



КОРПОРАТИВНИ НОВИНИ

КВС купи ОББ и Интерлийз за 610 млн. евро

КВС приключи сделката по придобиване на Обединена българска банка (ОББ) и Интерлийз от Националната банка на Гърция за общата сума от 610 милиона евро, което представлява 1.10 пъти материалната счетоводна стойност на ОББ и Интерлийз за 2016 г. Придобиването, обявено на 30 декември 2016 г., е одобрено от съответните регулаторни органи и антимонополния орган. КВС ще използва налични средства, за да плати в брой цената за придобиването. Сделката ще има много ограничен ефект от 0.54% върху солидната капиталова позиция на КВС, като коефициентът на базовия собствен капитал от първи ред (СЕТ1) ще се задържи много над минималните регулаторни капиталови изисквания. В края на първото тримесечие на 2017 г. коефициентът СЕТ1 на КВС беше 15.7% (при пълно натоварване, съгласно Датския компромис). ОББ, СИБАНК и ДЗИ заедно стават еталон за банко-застрахователна група в България – един от основните пазари на КВС. След придобиването КВС ще започне активна дейност в сферата на лизинга, управлението на активи и факторинг в България.

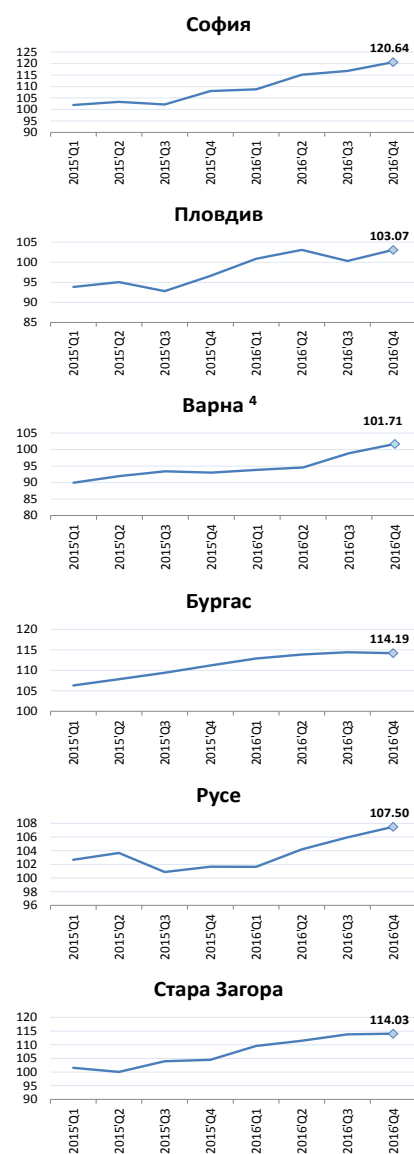
Капитал, 14 юни 2017

"Инвестор.бг" купува Висшето училище по застраховане и финанси

Медийната компания "Инвестор.бг" е сключила договор да купи 90% от Висшето училище по застраховане и финанси (ВУЗФ). Мажоритарен собственик на учебното заведение е Григорий Вазов, който е и ректор. Представители на "Инвестор.бг" вече са избрани за членове на борда на ВУЗФ на мястото на бившите директори. Не е ясно дали тя е свързана и ще бъде финансирана от предстоящото увеличение на капитала на "Инвестор.бг", което беше обявено преди няколко дни. То предвижда да се наберат през борсата малко над 20 млн. лв. От съобщението на "Инвестор.бг" става ясно, че договорът за покупко-продажба на 63 хил. акции (90%) от капитала на ВУЗФ е сключен на 9 юни.

Капитал, 14 юни 2017

Индекси на цените на жилища (ИЦЖ) за шестте града с население над 120 хил. жители, 2010=100^{1,2,3}



1 Данните се отнасят за новопостроени и съществуващи жилища (апартаменти), закупени от домакинствата.

2 По данни на НСИ към 31.12.2015 г. шестте града с население над 120 хил. жители са: София, Пловдив, Варна, Бургас, Русе и Стара Загора

3 Предварителни данни

4 Не се включват продажби в курортни комплекси

Източник: НСИ

Пловдивската компания за метали "Хъс" купи "Полимери"

Пловдивската компания "Хъс" купи активите на фалиралния завод "Полимери", който не работи от 2010 година. За фалиралото преди четири години предприятие са платени 14.5 млн. лв. Цената е за земята, сградите и оборудването. Преди няколко години обаче компанията, която дотогава се занимаваше основно с търговия с метали, направи завод за тръби в Лом и обяви, че ще засили фокуса си върху производството. Затова очакванията са в Девня да заработи ново предприятие, а местните власти дори вече говорят за стотици нови работни места. В Девня са базирани работещите и изцяло модернизирани "Солвей Соли", "Агрополихим" и "Девня цимент". "Хъс" е семейна компания, създадена през 1990 г. в Пловдив. Основната ѝ дейност е търговия с метали, макар че в базата си в Пловдив произвежда също различни метални изделия като профили, заварени мрежи за строителството и др. През последните години продажбите ѝ нарастват, като за 2016 г. компанията отчита 305.5 млн. лв. приходи (ръст от 1.4%). Печалбата ѝ се увеличава близо три пъти и половина до 27.2 млн. лв.

Капитал, 13 юни 2017

Синдиците на КТБ продават винарната "Телиш" АД

Синдиците на Корпоративна търговска банка (КТБ) Ангел Донов и Кристи Маринова са обявили търг за продажбата на винарната "Телиш", заедно с оборудването. Това става ясно от съобщение, публикувано във в. "24 часа". За продажба с предлагат две винарски изби - в плевенското село Телиш и хасковското Коларово, както и няколко десетки имота на "Телиш" АД. Тези активи са били заложени като обезпечение по издадена от дружеството облигационна емисия. Емисията е за 24 млн. евро, като е обезпечена с договор за особен залог от юни 2011 г. Това, което прави впечатление в съобщението за търга, е късият срок, даден за оглед на тръжната документация и подаване на предложения - четири дни. Това е пореден търг с такъв кратък срок. Проявилите интерес към обявените за продажба активи ще имат възможност да се запознаят с тръжната документация от 19 юни до 22 юни включително. В този срок трябва да се внесе и изискваният депозит в размер на 10% от обявената начална тръжна цена и желаещите да участват в търга да подадат документите си.

Капитал, 13 юни 2017

КЗК разреши на "Доверие" да купи троянската "Веко"

Комисията за защита на конкуренцията (КЗК) разреши на "Доверие обединен холдинг" да придобие 100% от производителя на препарати за дома "Веко". Пазарите на двете компании не се припокриват и затова сделката няма вероятност да увреди конкуренцията, се посочва в решението на антимонополното ведомство от 30 май. "Веко" има две фабрики - една за прахове за пране в Троян и една за миещи и почистващи препарати в село Дебнево, Троянско. Компанията е собственост на Хари Велев, а годишният ѝ оборот е около 7 млн. лв. по данни на КЗК. "Доверие" е бивш приватизационен фонд, чието портфолио включва промишлени, строителни и шивашки компании, медицински бизнес, търговия и т.н.

Капитал, 12 юни 2017

Piraeus Bank готви за продажба бизнеса си на Балканите, включително и в България

Най-голямата по активи банка в Гърция - Piraeus Bank, обмисля да продаде бизнеса си на Балканите и някои други свои активи с цел да намали портфолиото си от лоши кредити. Това са потвърдили от финансовата институция в свой доклад. "Нашата визия е да се превърнем в най-надеждната банка в Гърция", посочва главният изпълнителен директор на кредитора Христос Мегалу, който беше назначен на поста през април. "Планът ни има смисъл и не е просто нещо откъслечно", смята Мегалу, който преди това беше шеф на друга голяма банка в южната ни съседка и с участие у нас - Eurobank. "Целите ни са сериозни, но са постижими", допълва той. Piraeus Bank все още не може да се справи с проблемния си кредитен портфейл, като състоянието

на финансовата институция се влоши след задълбочаването на рецесията в Гърция, довела до рекордно висока безработица в страната. Според информацията банката планира да продаде притежаваните от нея дъщерни дружества в България, Румъния, Сърбия, Албания и Украйна, като част от стратегията Agenda 2020 за намаляване на чуждестранните ѝ експозиции. В този план влиза и търсенето на нов собственик на участието ѝ в корабната компания Hellenic Seaways, както и в други гръцки фирми.

money.bg, 08 юни 2017

Холандската Dietsmann купува "Енергоремонт холдинг"

Холандската компания Dietsmann ще бъде новият собственик на "Енергоремонт холдинг". Това стана ясно от съобщение до Българската фондова борса, където се търгуват акциите на енергийното дружество. От холдинга коментираха само, че сделката е за контролния пакет. Според информация на "Капитал" става дума за 97% от капитала, което практически означава, че всички по-големи акционери ще излязат от дружеството. Цената засега не се съобщава. Сделката все още не е финализирана, тъй като се очаква одобрение на регулаторните органи, като предстои Dietsmann да подаде искане за концентрация в Комисията за защита на конкуренцията (КЗК). След съобщението акциите на дружество скочиха със 7.6%, а пазарната му капитализация достигна 64.3 млн. лв.

econ.bg, 08 юни 2017

ИКОНОМИЧЕСКИ НОВИНИ

Износът на България за ЕС скочи с над 12%

Износът на страната ни за държавите в Европейския съюз скочи с 12,2% за година, сочат предварителните данни на НСИ. През периода януари - март експортът на България е възлязал на 7,915 млрд. лв., а през същия период на миналата година стойността на изнесените стоки е била 7,056 млрд. лв. Основните държави, с които търгуваме в Общността са Германия, Италия, Румъния, Гърция, Франция и Белгия. Само през март износът ни е нараснал с 18,1 на сто спрямо третия месец на 2016 г. и е размер на 2,960 млрд. лв. Най-голям ръст в изнесените стоки се отбелязва в сектора „Минерални горива, масла и подобни продукти“ - 57,2%. По-малко обаче сме изнесли безалкохолни, алкохолни напитки и тютюн. Освен износът се увеличава и вносът – с 11,4 на сто. Общата стойност на стоките внесени у нас възлиза на 8,773 млрд. лв., като най-много продукти идват от Германия, Румъния, Италия, Испания и Гърция. Само през март сме докарали в България артикули за 3,309 млрд. лв. При импорта расте стойността на внесените минерални горива и масла, а намаляват доставените безалкохолни и алкохолни питиета. Освен износът ни за ЕС ръст се наблюдава и при изнесените стоки за държави извън Общността. За първите четири месеца на тази година експортът ни към тези страни възлиза на 5,653 млрд. лв., като най-много продукти сме продали в Турция, Китай, Египет, Сърбия, Македония и Русия.

Монитор, 12 юни 2017

НСИ отчита увеличаване на търговията на България с ЕС и с трети страни през първите четири месеца на годината

Износът на стоки от България към ЕС и трети страни се увеличава през април със 7,6% спрямо същия месец на предходната година, достигайки 3,9136 млрд. лева, като в същото време общият внос в нашата страна нараства с 16,8% и възлиза на 4,6907 млрд. лева, показват предварителни данни на НСИ. Общото външнотърговско салдо през четвъртия месец на годината обаче остава отрицателно и в размер на 777,1 млн. лева спрямо дефицит за 382,0 млн. лева през същия месец на 2016-а година. В рамките на първите четири месеца на настоящата година общият български износ се повишава с 13,0% до 16,0724 млрд. лева спрямо същия период на предишната година, но вносът се увеличава с 19,9% до 18,6274 млрд. лева, което води до разширяване на търговския дефицит с ЕС и трети страни до 2,555 млрд. лева спрямо негативен сумарен търговски баланс за 1,3061 млрд. лева през първите четири месеца на 2016

14.06.2017

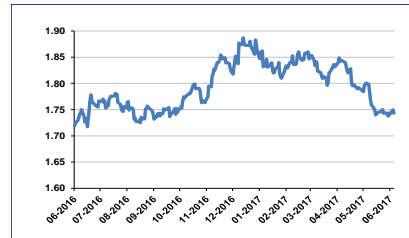
1 EUR = 1.95583 BGN

1 USD = 1.74363 BGN

1 GBP = 2.22064 BGN

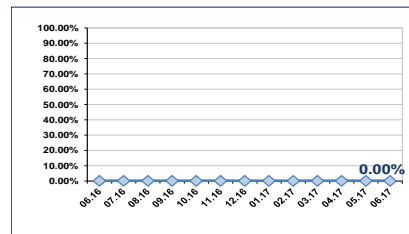
Икономически показатели

USD/BGN

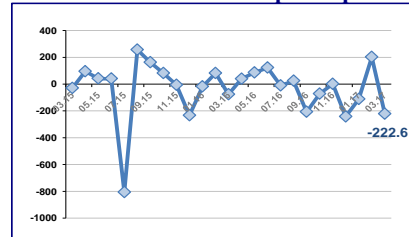


Централен курс на БНБ

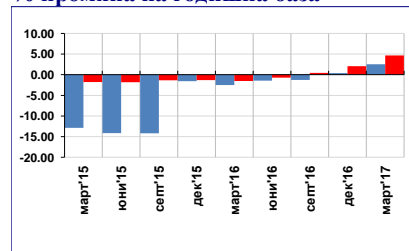
ОЛП: 0.00% от 01.06.2017



ПЧИ: -222.8 млн. EUR през март 2017

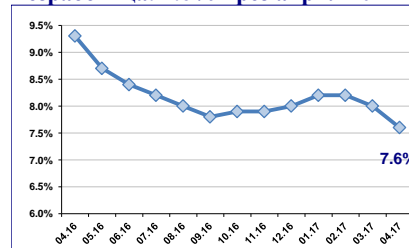


Кредити на нефин. пред-я, домакинства и НТООД към дек 2016, % промяна на годишна база



■ Нефинансови предприятия ■ Домакинства и НТООД

Безработица: 7.6% през април 2017



година. Износът на България за трети страни се увеличава през април с 28,3% на годишна база до 1,4096 млрд. лева, докато вносът от трети страни нараства с 29,0% до 1,7068 млрд. лева, като външнотърговското салдо с трети страни остава отрицателно и в размер на 297,2 млн. лева. През периода януари - април 2017-а година българският износ към трети страни се увеличава с 22,1% до 5,6532 млрд. лева спрямо същия период на предходната година, като основни търговски партньори на нашата страна са Турция, Китай, Египет, Сърбия, бившата югославска република Македония и Руската федерация, формиращи 51,9% от износа за трети страни.

БНР, 12 юни 2017

Промишленото производство забавя растежа си

Индексът на промишленото производство отбелязва ръст 4.8% през март на годишна база, а спрямо март се понижава с 1.2%, по предварителните данни на НСИ. За сравнение - ревизираните нагоре данни за годишното повишение предходния месец показват, че то е най-голямото от април 2014 г., достигайки 6.5%, като фактор за по-високите стойности през последните месеци вероятно е затоплянето в страната, което се отразява положително на производствената активност. Добивът на суровини обаче се свива с 2% през април спрямо същия период на миналата година, като забавянето идва от понижението на активността в добива на неметални материали, суровини и метални руди. Добивът на въглища компенсира част от понижението по линия на другите икономически дейности, като бележи повишение с 18.6% на годишна база. Успоредно с това производството и разпределението на електрическа, топлоенергия и газ също намалява през април (с 4.2%), но отчита повишение спрямо март (с 3.6%). Факторът, който вдига индекса на промишленото производство нагоре през април, е преработващата промишленост, където промяната е 8.4% в посока нагоре. Най-значителен е ръстът по линия на металните изделия, където влизат стоки като радиатори, кухненски прибори и железария - 43.1% на годишна база, следван от производството на тютюневи изделия и компютърна, комуникационна техника. В същото време значителен спад отчита производството на превозни средства (без автомобили) – 23.5%. През април нарастват и продажбите на дребно - оборотът в сектора е с 2.1% по-висок от отчетения през същия период на миналата година. Това обаче е значително по-бавен ръст спрямо предходния месец, когато числото беше 6%, като забавянето се наблюдава по линия на всички подсектори. Търговията с фармацевтични и медицински стоки бележи най-голям ръст през април (10.8%), като по този начин измества от челната позиция лидера от март - компютърна и комуникационна техника, където ръстът спада от 20.5% до 9.1%, сочат данните на НСИ.

Капитал, 09 юни 2017

Райфайзен банк: Отново ръст на БВП с над 3%, инфлацията на плюс за първи път от 3 години

БВП на България отново отчита висок растеж с над 3%. В същото време средногодишната инфлация е на положителна територия за първи път от 3 години насам. Това показва месечният икономически обзор на Райфайзенбанк (България) ЕАД с коментар на данните, налични към май. Анализаторите на банката отчитат, че според експресните оценки на НСИ, през първото тримесечие на 2017 г. БВП се увеличи с 3.4% в реално изражение спрямо същото тримесечие на 2016 г. Неговият най-значителен компонент от страна на търсенето – крайното потребление (87.6% от БВП), нарасна значително - с 4.1% на годишна база. По-малкият компонент – брутно образуване на основен капитал (17.5% от БВП), се сви по-интензивно - с 5.4%. Третият компонент – нетният експорт, беше отрицателен (-5.1% от БВП), като износът нарасна със 7.2% на годишна база през тримесечието, а вносът с 10.6%.

3e-news, 09 юни 2017

БВП на България нагоре с 3,5% за година

Брутният вътрешен продукт (БВП) на България е нараснал до 3,5% през първото тримесечие на 2017 г. спрямо същия период на миналата година, отчитат от Националния статистически институт (НСИ). Така данните показват, че НСИ е ревизирал нагоре първоначалните си оценки за икономическия растеж на страната ни, тъй като предишната оценка бе 3,4%. Спрямо последните

три месеца на 2016 г. икономиката се разширила с 0,9%. Предишната оценка беше за ръст от 0,8%. Основен двигател на годишния ръст на БВП е външната търговия. На годишна база износьт на стоки и услуги се увеличава с 5,8%, а вносьт – със 7,1%. Крайното потребление пък нараства с 4,3%. Спрямо четвъртото тримесечие на 2016 г. обаче потреблението се явява основен двигател на растежа с увеличение от 1,9%. Износьт и вносьт нарастват със съответно 0,9% и 1,9%. По предварителни данни произведеният БВП през първото тримесечие на 2017 г. възлиза на 20,066 млрд. лв. по текущи цени. На човек от населението се падат 2826 лв. от стойностния обем на показателя. Преизчислена в евро, стойността на БВП възлиза на 10,260 млрд. евро, като на човек се падат 1 445 евро. Създадената от отраслите на националната икономика брутна добавена стойност през първото тримесечие на годината възлиза на 17,528 млрд. лв. по текущи цени. Секторът на услугите продължава да увеличава дела си в нея. През първото тримесечие той нараства до 68,2% при 67,4% през съответния период на предходната година. Същевременно делът на индустрията и на селското стопанство в добавената стойност се свиват със съответно с 0,7 на сто до 29,3% и 0,1 на сто до 2,5%. За крайното потребление през първото тримесечие на 2017 г. се изразходват 85,7% от произведения БВП. Инвестициите формират 16,6% от произведения БВП. Външнотърговското салдо от стоки и услуги е отрицателно.

Монитор, 08 юни 2017

Рейтинг 10 Топ фирми

Водещи български предприятия от сектор "Преработка и консервиране на плодове и зеленчуци, неklasифицирани другаде", по Печалба за 2015 г.

No	Предприятие	Град	Печалба (хил. лв.)	
			2014	2015
1	Куминяно Фрут ООД	Катуница	5 301	8 833
2	Палиррия България ЕАД	Нова Загора	6 031	7 403
3	Джили-Сой - Джихангир Ибрям ЕТ	Дулово	2 919	3 309
4	Максиланд ЕООД	Пазарджик	2 281	2 609
5	Виктория Нутс ЕООД	София	2 163	2 236
6	Филикон 97 АД	Пловдив	679	2 140
7	Конекс Тива АД	Оризovo	2 106	2 000
8	Тимбарк България ЕООД	Казачево	1 326	1 955
9	Дерони ООД	Хасково	1 800	1 795
10	Булгарконсерв Рупите ООД	Рупите	196	1 603

Информационна система на българските предприятия (BEIS) www.beis.bia-bg.com

БОРСОВИ НОВИНИ**Комисията за финансов надзор обяви конкурс за квестори**

Комисията за финансов надзор (КФН) публикува обява за избор на квестори на регулиран пазар и инвестиционен посредник, които да могат да бъдат назначени от финансовия регулатор в случаите, при условията и с правомощията, предвидени в Закона за пазарите на финансови инструменти (ЗПИИ), съобщиха от независимата институция, ръководена от Карина Караиванова. Кандидатите трябва да са висшисти от специалностите право, икономика, финанси, счетоводство. Изискването е да притежават професионален опит от не по-малко от пет години на длъжност с ръководни функции в институция, чиято дейност е съсредоточена в областта на финансите, банковото дело или правото, необходим за управление на дейността на инвестиционния посредник. Кандидат-одиторите не трябва да са осъждани за умишлено престъпление от общ характер. Потенциалният одитор не трябва да е бил член на управителен или контролен орган или неограничено отговорен съдружник в дружество, за което е открито производство по несъстоятелност, или в прекратено поради несъстоятелност дружество, ако са останали неудовлетворени кредитори.

investor.bg, 12 юни 2017

Ехрат SOFIX ETF ще получи около 688 хил. лв. от дивиденди

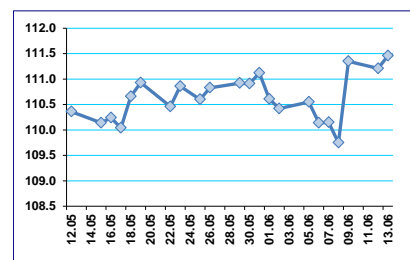
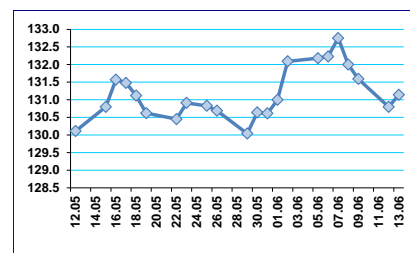
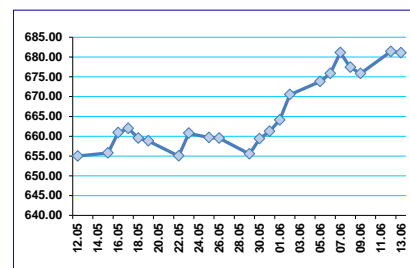
Ехрат SOFIX ETF ще получи около 688 хил. лв. от дивиденди от притежаваните акции, показват изчисления. Стойността е при допускания, че притежаваните книжа ще останат като притежаваните към 7 юни 2017 г., както и че обявените намерения за гласуване на дивиденди ще бъдат одобрени от акционерите. Дивидентната доходност на притежаваните акции е 2,25% при активи от 30,53 млн. лв. и посочения очакван приход от 688 хил. лв. Паричните средства на Ехрат SOFIX ETF към 7 юни са 3,87 млн. лв. или 12,68% от активите. Ако отчетем дивидентна доходност само върху стойността на акциите, то тя би се повишила до 2,58%. При равни други условия паричните средства на фонда биха нараснали до 4,56 млн. лв. след получаване на дивидентите. От притежаваните 15 вида акции само 4 се очаква да не разпределят дивиденди, а именно тези на Първа инвестиционна банка АД (събранието на акционерите вече се проведе), Централна кооперативна банка АД, Албена АД и Холдинг Варна АД.

investor.bg, 09 юни 2017

БФБ-София

Седмичен оборот 05-10.06.2017 (лв.)

Пазар	Оборот
Основен пазар	
Premium	7 085 539.75
Standard	3 928 448.02
АДСИЦ	1 393 612.12
Общо оборот на БФБ	12 851 618.62

BGREIT: 12.05.2017 – 13.06.2017**BGBX40: 12.05.2017 – 13.06.2017****SOFIX: 12.05.2017 – 13.06.2017**

ИНВЕСТИЦИИ**Държавата ще изгради
Индустриална зона Кърджали при
налични инвеститори**

Министерството на икономиката пое ангажимент да бъде изградена Индустриална зона Кърджали, ако бъдат намерени инвеститори. Това става ясно от думите на министъра на икономиката Емил Караниколов, който се срещна с областния управител Никола Чанев и представители на бизнеса в региона, съобщиха от Министерство на икономиката. „Като основния ни приоритет е да изградим първо инфраструктурата, а именно основните пътища, енергетика, ВиК и съответно канализация. Паралелно с това ще търсим и инвеститори. Надявам се за региона да има интерес, а след това да привлечем и нови инвеститори”, каза Караниколов. Предстои откриване на регионално звено в Кърджали на Изпълнителната агенция за малките и средните предприятия (ИАНМСП). Обмислят се и варианти за откриване на подзвено към регионалния офис в Пловдив на Управляващия орган на Оперативна програма „Иновации и конкурентоспособност“. От началото на изпълнението на оперативната програма в област Кърджали са подадени 65 проекта за 40,3 млн. лв. безвъзмездно финансиране.

investor.bg, 12 юни 2017

**Турският собственик на "Токуда"
разширява бизнеса си у нас с €15
милиона**

Турският собственик на българските болници "Токуда" и "Сити Клиник" - "Аджъбадем", ще разшири бизнеса си у нас с инвестиция от 15 милиона евро. Средствата ще бъдат отпуснати на групата от Международната финансова корпорация (IFC), която е част от Световната банка. От компанията посочват, че финансирането ще бъде насочено към добавяне на нови медицински услуги в портфолиото ѝ у нас. През миналата година "Аджъбадем" реализира две от петте най-големи инвестиции в България. Компанията придоби "Токуда" и "Сити Клиник" за съответно 73,8 и 39 милиона долара. След двете сделки турската корпорация се превърна в най-голямата верига лечебни заведения в България. "С инвестицията си в

**Продаден е парцел за хотел край
Арена Шумен, търсят инвеститор и
за игрища**

Община Шумен ще проведе търг за продажба на парцел до новостроящата се спортна зала „Арена Шумен“. На него трябва да бъдат изградени 2 игрища и плувен басейн. Това каза кметът на Шумен Любомир Христов, който представи макет на залата и прилежащите към нея площи. Строителството на залата напредва и вече са изградени стените за трибуните, каза той и посочи, че строителите са били категорични, че спортното съоръжение ще е готово до края на годината,

Дарик радио, 14 юни 2017

**Farmhopping отвори фермерски
магазин в София**

Онлайн платформата за фермерска храна farmhopping отвори първия си физически магазин. Той се намира на столичния бул. "Витоша" близо до входа на Южния парк. Търговският обект е разположен на 90 кв. метра площ и предлага над 500 продукта - млечни, месни, зеленчуци, плодове, пакетирани, консерви. Обединява ги това, че са произведени от малки ферми, практикуващи устойчиво земеделие – без употреба на пестициди, нитрати, сулфити, консерванти и подобрители.

Капитал, 12 юни 2017

**Бизнесмени и учени от Южна Корея
търсят иновации в България**

Делегация от бизнесмени и университетски преподаватели от Република Корея посетиха панаира в Пловдив, за да проучат възможностите за сътрудничество в областта на високите технологии. Гостите проявили интерес към иновационните паркове в „Тракия икономическа зона“ и към националния изложбен център. Те изразили желание Република Корея да стане страна партньор на Техническия панаир.

Монитор, 08 юни 2017

България и региона целим медицинските услуги и здравните грижи в частния сектор да се усъвършенстват и да станат по-достъпни, така че българският пациент да получава още по-добро качество", коментира председателят на борда на директорите Мехмет Али Айдълар по отношение на отпуснатия заем. Под бранда на "Аджъбадем Сити Клиник" са "Токуда" с 560 легла, Сърдечно-съдовия и Онкологичен център на "Сити Клиник" с общо 164 легла, Кардиохирургична болница в Бургас с 31 легла и Медицински център във Варна. С вложението от 15 милиона евро компанията ще търси възможности за засилване на технологичното и клиничното си превъзходство на пазара на здравни услуги в страната. Здравната група на "Аджъбадем" е водеща частна здравна структура за диагностика и лечение в Турция, създадена през 1991 година. Разполага с 22 многопрофилни болници в южната ни съседка, както и в Македония, Ирак и Холандия. Тя управлява още 19 медицински центъра и компании с допълващи медицински дейности. За групата работят повече от 22 500 души, сред които 3500 са лекари.

money.bg, 09 юни 2017

ЕСО инвестира почти 1,3 млрд. лв. в мрежата

Електроенергийният системен оператор (ЕСО) ще инвестира 1,27 млрд. лева в нови съоръжения и рехабилитация на съществуващата електропреносна мрежа до 2026 г. Това е записано в новия десетгодишен план за развитие на оператора. На този етап дружеството е успяло да привлече 150 млн. лева безвъзмездно от европейски фондове (например от фонд "Козлодуй") за развитие на мрежата. Очакванията на оператора са страната да няма нужда от нови енергийни мощности до 2026 г. при нормални условия и аварийност. Прогнозата на ЕСО е брутно потребление до 2026 г. да достигне 40,4 млн. мегаватчаса годишно.

Монитор, 09 юни 2017

Заводът за авточасти на "Теклас" ще расте с 20 млн. евро от ЕБВР

Европейската банка за възстановяване и развитие (ЕБВР) отпуска 20 млн. евро заем на "Теклас България" за разширяване на производството на авточасти в Кърджали. Финансирането е за четвъртия завод на компанията в града, който се изгражда от началото на годината. Планът на собственика - турската Teklas Кауцик, е новото предприятие да заработи до края на годината. Дружеството изгражда и научноизследователски център, който ще е готов до края на юни. Малка част от заема на ЕБВР ще се използва за ремонт на завода на групата в Сърбия, съобщиха от финансовата институция. Българското поделение на Teklas расте много бързо през последните години: приходите му са над 265 млн. лв, заетите - 2000. До два месеца компанията ще отвори също производствени бази в Крумовград и Момчилград. А отскоро има и нов клиент - американската Tesla. Проектът на "Теклас" включва изграждане на нова производствена база на два етажа с обща площ 20 хил. кв.м. "Това ще доведе до разширяването на всички дейности", каза пълномощникът на изпълнителния директор Георги Георгиев. Компанията произвежда изделия от каучук, пластмаса и метал за горивните, охладителните и спирачните системи на автомобилите. Сред клиентите ѝ са гиганти като General Motors, Volkswagen, Volvo, BMW, Mercedes-Benz и Renault, а от половин година дружеството работи и за Tesla и изнася детайли за САЩ. Именно поръчките за американската компания са наложили и разширяването на завода.

Капитал, 08 юни 2017

АНАЛИЗИ**Пазарът на жилища излиза от ваканция**

След няколко години криза пазарът на недвижими имоти се съживява на фона на исторически ниски лихви по кредитите и повишени доходи спрямо годините на бума със сделки. Според някои участници на пазара се виждат първи признаци на имотен балон, според други ситуацията е далеч от това. Купувачите днес са много по-взискателни към качеството на строителството и не са готови да купуват на всяка цена. На по-големите пазари - основно София и по-големите областни градове, най-голямото предлагане очаквано не е на чисто ново и отговарящо на тези изисквания за качество на строителството.

Въпреки опита от годините на много активен пазар и издадените множество разрешения за строителство регулациите все още създават множество проблеми на инвеститорите в жилища, а визията на общините за дълъг хоризонт на практика не съществува. Данните за имотни пазар пък са нещо, което всеки сам се опитва да създава на базата на разпокъсаните данни от няколко институции и на собствения си опит.

Колко голямо е оживлението

Според анализатора на агенция "Явлена" Младен Митов след оживлението, появило се от миналата година, сега през първото тримесечие има "известно отстъпление", ако се съди по броя на сделките. "Спадът не е особено голям, но се вижда най-вече в големите областни градове", обяснява той. Тоест, там, където на практика е развит пазарът на имоти. Според него все пак със сигурност може да се каже, че в момента пазарът на жилища е най-активният за последните три години. По данни на агенцията, която има офиси в повечето големи градове, около 80% от купувачите търсят дом, в който да живеят, а останалите - за инвестиция.

Според него на пазара са излезли хората, които от години планират покупка на жилище, но високите цени от 2008 г. са ги отблъснали и сега са решили да купят, когато са спаднали "до разумни пазарни нива".

По данни на агенцията тези наблюдения важат за София, Варна, Бургас, Стара Загора, Пловдив и Русе донякъде. Неочаквано за брокерите много активен пазар е Пловдив, вероятно заради развитието на логистични центрове в района и стичането там на работещи активно хора. Градът е забележителен и с друго - там на практика строителната активност не е била убита годините на кризата.

Според Георги Павлов, изпълнителен директор на друга голяма агенция за имоти "Адрес", оживление е точната дума, която определя пазара в момента. В годините на бума годишно сделките са били 45 хил, докато сега са 25 хил. за най-големия пазар - София.

Анализаторът на "Явлена" казва, че през първото тримесечие на тази година се наблюдава лек спад на сделките спрямо година по-рано - с около 3%, което той определя като незначителен и въпрос на пазарна флукуация. "Но истината е, че няма сериозен ръст, измерен с две цифри, на каквито бяхме свикнали преди кризата", посочва той.

"Сега сме над нулата и се върви нагоре. За съжаление, имам чувството, че се надува балон, който може да се пукне. За да има развитие, трябва да има трайно развитие на икономиката, хората да имат високи доходи, за да си позволят за изплащат жилища", казва Стьопа Апостолов, който е на пазара на жилища в София от 1992 г. с компанията "АС Стройинженеринг" ООД.

Във времето на бума през 2004 г., амбицията беше да се купи по-евтино жилище, което да се препродаде по-скъпо след влизането на България в ЕС, като тогава 80% от купувачите на апартаменти в нови жилищни сгради бяха чужденци. Докато сега жилищата ново строителство основно се купуват от българи, казва Димитър Савов, изпълнителен директор на BLD.

Според него, ако се гледа броят сделки с жилища, ситуацията е далеч от бум - към момента той е под 50% от нивата, регистрирани през 2008 г. Но цените на някои места вече надхвърлят тези от

предишния възход на пазара. Причината за по-малките обеми е в липсата на предлагане и по-малкия брой издадени нови разрешителни за строеж.

Наистина през последните седем – осем месеца пазарът на жилища е в подем, казва и Пламен Андреев от "Планекс". Увеличи се броят на сделките, интересът към закупуване на жилище е факт. Може би застоят, несигурността и намалялото в годините предлагане са една от причините, за отпусване на пазара. Втората основна причина – при благоприятните условия за кредитиране, инвестицията в жилище е с най-добра доходност за спестените средства, допълва той.

Неговата оценка е, че няма голям дефицит на предлагане на нови качествени жилища, а по-скоро така изглежда, защото в момента излизат проекти на хубави локации, с добри качества и естествено – интересът е повишен. "Утре няма да можеш да купиш това, което днес ти харесва."

Какво се търси

Отговорът на този въпрос е в това кой купува. И брокерите, и строителите казват, че за разлика отпреди години, когато най-търсените жилища бяха двустайните, сега ситуацията се е променила с превес на тези с три стаи. Последното важи особено за млади семейства, които си купуват първото жилище, и искат да си осигурят стая за планираното си дете.

Стремещт е и към предимно нови жилища заради по-големия комфорт, който предлагат те в сравнение със стария жилищен фонд.

По данни на "Адрес" съотношението между сделки с новопостроени жилища и стар фонд е 30% към 70%, а в годините на бума новите жилища са формирали и до половината от сделките. Според Павлов обаче по-голямата разлика в полза на построените преди години жилища е по-нормалната ситуация. Посочва, че в развитите страни този дял е много по-малък. "Овехтяването на жилищния фонд и нарастването на населението са двата фактора, движещи новото строителство. В България вторият двигател вече е угаснал", обяснява той.

Има голямо предлагане на пръв поглед, но то идва от стария жилищен фонд докато има недостиг на качествени жилища, казва пък Стюпа Апостолов. "Старите жилища не предлагат този комфорт, характерен за новите, но се вменват във възможностите на хората".

Клиентите са все по-запознати, образовани и информирани, така че обикновено знаят какво търсят. Купувачите са готови да платят премия за качество, допълва Димитър Савов. Според него жилищата с две спални и хол представляват основното търсене и формират 50% от пазара на ново строителство. Докато интересът към двустайни жилища се формира от хората, които купуват с цел инвестиция. Според Савов промяната идва през 2015 г., преди която големият дял на сделките е при двустайните. "Пазарът следва бита на хората - оказва се, че семействата в София все по-малко канят гости вкъщи, заради което не им е нужен просторен хол или голяма кухня. Това са активни хора, които водят активен социален живот и много пътуват", обяснява той.

Купувам, нищо, че го няма още

По данни на "Адрес" за последните две години три пъти са намалели офертите за нови апартаменти, защото заради кризата строителите не могат сега изведнъж да смогнат на завишения интерес. Това е и причината по-малките сгради да успяват да разпродадат голяма част от апартаментите "на зелено". Това е фазата, в която не може да се разчита на банков кредит за жилище, което не съществува още, но и цените са по-ниски. Също така е и въпрос на риск, макар че по общо мнение на бранша некоректните инвеститори са си отишли с кризата.

"Все пак хората трябва да разберат, че при покупка "на зелено" те не купуват жилище, а финансират строеж. Това си носи своя риск, който макар и малък, съществува", напомнят от "Адрес". Дават пример с практики в други държави, където строителите са длъжни сами да си финансират строежите или пък могат да приемат вноски от купувачите, но по така наречените ескроу сметки и рискът е изцяло за тяхна сметка.

Малките жилищни сгради предимно се разпродават "на зелено", на пазара почти нищо не излиза от тях, казват от "Явлена". Според Младен Митов е трудно да се каже каква част от сделките са по тази линия, но делът им не е твърде висок.

Димитър Савов обаче посочва, че в тяхната компания на практика всички жилища се продават "на зелено". Този сегмент на пазара е активен днес по една основна причина: инвеститорите са професионалисти и разполагат с финансиране за своите проекти. Доказателство за промяната е и активирането на издадените разрешителни за строеж. Ако в периода 2009-2010 г. около 30% от издадените разрешителни за строеж започват да се изпълняват, то в момента това се случва с 60% от тях.

Обикновено до завършване на проекта реализираме 75-80% от имотите, т.е. те са продадени. Останалите за продажба имоти се продават в рамките на 1-2 години след акт 16, казва Пламен Андреев. Купуването в процес на изграждане дава възможност за по-добър избор, промени по време на строителство и т.н., което е в плюс за купувача, добавя той.

"Решението да купите жилище "на зелено" се взема при убеденост в безспорната репутация на предприемача и при преценка, че сте намерили най-подходящото за вас и втори път трудно бихте имали тази възможност. Ако мотивът е, че цената е много ниска – рискът е неоправдан", допълва той.

Къде са цените

Според Павлов от "Адрес" "още малко" остава да се достигнат цените на имотите от времето на бума. Важната разлика сега обаче е, че спрямо 2008 г. доходите са много по-високи, което прави и жилищата по-достъпни. Поне що се отнася до най-големия пазар София. През 2008 г. средната заплата е била 800 лева, а сега е 1300 лв., а това е огромна разлика, казва той. Това означава, че достъпността на имотите сега е много по-голяма отпреди кризата.

София се откъсна ценово, парите са тук, казва Павлов. По данни на агенцията сега ценовата разлика в сходни имоти между София и другите големи пазари като Варна, Бургас и Пловдив става все по-голяма. "Но да не забравяме, че на пазара на жилища у нас участват само 10% от населението", посочва той.

Голяма част от младите хора, особено тези, които са в ИТ сектора, имат добро заплащане и банките ги ухажват, което им позволява да плащат високи вноски по жилищата. Но и този пазар е променлив, виждам, че някои фирми се изнасят и тези хора остават без възможност да изплащат вноските. Така банките стават собственик на жилището и излизат на пазара, което задушават новото производство, смята Апостолов. Логиката му е, че банките като продавачи се стремят да си върнат парите, отпуснати като кредит и съответно цената на такова жилище е много по-ниска от тази на жилище, което е ново и не е минало през първия си купувач.

Като се разгледат големите имотни сайтове, човек може да си изгради представа за цените, посочва Митов от "Явлена". С важното уточнение, че ако преди няколко години купувачът е можел да свали от офертната цена до 15% отстъпка, сега процентите са 1-2%. А може и да се повиши, ако има купувач, готов да плати веднага.

Той все пак уточнява, че дори два съседни апартамента не могат да имат еднаква цена, защото единият винаги има нещо по-добро като качество. "Вътрешната сегментация е факт", допълва той.

"Клиентите днес са много наясно какво търсят и не са в еуфория, че да харчат повече от предвиденото", допълва картината на пазара той.

Според него е добре, че има ръст в цените, защото това означава, че пазарът е жив. "Някои цени надхвърлиха 1000 евро на кв. м, но има защо. В същото време пазарът е много шарен - квадрат жилищна площ може да се придобие и за 600 евро, и за 2 хил. евро, казват от "Явлена".

За разлика от годините преди кризата пазарът днес не е всеяден. Постигането на качество става с много повече разходи и съответно цената става по-висока, анализира Пламен Андреев. Според него цените в момента, в различните ценови категории, са нормални. С очакваното повишаване на

строителната себестойност – труд, материали, е възможно цените на жилищата да нараснат с 5-10% спрямо сегашните нива.

Кой как плаща

Каква част от депозитите влизат в действие при покупката на жилища през последната година, когато и лихвите са вече на много ниски нива, е трудно да се определи с точност. Според данните на "Явлена" около 50-60% от купувачите съфинансират покупката с кредит.

Важното уточнение е и че банките, макар и да предлагат евтини пари в момента, са много по-предпазливи към това, което финансират. Ако в годините назад е можело да се вземе банков заем, с който да се финансира жилище, когато сградата е в началната си фаза, то сега финансовите институции не са склонни да отпуснат пари преди да е наличен така нареченият Акт 15 или когато сградата е готова на фаза груб строеж. С други думи, когато се вижда с просто око.

В момента банките финансират не повече от 90% от стойността на имота и то в идеалния случай, когато настреща си имат клиент със стабилни и високи доходи и добра кредитна история. Освен това, ако имотът е качествен - такъв, за който е сигурно, че стойността му ще се повишава във времето.

Данните на БНБ показват, че общата сума на отпуснатите жилищни кредити към края на февруари, нараства за 10-и месец поред, като увеличението е с 2% на годишна база и вече надхвърля 8.8 млрд. лв. като обем.

Финансирането на покупката за повечето клиенти е свързано с банков кредит, дори и да разполагат с цялата сума за сделката, посочва Пламен Андреев. Клиентите си запазват средства за завършване, обзавеждане и други цели, и предпочитат кредитирането, защото в момента условията са добри, обяснява той.

Според данните на BLD в някои квартали 90% от клиентите плащат с готови средства, а в други - предимно след като са взели кредит. "Младите хора все по-малко започват да купуват жилища, което се дължи на манталитета на новото поколение. Не искат да се обвързват, не са сигурни дали ще са тук изобщо. Не мислят за вариант препродаване, защото не гледат толкова надалеч във времето", казва Димитър Савов

Имоти за ваканция

Съживяване се вижда още от миналата година и на пазара на ваканционни имоти, когато спрямо 2015 г. ръстът на покупките е три пъти, сочат данни на една от компаниите, работеща в сегмента - "Грийнлайф".

Купувачите са както руснаците, които през 2015 г. са били в позиция на изчакване заради обезценяването на рублата, така и българите. На последните се дължат около 30-40% от сделките с апартаменти по морето, показват данните на тази компания.

По данни на Arco Real Estate интересът на чужденците към покупка на имоти с инвестиционна цел у нас се е удвоил в края на 2016 г. и продължава да расте и през първото полугодие 2017 г.

Според Екатерина Желяпова, търговски директор на "Грийнлайф", причината за интереса на българите към апартамент на морето, сега се крие в това, че хората, които имат свободните пари, мога да купят по-голям имот, при това напълно завършен във ваканционните селища в сравнение с възможностите на пазара в София. Тя дава пример, че ако за качествен апартамент в София трябва поне 60-65 хил. евро, то за сходен ваканционен ще се платят 35-45 хил. евро в зависимост от локацията, при това завършени "до ключ".

По данни на Arco Real Estate, 90% от запитванията, които са постъпили от началото на сезона, са за ниско бюджетни имоти - до 30 хил. евро и основно за апартаменти с една спалня, които се предлагат предимно на вторичния пазар.

"Според мен затова българите са склонни да инвестират в морски обекти, които да дават под наем, а купувайки "на зелено", получават още по-ниска цена", казва Желяпова. Някои от сделките са с

цел препродажба, но доста хора вече, които имат възможност, искат наистина да имат свой дом и на море. По данни на компанията повечето сделки с такива жилища се плащат с налични пари, а не с кредити.

И тук, както при жилищата в градовете, се търсят вече качествени имоти.

За разлика от строителите на градски жилища, тези на ваканционните имоти, разчитат за продажбата основно на агенциите, макар да не са изключение и директните покупки от инвеститора - основно от хора, които вече са наемали апартаменти в техни сгради и са ги харесали. "Ако комплексът е познат на пазара, функционира повече от пет години, става доста по-разпознаваем и става по-лесно да се продава директно", казва Желяпова.

Компанията се стреми да изгражда ваканционни жилища в райони, които не са презастроени, защото клиентите, идващи от пренаселени градове, очаквано търсят спокойствие и бягство от шума на големия град.

За оживлението на пазара на ваканционни имоти, по оценка на Arco, допринасят ниските лихви по депозитите. В същото време интересът на чужденците към покупка на имоти с инвестиционна цел у нас се е удвоил от края на 2016 г. и продължава да расте и през първото полугодие 2017 г.

Много от строителните компании, гарантират доход в размер на 6-7 % (някои до 10%) за 2-3 години. След този период, инвеститорите предлагат управление на имота, като обещават получаването на същия или по-голям процент възвращаемост, в зависимост от условията на договора. Някои външни фирми предлагат управление на имоти срещу процент от доходността, посочват от Arco.

От "Грийнлайф" допълват, че инвеститорите във ваканционни имоти, често предлагат управление за времето, в което няма да се ползват от собствениците.

Според прогнозите на Arco Real Estate, предлагането на ваканционни имоти ще продължи да бъде по-голямо от търсенето, като традиционно водещ за страната ще остане пазарът на жилищни имоти. Поради продължаващата икономическа криза в Русия и наложените санкции от ЕС, и през 2017 г. руските туристи няма да са основния двигател на пазара на ваканционни имоти у нас. Той ще се движи от другите чуждестранни туристи, и във все по-голяма степен от българи.

Дневник, 09 юни 2017

ПРЕДСТОЯЩИ СЪБИТИЯ

➤ СТРАТЕГИЧЕСКА ИНФРАСТРУКТУРА И ИНВЕСТИЦИИ 2017

КОГА: 15.06.2017

КЪДЕ: София Ивент Център (Парадайз Център), София

➤ АНАЛИЗ НА ФИНАНСОВИТЕ ОТЧЕТИ

КОГА: 26.06.2017

КЪДЕ: София, Зала КИТОВ ЦЕНТЪР, ул. „Люлин планина” № 33 а

➤ BUILDING INNOVATION FORUM SERIES 2017: СПОРТНИ СЪОРЪЖЕНИЯ, УЧИЛИЩА, БОЛНИЦИ, ТЪРГОВСКИ СГРАДИ, ХОТЕЛИ

КОГА: 28.09.2017

КЪДЕ: София Ивент Център (Парадайз Център), София

➤ URBAN INNOVATION FORUM SERIES 2017: ФОРУМ ГРАДЪТ - ГРАДСКА ИНФРАСТРУКТУРА И СОФИЙСКО МЕТРО

КОГА: 26.10.2017

КЪДЕ: София Ивент Център (Парадайз Център), София

➤ BALREC - INVESTMENTS AND RE MARKET

КОГА: 08.11.2017

КЪДЕ: София Ивент Център (Парадайз Център), София