

The Colliers logo, featuring the word "Colliers" in white serif font on a dark blue rectangular background with a thin yellow and red horizontal stripe at the bottom.

Colliers

България

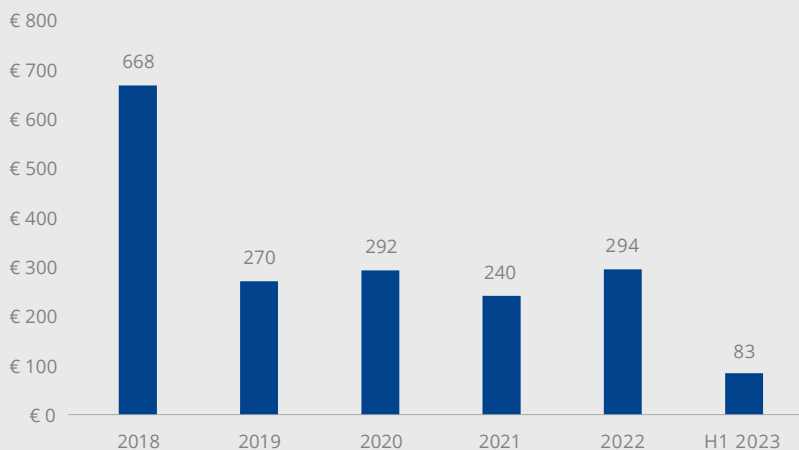
Инвестиционен пазар

H1 2023

Accelerating success.

- През първата половина на 2023 г. общата стойност на инвестиционните сделки е над 83 млн. евро. Целият обем е реализиран през първото тримесечие на годината. (Фиг.1)
- Разпределението на инвестициите по сектори е както следва: 49% са трансакции с офисни площи, следвани от земя за строеж (с 32%), сгради със смесено предназначение (13%) и индустриални имоти (5%). (Фиг.2)
- Местните инвеститори продължават да бъдат трайно активни на българския пазар през последните години. През първата половина на 2023 г. местният капитал стои зад 65% от общия инвестиционен обем. (Фиг. 3)
- През разглеждания период размерът на трансакциите със спекулативни имоти значително превъзхожда този на сделките с имоти, генериращи доход. (Фиг. 4)
- Нивата на възвръщаемост на офисни и търговски площи запазват стойностите си от 2022 г., а именно – 7.75%. Търсенето на индустриални и логистични имоти също остава стабилно. Съответно, нивото на възвръщаемост за този сегмент е без промяна - 7.5%. (Фиг. 5)

Фигура 1: Инвестиционни обеми (млн. евро)



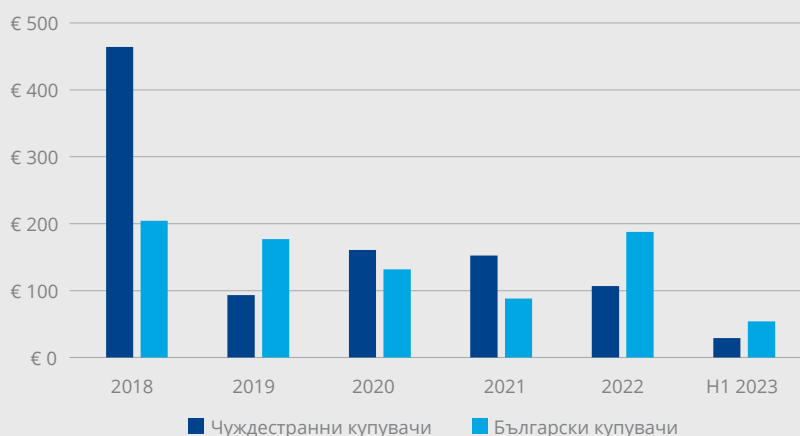
Източник: Colliers

Фигура 2: Инвестиционни обеми по сектори



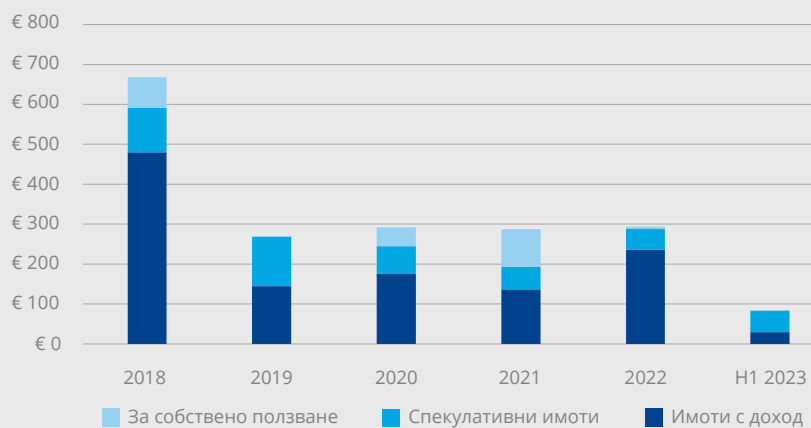
Източник: Colliers

Фигура 3: Произход на инвестициите (млн. евро)



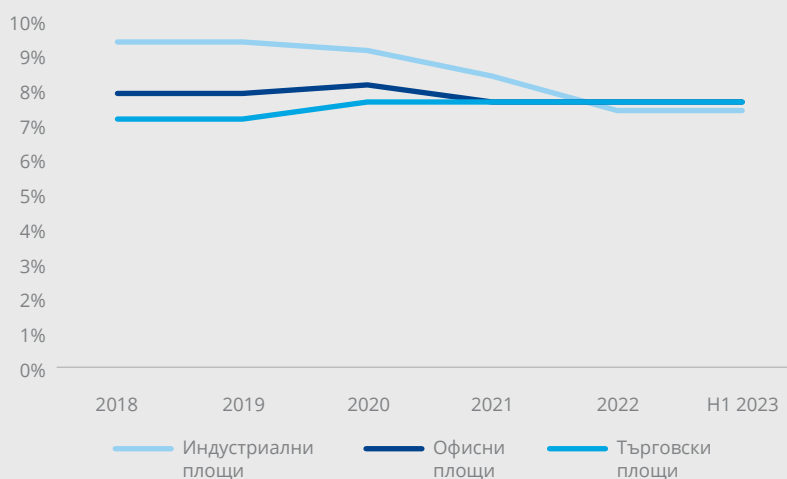
Източник: Colliers

Фигура 4: Типове сделки (млн. евро)



Източник: Colliers

Фигура 5: Нива на възвръщаемост



Източник: Colliers

Прогноза

- През второто тримесечие на 2023 г. на пазара на инвестиционни имоти не е регистрирана голяма трансакция. Очаква се редица сделки, които са в процес на финализиране, да приключат през третото тримесечие. Този феномен не е нетипичен: през последните няколко години по-голямата част от инвестиционните трансакции в страната се случват през второто полугодие.
- В Западна Европа се забелязва значителен спад на инвестиционните обеми, основно поради по-високите лихвени проценти. Тази тенденция се очаква да афектира и България, но в значително по-малка степен, в резултат на по-слабата задлъжнялост на местно ниво, както и поради ниските нива на междубанково финансиране (което е функция от лихвите по депозитите, в момента близки до 0%).
- Търсенето на качествени инвестиционни имоти продължава, но не на всяка цена. Инвеститорите разглеждат възможностите на пазара с особено внимание върху тяхното качество и устойчивост.
- Основно предизвикателство пред бизнес имотите остава продължаващата непредвидимост на бизнес климата. Това ще продължи да влияе върху решението за инвестиционна покупка, като удължи времето за вземане на решение, докато се анализират подробно пазарните рискове.

За повече информация

Георги Киров
Партньор | Директор |
Инвестиционни
консултантски услуги
тел. +359 2 976 9 976
georgi.kirov@colliers.com

Николай Георгиев, MRICS
Мениджър
Оценки и консултантски услуги
тел. +359 2 976 9 976
nikolay.georgiev@colliers.com

Този доклад е изготвен от Colliers единствено с цел предоставяне на обща информация. Colliers не носи никаква отговорност, директно или косвено, във връзка със съдържанието, точността и достоверността на така предоставената информация. Всяко заинтересовано лице трябва да направи допълнително конкретно запитване относно точността на документа. Colliers не предоставя никакви изрични или подразбиращи се гаранции относно този доклад, както и не носи никаква отговорност за преки, непреки или последващи вреди и пропуснати ползи, претърпени в резултат на използването на този документ. Тази публикация е защитена от авторското право и сродните му права.

Всички права запазени © 2023 Colliers

Colliers | София
Европейски Търговски Център
бул. Цариградско шосе 115К
сгр. Б, ет. 7 | 1784 София
тел. +359 2 976 9 976
colliers.com

 Colliers | Bulgaria



Accelerating success.