



**VARNA HOME
CENTER**
REAL ESTATE AGENCY

БРОЙ **7**
август 2026

Тема на броя ▶ 2

АВГУСТ – МЕСЕЦЪТ НА ВАЖНИТЕ РЕШЕНИЯ

преди есента

**ГОТОВО
ЖИЛИЩЕ
ИЛИ ИМОТ
ЗА РЕМОНТ**
как да оценим
реалната разлика

▶ 2

▶ 4

ИНТЕРВЮ С

**НИКОЛАЙ
АНДРЕЕВ**

▶ 5

КОНСУЛТАНТ ПО ЖИЛИЩНИ
И ИНВЕСТИЦИОННИ ИМОТИ |
ИНВЕСТИТОР | СТРОИТЕЛ НА
ЕДНОФАМИЛНИ КЪЩИ

**АВГУСТОВСКИ ОГЛЕДИ
КАК ДА НЕ ВЗЕМЕМ
РЕШЕНИЕ
ПОД НАТИСК**

▶ 6

**НАЕМ или ПОКУПКА
ВЪВ ВАРНА**

▶ 7-8

продължава от бр. 6

**ОЧАКВАНИЯ ЗА
ИМОТНИЯ ПАЗАР** ▶ 8
ПРЕЗ ЮЛИ 2026

**ПРОДАВА СЕ БУТИКОВА
КЪЩА С ПАНОРАМА** ▶ 3-4



Мая Кирилова
Управител

БЪДЕТЕ ИНФОРМИРАНИ

АБОНИРАЙ СЕ

ЗА НАШИЯ БЮЛЕТИН

ПОСЛЕДВАЙТЕ НИ
VARNA HOME Center

Тема на месеца



АВГУСТ – МЕСЕЦЪТ НА ВАЖНИТЕ РЕШЕНИЯ *преди есента*

Август често се възприема като последния истински летен месец – време за почивка, море и по-спокоен ритъм. В същото време за много хора това е периодът, в който започват да се оформят плановете за есента. Предстоят промени в работата, началото на учебната година, завръщане към града и решения, които не могат да бъдат отлагани безкрайно.

Това се усеща и на пазара на недвижими имоти. След първоначалното лятно настроение купувачите започват да подхождат по-практично. Семействата търсят жилище близо до училище или детска градина, студентите и техните родители разглеждат варианти около университетите, а хората, които планират преместване, искат да приключат процеса преди активния есенен сезон.

Август е подходящ момент и за равностметка. Дали настоящото жилище все още отговаря на нуждите ни? Имаме ли достатъчно пространство? Удобен ли е районът за ежедневния ни ритъм? Има ли смисъл да продължим да отлагаме покупката, продажбата или преместването?

Добрата имотна сделка рядко е резултат от импулс. Тя започва с ясно определена цел, реалистичен бюджет и внимателна проверка на възможностите. Август може да бъде именно месецът, в който летните плановете постепенно се превръщат в конкретни решения за следващия житейски етап.

ГОТОВО ЖИЛИЩЕ ИЛИ ИМОТ ЗА РЕМОНТ – как да оценим реалната разлика

При търсене на имот купувачите често се колебаят между напълно завършено жилище и апартамент, който се нуждае от ремонт. Готовият имот позволява по-бързо нанасяне и по-лесно планиране на разходите, но обикновено се предлага на по-висока цена.

Жилището за ремонт може да даде повече свобода за промени и възможност интериорът да бъде съобразен с личните предпочитания. По-ниската покупна цена обаче не означава непременно по-ниска крайна стойност. Трябва да се отчетат разходите за строителни дейности, материали, обзавеждане, проект, транспорт и непредвидени ремонти.

Особено внимание е необходимо при по-стари имоти. Преди покупка трябва да се проверят електрическата и ВиК инсталацията, състоянието на дограмата, подовете, стените и общите части на сградата. Козметичният ремонт е сравнително лесен за планиране, но необходимостта от подмяна на основни инсталации може значително да увеличи бюджета.

Правилният избор зависи от времето, с което купувачът разполага, финансовия резерв и готов-



ността му да организира ремонт. В някои случаи готовото жилище е по-разумният вариант, а в други имотът за обновяване предлага възможност за по-добро разпределение и по-висока бъдеща стойност.



В ПРОДАЖБА

код на офертата #367

БУТИКОВАВА ДИЗАЙНЕРСКА КЪЩА

с панорамна гледка



М. СОТИРА, ВАРНА

АРХИТЕКТУРА, КОЯТО НЕ СЛЕДВА МОДАТА, А ВРЕМЕТО.

Къщата е проектирана с идеята да остане актуална и след десетилетия – съвременна архитектура с изчистени линии, естествени материали и безвременен дизайн, който няма да остарее с годините. Разположена в една от най-предпочитаните части на м. Сотира, само 5 минути с автомобил от центъра на Варна и 20 минути от летището, резиденцията предлага перфектния баланс между бързия достъп до града и спокойствието на приро-

дата. Районът се отличава с чист въздух, тишина, асфалтов достъп и панорамна гледка към морето.

Проектирана с вертикална планировка на няколко нива, впечатляващи вътрешни височини до 7 метра и пространства, изпълнени със светлина, къщата предлага усещане за простор, което трудно може да бъде пресъздадено в съвременното строителство. Всеки детайл е изпълнен с ясна концепция за дълготрайност, функционалност и естетика – от конструкцията и инженерните решения до избора на естествени материали, превръщайки имота в дом, създаден да запази своята стойност и характер през годините.

ОСНОВНИ ПАРАМЕТРИ - Парцел – 685 кв.м РЗП – 360 кв.м Панорамни покривни тераси – 70 кв.м Въведена в експлоатация през 2019 г. Абсолютно изрядни документи

АРХИТЕКТУРА И ИНТЕРИОР - Дневната зона с кухня, трапезария и хол е с площ около 75 кв.м, организирана на две нива и с височини от 4.80 до 7.00 метра, което създава усещане за простор, светлина и свобода.

Интериорът е изпълнен изцяло с естествени материали – масивен дъб, естествен камък, автентични стари единични тухли, метални конструкции по индивидуален проект и лети бетонови





В ПРОДАЖБА

код на офертата #367

БУТИКОВАВА ДИЗАЙНЕРСКА КЪЩА

с панорамна гледка



зирана поливна система с капково напояване. Външен фитнес. Изводи за ток и вода за бъдещо джакузи. Професионално изградена дренажна система с геотекстил и речен пясък.

КОМФОРТ И ТЕХНОЛОГИИ - Домът разполага с инженерни системи от най-висок клас: Подово отопление. Термопомпа Samsung. Италиански вентилаторни конвектори Innova. Бойлер 300 литра със серпентина. Омекомителна систе-

Продължава от стр. 3

плотове с епоксидно покритие. Старите тухли са използвани като дизайнерски акцент и придават характер, топлина и неподражаема атмосфера на дома. В къщата не е използван гипскартон. Откритото стълбище от метал и масивен дъб, дизайнерските стъклени парпети и индивидуално изработените метални детайли допълват модерната визия и подчертават характера на имота.

РАЗПРЕДЕЛЕНИЕ - Жилищната част е организирана на няколко нива и разполага с три просторни спални, всяка със собствен характер и усещане за пространство. Родителска спалня – 46 кв.м със самостоятелна баня 9 кв.м Втора спалня – 42 кв.м Трета просторна спалня с директен достъп до панорамните покривни тераси. Допълнителна баня с площ 7 кв.м и вана обслужва останалите спални, а на първото ниво е разположен още един санитарен възел. Панорамните покривни тераси с площ 70 кв.м са изпълнени със стъклени парпети и подготвени изводи за вода, превръщайки ги в изключително място за отдих с панорамна гледка към морето и града.

ВЪНШНИ ПРОСТРАНСТВА - Дворът е едно от най-впечатляващите предимства на имота. С над 60 дървета той създава усещането за собствена частна гора – зелено убежище, което осигурява спокойствие, уединение и естествена прохлада през цялата година. Вертикалната планировка е реализирана на няколко нива, а алеите, стъпалата и площадките са изпълнени изцяло от естествен камък.

НА РАЗПОЛОЖЕНИЕ СА ОЩЕ: Покрита дървена веранда около 40 кв.м с естествен декор. Автомати-



ма за водата. Хидрофорна система. Автоматизирана поливна система. Къщата разполага с два независими водоизточника, както и с двойно подсигурана система за отвеждане на отпадните води – собствена пречиствателна станция и законно присъединяване към канализационната мрежа.

Електрозахранването е с партида 15-16 kW.

КОНСТРУКЦИЯ - При строителството не са правени компромиси. Използвани са висок клас термо тухли, 10 см каменна вата, окачена вентилируема фасада с прахово боядисани алуминиеви профили, алуминиева дограма с троен стъклопакет и инженерни решения, които гарантират дълготрайност, енергийна ефективност и минимални разходи за поддръжка.

ПАРКИРАНЕ - Двоен гараж около 40 кв.м с топла връзка към къщата. Техническо и перално помещение 20 кв.м. Три външни паркоместа. Общо възможност за паркиране на 5 автомобила.

Дом, създаден за хора, които ценят архитектурата, естествените материали и безкомпромисното качество на изпълнение. Имот от най-висок клас, който съчетава модерна визия, инженерна прецизност, собствена зелена среда и спокойствие, само на минути от центъра на Варна.

ЦЕНА: 1 150 000 €

Брокер - Николай Андреев +359 899 904 661



НИКОЛАЙ АНДРЕЕВ

КОНСУЛТАНТ ПО ЖИЛИЩНИ И ИНВЕСТИЦИОННИ ИМОТИ |
ИНВЕСТИТОР | СТРОИТЕЛ НА ЕДНОФАМИЛНИ КЪЩИ |
SUPERHOST В AIRBNB | МНОГОКРАТЕН НОСИТЕЛ НА
ОТЛИЧИЕТО BOOKING.COM TRAVELLER REVIEW AWARDS

Считава практическия опит на инвеститор, строител и успешен домакин в краткосрочните наеми с професионалната работа на консултант по недвижими имоти. Притежава реален опит във всички етапи на инвестиционния процес – от избора и придобиването на имот, през проектирането и строителството, до успешното управление и реализиране на доходност.

Специализира в жилищни и инвестиционни имоти, ваканционни жилища, парцели за строителство и цялостно консултиране при реализиране на строителни проекти – от избора на терен и имот до успешното финализиране на инвестицията.

Семеен мъж, щастливо женен и баща на две прекрасни дъщери. Вярвам, че доверието, честността и дългосрочните взаимоотношения са най-ценният капитал – както в живота, така и в бизнеса.

Пътят ми в недвижимите имоти не започна с работа в агенция, а с лични инвестиции и реален практически опит. Преди повече от пет години взех стратегическо решение да продам два свои имота и да инвестирам средствата в внимателно подбран апартамент в затворен комплекс в к.к. „Св. св. Константин и Елена“ – с басейни, СПА център, фитнес и богато озеленяване. Целта беше той да се отдава краткосрочно чрез Booking.com и Airbnb.

Днес този имот се нарежда сред най-високо оценяваните ваканционни имоти във Варна. Разполага с десетки максимални оценки от гости, четири поредни отличия Booking.com Traveller Review Awards и статут Superhost в Airbnb. За мен тези отличия не са просто награди – те са доказателство, че когато поставиш клиента на първо място и обръщаш внимание на всеки детайл, резултатите неизбежно идват.

Именно работата с гостите ми помогна да открия едно от най-силните си качества – умението да общувам с хора. Най-голямото удовлетворение за мен е, когато клиентът си тръгне спокоен, уверен и истински доволен. Затова винаги казвам:

„Аз не работя за сделката. Работя за клиента. Когато той е щастлив, тогава и аз съм постигнал целта си.“

След успешното развитие на туристическия имот направих следващата крачка като инвеститор. Заедно със съпругата ми закупихме парцел до „Св. св. Константин и Елена“, върху който разработихме инвестиционен проект за две еднофамилни къщи. Преминахме лично през целия процес – избор и покупка на терен, градоустройствени процедури, проектиране, геоложки проучвания, геодезия, разрешение за строеж, откриване на строителна площадка и управление на строителния процес. Днес проектът е в напреднал етап на изпълне-



ние и се доближава до Акм 14.

Този практически опит ми даде знания, които трудно могат да бъдат придобити само от теория. През годините изградих силна професионална мрежа от архитекти, инженери, геодезисти, строителни фирми, строителен надзор, геолози, нотариуси, кредитни консултанти, хотелиери и доказани специалисти в имотния сектор.

Именно този натрупан опит естествено ме доведе до професията, която днес упражнявам с огромно желание – консултант по жилищни и инвестиционни имоти.

Специализирам в:

- ▶ жилищни имоти;
- ▶ инвестиционни имоти;
- ▶ ваканционни имоти;
- ▶ парцели за строителство;
- ▶ консултиране при изграждане на еднофамилни къщи;
- ▶ съдействие през целия процес – от избора на имот до успешното финализиране на сделката.

Моята цел не е просто да посреднича при покупко-продажба. Стремя се да бъда доверен партньор, който защитава интересите на своите клиенти и им помага да вземат правилното решение – независимо дали купуват първия си дом, инвестират в доходоносен имот или реализират собствен строителен проект.

Защото успешната сделка не се измерва само с подписан нотариален акт. Истинският успех е клиентът да бъде убеден, че е направил най-добрия избор.

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.

НИКОЛАЙ АНДРЕЕВ:

Търси за покупка **ДВА 3 СТАЙНИ** апартамента в к.к. св. св. "Константин и Елена", завършени "до ключ" или обзаведени, с Акт 16, с паркоместо - цена според имота.



Търся за покупка, **2 СТАЕН** апартамент, райони: от Спортна зала до к.к. "Чайка", "Ален Мак", завършен "до ключ", до 150,000 Евро, в нова сграда

Търся за покупка: **ПАРЦЕЛ** до 1 дка от кръговото на МЕТРО до Тополи в регулация.

АНЕЛИЯ МАРИНОВА:

Търся за покупка, **2 СТАЕН** апартамент, райони: к.к. "Чайка", "Ален Мак", "Златни Пясъци" на пешеходно разстояние до морето завършен "до ключ", до 150,000 Евро, в нова сграда



Търся за покупка, **2 СТАЕН** апартамент, райони: от Колхозен пазар, център, ЗК Тракия, ЛК Тракия, завършен "до ключ", обзаведен до 140,000 Евро

Търся за покупка, **1 СТАЕН** апартамент, райони: от Колхозен пазар, Централана Поща, ЗК Тракия, ЛК Тракия, завършен "до ключ", обзаведен до 100,000 Евро

АЛЕКСАНДЪР ВЕЛИКОВ:

Търся за покупка, **МАГАЗИН** само на пешеходната улица Княз Борис, без определен бюджет.



Търся за покупка, **АПАРТАМЕНТ** за инвестиция, райони: от Червен площад до Ален Мак до 100,000 Евро

Търся за покупка, **1 ИЛИ 2 СТАЕН** апартамент, райони: ФК, Идеален център, Спортна зала, Червен площад, може да е за ремонт до етаж 2, до 200,000 Евро

ПЛАМЕН ПЕНЧЕВ:

Търся за покупка, **1 СТАЕН** апартамент, до 40 кв.м., райони: от Колхозен пазар, Владиславово, Кайсиева градина, Младост, акт 16, тухла "до ключ", обзаведен до 100,000 Евро



Партерен **МАГАЗИН** за парти център, около 50 кв.м., райони: ЗК Тракия, Цнетър, човекопоток, до 90,000 Евро

АВГУСТОВСКИ ОГЛЕДИ КАК ДА НЕ ВЗЕМЕМ РЕШЕНИЕ ПОД НАТИСК

Краят на лятото често създава усещане за спешност. Купувачите искат да приключат сделката преди началото на учебната година, преди връщането към обичайния работен ритъм или преди очаквано преместване. Това може да доведе до прибързано решение.

Дори когато срокът е кратък, важно е да не се пропускат основните проверки. Документите за собственост, наличието на тежести, точната площ, състоянието на сградата и разходите за поддръжка трябва да бъдат изяснени преди подписване на предварителен договор или плащане на капаро.



Купувачът трябва да си даде време да сравни имота с други предложения. Първото силно впечатление невинаги означава, че жилището е най-добрият избор. Добре е да се разгледат както предимствата, така и потенциалните компромиси – етаж, изложение, паркиране, бъдещи ремонти и достъп до основни услуги.

Работата с професионален брокер не отменя личната преценка, но може да помогне процесът да бъде по-добре организиран. Когато сроковете, документите и последователността на действията са ясни, рискът от решение под натиск е значително по-малък.

СТЕФАН НЕЦОВ

търся за покупка **2 И 3 СТАЙНИ** апартаменти само в кв. Чайка, може тухла, може панел, до 200,000 Евро.



НАТАЛИЯ ДИМИТРОВА:

Търся да наема **ОФИС ПОД НАЕМ** до 400 евро, в район ПОБЕДА.



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

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

Продължава от брой 6



ОСНОВНИ РИСКОВЕ И ОТГОВОРНОСТИ ПРИ ПОКУПКАТА

Покупката носи и поемане на рискове. Основните са свързани с това, че:

- ▶ месечната вноска по кредита е дългосрочен ангажимент и при сериозна промяна на доходите може да стане тежка;
- ▶ всички големи ремонти – покрив, общи части, инсталации – в крайна сметка се заплащат от собствениците;
- ▶ при нужда от бърза промяна (например преместване в друг град) може да се наложи да продадете имота в момент, който не е оптимален от пазарна гледна точка.

Затова покупката има смисъл, когато гледате на нея с хоризонт поне няколко години и когато имате определена финансова „възглавница“, а не разчитате на абсолютния максимум на възможностите си.

КАК ДА СРАВНИТЕ ЧИСЛАТА: ПОДХОД БЕЗ „РОЗОВИ ОЧИЛА“

Един от най-честите аргументи „за покупка“ е: „Щом ще плащам наем, по-добре да плащам вноска по кредит“. Това звучи логично, но е непълно.

За да направите реална преценка, трябва да сравните:

- ▶ ориентиловъчния наем за жилище, което бихте ползвали;
- ▶ месечната вноска по кредит за подобен имот;
- ▶ допълнителните разходи при покупка – данъци и такси при сделката, обзавеждане, ремонти, поддръжка на общи части;
- ▶ алтернативната доходност – ако вложите спестяванията си в друга посока.

Практически подход е да си направите два отделни бюджета – сценарий „наем“ и сценарий „покупка“ – поне за следващите 5–10 години. В него да включите не само фиксираният разход, а и вероятни промени – семейство, деца, автомобил, потенциални промени в кариерата. Така ще видите не просто днешната вноска или наем, а как цялата картина стои във времето.

ЖИЗНЕН ЕТАП, СТАБИЛНОСТ И ПЛАНОВЕ ЗА БЪДЕЩЕТО

Чисто финансовият анализ е важен, но не е единственият. Решението наем или покупка на жилище във Варна е силно свързано с жизнения ви етап и планове.

Наемът често е по-подходящ, ако:

- ▶ скоро сте се преместили във Варна и още „опитвате“ кварталите;
 - ▶ планирате възможно преместване в друг град или държава;
 - ▶ работата ви е динамична, с честни промени и командировки;
 - ▶ не сте сигурни каква площ ще ви е необходима след 2–3 години.
- Покупката има повече смисъл, ако:
- ▶ виждате Варна като дългосрочен дом за вас и семейството ви;
 - ▶ имате стабилни доходи и възможност да заделяте;
 - ▶ искате да осигурите собствено жилище за децата си;
 - ▶ вече сте живели под наем достатъчно дълго и чувствате нужда от по-голяма сигурност.

Тези фактори са лични, но е добре да ги назовем ясно, вместо да решаваме само на база „сега лихвите са такива“ или „в момента наемите са едни-какви си“.

ИНВЕСТИЦИОНЕН ПОГЛЕД: ИМОТЪТ КАТО АКТИВ, А НЕ САМО КАТО ДОМ

За част от хората дилемата не е само „къде да живея“, а и „как най-разумно да вложим спестяванията си“.

Покупката на жилище във Варна може да бъде инвестиция, ако: избирате имот с добра перспектива за отдаване под наем – локация близо до университети, център или морето; имате план какво ще правите с имота, ако след време не живеете лично в него; сте готови да се занимавате с наематели или да работите с агенция, която да управлява отдаването.

В този контекст е важно да гледате на имота не само емоционално, а и през очите на бъдещ наемател или купувач.

Продължава на стр. 7



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

Продължава от стр. 6

Професионален брокер може да ви помогне да прецените доколко даден имот е подходящ за инвестиция, а не само за собствено ползване.

ДОПЪЛНИТЕЛНИ ФАКТОРИ:

СИГУРНОСТ, СВОБОДА И СТИЛ НА ЖИВОТ

Изборът между наем и покупка не се свежда само до цифри. Има и нематериални фактори, които силно влияят върху усещането ви за комфорт.

Някои хора се чувстват много по-спокойни, когато имат собствен дом, дори и с кредит. За тях сигурността, че „никой няма да ме извади от тук“, е ключова. Други се чувстват по-щастливи с идеята, че могат да сменят жилището, квартала или страната без тежки имотни ангажименти.

Помислете и какъв тип среда искате – ако в момента живеете под наем в любим квартал близо до Морската градина, но покупката ви „праща“ далеч от зоната, в която реално прекарвате живота си, това също е цена, която плащате. Понякога по-малък, но добре разположен имот е по-добър избор от по-голям апартамент в зона, която не ви пасва.

ПРАКТИЧНИ СЪПКИ

ПРЕДИ ОКОНЧАТЕЛНОТО РЕШЕНИЕ

За да сведете емоциите до разумно ниво и да вземете информирано решение, можете да минете през няколко конкретни стъпки.

Първо, направете детайлен семеен бюджет – реални приходи, разходи, възможност за спестяване. Сравнете какво се случва с бюджета ви при сценарий „наем“ и при сценарий „покупка“ за следващите години.

Второ, разгледайте реални оферти за наеми и продажби в кварталите, които ви интересуват. Използ-

вайте платформа за търсене на имот във Варна, за да видите конкретни примери, а не само общи разговори за „скъпо“ и „евтино“.

Трето, говорете с банка за предварителна оценка на кредитоспособността ви. Така ще знаете не хипотетично, а реално каква сума бихте могли да заемете и при какви условия.

Четвърто, консултирайте се с опитен брокер, който познава пазара във Варна и може да ви даде честна обратна връзка – дали очакванията ви са реалистични, какви алтернативи имате и в какъв срок бихте могли да намерите подходящ имот.

КОЕ Е ПО-ИЗГОДНО В ДЪЛГОСРОЧЕН ПЛАН?

Наемът и покупката имат своите силни и слаби страни. В дългосрочен план покупката на жилище във Варна често се оказва по-изгодна, ако: имате стабилен доход; планирате да останете в града; сте готови да поемете отговорността за кредит и поддръжка; гледате на имота като на дългосрочен дом или инвестиция.

Наемът може да бъде по-разумен, ако: се намирате в преходен етап; не сте сигурни къде ще живеете след няколко години; не желаете да се обвързвате с голям дълг; предпочитате гъвкавост пред собственост.

Най-важното е решението да не бъде водено само от чужди мнения или моментни тенденции, а от вашите конкретни числа, планове и ценности. Когато погледнете честно финансовата картина, комбинирате я с житейските си цели и се консултирате с професионалисти, отговорът на въпроса „наем или покупка на жилище във Варна“ сам започва да се очертава – като логичен избор за вашето семейство, а не като абстрактен спор.

ОЧАКВАНИЯ ЗА ИМОТНИЯ ПАЗАР ПРЕЗ АВГУСТ 2026

През август 2026 г. се очаква пазарът във Варна да остане активен, но интересът постепенно да се пренасочи от ваканционните имоти към жилища за постоянно обитаване, семейни апартаменти и предложения в близост до университети, училища и основни транспортни връзки.

Последните публикувани официални данни на НСИ са за първото тримесечие на 2026 г. Те показват увеличение на цените на жилищата в страната с 6,2% спрямо предходното тримесечие и с 14,8% спрямо същия период на 2025 г. За Варна е отчетено тримесечно увеличение от

4%. Данните за второто тримесечие ще бъдат публикувани на 23 септември 2026 г., затова към момента не е коректно да се посочват непотвърдени стойности за летния период.

През август най-добри позиции вероятно ще имат жилищата с ясни документи, реалистична цена, добро разпределение и възможност за сравнително бързо напускане. Семействата ще обръщат внимание на средата и инфраструктурата, а инвеститорите – на потенциала за целогодишно отдаване, а не само на сезонната заетост.

За продавачите това означава,

че качествено представяне остава важно, но само добрите снимки не са достатъчни. Купувачите сравняват все по-внимателно състоянието, цената, необходимите последващи разходи и реалните предимства на района.

Очакванията са август да бъде преходен, но активен месец. Част от летните купувачи ще приключват започнати сделки, а други ще влизат на пазара с конкретната цел да намерят жилище преди есента. Най-успешни ще бъдат предложенията, при които цената и качеството са представени ясно и убедително.

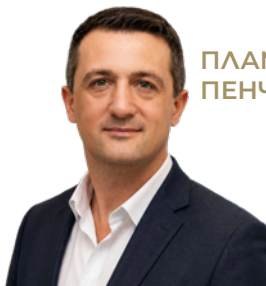


НАШИЯ ЕКИП БРОКЕРИ



**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



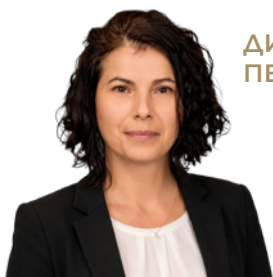
**ГАЛИНА
КОЛАРОВА**

+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