



**VARNA HOME
CENTER**
REAL ESTATE AGENCY

БРОЙ **6**
юли 2026

Тема на броя ▶ 2

Летният сезон и ИМОТИТЕ КРАЙ **МОРЕТО**



Интервю с

**АНЕЛИЯ
МАРИНОВА**

ОТ АМБИЦИЯТА ДО ПЪРВИТЕ
УСПЕШНИ ПРОДАЖБИ ▶ 5

ИМОТ ЗА КРАТКОСРОЧНО НАСТАНЯВАНЕ

КАКВО ГО ПРАВИ ПРЕДПОЧИТАН ПРЕЗ ЛЯТОТО? ▶ 2

**ПРОГНОЗНИ
ОЧАКВАНИЯ ЗА
ИМОТНИЯ ПАЗАР
ПРЕЗ ЮЛИ 2026 ▶ 4**



**КАК ДА ПОДГОТВИМ ЖИЛИЩЕТО ▶ 4
ЗА АКТИВНИЯ ЛЕТЕН СЕЗОН?**

Мая Кирилова
Управител

БЪДЕТЕ ИНФОРМИРАНИ

АБОНИРАЙ СЕ

ЗА НАШИЯ БЮЛЕТИН

ЛОКАЦИЯТА ПРЕЗ ЛЯТОТО

ЗАЩО БЛИЗОСТТА ДО УДОБСТВА
ИМА ЗНАЧЕНИЕ

▶ 5

НАЕМ или ПОКУПКА ВЪВ ВАРНА

РЕАЛНАТА ДИЛЕМА ЗАД „ВЕЧНИЯ ВЪПРОС“

▶ 6-7

АКТУАЛНИ
ОФЕРТИ ▶ 3

ПОСЛЕДВАЙТЕ НИ
VARNA HOME Center

Тема на месеца

Летният сезон и ИМОТИТЕ КРАЙ МОРЕТО

Юли е месецът, в който слънцето, почивките и активният летен ритъм поставят имотите край брега във фокуса на вниманието. Това е период, в който много хора прекарват повече време в крайбрежните градове, разглеждат възможности за отгид, планират покупка на ваканционен имот или обмислят как дадено жилище може да бъде използвано по-пълноценно през сезона.

Имотите в близост до плаж, централни градски зони, паркове, заведения и основни комуни-

кации имат ясно изразено предимство през лятото. Те са удобни както за лично ползване, така и за гости, които търсят кратък престой с лесен достъп до всичко необходимо.

През юли купувачите и наемателите обръщат внимание не само на цената, но и на усещането, което имотът създава. Светлина, простор, тераса, гледка, добра поддръжка и функционално разпределение могат да направят едно жилище много по-привлекателно. Затова летният сезон е подходящ момент както за представяне на имот, така и за преценка на неговия реален потенциал.

Имотът край брега не е просто сезонна покупка. За много хора той е възможност за повече свобода, лично пространство и дългосрочна стойност. Когато локацията, качеството и начинът на представяне са добре подбрани, жилището може да бъде актуално не само през лятото, но и през цялата година.



ИМОТ ЗА КРАТКОСРОЧНО НАСТАНЯВАНЕ

– КАКВО ГО ПРАВИ ПРЕДПОЧИТАН ПРЕЗ ЛЯТОТО?

Краткосрочното настаняване е особено актуално през летните месеци, когато търсенето на удобни жилища за няколко дни или седмици се увеличава. За да бъде един имот подходящ за такъв тип ползване, не е достатъчно само да се намира в добър район. Важно е той да бъде подготвен така, че да предложи комфорт, чистота и спокойствие на гостите.

Най-търсени са жилища с функционално разпределение, климатизация, интернет, оборудвана кухня и лесен достъп до плаж, транспорт, магазини и заведения. Добре поддър-

жаната баня, удобните легла, достатъчното място за багаж и явните инструкции за настаняване също са от значение.

Собствениците, които искат да позиционират имота си успешно за краткосрочно настаняване, трябва да обърнат внимание и на начина на представяне. Качествените снимки, коректното описание и реалистичното посочване на удобствата създават доверие още преди първия контакт.

Добре подготвеният имот има по-голям шанс да се открие сред останалите предложения. През летния сезон гостите сравняват внимателно и избират не просто място за нощувка, а жилище, което ще направи престоя им по-лесен и приятен.





АКТУАЛНИ ОФЕРТИ

Ког на офертата #315



Апартамент, 2-стаен **159 900 €**
58 кв.м.
📍 Чайка

Стефан Нецов +359 877 979 555

ПОД НАЕМ

Ког на офертата #331



Апартамент, 2-стаен **130 000 €**
53 кв.м.
📍 м-т Ален Мак

Анелия Маринова - +359 897 343 467

Ког на офертата #343



Апартамент, 2-стаен **164 900 €**
60 кв.м.
📍 Цветен квартал

Николай Андреев +359 899 904 661

Ког на офертата #360



Сграда **860 000 €.**
341 кв.м.
📍 Идеален център

Мая Кирилова: +359 879 930 969

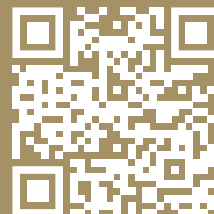
Ког на офертата #341



Апартамент, 3-стаен **194 900 €**
80 кв.м.
📍 Цветен квартал

Николай Андреев +359 899 904 661

РАЗГЛЕДАЙТЕ ОЩЕ ОФЕРТИ [ТУК](#)



www.varnahomecenter.bg

ПОСЛЕДВАЙТЕ НИ
VARNA HOME Center

КАК ДА ПОДГОТВИМ ЖИЛИЩЕТО ЗА АКТИВНИЯ ЛЕТЕН СЕЗОН

Лятото поставя специфични изисквания към всеки имот, независимо дали се използва лично, отдава се под наем или се предлага за продажба. През юли хората обръщат внимание на усещането за свежест, чистота и удобство. Именно затова подготовката на жилището е важна част от неговото добро представяне.

Първата стъпка е детайлното почистване и подреждане. Излишните вещи, тъмните ъгли и претрупаните пространства могат да намалят усещането за простор. Светлите текстили, добре подредената тераса, проветрените помещения и работещата климатизация създават много по-добро впечатление.

Важно е да се проверят основните удобства - електроуреди, осветление, климатик, интернет, водопровод и заключващи механизми. При имоти за краткосрочно настаняване е добре да има достатъчно кърпи, спално бельо, основни кухненски принадлежности и ясни указания за гостите.

ТЪРСИМ



СЛЕДНИТЕ ИМОТИ

ЗА НАШИ КЛИЕНТИ:

В момента работим активно с купувачи, които имат готовност за покупка и конкретни изисквания. Ако разполагате с подобен имот или познавате собственик - ще се радваме да се свържете с нас.

Анелия Маринова: 3-СТАЕН

апартамент, обзаведен, с паркомясто, от лятно тракия до Бриз.
Бюджет до 250 000 €



2-СТАЕН апартамент, в района на кварталите ЛК Тракия, ЗК Тракия, Погребите, Колхозен пазар.
Бюджет до 150 000 €

Стефан Нецов: 2-СТАЕН апартамент в Чайка, само тухла
Бюджет 180 000 €



**ОСИГУРЯВАМЕ БЪРЗА ОБРАТНА ВРЪЗКА,
КОРЕКТНОСТ И ПРОФЕСИОНАЛНО ОТНОШЕНИЕ.**

Ако имотът се продава, летният сезон е подходящ момент да се акцентира върху неговите силни страни - естествена светлина, гледка, тераса, близост до море, парк или център. Добрата подготовка помага на потенциалните купувачи да си представят по-лесно начина на живот, който жилището предлага.

ПРОГНОЗНИ ОЧАКВАНИЯ ЗА ИМОТНИЯ ПАЗАР ПРЕЗ ЮЛИ 2026

Юли 2026 се очаква да бъде активен месец за имотния пазар, особено в морските градове и районите с добър туристически и инвестиционен потенциал. Летният сезон традиционно засилва интереса към жилища край морето, ваканционни имоти, апартаменти за краткосрочно настаняване и готови за ползване имоти.

Последните официални данни на НСИ показват, че през първото тримесечие на 2026 г. цените на жилищата в България продължават да растат — с 6.2% спрямо предходното тримесечие и с 14.8% на годишна база. Във Варна е отчетен ръст от 4.0% спрямо предходното тримесечие, което потвърждава устойчивия интерес към морския пазар.

Очакванията за юли са търсенето да остане най-силно при имоти с добра локация, функционално разпределение, завършеност и потенциал за отдаване под наем. Купувачите вероятно ще продължат

да бъдат по-внимателни при избора си, като ще сравняват не само цена, но и качество, етап на строителство, разходи за поддръжка и реална стойност на имота.

При имотите за краткосрочно настаняване интересът през юли се очаква да бъде по-висок за жилища в близост до плаж, централни зони, Морска градина, заведения и удобен транспорт. Добре подготвените и реалистично позиционирани имоти ще имат по-добри шансове за бърза реализация.

Като цяло прогнозата за юли 2026 е за активен, но по-селективен пазар. Най-добре ще се представят имоти с ясни предимства — добра локация, качествено изпълнение, практично разпределение и възможност за лично ползване или доходност през летния сезон.



Интервю с **АНЕЛИЯ МАРИНОВА** **ОТ АМБИЦИЯТА ДО ПЪРВИТЕ УСПЕШНИ ПРОДАЖБИ**

Всеки успешен професионалист започва с една възможност. Въпросът е какво прави с нея.

Преди осем месеца Анелия Маринова се присъедини към екипа на Varna Home Center, носейки богат опит в сферата на директните продажби, отлични комуникационни умения и силна мотивация за развитие. Началото ѝ беше в отдел „Наеми“, където бързо се отличи със своята дисциплина, постоянство и уменията да изгражда доверие с клиентите.

За Анелия обаче това не беше крайната цел, а само първата стъпка.

Благодарение на системното вътрешно обучение и ежеседмичната работа с нашия ментор Нина Арнаудова – професионалист с над 30 години опит в сферата на недвижимите имоти – тя започна уверено да навлиза и в продажбите. Днес вече има успешно реализирани сделки и продължава да надгражда знанията и уменията си всеки ден.

За нас най-голямото удовлетворение не са само добрите резултати, а възможността да виждаме как хората в екипа ни растат, развиват се и се превръщат в уверени професионалисти.

Запознайте се с Анелия Маринова.

– Анелия, какво те мотивира да станеш част от екипа на Varna Home Center?

Търсех място, където няма просто да работя, а ще мога да се развивам. Още при първите ми срещи с екипа усетих, че тук се инвестира в хората и това беше най-важното за мен.

– Започна в отдел „Наеми“, а днес вече успешно работиш и в продажбите. Как се случи тази промяна?

Всичко стана постепенно. Всяка следваща стъпка беше подкрепена с обучение, практика и много обратна връзка. Това ми даде увереност да поемам все по-големи предизвикателства.

– Какво означава за теб обучението, което получаваш в компанията?

Безценно е. Да имаш възможността да се учиш от професионалист като Нина Арнаудова е огромен шанс. Всеки разговор, всяка среща и всяка ситуация са урок, който ми помага да ставам по-добър консултант.

– Как би описала атмосферата в офиса?

Много различна от всичко, което съм виждала досега. Работим като екип, подкрепяме се и знаем, че винаги има към кого да се обърнем за съвет. Това ми дава спокойствие и увереност.

– Защо искаш да останеш част от Varna Home Center?

Защото тук виждам бъдещето си. Харесва ми, че се поставят високи стандарти, но същевременно получаваш необходимата подкрепа, за да ги постигнеш. За мен това е място, където човек може да изгради истинска кариера.

– Работиш в пряк контакт с Мая Кирилова като управител на Varna Home Center. Какво научи от нея през тези осем месеца?

Научих, че успехът не идва случайно. Мая има изключително внимание към детайла, високи стандарти и не прави компромис с качеството на работата. В същото време винаги намира време да обясни, да помогне и да сподели опита си. Това ме мотивира да се развивам всеки ден и да давам най-доброто от себе си.

Вярваме, че успехът не се измерва само с броя на реализираните сделки, а с желанието да учиш, да се развиваш и да бъдеш все по-полезен за своите клиенти. Анелия Маринова е пример именно за това – когато талантът срещне правилната среда, резултатите не закъсняват.



ЛОКАЦИЯТА ПРЕЗ ЛЯТОТО – ЗАЩО БЛИЗОСТТА ДО УДОБСТВА ИМА ЗНАЧЕНИЕ

През юли локацията на имота се усеща много по-силно. Хората



прекарват повече време навън, търсят бърз достъп до плаж, заведения, магазини, паркове и места за разходка. Затова жилищата, които съчетават удобна среда и добра свързаност, обикновено са по-предпочитани.

Близостта до морето е сериозно предимство, но не е единственият фактор. За много купувачи и наематели са важни още паркирането, спокойствието на района, достъпът до градски транспорт, състоянието на сградата

и наличието на ежедневни услуги в близост.

Добрата локация е важна и от инвестиционна гледна точка. Имотите в райони с активен живот, добра инфраструктура и устойчив интерес обикновено запазват по-добре своята стойност във времето. Това ги прави подходящи както за лично ползване, така и за отдаване под наем.

През летния сезон разликата между удобна и неудобна локация се вижда много ясно. Когато всичко необходимо е близо, имотът се възприема като по-практичен, по-желан и по-лесен за реализация.



НАЕМ ИЛИ ПОКУПКА ВЪВ ВАРНА – РЕАЛНАТА ДИЛЕМА ЗАД „ВЕЧНИЯ ВЪПРОС“

Все повече хора във Варна се изправят пред едно и също решение: да продължат да живеят под наем или да направят крачката към покупка на собствено жилище. Цените на имотите, наемите, лихвите по кредитите и доходите се променят динамично, а готови универсални формули няма.



Въпросът „наем или покупка на жилище във Варна“ всъщност е комбинация от няколко теми – лични планове, финансова стабилност, толерантност към риск и усещане за сигурност. Точно затова отговорът е различен за всяко домакинство, но има ясни критерии, по които може да прецените кой вариант е по-логичен за вас в дългосрочен план.

КАКВО ОЗНАЧАВА ДА ЖИВЕЕТЕ ПОД НАЕМ ВЪВ ВАРНА

Животът под наем често се възприема като „временно решение“, но за много хора той е съзнателен избор, свързан с гъвкавост и по-малко ангажименти.

При наем вие плащате месечна сума за ползване на жилището, без да изграждате собственост. В замяна не поемате тежестта на голям кредит, не се обвързвате с конкретен имот за десетилетия напред и имате по-лесна възможност да смените квартала, града или дори държавата.

Във Варна това често е предпочитан вариант за: студенти и млади професионалисти, които не са сигурни къде ще живеят след няколко години; хора, които работят сезонно или често сменят работодатели; семейства в преходен период – например очакващо дете, но все още без яснота за дългосрочната нужда от площ и локация.

ПЛЮСОВЕ НА ЖИВОТА ПОД НАЕМ ВЪВ ВАРНА

- ▶ по-малка начална сума – не е нужно да осигурявате десетки хиляди левове самоучастие, както при ипотечен кредит; това е особено важно, ако тепърва стартирате кариера или имате други приоритети като собствен бизнес
- ▶ висока гъвкавост – можете да смените квартала, жилището или дори града при промяна в работата, семейното положение или плановете си, без да мислите за продажба, данъци и такси
- ▶ липса на ангажимент с голям дълг – не поемате дългосрочен кредит, което намалява психическото напрежение и риска при промяна на доходите
- ▶ по-малко разходи за основни ремонти – големите конструктивни ремонти и обновявания обичайно са задължение на собственика, а не на наемателя

МИНУСИ НА НАЕМА В ДЪЛГОСРОЧЕН ПЛАН

От друга страна, при наем парите, които плащате всеки месец, не изграждат собственост, а се превръщат в постоянен разход. В дългосрочен план това означава:

- ▶ липса на имотен актив, който да остане за вас или за децата ви;
- ▶ зависимост от решенията на собственика – повишаване на наема, прекратяване на договора, продажба на имота;
- ▶ ограничена свобода за сериозни промени в интериора, за да не нарушите договорените условия.

При силен пазар на имоти и стабилно търсене на жилища във Варна, наемът може да расте с времето, което допълнително затруднява дългосрочното планиране на семейния бюджет.

КАКВО ОЗНАЧАВА ДА КУПИТЕ ЖИЛИЩЕ ВЪВ ВАРНА

Покупката на жилище е стъпка, която обвързва не само финансово, но и житейски. В повечето случаи тя се случва с ипотечен кредит, особено когато става дума за първо собствено жилище.

Продължава на стр. 7



НАЕМ ИЛИ ПОКУПКА ВЪВ ВАРНА – РЕАЛНАТА ДИЛЕМА ЗАД „ВЕЧНИЯ ВЪПРОС“

Продължава от стр. 6

С покупка вие придобивате имот – актив, който може да се ползва, отдава под наем или продаде в бъдеще. Едновременно с това поемате отговорност за месечна вноска, поддръжка, данъци и такси. Този избор има смисъл, ако сте сравнително сигурни, че ще останете във Варна поне няколко години и че доходите ви позволяват да поемете дългосрочен ангажимент.

ПОКУПКА С ИПОТЕЧЕН КРЕДИТ – РЕАЛНОСТ ЗА МНОГО ДОМАКИНСТВА

Ипотечните кредити дават шанс за покупка на жилище, без да разполагате с цялата сума. Вие внасяте самоучастие, а банката финансира останалата част, срещу месечни вноски за 20–30 години.

При избор на кредит трябва да мислите не само за текущата вноска, а и за: устойчивостта на доходите ви; резерви за неочаквани ситуации; допълнителни разходи за собственост – данъци, такса смет, поддръжка на сграда, ремонти.

Добра практика е да разговаряте както с банков консултант, така и с професионален брокер, който

познава реалните цени и може да ви помогне да намерите имот, отговарящ на бюджета ви.

ПЛЮСОВЕ НА ПОКУПКАТА НА ЖИЛИЩЕ ВЪВ ВАРНА

- ▶ изграждате собственост – вместо наем, плащате вноски по кредит и в края на периода оставате с имот, който е ваша собственост и може да бъде актив за вас и семейството ви
- ▶ по-голяма сигурност и усещане за „свой дом“ – не зависите от чужди решения за повишаване на наема или прекратяване на договора; можете да правите дългосрочни планове за ремонт, обзавеждане и развитие на жилището
- ▶ защита от бъдещо покачване на наемите – фиксираната или предвидима вноска по кредита дава повече стабилност, особено ако наемите в избрания район имат тенденция да растат
- ▶ възможност за инвестиция – дори да решите след време да се преместите, имотът може да се отдава под наем и да носи доход, вместо просто да е разход

Продължава в следващия брой

ПРОДАЙ ИМОТ С НАС

Продажбата на имот не е просто сделка, а важна стъпка, която изисква прецизност. В **Varna Home Center** поемаме целия процес вместо Вас – от реалистичната пазарна оценка до финализирането при нотариус.

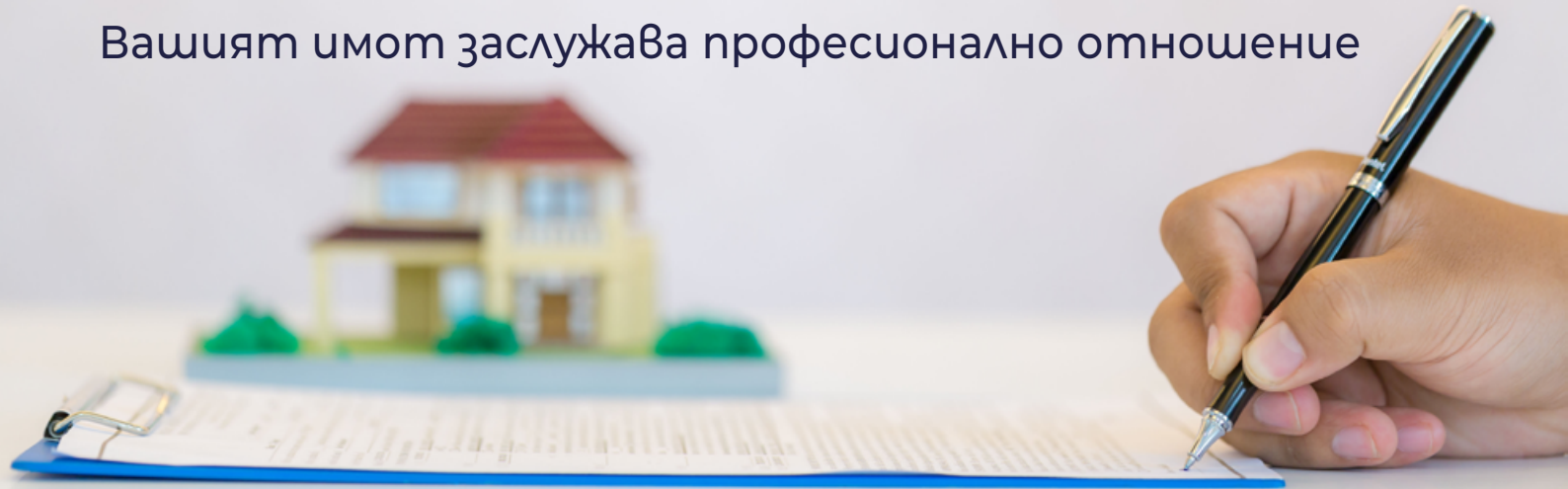
Защо да изберете нас?

Експертна оценка: Определяме правилната цена, за да продадете бързо, без да губите стойност.

Максимална видимост: Професионално представяне на имота пред подбрана база от активни купувачи.

Правна сигурност: Пълна проверка на документите и юридическо съдействие на всяка стъпка.

Вашият имот заслужава професионално отношение



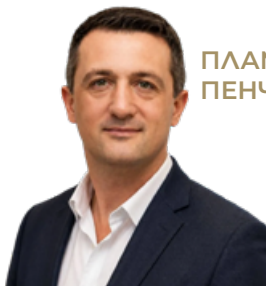


НАШИЯ ЕКИП БРОКЕРИ



**АЛЕКСАНДЪР
ВЕЛИКОВ**

+359 877 235 074
a.velikov@varnahomecenter.bg



**ПЛАМЕН
ПЕНЧЕВ**

+359 899 848 357
p.penchev@varnahomecenter.bg



**КРЕМЕНА
СЕРДАРОВА**

+359 898 732 334
k.serdarova@varnahomecenter.bg



**СТЕФАН
НЕЦОВ**

+359 877 979 555
s.netsov@varnahomecenter.bg



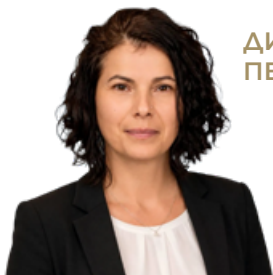
**ГАЛИНА
КОЛАРОВА**

+359 878 111 469
g.kolarova@varnahomecenter.bg



**АНЕЛИЯ
МАРИНОВА**

+359 897 343 467
a.marinova@varnahomecenter.bg



**ИАНА
ПЕЕВА**

+359 897 887 597
d.peeva@varnahomecenter.bg



**СТЕФАН
ХРИСТОВ**

+359 893 540 909
s.hristov@varnahomecenter.bg



**НИКОЛАЙ
АНДРЕЕВ**

+359 899 904 661
n.andreev@varnahomecenter.bg



**НАТАЛИЯ
ДИМИТРОВА**

+359 896 878 404
n.dimitrova@varnahomecenter.bg



**АБОНИРАЙ СЕ ЗА НАШИЯ
БЮЛЕТИН И ПОЛУЧИ**

**10%
ОТСТЪПКА**

**ОТ КОМИСИОННОТО
ВЪЗНАГРАЖДЕНИЕ
ПРИ ПОКУПКА ИЛИ
ПРОДАЖБА НА
НЕДВИЖИМ ИМОТ**



БЪДЕТЕ ИНФОРМИРАНИ

АБОНИРАЙ СЕ

ЗА НАШИЯ БЮЛЕТИН

ПОСЛЕДВАЙТЕ НИ
VARNA HOME Center