



**INFOLINE BG**  
REAL ESTATE DATA PULSE



# ПАЗАРЪТ И ПРЕДЛАГАНЕТО НА ЖИЛИЩНИ НЕДВИЖИМИ ИМОТИ В БЪЛГАРИЯ Q2 2024г.

[WWW.INFOLINE.BG](http://WWW.INFOLINE.BG)

[WWW.APP.INFOLINE.BG](http://WWW.APP.INFOLINE.BG)

В София продължава темпът на нарастване при жилищата и за второто тримесечие на 2024г. отчита ръст от 2,67 % в средната офертна цена на кв.м. В края на март 25% от офертите са с цена на кв. м до 1596 EUR и 25% от същите са над 2252 EUR/m2.

Към 30.06.2024г. обзаведените жилища се предлагат средно на 2410 EUR/m2, а жилищата на зелено и в строеж - средно на 1880 EUR/m2. Най-голямо е увеличението при обзаведените жилища, като при четиристайните то е 7,24%, а при многостайните се отчита спад от 0,66%.

От районите с най-активно предлагане, с най-голям ръст за тримесечието е Кръстова вада - 5,93% и текуща средна цена на кв.м. от 2196 EUR. Следват го Студентски град, Бояна и Овча купел с ръст съответно 5,65%, 3,97% и 3,29%. Районът с най-висока средна цена остава Докторски паметник /3538 EUR/m2/ с ръст от 5,99% за тримесечието. Медицинска академия отчита ръст от 8,63% при средна цена в края на периода 2947 EUR/m2/, Лозенец /+6,60%/ и Яворов /4,93%/. Спад в средните офертни стойности има при жилищата в Изгрев и Иван Вазов съответно с 2,45% и 2,47%

Проследявайте сами динамиката в ценовите нива на офертните предложения [ТУК](#)

**Данни към 30.06.2024г.**

## 198 990 EUR

### Средна цена в EUR

Ръст от **3,53 %** на тримесечна база

## 1 964 EUR/m2

### Средна цена EUR/m2

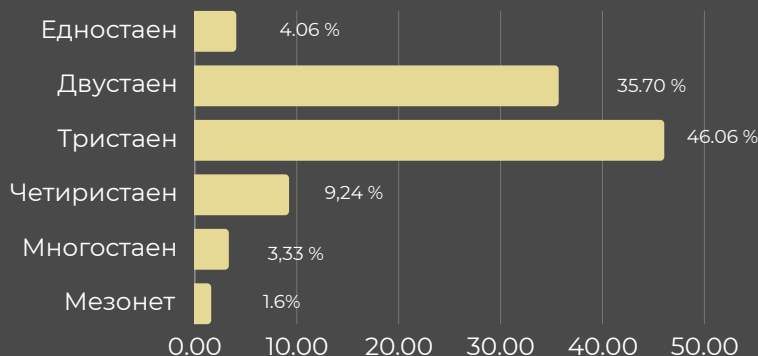
Ръст от **2,67 %** на тримесечна база

## 100 m2

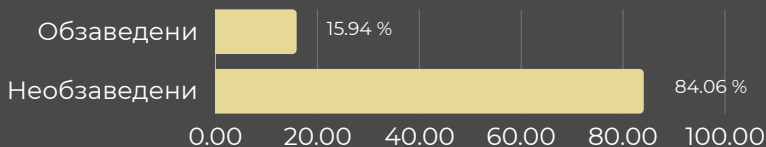
### Средна площ m2

Ръст от **1,01 %** на тримесечна база

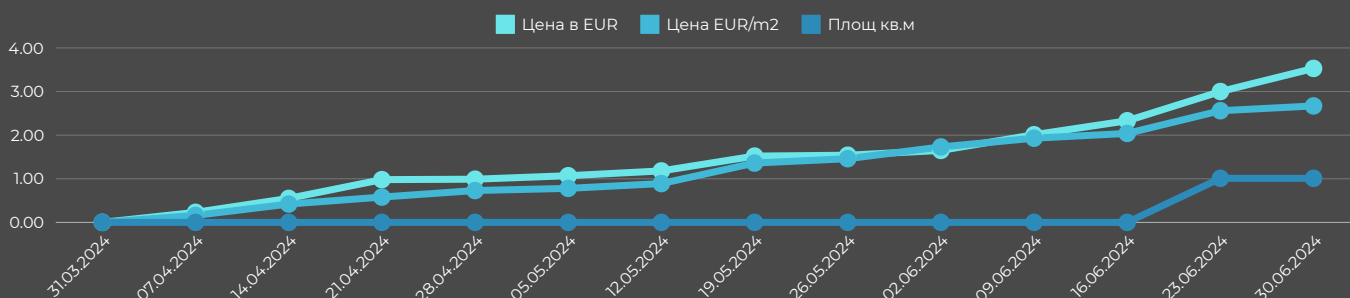
**Разпределение на офертите по функционалност в %**



**Разпределение на офертите според наличие на обзавеждане в %**



**Изменение на основните показатели спрямо 31.03.2024г. в %**



Изследването се базира на пазарни предложения за оферти на жилища тип-апартамент. Информацията се събира на седмичен интервал. За офертна цена се приема последната стойност на обявата към момента на съставяне на извадката. \*\*Оферти с площ над 250 кв.м и цена на кв.м над 4000 EUR са изведени от сета като се приемат за луксозни имоти. Данните са почистени и подредени, като се прилагат теглови коефициенти според локацията, функционалността, конструкция на имота и наличие на обзавеждане. Приложението е с аналитичен характер и не е съвет за покупка или продажба. Стойностите могат да служат за ориентир при сравнение на различни имоти, но те не вземат предвид множество фактори като година на строителство и други, които влияят върху определянето на цената. Стойностите за един месец понякога може да изглеждат екстремни поради малкия размер на извадката

Градът под тепетата приключва първото тримесечие на 2024г. с ръст от 2,33 % в средната офертна цена на кв.м., което показва леко забавяне в покачването на средните стойности. В края на март 25% от офертите са с цена на кв. м до 1002 EUR и 25% от същите са над 1520 EUR/m2.

Към 30.06.2024г. обзаведените жилища се предлагат средно на 1699 EUR/m2, а жилищата на зелено и в строеж - средно на 1189 EUR/m2.

Най-голямо увеличение от близо 9% се наблюдава при четиристайни и многостайни жилища с изпълнени довършителни работи и обзавеждане.

От районите с най-активно предлагане, с най-голям ръст за тримесечието е Остромила /5,82%/ и текуща средна цена на кв.м. от 1055 EUR. Следват го Гагарин, Южен и Беломорски с ръст съответно 5,24%, 4,31% и 3,66%

С по-ниска активност в предлагането, но с традиционно високи цени на кв.м. остават Младежки хълм /1710 EUR/m2/, Каменица 1 /1845 EUR/m2/, Мараша /1725 EUR/m2/.

**Данни към 30.06.2024г.**

## 115 633 EUR

### Средна цена в EUR

Ръст от 2,12 % на тримесечна база

## 1 273 EUR/m2

### Средна цена EUR/m2

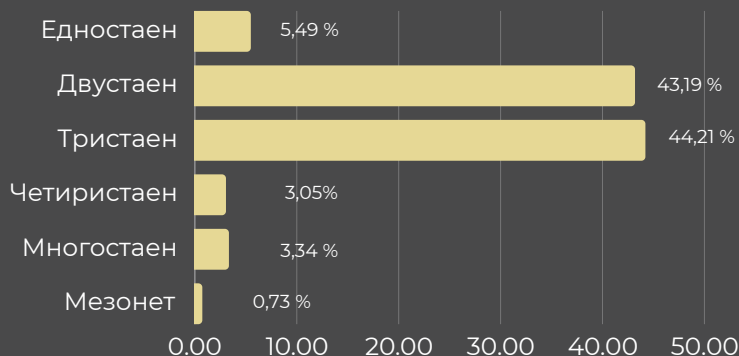
Ръст от 2,33 % на тримесечна база

## 90 m2

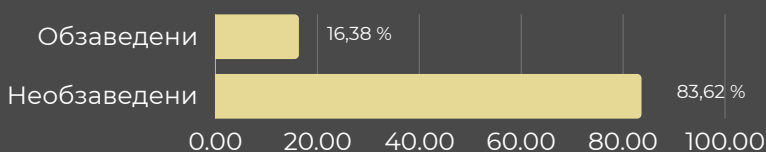
### Средна площ m2

Спад от 1,1 % на тримесечна база

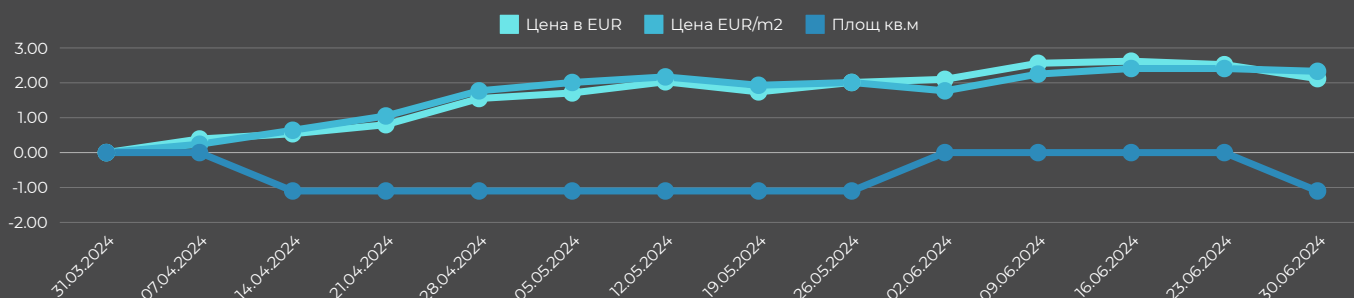
**Разпределение на офертите по функционалност в %**



**Разпределение на офертите според наличие на обзавеждане в %**



**Изменение на основните показатели спрямо 31.12.2023г. в %**



За разлика от София и Пловдив, Варна ускорява динамиката и приключва второто тримесечие на 2024г. с ръст от 5,41 % в средната офертна цена на кв.м. В края на юни 25% от офертите са с цена на кв. м до 1216 EUR и 25% от същите са над 1840 EUR/m<sup>2</sup>. Към тази дата обзаведените жилища се предлагат средно на 1775 EUR/m<sup>2</sup>, а жилищата на зелено и в строеж - средно на 1464 EUR/m<sup>2</sup>.

За тримесечието, най-голямо увеличение в цената на кв.м. при жилищата с изпълнени довършителни работи и обзавеждане се отчита при многостайните - близо 7%. Следват ги двустайните жилища с увеличение от 4,03% и средна цена към 30.06.24 от 1754 EUR/m<sup>2</sup>. При офертите на жилища в строеж с най-голямо увеличение от близо 7% са двустайните апартаменти, които се оферират средно на 1420 EUR/m<sup>2</sup>.

От районите с най-активно предлагане, с най-голям ръст при офертните нива за тримесечието е Левски /11,47%/ и текуща средна цена на кв.м. от 1604 EUR/m<sup>2</sup>. Следват го Бриз и Вл. Варненчик с ръст съответно 8,77% и 8,23%. В курортните зони най-голямо покачване се отчита при офертите в к.к. Св.Св. Константин и Елена, където в края на март средната цена на кв.м. достига 1939 EUR.

## Данни към 30.06.2024г.

### 136 992 EUR

Средна цена в EUR

Ръст от 6,39 % на тримесечна база

### 1 539 EUR/m<sup>2</sup>

Средна цена EUR/m<sup>2</sup>

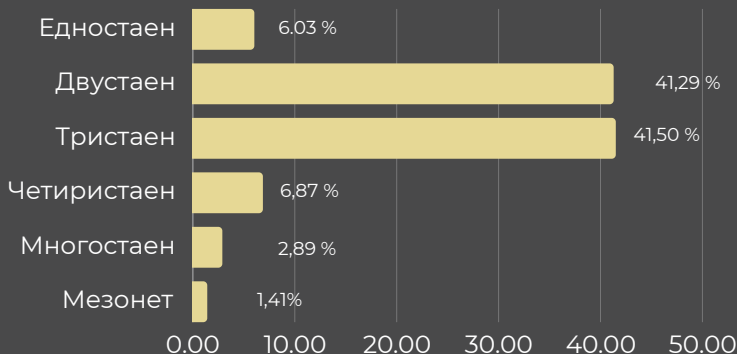
Ръст от 5,41 % на тримесечна база

### 88 m<sup>2</sup>

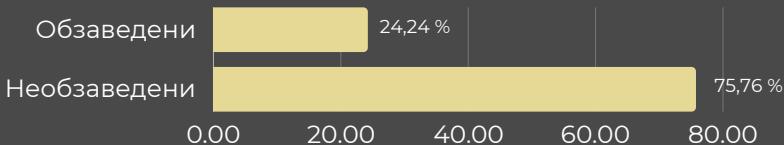
Средна площ m<sup>2</sup>

Ръст от 2,33% на тримесечна база

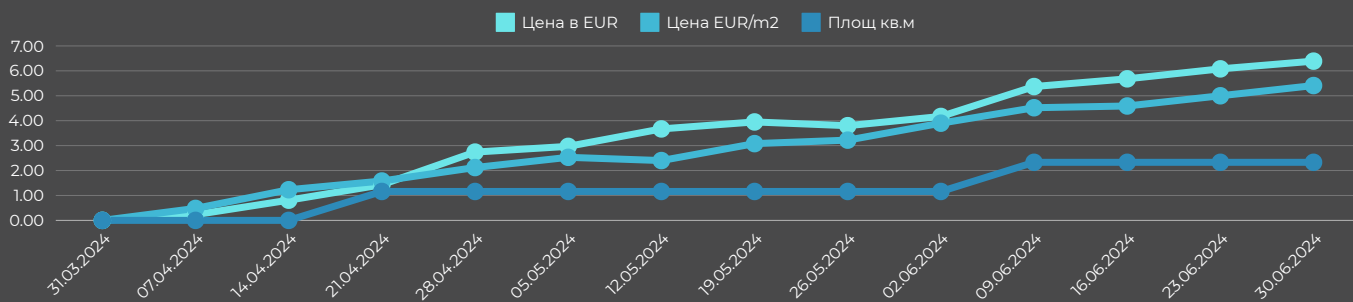
## Разпределение на офертите по функционалност в %



## Разпределение на офертите според наличие на обзавеждане в %



## Изменение на основните показатели спрямо 31.03.2024г. в %





# Динамиката!

**Инвеститори, оценители на активи, консултанти, пазарни анализатори,** всички ние се нуждаем от навременна, обхватна и достоверна информация, която да подкрепи нашата експертиза, опит и усещане за посоката, в която се движи пазарът.

**Проследявайте я с нас!**

## Методология

Информацията се събира на седмичен интервал. За офертна цена се приема последната стойност на обявата за жилища тип-апартамент, към момента на съставяне на извадката. Оферти с площ над 250 кв.м и цена на кв.м над 4000EUR са изведени от сета като се приемат за луксозни имоти. Данните са почистени и подредени, като се прилагат теглови коефициенти според локацията, типа на имота и наличие на обзавеждане. Стойностите могат да служат за ориентир при сравнение на различни имоти, но те не вземат предвид множество фактори като година на строителство и други, които влияят върху определянето на цената. Стойностите за един месец понякога може да изглеждат екстремни поради малкия размер на извадката.

## Кои сме ние?

**Infoline.bg** обединява силата на **новите технологии** с дългогодишна експертиза в **оценяването на недвижими имоти.**

Екипът ни разработи собствен **софтуер**, който работи с оферти за продажби и наеми на недвижими имоти. Алгоритмите събират, почистват, подреждат и систематизират информацията, прилагайки добрите практики в науката за работа с данни и машинното обучение.

[WWW.INFOLINE.BG](http://WWW.INFOLINE.BG)

[WWW.APP.INFOLINE.BG](http://WWW.APP.INFOLINE.BG)

[info@infoline.bg](mailto:info@infoline.bg)

+359 894 342844