOCIATION

Ние градим професионален пазар на недвижимите имоти в България

основано 1992

since 1992



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 ПЪРВОПРОФЕСИОНАЛНА КАМЕРА
И БЪЛГАРСКИ СЪЮЗ НА ПРОФЕСИОНАЛНИТЕ КАМЕРАРИ



FIABCI
INTERNATIONAL REAL ESTATE FEDERATION



SOFA UNIVERSITY 'ST. KLIMENT OHRIDSKI'



**НАЦИОНАЛНО СДРУЖЕНИЕ
НЕДВИЖИМИ ИМОТИ**
основано 1992

*Ние градим професионален пазар
на недвижимите имоти в България*

Сключени сделки за покупко-продажба на недвижимата собственост в по-големите градове в страната за Н1 2022 година

	Н1 2021	Н1 2022	2022/2021
София	16419	17031	4%
Пловдив	8536	8613	1%
Варна	6492	7799	20%
Бургас	3468	3938	14%
Русе	2482	2522	2%
Стара Загора	2542	2513	- 1%
Плевен	2283	2233	- 2%
Велико Търново	1673	1840	10%
За страната	105402	112803	7%



НАЦИОНАЛНО СДРУЖЕНИЕ НЕДВИЖИМИ ИМОТИ

NATIONAL REAL ESTATE ASSOCIATION

Ние градим професионален пазар на недвижимите имоти в България

основано 1992

since 1992



Сключени сделки за покупко-продажба на недвижима собственост по Черноморието

	H1 2021	H1 2022	2022/ 2021
Балчик	487	653	34%
Бяла	663	623	- 6%
Каварна	535	505	- 6%
Несебър	2257	4353	93%
Поморие	869	1132	30%
Царево	523	716	37%



НАЦИОНАЛНО СДРУЖЕНИЕ НЕДВИЖИМИ ИМОТИ

NATIONAL REAL ESTATE ASSOCIATION

Ние градим професионален пазар на недвижимите имоти в България

основано 1992

since 1992



Сключени законни и договорни ипотечи в по-големите градове в страната за Н1 през 2022/ 2021 г.

	Н1 2021	Н1 2022	2022/2021
София	8034	8359	4%
Пловдив	2351	2310	- 2%
Варна	2256	2403	7%
Бургас	1092	1072	- 2%
Русе	596	622	4%
Стара Загора	725	777	7%
Плевен	483	576	19%
За страната	22642	23476	4%



НАЦИОНАЛНО СДРУЖЕНИЕ НЕДВИЖИМИ ИМОТИ

NATIONAL REAL ESTATE ASSOCIATION

Ние градим професионален пазар на недвижимите имоти в България

основано 1992

since 1992



Издадени разрешителни за строеж на нови жилищни сгради (РЗП) в по-големите градове на страната през Н1 2022

	Н1 2021	Н1 2022	2022/2021
София	942223	1 107 829	18%
Пловдив	295469	472983	60%
Варна	273364	383324	40%
Бургас	114118	148829	30%
Русе	19050	24374	28%
Стара Загора	66338	103512	56%
Велико Търново	25788	39991	55%
България	2 209 539	2 864 211	30%



НАЦИОНАЛНО СДРУЖЕНИЕ НЕДВИЖИМИ ИМОТИ

NATIONAL REAL ESTATE ASSOCIATION

Ние градим професионален пазар на недвижимите имоти в България

основано 1992

since 1992



Започнато строителство на нови жилищни сгради (РЗП) през Н1 2022

	Н1 2021	Н1 2022	2022/2021
София	567683	717808	26%
Пловдив	176652	181279	3%
Варна	159371	229661	44%
Бургас	119175	114325	- 4%
Русе	12602	5525	- 56%
Стара Загора	88344	91131	3%
Велико Търново	17609	30123	71%
България	1 444 459	1 003 617	- 31%



НАЦИОНАЛНО СДРУЖЕНИЕ НЕДВИЖИМИ ИМОТИ

NATIONAL REAL ESTATE ASSOCIATION

Ние градим професионален пазар на недвижимите имоти в България

основано 1992

since 1992



**ИЦЖ ЗА ШЕСТТЕ ГРАДА В БЪЛГАРИЯ С НАСЕЛЕНИЕ НАД 120 000 ЖИТЕЛИ,
СЪОТВЕТНОТО ТРИМЕСЕЧИЕ НА ПРЕДХОДНАТА ГОДИНА = 100**
(изменение спрямо съответното тримесечие на предходната година)

Градове	Тип на закупените жилища	2021г. Второ тримесечие
София	Общ ИЦЖ	17.3
	Нови жилища	14.4
	Съществуващи жилища	19.4
Пловдив	Общ ИЦЖ	8.6
	Нови жилища	3.6
	Съществуващи жилища	12.9
Варна	Общ ИЦЖ	7.9
	Нови жилища	0.2
	Съществуващи жилища	12.4
Бургас	Общ ИЦЖ	14.9
	Нови жилища	16.4
	Съществуващи жилища	14.9
Русе	Общ ИЦЖ	23.3
	Нови жилища	28.6
	Съществуващи жилища	22.3
Стара Загора	Общ ИЦЖ	12.6
	Нови жилища	2.2
	Съществуващи жилища	17.3

Издадени разрешителни за строеж на нови административни сгради (РЗП) в по-големите градове на страната през Н1 на 2022 г.

	Н1 2020	Н1 2021	Н1 2022	2022/2021	2022/2020
София	1867	60227	11427	- 81%	512%
Пловдив	27153	34361	4638	- 87%	- 83%
Варна	822	0	0	-	- 100%
Бургас	0	0	0	-	-
България	82511	138097	40231	- 71%	- 51%



НАЦИОНАЛНО СДРУЖЕНИЕ НЕДВИЖИМИ ИМОТИ

NATIONAL REAL ESTATE ASSOCIATION

Ние градим професионален пазар на недвижимите имоти в България

основано 1992

since 1992



Започнато строителство на нови административни сгради (РЗП) през Н1 на 2022 г.

	Н1 2020	Н1 2021	Н1 2022	2022/2021	2022/2020
София	14509	11738	11736	0%	- 19%
Пловдив	12443	1227	0	- 100%	- 100%
Варна	1753	0	0	-	- 100%
Бургас	0	0	0	-	-
Стара Загора	0	0	0	-	-
България	31704	23969	18184	- 24%	- 43%



НАЦИОНАЛНО СДРУЖЕНИЕ НЕДВИЖИМИ ИМОТИ

NATIONAL REAL ESTATE ASSOCIATION

Ние градим професионален пазар на недвижимите имоти в България

основано 1992

since 1992



Основни характеристики на пазара в настоящия МОМЕНТ:

1. Пазарът ще е подвластен на очакваните проблеми в икономиката на Европа, на военните действия, на инфлационните процеси, на очакваното увеличение на лихвените проценти от ЕЦБ, на енергийната криза и на политическите процеси в България
2. Очакване за забавяне на ръстовете на цените на жилищни имоти.
Все още динамичен пазар в основните големи градове на страната.до края на 2022г. И може би до средата на 2023г.
3. Спад на ръстовете при обема сделки в страната и някои от големите пазари.
4. Забавяне на сроковете за реализация на жилищните единици.
5. Проблемен офисен пазар и увеличаващ се процент на незаети офисни площи в София.Слаб офисен пазар и слаба активност в нови проекти за офисни сгради.
6. Сложен пазар на търговски площи.
7. Все още активни миграционни процеси към София, Варна, Пловдив и Бургас, поради значителните икономически дисбаланси в различните райони в страната.
8. Внимание при покупки „на зелено“.
9. Все още добри условия по ипотечните продукти на банките.
10. Подобрене на наемният жилищен пазар.

Ние градим професионален пазар на недвижимите имоти в България

30 ГОДИНИ
НСНИ



**НАЦИОНАЛНО СДРУЖЕНИЕ
НЕДВИЖИМИ ИМОТИ**
основано 1992

Благодаря Ви за вниманието!

