



## КОРПОРАТИВНИ НОВИНИ

**КЗК разреши на Dietsmann да купи "Енергоремонт холдинг"**

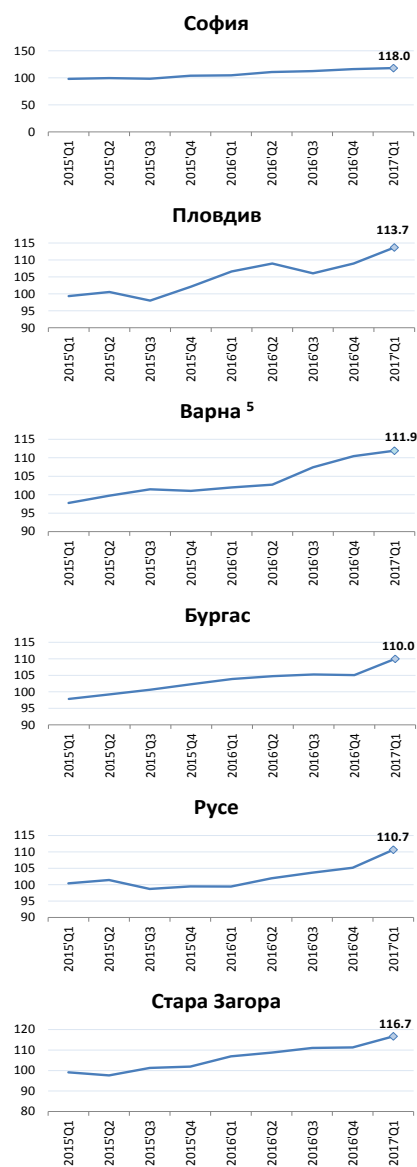
Комисията за защита на конкуренцията (КЗК) разреши на регистрираната в Холандия Dietsmann N.V. да придобие контрол върху "Енергоремонт холдинг". Сделката е за над 97% от акциите и предстои да бъде финализирана, като цената засега не е известна. От дружеството излизат всички основни акционери - "Милениа 77" (33.03%), "Нови енергийни и индустриални технологии" (21.59%), "Геоприбор" (10.8%) и "Българска енергетика" (32.09%). Останалите около 2.5% се държат от малки акционери, като новият собственик ще трябва да направи търгово предложение за изкупуване на книгата им. Dietsmann е създадена преди 40 години и работи в областта на експлоатацията и поддръжката на съоръжения в нефтената и газовата индустрия и в енергетиката. Приходите ѝ за миналата година са в размер на 325.5 млн. евро. "Енергоремонт холдинг" работи в подобна сфера, като се занимава основно с рехабилитация, ремонти, модернизация и реконструкция на енергийни съоръжения. За 2016 г. консолидираните ѝ нетни приходи са 39 млн. лв.

Капитал, 26 юли 2017

**"Престиж-96" купи фабрика за вафли за 4.2 млн. лв.**

Четвъртият по големина производител на сладки изделия - великотърновската "Престиж-96", расте през покупка на фабрика. Срещу 4.2 млн. лева компанията е придобила активите на производителя на вафли "Кредо" - фирма "ДИК-2000". Сделката се вижда в Търговския регистър. Тя се случва, за да може "Престиж" да увеличи производствения си капацитет и да има мощности, в които да произвежда по-малки и евтини опаковки вафли за пазарите в Близкия изток. Любопитното в тази сделка е, че се окрупнява сладкарският бизнес, който в Търновския регион е силно развит най-вече заради наличието на захарен завод. Общото между двете компании - "Престиж" и "ДИК-2000", е, че са създадени на зелено от местни предприемачи. Разликата е, че преди пет години първата беше придобита от два чужди фонда, които търсят ниши за растеж. "Престиж" придобива чисти

**Индекси на цените на жилища (ИЦЖ) за шестте града с население над 120 хил. жители, 2015=100<sup>1,2,3,4</sup>**



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 От началото на 2017 г. беше сменена базисната година за ИЦЖ и всички индекси се изчисляват при база 2015 г. Може да има различия с ИЦЖ при базисна година 2010 г.

5 Не се включват продажби в курортни комплекси

Източник: НСИ

активи: нов завод и производствени линии. За целта сделката става през създаване на ново дружество - "Кредо фууд", в което са апортирани активите на "ДИК-2000", става ясно от документи в Търговския регистър. Общата оценка на земята, завода и машините, които влизат в новата "Кредо фууд", е 4.2 млн. лв., като това реално е и цената на сделката с "Престиж-96".

*Капитал, 26 юли 2017*

### **Новоизлюпена фирма иска да купи дъщерната банка на КТБ**

Четири са кандидатите да купят банка "Виктория", която е дъщерно дружество на фалиралата КТБ. Това съобщиха синдиците на КТБ, които правят втори опит за продажба на ТБ "Виктория". Вчера изтече срокът за заявяване на интерес. Писма са подадени от две наши банки, един чуждестранен консорциум и новосъздадена фирма без никаква история. Сред желаещите отново е Българо-американската кредитна банка, чиято оферта стигна до финала при първия опит за продажба на един от най-големите активи на фалиралата КТБ. За втори път писма за интерес са подали също Инвестбанк и групата инвеститори Kerbler Holding GmbH, Imfarr Beteiligungs GmbH и Green Finance GmbH. Новият "състезател" е "Вабо Интернал" АД. Уставът на компанията, учредена с 50 000 лева капитал, е приет на 13 юли т.г. Любопитен детайл е, че в борда на директорите е известният хазартен бос Васил Божков. Предстоят анализ и оценка на кандидатите и консултация с БНБ, се казва в съобщението на синдиците на КТБ. Следващият етап е подаване на необвързващи оферти, провеждане на дю дилидънс и подаване на окончателни оферти. При предишния конкурс се явиха 8 кандидати. Сред тях бяха "Еврофинанс" АД, "Транзакт Юръп Холдингс" ООД, Търговска банка Д и дори БТК - телеком, който няма нищо общо с банковия бизнес.

*Сега, 25 юли 2017*

### **Продадоха The Mall на британско дружество за 156 млн. евро**

Базираната във Великобритания Hystead Limited, собственост на Huprop Investment, обяви, че е купила дружеството, собственик на The Mall на "Цариградско шосе". Стойността на сделката е 156 млн. евро, значително по-малко от спряганите в публичното пространство през последните месеци около 200 млн. евро. По сделката се преговаря от средата на миналата година. Тя ще стане факт, едва след като получи одобрението на регулаторните органи. Собственик на The Mall е гръцката "Асос Кепитъл" на корабния магнат Виктор Рестис. Купувачът обяви, че изпраща екип от 23 души в България, за да "подсигурят запазването на добрия стандарт в управлението на мола". Засага не е ясно дали в стойността на сделката се включват и помещенията на бившия магазин "Карфур" на приземния етаж. След затварянето му преди две години това помещение бе придобито от финансиращата банка.

*24 часа, 24 юли 2017*

### **"Софарма" придоби стартъп за хранителни добавки**

"Софарма" е придобила 75% от стартъпа за разработване и маркетирание на хранителни добавки "Аромания". "За близо двете години от учредяването си "Аромания" има регистрирани над 20 продукта, като за 12 от продуктите има регистрирана или подадена заявка за различен вид патентна защита – търговска марка, промишлен дизайн или полезен модел. Два от продуктите са водещи в своите категории. За 2016 година приходите от продажби на дружеството възлизат на 1.279 млн. лв., се посочва в съобщение до фондовата борса. Фармацевтичната компания ще използва тази платформа за по-мощно присъствие на пазара за хранителни добавки и ще влезе с гордост в "обществото на българските бизнес ангели".

*Капитал, 24 юли 2017*

## ИКОНОМИЧЕСКИ НОВИНИ

**БСК: Нетните заплати в България са по-високи от Македония и Сърбия**

Твърдения, че „в Румъния и Сърбия средната заплата е с около една трета по-висока от тази у нас, а Македония е с 16% напред“, имат качеството на фалшиви новини, пишат от Българската стопанска камара (БСК) в свой сравнителен анализ по темата. От камарата посочват, че според статистическите данни за периода април-май 2017 г. брутната работна заплата в Македония и Сърбия надхвърля тази в България с 2%, но нетният ѝ размер в България е по-висок с около 11% спрямо Македония и с 6% спрямо Сърбия. Относително високото ниво на средните заплати в Македония и Сърбия има своята висока социална цена – по-ниска заетост и съответно три пъти и два пъти по-високо ниво на безработица спрямо това в България, коментират от БСК. Оттам посочват още, че значителното изоставане на заплащането у нас спрямо Румъния, съответно от около 27% и 20% при брутната и нетната заплата, има своето логично обяснение в равнището на производителността, БВП на глава от населението и реформите на трудовото законодателство.

*Investor.bg, 24 юли 2017*

**Пенсионните фондове генерират доходност от над 4% към края на юни**

Фондовете за допълнително задължително пенсионно осигуряване носят доходност от над 4% за периода от 30 юни 2015 г. до 30 юни 2017 г. Това показват актуалните данни на Комисията за финансов надзор (КФН). За последните две години до 30 юни 2017 г. универсалните пенсионни фондове (УПФ), постигат средна претеглена доходност от 4,39% на годишна база. Според разпоредбите на Кодекса за социално осигуряване заместник-председателят на КФН, ръководещ управление „Осигурителен надзор“, определя минимална доходност на годишна база, която универсалните и професионалните пенсионни фондове трябва да покрият при управлението на активите си за предходния 24-месечен период. За универсалните пенсионни фондове КФН определи минимална доходност в размер на 1,39%, а за професионалните – от 1,65%.

*Investor.bg, 24 юли 2017*

**Българските инвестиционни фондове увеличиха активите си 39%**

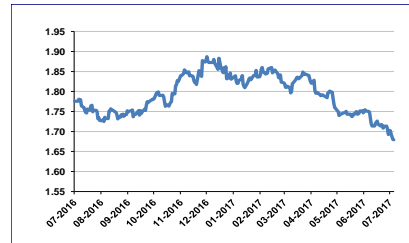
Българските инвестиционни фондове са увеличили активите, които управляват с 39% в рамките на година. Общата сума надхвърля 1.1 млрд. лв. към края на първото тримесечие според данните на БНБ. Значителен растеж

26.07.2017

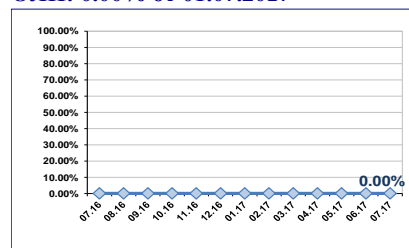
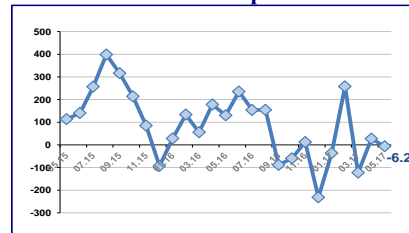
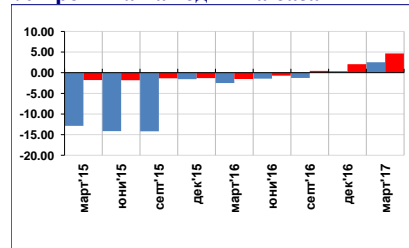
1 EUR = 1.95583 BGN

1 USD = 1.67251 BGN

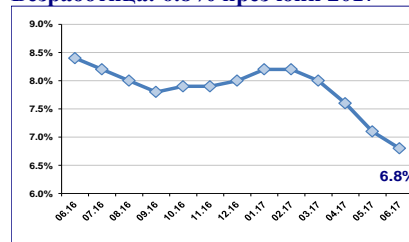
1 GBP = 2.18785 BGN

**Икономически показатели****USD/BGN**

Централен курс на БНБ

**ОЛП: 0.00% от 01.07.2017****ПЧИ: -6.2 млн. EUR през май 2017****Кредити на нефин. пред-я, домакинства и НТООД към дек 2016, % промяна на годишна база**

■ Нефинансови предприятия ■ Домакинства и НТООД

**Безработица: 6.8% през юни 2017**

има и в активите, управлявани от чуждестранните инвестиционни фондове, които оперират в България. Те възлизат на близо 2 млрд. лв., което е с 8% повече в сравнение със същия период на миналата година. Активите на чуждестранните фондове надхвърлиха тези в българските през 2010 г., като разликата стана особено чувствителна през 2014 г., като през последните две години стойността им е почти двойно по-голяма. 11 от водещите високорискови български взаимни фонда генерираха доходност от над 10% само през първите шест месеца на 2017 г.

*Капитал, 21 юли 2017*

### Фондове и застрахователи купиха ДЦК за 90 млн. лв.

Министерството на финансите преотвори емисия 10.5-годишни държавни ценни книжа (ДЦК), деноминирани в лева, с падеж 25 юли 2027 година. На проведения на 17 юли аукцион бяха пласирани ДЦК за 89.5 млн. лв. при среднопретеглена доходност от 1.63 процента. Общият размер на подадените поръчки достигна 201,8 млн. лв., което съответства на коефициент на покритие от 2.02. Спредът спрямо десетгодишните германски федерални облигации в този сегмент е в размер на 103 базисни пункта. След този аукцион общият обем на емисията 10.5-годишни ДЦК ще възлезе на 339.5 млн. лв., което е в рамките на заложенятия лимит в Закона за държавния бюджет на Република България за 2017 г. за емитиране на ДЦК на вътрешния пазар и в съответствие с Емисионната политика за 2017 г. Емисията е референтна през 2017 г. по отношение на хармонизирания дългосрочен лихвен процент за оценка степента на сближаване, който е един от Маастрихтските критерии. Най-голямо количество ДЦК на аукциона придобиха пенсионните и гаранционни фондове - 58.10 %, следвани от застрахователните и животозастрахователни дружества с 41.34 % и 0.56% от банките. На аукцион през март бяха пласирани книжа за 100 млн. лв. при доходност 1.80%.

*Дневник, 19 юли 2017*

### Рейтинг 10 Топ фирми

*Водещи български предприятия от сектор "Производство на текстил и изделия от текстил, без облекло", по Печалба за 2015 г.*

No	Предприятие	Град	Печалба (хил. лв.)	
			2014	2015
1	Калинел ЕООД	Троян	10 850	9 311
2	Колор Чарт България ЕООД	Пловдив	288	2 071
3	Яна АД	Бургас	2 961	1 968
4	Е. Миролио ЕАД	Сливен	271	1 773
5	Тифлекс 1 ЕООД	Белозем	-311	1 461
6	Текстар 2012 ООД	Старцево	862	1 306
7	Арас Текстил ООД	Харманли	760	1 178
8	Аглика Трейд ООД	Велико Търново	778	592
9	Хилцингер-Полирни технологии ООД	Лясковец	282	564
10	Мак АД	Габрово	191	563

*Информационна система на българските предприятия (BEIS) [www.beis.bia-bg.com](http://www.beis.bia-bg.com)*

## БОРСОВИ НОВИНИ

**БФБ ще представи резултатите си за първото полугодие на уебинар на 31 юли**

Българска фондова борса (БФБ-София) организира на 31 юли 2017 в 16:00 ч. представяне на резултатите на дружеството за първата половина на 2017 година. Всички настоящи инвеститори и заинтересовани страни могат да се запознаят с финансовото състояние на борсата за посочения период, както и да отправят своите въпроси, свързани с презентиранията информация, към ръководството на компанията. Представянето ще бъде под формата на уебинар и ще се осъществи на английски език. Юни донесе най-високия оборот на БФБ от началото на годината. През шестия месец от годината той се увеличи с 34% на годишна база до 57,5 млн. лв., като общо за шестмесечието търговията е за 220 млн. лв. при повишение с 55% на годишна база. Сделките през юни са 9 091, или повишение с 85% на годишна база. За цялото шестмесечие трансакциите са 39 976, или ръст с отново 85%.

*econ.bg, 17 юли 2017*

**Задава ли се IPO за енергийната борса през БФБ?**

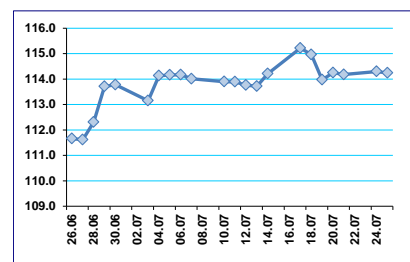
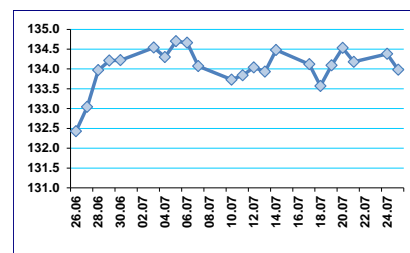
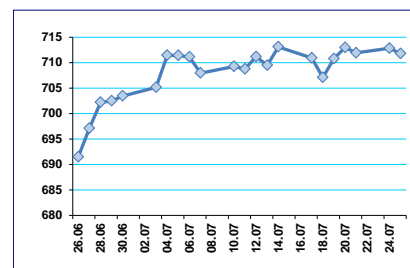
Стартът на процедурата за продажба на Българската независима енергийна борса (БНЕБ) на Българската фондова борса бе един от много положителните варианти, както за БФБ, така и за Министерството на финансите, за Министерството на енергетиката и за енергийната борса. Това каза Константин Делисивков, бивш служебен зам.-министър на енергетиката, в предаването "В развитие" на Bloomberg TV Bulgaria. „Ние имаме ангажимент към ЕК да се прехвърли Българската независима енергийна борса към Министерството на финансите“, припомни той. „Важно е да се подчертае, че за БЕХ това означава възмездно прехвърляне на БНЕБ, което е едно добре работещо предприятие. Категорично това е един изключително добър сигнал, не само към енергийния сектор, но и към бизнеса в България като цяло. Продаваме едно държавно дружество на публична компания с голям опит и се дават възможности дружеството да се развива, подчерта той. По думите му нашата енергийна борса е сравнително млада, но с голям потенциал за развитие. Има какво Българската фондова борса да реализира като положително влияние върху Българската независима енергийна борса в нейното развитие. Интересна и за двете борси е възможността за допълнителна капитализация и за стартиране на IPO за енергийната борса през БФБ на един по късен етап.

*Investor.bg, 19 юли 2017*

**БФБ-София**

*Седмичен оборот 17-22.07.2017 (лв.)*

Пазар	Оборот
<b>Основен пазар</b>	
Premium	1 697 824.38
Standard	2 775 147.48
АДСИЦ	620 768.05
<b>Общо оборот на БФБ</b>	<b>6 184 229.91</b>

**BGREIT: 26.06.2017 – 25.07.2017****BGBX40: 26.06.2017 – 25.07.2017****SOFIX: 26.06.2017 – 25.07.2017**

**ИНВЕСТИЦИИ****Фирми от Гърция и Турция напират за зоната в Кърджали**

Фирми от Гърция и Турция вече са проявили интерес да развият бизнес в промишлената зона в Кърджали. Едната от тях ще произвежда авточасти и има оборот от 100 млн. евро на година. Това стана ясно по време на срещата на търговските аташета към посолствата ни в чужбина, организирана от министерството на икономиката. В нея взеха участие министърът на икономиката Емил Караниколов и министърът за българското председателство на Съвета на ЕС Лиляна Павлова. Относно зоната в Божурище, край София, утре Караниколов ще има среща с Ивайло Московски за предприемане на мерки за по-бързо изграждане на интермодален терминал там. От транспортното министерство уточниха за „Монитор“, че за целта ще се търсят пари по ОПТТИ за техническа помощ за подготовката на проекта. Заради големия инвеститорски интерес строителството може да бъде реализирано чрез публично-частно партньорство. Според експерти, за да стане терминалът факт, ще трябва да бъде изградено и няколко километрово отклонение от основната жп линия София - Драгоман.

*Монитор, 25 юли 2017*

**Миролио инвестира 43 млн. лв. в текстилния си бизнес**

Нова производствена база в Котел, разширение на производствения капацитет на текстилните предприятия, изграждане на нов цех за плетиво и на съвременна инсталация за пречистване на отпадните води от производството в сливенската фабрика. Това са ключовите инвестиции на Едоардо Миролио, които ще бъдат реализирани до края на 2017 г., а общата им стойност е 43 млн. лв. Преди няколко месеца кметът на Котел Коста Каранашев е направил предложение към Едоардо Миролио да разшири бизнеса си с ново предприятие в планинското градче. Един от основните доводи е било високото ниво на безработица в общината, както и наличието

**Ремонтът на НДК ще излезе близо 24 млн. лв.**

Договорите, сключени за ремонт на сградата на НДК във връзка с подготовката за предстоящото българско председателство на ЕС, са за 23 942 673 лв. Това съобщи изпълнителният директор на държавното дружество Атанас Митев пред парламентарната анкетна комисия, която проучва целесъобразното разходване на средствата за подготовката. Досега са били разплатени 7 694 475 лв. За "други дейности" са отишли 3 569 439 лв.

*Сега, 25 юли 2017*

**Компании от 4 страни подписаха за Вертикалния газов коридор**

Представители на газовите компании - „Булгартрансгаз“ ЕАД (България), ICGB AD (България), DESFA S.A. (Гърция), FGSZ LTD (Унгария) и SNTGN TRANSGAZ S.A. (Румъния) подписаха в Букурещ меморандум за разбирателство относно реализацията на Вертикалния газов коридор, съобщиха от министерството на енергетиката. Подобен документ през септември миналата година бе подписан в Будапеща от ресорните министерства на България, Гърция, Румъния и Унгария в рамките на заседание на Групата на високо равнище за газова междусистемна свързаност в Централна и Югоизточна Европа (CESEC).

*Монитор, 20 юли 2017*

**ADM ще инвестира в двойно по-голямо производство на "Амилум"**

Повече от два пъти ще увеличи капацитета си производителят на продукти от царевица "Амилум България". За плановете си да разшири бизнеса в Разград и турския си завод крайният собственик на компанията - американската Archer Daniels Midland (ADM), съобщи в края на миналата година. От подаденото инвестиционно предложение на "Амилум" обаче става ясно, че предприятието в Разград подготвя допълнителни линии, които ще му позволят да повиши преработката от 1300 на 3000 тона царевица на ден.

*Капитал, 20 юли 2017*

на подходяща сграда за развитието на този бизнес. Нови инвестиции в Котел не са влизали от дълги години според кмета. Така се стига и до отварянето през тази пролет на предприятието "Франко фешън", чийто собственик е синът на Едоардо – Франко. Във фабриката се извършва пришиване на отделните елементи на плетива, изработени в сливенската фабрика на Миролио. За изграждането на новия цех инвеститорите реконструират стара общинска сграда, която обновяват изцяло и обзавеждат с нови машини.

*Капитал, 25 юли 2017*

### **Държавата ще подкрепи четири инвестиции за 23 млн. лв.**

Четири компании ще получат подкрепа от държавата за инвестиционни проекти на обща стойност 23 млн. лв., които ще създадат 245 нови работни места. Това стана ясно при връчване на сертификати на "ЛС Тюбс", "Теклас", "Интрама" и "Астаунд комерс" по Закона за насърчване на инвестициите. Документът дава право на компаниите да изберат различни преференции като възстановяване на осигуровките на новонаетите работници, помощ за обучение на кадри или улеснено административно обслужване. Първите три проекта са свързани с производство, а "Астаунд комерс" е в ИТ сектора. Част от компаниите работят в страната от години и сега разширяват бизнеса си, а други са нови инвеститори. Проектите ще бъдат изпълнени в четири града - Габрово, Крумовград, Пловдив и Варна. Най-голямата инвестиция ще бъде направена от габровската "ЛС Тюбс", която е смесена компания между българската "СТС пак холдинг" и израелската "Лагеен тубопласт" (по 50%). Подкрепа за поредната си инвестиция в страната ще получи и "Теклас България", която е част от турския холдинг Teklas. Компанията, която произвежда изделия от каучук, пластмаса и метал за автомобилната индустрия, работи в Кърджали от десет години, където вече има три завода с обща площ около 60 хил. кв. м и 2000 работници. Направените досега инвестиции там са 150 млн. лв. Пак в Кърджали "Теклас" в момента строи четвърти завод от 20 хил. кв.м, научноизследователски център и административна сграда, за които наскоро получи 20 млн. евро заем от Европейската банка за възстановяване и развитие. Сертифицираният проект обаче е друг. Става дума за отделно предприятие в Крумовград, където компанията купи терен от бившите казарми, на който ще построи хале от малко над 2000 кв.м. Инвестицията се оценява на 4.502 млн. лв. и ще осигури 120 нови работни места. С производство е свързана и инвестицията на "Интрама протек". Компанията е собственост на германската фамилна фирма Intrama, която е създадена през 1993 г. от българина Александър Божилов. Проектът за разширяване и модернизация на съществуващото производство за опаковки и машини за тях на практика започна още миналата година в пловдивската "Тракия икономическа зона", като миналия месец предприятието заработи. "Общата стойност на цялата инвестиция е 20 млн. лв., което включва закупуване на парцел, строителство на сградата, пътна и други инфраструктури, както и оборудването", каза Божилов. Единственият инвеститор извън сферата на производството е "Астаунд комерс България", която работи в ИТ сектора и предлага решения за електронна търговия. Компанията е създадена преди година във Варна и е дъщерна на регистрираната в САЩ Astound Holding Corporation. Проектът на компанията предвижда увеличаване на екипа от ИТ специалисти в България за разработване на собствени корпоративни софтуерни решения. Очаква се да бъдат създадени нови 28 работни места, а инвестицията се оценява на 402 хил. лв.

*Капитал, 20 юли 2017*

**АНАЛИЗИ****Сделките за бизнес имоти са скочили три пъти тази година**

Сделките за бизнес имоти са нараснали повече от три пъти през първата половина на годината, като общата сума е достигнала над 360 млн. евро. Това показва анализът на консултантската компания за бизнес имоти Forton, стратегически партньор на Cushman&Wakefield за България и Македония. Основният двигател на ръста са продажбите на търговски центрове, които формират близо 80% от инвестиционния пазар. Силното първо полугодие и нарастващият интерес от чужди инвеститори са причината, поради която от компанията прогнозираат обемът на сделките до края на годината да достигне 800 млн. евро. За сравнение - през 2016 г. продажбите бяха на стойност 290 млн. евро.

**Силна година**

Няколко големи продажби на търговски центрове са основната причина за общия ръст на пазара, като главните играчи са южноафрикански купувачи. Най-голямата сделка беше тази за мол Serdika Center, който беше придобит от NEPI за 207 млн. евро. По-значими продажби извън София бяха сделките за "Галерия Бургас" и "Галерия Стара Загора", които бяха купени от MAS Real Estate за 62 млн. евро, както и придобиването на "Мол Варна" от германската Kronberg International.

В останалите сегменти по-значими сделки бяха продажбата на Телефонната палата и историческата сграда на Уникредит Булбанк в центъра на София, както и тази на "Интерхотел България" в Бургас.

По-големи сделки се очаква да бъдат сключени през втората половина на годината. "Макар че през последните месеци пазарът беше движен основно от търговските площи, очакванията ни са да регистрираме големи придобивания и в други сегменти като офис площи и хотели. Добър знак е и високият дял на чуждите инвеститори при тези придобивания, което говори за увеличаващо се доверие към пазара и България като цяло", коментира Явор Костов, мениджър "Капиталови пазари" в Cushman & Wakefield Forton.

**Търговски площи**

Наемите в столичните търговски центрове леко нарастват през първата половина на годината, като достигат 31 евро/кв.м на месец. Причината е растящото потребление и активното търсене на площи за разрастване в сегмента на облеклата и обувките в цялата страна, като по-високият клас марки се насочват основно към столицата и Пловдив. Увеличава се търсенето и от страна на търговци на спортни стоки заради тенденцията за здравословен начин на живот.

"Интересът към централните търговски улици също е висок, но там слабото предлагане на по-големи площи под наем ограничава възможностите за сделки", коментира Росен Генов, мениджър "Търговски площи" в Cushman & Wakefield Forton. Наемните нива там остава без промяна на 46 евро/кв.м на месец.

Поради липсата на нови проекти общата наличност на площи в търговските центрове се запазва - 738.5 хил. кв.м, като половината от тях са в София. Като цяло заетостта в столичните молове остава над 90%, макар и част от освободените от Carrefour и Piccadilly помещения все още да са без наематели. Замяната им с нови наематели обаче е вече в ход, като през второто тримесечие Villa зае освободения супермаркет на Piccadilly в Serdika Center.

**Офиси**

На пазара на офис площи се наблюдава висока активност в наемането, стабилни нива на наемите и силен интерес към строителството на нови сгради. Общо за полугодieto са били сключени или подновени договори за 85.6 хил. кв.м, което е увеличение с 55% спрямо същия период на миналата година. Само за второто тримесечие новонаетата площ е достигнала близо 54 хил. кв.м, което е ръст от над 60% на годишна база. Увеличението се дължи главно на няколко големи сделки и предоговаряния, като пазарът остава движен от IT и аутсорсинг компаниите, на които се дължат



около 70% от търсенето на площи клас А. Активност има и от страна на финансови и фармацевтични компании. През последните месеци се наблюдава лек ръст на наемите в първокласния сегмент, които се повишават с 4% до 13.5 евро/кв.м.

Най-голямата сделка за годината се очертава тази на Progress (бившата "Телерик"), която подписа договор за наем на 10.8 хил. кв.м в Grafix Business Center. Това е почти цялата площ в сградата, която се очаква да бъде завършена през 2018 г.

"Пазарът е много динамичен и за поредна година сме в ситуация сгради в строеж да са почти изцяло отдадени под наем преди разрешение за ползване. Това подкрепя лек ръст на наемните нива и задържа дела на свободните площи под 9.5%, но в близките години очакваме плавен ръст на незаетите площи", обобща Станимира Пашова, мениджър "Офис площи" в Cushman & Wakefield Forton. Причината е активното строителство, което ще увеличи предлагането.

Най-големият проект, който получи разрешение за ползване през второто тримесечие на 2017 г., е Millennium Center. Отдаваемата офис площ в него е 23.2 хил. кв.м, като за повече от половината бяха сключени договори за наем предварително. Изграждането на нови офиси остава динамично, като към средата на годината в строеж са 360 хил. кв.м. От тях до края на годината се очаква да бъдат въведени в експлоатация 134 хил. кв.м.

### **Индустриални имоти**

Строителството на индустриални пощи се увеличава през първата половина на годината, което е свързано с ръста в различни сектори като производство, логистика и търговия на дребно. Започването на изграждането на логистичния център на датската Jysk в индустриалната зона в Божурище с площ 80 хил. кв.м и други по-малки проекти значително са увеличили складовите и производствените площи в строеж в София. Към средата на годината те са достигнали близо 182 хил. кв.м, като повечето от тях са за собствени нужди или строителство по поръчка.

В района на Пловдив също предстоят нови инвестиции в логистични площи с разширението на базата на Kaufland с 25 хил. кв.м. В страната активни са основно компании от леката промишленост и производството на автомобилни компоненти. В Кърджали например турската Teklas в момента изгражда четвърти завод.

"Интересът за изнасяне на производства в страната остава висок, както и този за разрастване на вече работещи на пазара компании", коментира Владимир Гюрджиев, мениджър "Индустриални имоти и развитие на парцели" в Cushman & Wakefield Forton.

Инвестициите в площи под наем представляват малко над 12% от площите в строеж в района на София, но със започналото разширяване на големите индустриални паркове се очаква делът им да нарасне. Макар че интересът към наемане е висок, недостигът на първокласни площи ограничава сделките, отчетат от компанията.

През второто тримесечие на годината под наем са отдадени близо 9400 кв.м индустриални площи, като най-голямата сделка е в Transcapital Logistic Center, където са отдадени 6360 кв.м за нуждите на търговска верига. Запитвания има най-вече от страна на търговци на дребно, логистични компании и дистрибутори. Засега наемите в София остават стабилни на ниво от 4.2 евро/кв.м.

*Капитал, 24 юли 2017*

## ПРЕДСТОЯЩИ СЪБИТИЯ

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

*КОГА: 28.09.2017*

*КЪДЕ: София Ивент Център (Парадайз Център), София*

➤ **УПРАВЛЕНИЕ НА ПРОЕКТИ - PREPARATION FOR SUCCESS**

*КОГА: 02-04.10.2017*

*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*