



**VARNA HOME
CENTER**
REAL ESTATE AGENCY

БРОЙ **1**
февруари 2026



Мая Кирилова
Управител



Тема на месеца

ЛЮБОВТА ИМА НУЖДА ОТ ДОМ

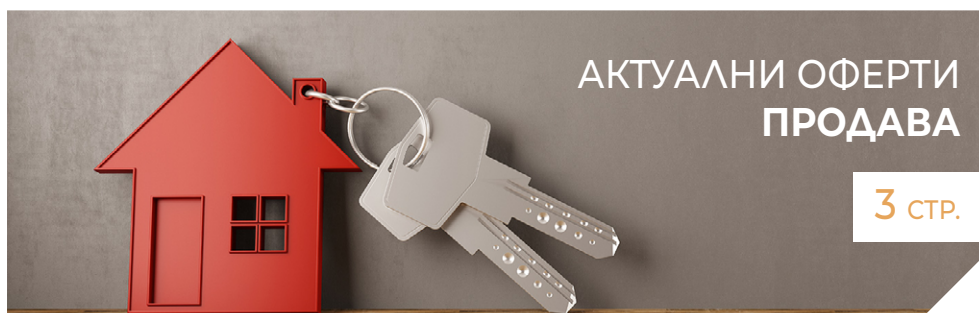
Любовта не започва с квадратни метри.

2 СТР.

НАШИЯ **ЕКИП** БРОКЕРИ



2 СТР.



АКТУАЛНИ ОФЕРТИ
ПРОДАВА

3 СТР.

В ТОЗИ БРОЙ ►►►



ОСНОВНИ ФАКТИ
ЗА **ПАЗАРА** ВЪВ **ВАРНА**

ТЕНДЕНЦИИ И ПРОГНОЗИ ЗА 2026 4 СТР.

БЪДЕТЕ ИНФОРМИРАНИ

АБОНИРАЙ СЕ

ЗА НАШИЯ БЮЛЕТИН

**ТЪРСИМ ИМОТИ
ЗА НАШИ КЛИЕНТИ**



4 СТР.

Интервю с

АЛЕКСАНДЪР ВЕЛИКОВ

ТОП БРОКЕР ВЪВ VARNA HOME CENTER



5 СТР.

ПОСЛЕДВАЙТЕ НИ
VARNA HOME Center



**КАК ДА ИЗБЕРЕМ ПРАВИЛНИЯ БРОКЕР
НА НЕДВИЖИМИ ИМОТИ ВЪВ ВАРНА?**

Решението да продадете или купите жилище
във Варна е голяма стъпка..... 6 СТР.



Тема на месеца

ЛЮБОВТА ИМА НУЖДА ОТ ДОМ

Любовта не започва с квадратни метри.

Тя започва с усещане.

С онзи тих момент, в който прекрачваш прага и разбираш, че това място може да се нарече „у дома“.

В Varna Home Center често ставаме свидетели на нещо повече от сделки – виждаме как любовта търси нов дом. Дом, в който сутрините започват с аромат на кафе, следобедите с мечти, а вечерите с разговори за бъдещето.

Това не са просто апартаменти.

Това са пространства, в които

се раждат първите навици, първите компромиси и първите спомени. Мес-

та, които не впечатляват само с разпределение, а с усещането, че тук животът може да се случи истински.

Защото истинският дом не се измерва в квадратни метри, а в емоции.

Ако търсите онова усещане, което превръща едно жилище в дом, свържете се с нас.

В Varna Home Center ще ви помогнем да го откриете — и да го наречете свое.



РАЗБЕРИ КОЛКО СТРУВА ИМОТА ТИ

Получете реална пазарна оценка от нашите експерти и вземете информирано решение за Вашия имот.



**VARNA HOME
CENTER**
REAL ESTATE AGENCY

**БЕЗПЛАТНА
КОНСУЛТАЦИЯ**

☎ 359 879 930 969

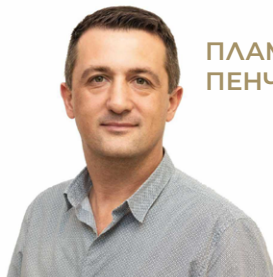
НАШИЯ ЕКИП БРОКЕРИ



**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



АКТУАЛНИ ОФЕРТИ ПРОДАВА

Ког на офертата #241



Апартамент, 3-стаен

95 кв.м.

📍 Лятно кино Тракия

185 000 €

361 829 лв.

+359 877 235 074 - Александър Великов

Ког на офертата #189



Многофункционална къща

341 кв.м.

📍 Идеален център

860 000 €

1 682 014 лв.

+359 879 930 969 - Мая Кирилова

Ког на офертата #135



Мезонет

132 кв.м.

📍 ж.к. Аспарухово

139 000 €

271 860 лв.

+359 877 235 074 - Александър Великов

Ког на офертата #176



Апартамент, 3-стаен

98,77 кв.м.

📍 ж.к. Бриз

225 000 €

440 062 лв.

+359 877 979 555 - Стефан Нецов

Ког на офертата #252



Апартамент, 1-стаен

44 кв.м.

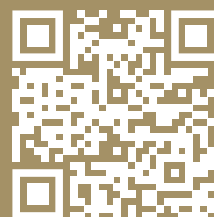
📍 Широко център

99 600 €

194 801 лв.

+359 879 930 969 - Мая Кирилова

РАЗГЛЕДАЙТЕ ОЩЕ ОФЕРТИ [ТУК](#)



www.varnahomecenter.bg

ПОСЛЕДВАЙТЕ НИ

VARNA HOME Center



ОСНОВНИ ФАКТИ ЗА ПАЗАРА ВЪВ ВАРНА

септември 2025 → януари 2026

ЦЕНИ НА ИМОТИТЕ

През 2025 г. град Варна отчита стабилен ръст на цените на жилищата, с очакване наг +10% увеличение до края на годината спрямо предходната (2024) година, според експерти на Imoti.net форум във Варна.

Средната цена на жилищата във Варна остава висока сред градовете извън София — около ~€1 550 на кв.м като ориентируваща стойност през 2025 г. и малко наг това в някои квартали

ПРОДАЖБИ И АКТИВНОСТ

В периода до края на 2025 г. активността на пазара във Варна е сравнително силна, като интереса идва както от местни купувачи, така и от инвеститори (чуждестранни и българи).

Търсенето остава стабилно дори при леко забавяне на скоростта на сделки спрямо най-динамичните градове, но общо явление на ръст продължава.

ТИП ТЪРСЕНЕ И ПРЕДПОЧИТАНИЯ

През третото тримесечие на 2025 г. се наблюдава устойчиво повишение на интереса към ново строителство, особено при жилища с удобства и модерни технологии.

Очаквано развитие

ТЕНДЕНЦИИ И ПРОГНОЗИ ЗА 2026

ПРОДЪЛЖАВАНЕ НА УМЕРЕН РЪСТ НА ЦЕНИТЕ:

Анализите на специалисти в имотния сектор очакват цените да продължат да растат, но с по-умерен темп — средно между ~5% и 10% през 2026 г., спрямо предходната година.

ВЛИЯНИЕ НА ЕВРО-ВЪВЕЖДАНЕТО:
Влизането на България в Еврозоната (януари 2026) вероятно ще подсили пазарното доверие и инвеститорския интерес, което традиционно подкрепя пазара (макар в кратък период да носи известна волатилност).

**НАРАСТВАНЕ
НА ИНВЕСТИЦИОННОТО ТЪРСЕНЕ:**
Инвеститорите продължават да гледат на Варна като привлекателно място — както за отдаване под наем, така и за капиталови печалби.

ТЪРСИМ СЛЕДНИТЕ ИМОТИ ЗА НАШИ КЛИЕНТИ:

Екипът ни работи активно с клиенти, готови за покупка или дългосрочен наем. Ако разполагате с имот или знаете за такъв, който отговаря на описаните критерии, ще се радваме да се свържете с нас.

ПАРТЕРНО ПОМЕЩЕНИЕ / МАГАЗИН

Подходящо за сватбена агенция или празнична декорация

- Площ: 30–40 кв.м.
- Район: Централни райони, възлови улици с човекопоток
- Бюджет: до 90 000 €

ДВУСТАЕН АПАРТАМЕНТ – ПОКУПКА

- Тухлено строителство
- Район: Без ограничение в районите
- Бюджет: до 90 000 €

ТРИСТАЕН АПАРТАМЕНТ – ПОКУПКА

- Район: около Читалище „Маяковски“
- Нова тухла
- Без определен бюджет – търсим най-доброто предложение

ТРИСТАЕН АПАРТАМЕНТ (ТУХЛА/ПАНЕЛ)

- Район: кв. Чайка
- Възможност за ремонт

ПОМЕЩЕНИЕ ЗА КАНТОРА – ПОКУПКА

- Партер
- Площ: 20–30 кв.м.
- Район: Широк център
- Бюджет: до 90 000 €

ПОМЕЩЕНИЕ ЗА МЕДИЦИНСКИ ДЕЙНОСТИ – ПОД НАЕМ

- Площ: Около 100 кв.м., партер
- Район: Възможни и крайни квартали
- Дългосрочен договор
- Бюджет: според района

ОСИГУРЯВАМЕ БЪРЗА ОБРАТНА ВРЪЗКА, КОРЕКТНОСТ И ПРОФЕСИОНАЛНО ОТНОШЕНИЕ.



Кратко приятелско интервю с

АЛЕКСАНДЪР ВЕЛИКОВ

ТОП БРОКЕР ВЪВ VARNA HOME CENTER

Александър, как реши да се занимаваш с недвижими имоти?

– Харесва ми динамиката и контактът с хора. За мен най-голямото удовлетворение е, когато помогна на някого да намери своя дом или да направи добра сделка без излишен стрес.

Как успяваш да спечелиш доверието на клиентите си?

– С честност и открит разговор. Обяснявам всичко ясно, без скрити детайли, и винаги съм насреща, когато имат въпроси. Така хората се чувстват спокойни и уверени в решенията си.

Какъв е най-важният ти съвет към хората, които търсят брокер?

– Да изберат човек, с когото се чувстват комфортно. Сделките с имоти са важна стъпка и е ключово да имаш до себе си брокер, който мисли за твоя интерес, а не само за резултата.

Каква е твоята цел?

– Целта ми е, когато сделката приключи, хората да кажат: 'С теб беше лесно'. Да знаят, че някой реално е мислил за тях, а не просто е движил документи. Ако съм спестил време, нерви и грешни решения – значи съм си свършил работата."



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





КАК ДА ИЗБЕРЕМ ПРАВИЛНИЯ БРОКЕР НА НЕДВИЖИМИ ИМОТИ ВЪВ ВАРНА?

Решението да продадете или купите жилище във Варна е голяма стъпка. Често става дума за най-голямата финансова операция в живота ви. Затова не е без значение кой ще стои до вас в процеса – от първата оценка и подготовка на имота, през огледите и преговорите, до подписване-

то пред нотариус.

Правилно избраният брокер на недвижими имоти във Варна може да ви спести месеци лутане, напрежение и риск, и да ви помогне да постигнете по-добра крайна цена. Неподходящият – да забави продажбата, да допусне грешки в

комуникацията с купувачи или да ви постави в неблагоприятна позиция при преговорите.

Затова изборът „с кого да работим“ не бива да се оставя на случайността или на първия човек, който ни се обади по телефона.

ЗАЩО ИЗБОРЪТ НА БРОКЕР Е РЕШАВАЩ ЗА РЕЗУЛТАТА ОТ СДЕЛКАТА?



КАКВО РЕАЛНО ПРАВИ ЕДИН ДОБЪР БРОКЕР (И ЗАЩО НЕ Е „САМО ДА ОТВОРИ ВРАТАТА“)

Много хора подценяват ролята на брокера, защото виждат само малка част от работата му – огледите. Всъщност добрият професионалист върши много повече:

- ▶ анализира пазара във Варна и конкретния квартал, за да определи реалистична цена
- ▶ консултира ви как да подготвите имота за снимки и огледи
- ▶ организира професионална фотосесия и силна онлайн презентация
- ▶ филтрира „гледачите“ и работи с реални купувачи
- ▶ води преговорите така, че да защитите интереса си, без да отблъсквате насрещната страна
- ▶ координира документацията и комуникацията с банки, нотариус, други участници в сделката

При покупка ролята му е аналогична – да ви предпази от лоши оферти, да ви помогне да изберете правилния имот и да не плащате повече, отколкото пазарът реално оправдава.

ПЪРВИЯТ ФИЛТЪР ПРИ ИЗБОР НА БРОКЕР – КАКВИ ЦЕЛИ ИМАТЕ

Преди да започнете да избирате брокер, е полезно да сте наясно каква е вашата основна цел:

- ▶ искате да продадете възможно най-бързо, защото имате следваща сделка или конкретен срок
- ▶ искате да постигнете максимално висока крайна цена, дори и това да отнеме малко повече време
- ▶ търсите да купите първи дом, инвестиционен имот или жилище за децата
- ▶ комбинирате продажба и покупка и имате нужда някой да „сглоби“ двете сделки във времето

Различните цели изискват различен подход. Брокер, който е силен в продажби на семейни апартаменти, не е задължително най-добрият избор за сложни инвестиционни сделки и обратно.



БЪДЕТЕ ИНФОРМИРАНИ

АБОНИРАЙ СЕ

ЗА НАШИЯ БЮЛЕТИН

ПОСЛЕДВАЙТЕ НИ
VARNA HOME Center