

Статистически доклад за наемни цени в гр. София, жк. Младост

През 2023 г. наемите на офис площи в София отбелязаха значително покачване. Въпреки това, прогнозите за 2024 г. сочат, че ръстът на наемите ще се забави до нивата на инфлацията. В края на 2023 г., наемите за първокласни офис площи в центъра на София варираха между 16 и 17 евро на кв. м, докато наемите по големите булеварди бяха между 12 и 15 евро на кв. м.

Средните цени на наемите на офиси в ж.к. Младост, град София, като цяло през 2024 г. варират значително в зависимост от конкретните характеристики и местоположението на имота. Офертите за наем варират и според наличните удобства като паркоместа, охрана, климатизация и други екстри, които могат да увеличат стойността на наема.

За новопостроени офис сгради с високо качество, цените на квадратен метър се движат около 12-14 евро, като може да достигнат и до 20 евро, докато за по-стари и по-малко престижни сгради цените са около 8-10 евро на квадратен метър ([НСИ \(Национален статистически институт\)](#)) ([Imoti.com](#)).

Според данни от Националния статистически институт (НСИ), наемните нива в София като цяло са подложени на натиск от инфлацията, която през април 2024 г. е 2.5% на годишна база (НСИ - Национален статистически институт). Тенденцията е наемите да нарастват органично в съответствие с инфлационните индекси, без значителни скокове в цените (Forbes България).



Графика: www.nsi.bg

Наемни цени на офиси в жк. Младост 4

В ж.к. Младост 4, средните наемни цени за офиси са малко по-ниски в сравнение с тези в центъра. Наемите в Младост 4 обикновено варират между 8 и 17 евро на квадратен метър. Тази разлика в цените може да се дължи на по-голямото предлагане на офис площи и по-малката близост до централните бизнес райони на София.¹ За сравнение, в централната част на София, например, средната цена на наем е около 13 евро на квадратен метър, като данните се отнасят за наем на офис, магазин или пром. помещение.

От друга страна ж.к. Младост 4 е една от популярните бизнес локации в София и наемите на офис площи показват разнообразие. Например, офис пространство с площ 60 кв. м се отдава за около 511 евро, което прави около 9 евро на кв. м. Други обяви показват наемни цени от 8 евро на кв. м за офис площи от 221 кв. м, до 72 евро на кв. м. за малки споделени офиси.²

Наемни цени на търговски помещения в жк. Младост 4

Търговските помещения в Младост 4 също са разнообразни. Средната цена на наем на търговски помещения в този район е около 19 лв. на кв. м (приблизително 9.7 евро на кв. м)³.

По думите на Георги Муховски, зам.-мениджър „Търговски площи“ в Cushman&Wakefield Forton *“осезаемо повишение в наемите през следващата година не се очаква. Те ще растат предимно органично чрез индексацията на договорите с темповете на инфлацията. При някои специфични проекти или обстоятелства повишението може да е по-голямо. Подобна е тенденцията и при търговските центрове в големите градове.”* (публикация в Forbes).

Обобщение

Обобщено може да кажем, че районът Младост 4 продължава да бъде атрактивен за бизнеси, които търсят модерни офис и търговски площи с добри транспортни връзки и инфраструктура. Близостта до метро станции и наличието на съвременни удобства влияят на цената на наемите. Например, офисите, разположени близо до станцията на метрото в Младост 4, могат да имат малко по-високи цени в сравнение с тези, които са по-отдалечени от удобния транспорт, по данни на Национална статистическа програма за

¹ По данни на imoti.com и address.bg


² По данни на [обяви в imoti.net](http://obяви.в.имоти.нет) и imoti.com

³ По данни на imoti.com и alo.bg

2024 година. Ето защо инвестицията в подобни имоти и отдаването им под наем е добра стъпка за бизнеси, които планират дългосрочно своите инвестиции.

[Списък](#) [Карта](#) **1 - 40 от общо 96 обяви - Дава под наем**

Резултат от Вашето търсене на:

 [Запази филтъра](#)

Вид имот: **ОФИС, МАГАЗИН, ПРОМ. ПОМЕЩЕНИЕ,**
Местоположение: **град София**
Под райони: **МЛАДОСТ 4,**
Да не се показват обяви, докладвани за проблем,

Средна цена на имотите в извадката: **5110 euro**
Средна цена на кв.м: **11.52 euro.**
/Цените са определени чрез **средно аритметично/**

Страница на резултата от търсене:
<https://www.imot.bg/anxn46>

Изображение: www.imot.bg

Офиси под наем в град София, Младост 4 > 92 резултата

[Премини в Продажби](#)

Резултат от Вашето търсене на:

[Ново търсене](#) [Корекция на търсенето](#)

Обяви за имоти: Наем, Офис, град София, Младост 4,
Сортиране: Вид/Район/Цена

1 - 20 от общо 92 обяви

Средна цена на имотите: **9 779 лв.** Средна цена на кв.м: **22 лв.**

ЗАПИШИ ФИЛТЪРА

Изображение: www.imoti.com

Резултат от Вашето търсене на:

[Ново търсене](#) [Корекция на търсенето](#)

Обяви за имоти: Наем, Офис, Магазин, Пром. помещение, град София, Център,
Сортиране: Вид/Район/Цена

1 - 20 от общо 1131 обяви

Средна цена на имотите: **5 359 лв.** Средна цена на кв.м: **25 лв.**

ЗАПИШИ ФИЛТЪРА

Изображение: www.imoti.com