

ИНФОРМАЦИОНЕН БЮЛЕТИН



КАМАРА НА
ПРОФЕСИОНАЛНИТЕ
ОЦЕНИТЕЛИ

Електронно седмично издание на
Камарата на професионалните оценители

5 юли 2012 г.
Брой 9, Година 1

- Корпоративни новини
- Икономически новини
- Борсови новини
- Инвестиции
- Анализи
- Предстоящи събития

КОРПОРАТИВНИ НОВИНИ

Чехи, румънци и неизвестен кандидат проявили интерес към БДЖ

Ден преди изтичането на крайния срок за закупуването на документацията за приватизацията на БДЖ интерес има от трима потенциални участници, съобщиха от Агенцията за приватизация пред "Капитал". Един от кандидатите е Grup Feroviar Roman. Румънската компания е собственик на един от най-големите частни жп превозвачи в страната. Документи са закупени и от чешката Advanced World Transport. Основното направление на групата е жп транспорт, като компанията определя себе си като един от най-големите частни жп превозвачи в Европа с 160 локомотива и 6000 вагона. Най-енигматично е закупуването на документация от адвоката Петко Илчев. Той категорично отказа да даде информация кой е клиентът му без да има неговото съгласие за това, както и дали става въпрос за българска или чуждестранна компания или за стратегически или финансов инвеститор. "Може да е български, може и да е чуждестранен. Ще ви подведа ако ви отговоря", заяви адвокатът на свободна практика.

Капитал, 05 юли 2012

Оръжейниците от ВМЗ-Сопот подготвят ефективна стачка, съобщиха от синдикат "Подкрепа".

Днес ще бъдат оповестени действията на работниците за предстоящите дни, които досега протестираха символично и мълчаливо. Напрежението в завода започна да расте след забавянето на заплатите за април и май. Част от работниците и служителите не са получили и остатъка от заплатата за януари. Синдикалистите изпратили предупредително писмо за стачката до министъра на икономиката Делян Добрев. В него са обявили, че ако до 28 юни не получат парите си, ще излязат на протест. Става дума за 3200 работници и служители на ВМЗ, които чакат заплати.

Стандарт, 03 юли 2012

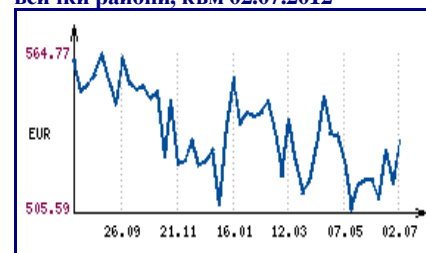
Изготвят рейтинга на фирмите по 4 критерия

Рейтинговата система на българските фирми ще включва

Средни цени на продажбите в София, всички райони, към 02.07.2012



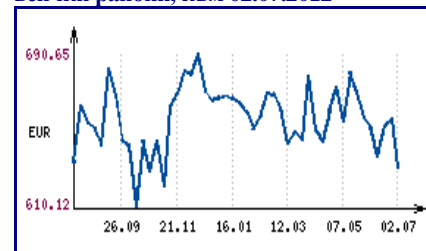
Средни цени на продажбите в Пловдив, всички райони, към 02.07.2012



Средни цени на продажбите във Варна, всички райони, към 02.07.2012



Средни цени на продажбите в Бургас, всички райони, към 02.07.2012



Източник: imoti.net

четири основни критерия, събщи изпълнителният председател на БСК Божидар Данев. Първият критерий е свързан с инвестициите, вторият - за финансовите показатели, а именно дали расте обемът на производството, и за броя на работните места, обясни Данев. Той посочи, че част от необходимата информация за рейтинговата система е налична в НОИ. Рейтинговата система, която ще оценява българските фирми от следващата година, ще бъде в интернет пространството, за да може информацията от нея да бъде публична, подчерта Божидар Данев. Той не скри обаче, че събирането на данните ще бъде трудно. Подборът за рейтинга на фирмите ще бъде правен по няколко критерия, като брутен вътрешен продукт, оборот и брой на заетите лица в съответната фирма.

Класа, 03 юли 2012

Най-голямата международна верига от независими медийни агенции Columbus Media International стъпи и на нашия пазар

В началото на юни българската медия агенция "Аргент" стана член на асоциацията и подписа партньорски договор с Columbus. Членството във веригата е възможно след подписване на партньорски договор и не налага придобиване на дял от местната агенция. "Ставайки част от Columbus Media International, ние не губим независимостта си, а ставаме партньор на световната верига. Принципът на работа е заплащане на членски внос, който е процент от оборота на нашата компания", коментира пред "Капитал Daily" Владимир Денев, управител и собственик на "Аргент" (дяловете в компанията са разпределени по равно 50-50% между Владимир Денев и съпругата му Йоанна Денева). Той уточни, че членският внос, който агенцията му е платила, е 7500 евро, тъй като оборотът на "Аргент" за 2011 г. е 15 млн. евро. Сред изискванията за членство са определен годишен оборот, минимален брой на служителите, вид собственост на кандидатстващата медия агенция (изискването е да е частна собственост и да не е холдингова структура). Друго условие е дялът на интернет рекламата в общия микс, който в "Аргент" в момента е 12%. "Аргент" е избрана за партньор на Columbus след направена специална презентация по време на среща на европейските членове на международната верига през май в Париж. Според управителя на "Аргент" фактът, че са избрани да работят с компанията, е "оценка на пазарните позиции на българската агенция".

Капитал, 03 юли 2012

Синдикът предлага: Режете "Ален мак" на парчета, ако искате да го продадете

Най-старата козметична фабрика щеше да стане на 120 г., но заемът през 2006 г. я изпрати в историята. Два неуспешни търга на козметичната фирма "Ален мак" предизвикаха синдика Стефан Иванов да направи конструктивно предложение към кредиторите. Той е поискал те да разгледат варианта продажба "на парче" на дружеството. На събрание, насрочено за 9 юли в Пловдивския окръжен съд, кредиторите трябва да решат дали да продължат да търсят един купувач на всички активи, въпреки падащата след всеки пореден търг цена. Или да разкроят имотите на "Ален мак" и да ги продават на части. В продължение на два месеца и половина "Ален мак" бе пуснат два пъти за продан. При първия търг, проведен на 17 април първоначалната цена е била 17 820 000 лева, а при втория е била свалена с 20 процента. Към някои от активите на предприятието има ясно изразен интерес, обясни Стефан Иванов. Доста запитвания например имах за оборудването в производствените цехове. Ако пуснем машините на търг, със сигурност ще се продадат, смята той.

Марица, 03 юли 2012

LUKERG Renew и „Лукойл" завършиха сделка за закупуване на 40-мегаватова вятърна ферма край Добрич на стойност 52 милиона евро (\$65.4 милиона). LUKERG Renew ще контролира почти 10% от българския пазар за вятърна енергия след закупуването на парка, построен 2009 г. България се стреми да достигне, заложените от ЕС критерии за покачване на частта на възобновяемата енергия от 12% на 16% от цялата консумация

на енергия в държавата до 2020 г. От своя страна, Министерството на икономиката и енергетиката заявява, че целта за произведената енергия от вятърни и фотоволтаични централи, хидро и геотермални електроцентрали до 2020 г. да нарасне от 16% на 21% от общата консумация на енергия.

Bloomberg, 02 юли 2012

Проточилата се продажба на българския енергиен бизнес на германската Е.ОН приключи в петък, 29 юни. Това потвърдиха в официални съобщения и продавачът, и купувачът - чешката Energo pro. За разлика от края на миналата година, когато беше съобщено, че подписаният договор е за 133 млн. евро, в новото изявление цена липсва. Сделката трябваше да се случи веднага след разрешението на Комисията за защита на конкуренцията, което дойде през март. Но се забави, като според няколко източника причината е била във финансирането на купувача. През периода чешката компания е направила обстойно проучване и според няколко източника това е причината цената по договора да бъде намалена до 100-105 млн. евро. Според чешкия сайт Motejlek.com платената сума е дори по-ниска: 95 млн. евро за 67% от капитала. Нивото все още е над офертата на другия кандидат, като по неофициална информация дружество от групата на "Химимпорт" е предложило около 90 млн. евро. Освен потенциалните разминавания в данните друга причина за компромисното намаление е, че германската фирма иска да излезе бързо от българския пазар и затова е била готова на отстъпки.

Капитал, 02 юли 2012

Инвестиционната компания VTB Capital ще бъде новият консултант на "Дар финанс" - компания, свързвана с бившия banker Атанас Тилев. Това стана ясно след като фондът на бившия министър от царското правителство Николай Василев "Експат Капитал", продаде дела си в "Еврохолд България" на "Дар финанс". След сделката VTB ще участва и в надзора на "Еврохолд" като представител на втория по големина акционер. Липсват мотиви за промяната в консултанта. В съобщение от края на миналата седмица холдингът обяви, че "Експат Капитал" е продал целия си дял в капитала му – 16.7%, на "Дар финанс". Стойността на сделката не е известна. Точно преди година "Експат" купи 20% дял от "Еврохолд" срещу 26.4 млн. лв., но оттогава част от акциите са били продадени. В момента пазарната цена на една акция на "Еврохолд" е 0.95 лв., което значи 20.2 млн. лв. за продадения дял. Не е публично известно кой стои реално зад купувача, тъй като официално негов собственик е регистрираната в Лихтенщайн Dagu Aktiengesellschaft. По информация на "Капитал" офшорното дружество се контролира от Атанас Тилев – собственик на отдавна фалиралата Банка за земеделски кредит.

Капитал, 02 юли 2012

НЕК и ЕРП-тата са причина за неочаквано по-високата цена на тока от 1 юли. През април те са подали неверни данни какви и колко екоцентрали ще започнат работа. Това не позволило да се сметне правилно зелената добавка в цената на тока, обясни вчера шефът на ДКЕВР Ангел Семерджиев. Законът задължава НЕК и трите ЕРП-та да контролират присъединяването на нови екоцентрали към мрежата. Държавната компания се занимава с мощните обекти, докато ЧЕЗ, Е.оН и ЕВН отговарят за тези под 5 мегавата. "За последните два месеца (май и юни) има изключително, уникално скоростен инвестиционен процес за изграждане на фотоволтаици, които променят съществено прогнозата", каза Семерджиев.

Стандарт, 02 юли 2012

България ще предложи на Румъния да се създаде обща компания за управлението на Дунав мост 2, който се очаква да бъде завършен в срок до ноември тази година. Това стана ясно по време на съвместна инспекция на строежа при Видин-Калафат в събота на премиера Бойко Борисов и регионалния еврокомисар Йоханес Хан. Те бяха придружени от вицепремиера Цветан Цветанов, регионалния и транспортния министър Лиляна Павлова и Ивайло Московски. При проверката бе установено, че остава да се направят още две платна на моста от румънска страна. Самото съоръжение е изпълнено на 82%, а прилежащата му инфраструктура - на 92%, обясни Московски. По думите му над 90 на сто от плащанията по

договора са извършени. Еврокомисарят изрази надежда мостът да бъде въведен в експлоатация в обещания срок, а Московски го увери, че само лошо време може да забави пуска му. Трафикът по моста ще надхвърли 100 000 превозни средства още през първата година от пускането на съоръжението в експлоатация, каза още транспортният министър. Той допълни, че България работи усилено за изграждане на още такива връзки с Румъния.

Дума, 02 юли 2012

Изграждането на многокомпонентно съоръжение за близо 50 млн. лв. започна в Мини Марица изток.

Мениджърският екип и представители на фирмите изпълнители по проекта подписаха в сряда последните документи за старта на строителните работи, съобщиха от възгледобивното дружество. Проектът ще се финансира изцяло със собствени средства на компанията, които са предвидени в инвестиционната програма за тази и следващата година. Съоръжението е стратегическо за мините, тъй като ще се използва до края на експлоатацията на находището на рудник „Трояново-север”. Паралелно с изграждането на новото съоръжение за транспортиране на въглищата до термичните централи, ще бъде въведена и напълно автоматизирана система за управление на целия комплекс. Това ще осигури автоматично пълнене с въглища на два влака едновременно, чрез използването на четири коловоза за ТЕЦ-овете - AES Гълъбово” и „Брикел”.

Стандарт, 29 юни 2012

Рязко се увеличават гърците и румънците, които си местят бизнеса в България, за да плащат по-малко данъци.

3781 дружества с изцяло гръцки капитал са подали през тази година декларации за облагане с корпоративни данъци за 2011 г., обявиха от Националната агенция за приходи. През миналата година техният брой е бил 2199, като това означава, че за една година фирмите с изцяло гръцки капитал, които развиват дейност в България, са се увеличили с 1582 или 72%. Близо половината от гръцките компании или 1535, са регистрирани в териториалната структура на НАП в Благоевград. В София се обслужват 1381 фирми със 100% гръцки капитал, а в Пловдив - 200 дружества. С близо 50% пък са се увеличили дружествата с изцяло румънски капитал, които са подали в България декларации за облагане с корпоративни данъци тази година.

Стандарт, 29 юни 2012

БТК. Прочети наобратно

Притеснения, слухове, въпроси, шепот - иначе ярко осветените коридори на БТК напоследък са всъщност мрачно място за служителите, които се питат "какъв език да учим сега, какъв ще е новият собственик". Дано покрай страха сред персонала не се е загнездило и суеверие - според него е лоша поличба нечие име да се произнесе наобратно. А купувачът на най-стария и стратегически телеком в България най-вероятно ще е Корпоративна търговска банка (КТБ). По информация от отлично информирани източници от бранша, пожелали анонимност, сделката ще бъде подготвена още до края на идната седмица, а новите притежатели на БТК ще са Цветан Василев и VTB Capital - инвестиционното звено на руската Внешторгбанк. Както най-новата история на БТК показва, всяко решение е предпоследно. Може да се окаже, че и сега е така. Да се правят предсказания е рано и грешно точно толкова, колкото да се вярва на суеверия. Важни са фактите. А те звучат така: в БТК влиза не стратегически, а финансов инвеститор; в неговите ръце се концентрира изключително голямо влияние, защото това е не просто поредното, а едно от най-големите присъединявания на нов актив към владенията му.

Капитал, 29 юни 2012

ИКОНОМИЧЕСКИ НОВИНИ

Над 360 чужди инвеститори са изкупили новите български облигации

Купувачи на продадените ни дългови книжа от 950 млн. евро са повече от 360 инвеститори, като общата стойност на заявените облигации е над 6 млрд. евро, съобщиха от Министерството на финансите. Доходността на издадения дълг е 4,436%. Цената на пласираните облигации е 99,182% от номиналната, а лихвеният купон - 4,25% годишно. Покупките по региони са, както следва: от Великобритания за 25%, Германия 17%, Австрия 13%, Азия 9%, САЩ офшор 9%, Швейцария 7%, Франция 5%, Италия 5%, други 10%. По видове инвеститори съставът е 43% за инвестиционни фондове, 19% за банките, 14% за застрахователни и пенсионни фондове, 12% за хедж фондове, 6% за централни банки и 6% за други инвеститори. Български инвеститори не са били класирани. Датата на издаване е 2 юли 2012 г., а на падеж - 9 юли 2017 г.

Класа, 04 Юли 2012

Евростат отчете 12,2% безработица у нас

Безработицата в България е останала без промяна на равнище 12,2 на сто според Европейската статистическа служба Евростат. Данните отчитат, че в еврозоната безработицата е достигнала 11,1% - най-високата си стойност от създаването на валутния съюз през 1999 г. През май в ЕС без работа са били 24,868 млн. души, от които 17,561 милиона - в страните от еврозоната. Увеличението спрямо година по-рано е с 1,952 млн. души. Най-ниско е равнището на безработицата в Австрия (4,1%), Холандия (5,1%), Германия (5,6%), а най-високо - в Испания (24,6%) и Гърция (21,9% през март). В сравнение със същия месец на миналата година показателят намалява в осем държави, нараства в 18, а в Унгария няма промяна. Най-значително намаление са постигнали Естония (от 13,6% през първото тримесечие на 2011 г. на 10,9% през същия период на тази), Литва (от 15,7% на 13,7%) и Латвия (от 17,1% на 15,3%). Безработицата расте най-бързо в Гърция (от 15,7% на 21,9% по данни за март), Испания (от 20,9% на 24,6%) и Кипър (от 7,5% на 10,8%).

Класа, 03 Юли 2012

Избираме лева пред еврото

Българинът предпочита да спестява парите си в левове, а не в евро. За година депозитите на гражданите в националната ни валута са скочили с 25% или 3,347 млрд. лв. до общата сума от 16,7 млрд. лв., сочат данните на БНБ. За сметка на това влоговете в евро отчитат ръст от

04.07.2012

EUR/BGN	1.95583
USD/BGN	1.55533
GBP/BGN	2.43641

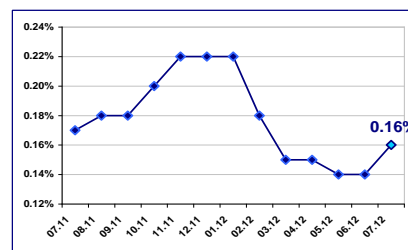
Икономически показатели

USD/BGN

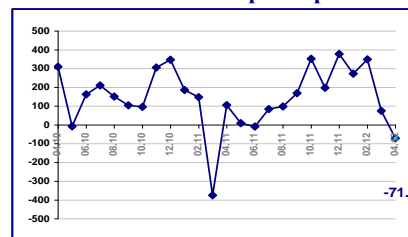


Централен курс на БНБ

ОЛП 0.16% от 01.07.2012

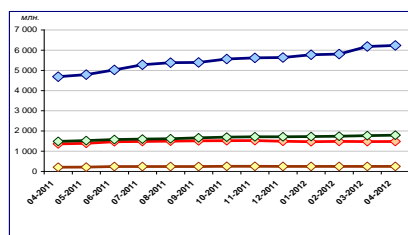


ПЧИ -71.2 млн. EUR през април 2012

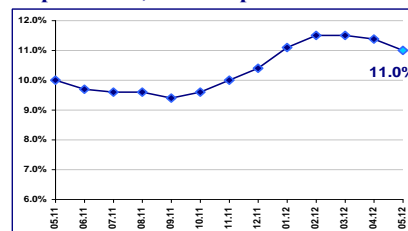


Лоши и реструктурирани кредити към април 2012

— Към нефинансови предприятия — Към домакинства и НТООД
— Жилни кредити — Други кредити



Безработица, 11.0% през май 2012



едва 3% или 397,9 млн. лв. на годишна база, като достигат до общата сума от 13,6 млрд. лв. До голяма степен нарастването на евровите депозити може да се дължи на натрупаната лихва по вече съществуващи влогове. Всичко това идва при нов рекорд по спестовност на населението, отчетен през месец март. Общата сума на депозитите на домакинствата в страната достига рекордните 33,3 млрд. лв. Общата сума на активите на банковата система нараства с 5,6% или 4,2 млрд. лева за година до 78,67 млрд. лв., сочат данните на БНБ.

Стандарт, 03 Юли 2012

Бизнес климатът се влоши за трети път тази година

Бизнес климатът у нас се е влошил през юни спрямо май най-вече заради неблагоприятни очаквания на мениджърите в сферата на промишлеността и в търговията на дребно, показваха данните на НСИ. Така за трети път показателят отчита понижение. През януари той намалю с 0,7% заради спада на показателя в търговията на дребно. През февруари се понижи с 2,4 пункта заради влошаване в строителството, търговията на дребно и сектора на услугите. През март се покачи с 2,3%, през април - с 3,2 пункта, и през май – с 2,8. Общият показател през юни е намалю с 1,2 пункта, като понижението се дължи на спад от 2% в промишлеността и с цели 7,7% в търговията. Без промяна остава бизнес климатът в строителството, а най-големите оптимисти са в услугите – там той расте с 5,7 пункта. Спадът в индустрията се дължи на изместването на очакванията на предприемачите за бизнес състоянието на предприятията през следващите шест месеца от „подобро” към запазване на „същото” състояние, посочват от НСИ.

Класа, 29 Юни 2012

Банките свалят с по-бърз темп лихвите по кредити

Банките в страната продължават да предлагат все по-атрактивни предложения за кредити на клиентите си, докато при депозитите спадът на ставките е минимален, показват данни на БНБ към края на май. Финансовите институции са намалили и Годишния процент на разходи при заемите, който включва и таксите по кредитите. В края на петия месец на годината гражданите вече взимат ресурса с 0.22 на сто по-евтино спрямо април до 11.21%. Средната лихва по жилищните заеми през май е била 7.43%, което е с 0.41% по-евтино на месечна база и с 1.49% по-ниско на годишна база спрямо същия месец на 2011 година. Ипотечните кредити в евро са стрували 7.54 на сто, което е с 0.11% на месечна база и с 0.59% по-ниско на годишна. Понижението на Годишния процент на разходите по кредитите при потребителските заеми е с 0.22 до 12.73% за договорите в лева и с 0.12% до 11.2% за тези в евро. При жилищните заеми в лева ГПР намалява до 8.12% за ипотеки в лева и до 8.20 на сто за тези в единна европейска валута. В същото време понижението на лихвите по кредити за бизнеса до 1 млн. лв. през месеца е с 0.49% спрямо месец април до 8.76% за заеми в лева. Спрямо същия период на миналата година ставката е паднала с 1.22%. При договорите над милион има месечно увеличение с между 0.01 и 0.92 на сто. По-слабите темпове на спад на лихвените нива за депозитите и дори лекото покачване при някои от предложенията потвърждават, че банковите институции продължават да разчитат на ресурс от местния пазар. Така в края на петия месец на годината домакинствата са получили за свободните си средства средна лихва от 5.01% в лева и 4.54% в евро.

Класа, 28 Юни 2012

Край на бюджетния дефицит в хазната след 3 години на червено

Хазната излезе на плюс за първите пет месеца на годината, след като в продължение на три години бе на червено и отчиташе излишък само в отделни календарни месеци през въпросния период. Добрата новина стана ясна от данните за изпълнението на финансовия план на страната, публикувани от Министерството на финансите във вторник. От януари до май хазната ни грее в зелено с 67 млн. лв., което основно се дължи на излишък в националния бюджет от 334,5 млн. лв. и недостиг по европейските средства от 267 млн. лв. Май е вторият пореден месец с излишък от 284,4 млн., след като през април бяха отчетени 470,1 млн. в плюс. Това бе и най-големият месечен излишък от януари 2009 г. до сега. През януари дефицитът бе най-висок - 297,8 млн., през февруари - 267,2 млн., а през март - 122,2 млн. Фискалният резерв към края на май е 5 млрд. лв. Последно към края на юни 2009 г. бюджетното салдо е било зелено от 183,8 млн. лв. След това

следва остро влошаване и в крайна сметка 2009 г. приключваме с дефицит от 529,5 млн. лв. През 2010 г. недостигът в бюджета набъбна до рекордните 2,783 млрд. лв., а през 2011 г. успяхме да го свием до 1,58 млрд. лв. В годината, когато се отприщи световната финансова криза с фалита на инвестиционната банка Lehman Brothers – 2008 г., фискът е бил на плюс с 2 млрд. лв. 8,39 млрд. пък е бил фискалният резерв тогава. Спрямо същия период на предходната година бюджетната позиция от януари до май 2012 г. се подобрява с 665,0 млн. лв., което основно е за сметка на националния бюджет с 802,5 млн. лв. (1,0% от БВП), докато дефицитът по европейските средства нараства със 137,6 млн. лв. (0,2% от БВП). Разходите в хазната растат с 3,3%, което е свързано с нарастването на разходите по европейските програми, докато тези по националния бюджет се свиват с 39,9 млн. лв. (0,04%), сочат още разчетите на МФ. Добрите постъпления за първите пет месеца поставиха на дневен ред въпроса за понижаване на ДДС.

Класа, 27 Юни 2012

Рейтинг Топ 10 фирми

Водещи български предприятия от сектор "Търговия на дребно с автомобилни горива и смазочни материали", по Приходи от продажби за 2011 г.

No_2011	Предприятие	Град	Приходи от продажби (хил. лв.)	
			2011	2010
1	Лукойл-България ЕООД	София	3 486 485	3 349 448
2	ОМВ България ООД	София	1 840 583	1 621 995
3	Сакса ООД	Долна Баня	633 875	404 077
4	Петрол АД	София	531 256	515 194
5	Синергон Петролеум ЕООД	София	112 877	121 435
6	Струма Петрол ООД	Коняво	31 511	20 186
7	Емко М ООД	Пловдив	23 972	27 576
8	Товарни превози АД	Русе	22 906	12 431
9	Евро оил ООД	Гълъбово	21 299	21 379
10	Европетрол ЕООД	Бургас	18 531	12 529

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

БОРСОВИ НОВИНИ

14 от 57-те инвестиционни посредника в страната, имащи сключени сделки на БФБ

през месец юни, са реализирали оборот от над 1 млн. лв. Лидер по този показател за предходния месец е Ти Би Ай Инвест с 9.86 млн. лв., реализирани от едва 25 сделки. Втората позиция е за Първа Финансова Брокерска Къща с 6.053 млн. лв., изпреварила БенчМарк Финанс с 5.75 млн. лв. В челото са още АВС Финанс и Карол, чиито клиенти осъществиха транзакции за съответно 3.16 и 3.1 млн. лв. за юни. От 7 сделки Тексимбанк реализира близо 3 млн. лв. оборот, докато при Емпорики Банк България и Капман той е съответно 2.25 млн. лв. и 1.948 млн. лв. Над 1 млн. лв. от сделки на борсата имат още Елана Трейдинг, Юг Маркет, Банка ДСК, Реал Финанс, Евро Финанс и Кей Би Си Секюритис. Начело по брой сделки е Карол (1878 броя), следван от Първа Финансова Брокерска Къща и БенчМарк Финанс, за които от борсата отчитат респективно 1391 и 1102 транзакции на БФБ-София. През юни на борсата са регистрирани 12 050 сделки за общо 56.77 млн. лв. при двойно отчитане на транзакциите.

profit.bg, 2012-07-04

Нов отлив на инвеститори от взаимните фондове

Българските взаимни фондове са изгубили 30 млн. лв. от активите си през първите шест месеца на годината, показват данни на Българската асоциация на управляващите дружества. В края на юни те управляват малко над 432 млн. лв., което е 6.5% спад спрямо декември миналата година. Освен от отрицателна доходност голяма част от фондовете страдат и от отлив на клиенти. Според представители на капиталовия пазар до голяма степен спадът при акциите е станал причина за понижение на управляваните средства, но роля са имали и обратни изкупувания на дялове, което се извършва при излизане на инвеститор от колективна схема. "Предполагам че някои от по-големите фондове са имали големи тегления, но по-скоро спадът на акциите има влияние върху понижението", коментира Мартин Димитров, портфолио мениджър в "ПФБК асет мениджмънт". Той обоснова тезата си с това, че голяма част от фондовете инвестират на Българската фондова борса, където от началото на годината индексите отбелязват между 5 и 10% понижение. Според изпълнителния директор на "Карол капитал мениджмънт" Даниел Ганев спадът на активите не е драматичен и се дължи на комбинация от обратни изкупувания и реализиране на отрицателна доходност на акциите. Последното се отнася особено силно за рисковите схеми, чиито портфейли са вложени преобладаващо в акции. Ясен Иванов, портфолио мениджър в "ДСК Управление на активи", смята, че спадът в активите под управление е дошъл основно от изтегляне на средства и в по-малка степен от обезценка на инвестициите.

Капитал, 2012-07-04

БФБ-София
Седмичен оборот (25 – 29 юни 2012г.)
(лв)

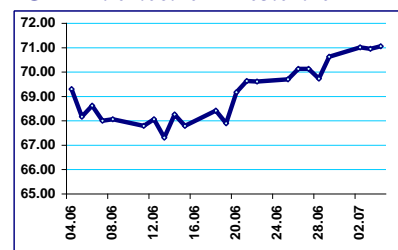
Пазар	Оборот
Основен пазар	
Premium	852 093
Standard	680 109
АДСИЦ	839 777
Общо	5 575 453

Пазарна капитализация
към 29.06.2012

БФБ-София (общо):
7 339 975 410 BGN

Сегмент АДСИЦ:
642 802 615 BGN

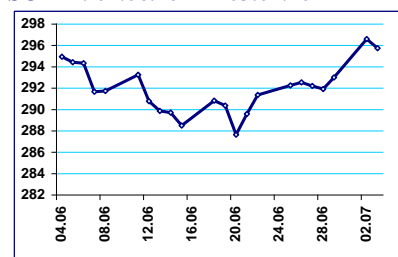
BGREIT: 04.06.2012 – 03.07.2012



BG40: 04.06.2012 – 03.07.2012



SOFIX: 04.06.2012 – 03.07.2012



Мак Кепитъл АД е увеличило дела си в Химко до 5,05% на 18 юни 2012 г., показват данни на Централен депозитар. Преди това делът му е бил 4,97%. Представляващ дружеството е Максим Димов, който е представляващ инвестиционния посредник Мак Кап АД, както и участва в Съвета на директорите на Енергони АД.

Инвестор.БГ, 2012-07-03

Рейнхам-България ЕООД е увеличило дела си в Северкооп-Гъмза холдинг АД до 18,03% на 22 юни 2012 г., от 13,17% преди това.

Инвестор.БГ, 2012-07-03

Софарма АД е увеличила дела си в Марицатекс АД от 4,7% до 5,13% на 18 юни 2012 г.

Инвестор.БГ, 2012-07-03

Солар Венчърс ЕООД е намалил дела си в Соларпро холдинг АД от 5,08% на 3,46% на 22 юни 2012 г., а Алфа финанс холдинг АД го е увеличила от 18,81% на 20,43%.

Инвестор.БГ, 2012-07-03

Свищовската фирма “Тецеко” ЕООД е проявила инвеститорски интерес да газифицира крайдунавския град. Намерението на дружеството, близко на химическия комбинат “Свилоса”, беше разгледано на последната сесия миналата седмица от ОбС в Свищов. “Тецеко” има готовност за разработване на проект за газифицирането, както и да извърши предварителните проучвания и да кандидатства за лицензия от ДКЕВР. Проектинвестицията е 18 млн. лв. Инвеститора експлоатира енергийните съоръжения на територията на “Свилоцел” ЕАД. Фирмата има намерение за изграждането на нов ТЕЦ на биомаса. Дружеството е препоръчано на Община Свищов именно от “Свилоса”, която ще е основен потребител на синьо гориво.

Янтра - Велико Търново, 2012-07-03

На състояло се на 29.06.2012 год. годишно общо събрание на акционерите на ХипоКапитал АДСИЦ (бН1) е прието решение за прекратяване на дружеството и обявяването му в ликвидация. Определено е, че срокът за приключване на ликвидацията на дружеството ще бъде не по-дълъг от 12 месеца, считано от датата на вписване на обявяването на дружеството в ликвидация в Търговския регистър. За ликвидатори са назначени Емилия Любенова и Мария Цукровска, които ще получават възнаграждение в размер на минималната работна заплата месечно.

Money.bg, 2012-07-03

Първа инвестиционна банка (ПИБ), започна да описва машини и други активи на Оловно-цинковия комплекс (ОЦК) в Кърджали. Действието "има за цел охрана и опазване на машините и сградите от повреди и недобросъвестни посегателства, което е в интерес на работниците и бъдещето на производството", пише в специалното съобщение по темата. Ходът обаче веднага се изтълкува от синдикатите като влизане във владение на част от комбината от страна на финансовата институция. Според информация на БНР, за която медията се позовава на профсъюзите, ПИБ е била поставила последен двуседмичен срок на собственика на ОЦК Валентин Захариев да плати дълговете си към нея, който е изтекъл в петък. И тъй парите не са преведени, банката е предприела действия за влизане във владение на няколко цеха от завода. Предприятието не работи от месеци, металурзите протестират за неизплатени заплати, а част от тях напускат. Въпреки заявените намерения на правителството да намери нов инвеститор за ОЦК, засега приемник на Валентин Захариев няма.

Капитал, 2012-07-03

Проточилата се продажба на българския енергиен бизнес на германската Е.ОН приключи в петък, 29 юни. Това потвърдиха в официални съобщения и продавачът, и купувачът - чешката Energo pro. За разлика от края на миналата година, когато беше съобщено, че подписаният договор е за 133 млн. евро, в новото изявление цена липсва. Сделката трябваше да се случи веднага след разрешението на Комисията за защита на конкуренцията, което дойде през март. Но се забави, като според няколко източника причината е била във финансирането на купувача. През периода чешката компания е направила обстойно проучване и според няколко източника това е причината цената по договора да бъде намалена до 100-105 млн. евро. Според чешкия сайт Motejlek.com платената сума е дори по-ниска: 95 млн. евро за 67% от капитала. Нивото все още е над офертата на другия кандидат, като по неофициална информация дружество от групата на "Химимпорт" е предложило около 90 млн. евро. Освен потенциалните разминавания в данните друга причина за компромисното намаление е, че германската фирма иска да излезе бързо от българския пазар и затова е била готова на отстъпки.

Капитал , 2012-07-02

Инвестиционната компания VTB Capital ще бъде новият консултант на "Дар финанс" - компания, свързвана с бившия banker Атанас Тилев. Това стана ясно след като фондът на бившия министър от царското правителство Николай Василев "Експат Капитал", продаде дела си в "Еврохолд България" на "Дар финанс". След сделката VTB ще участва и в надзора на "Еврохолд" като представител на втория по големина акционер. Липсват мотиви за промяната в консултанта. В съобщение от края на миналата седмица холдингът обяви, че "Експат Капитал" е продал целия си дял в капитала му – 16.7%, на "Дар финанс". Стойността на сделката не е известна. Точно преди година "Експат" купи 20% дял от "Еврохолд" срещу 26.4 млн. лв., но оттогава част от акциите са били продадени. В момента пазарната цена на една акция на "Еврохолд" е 0.95 лв., което значи 20.2 млн. лв. за продадения дял. Не е публично известно кой стои реално зад купувача, тъй като официално негов собственик е регистрираната в Лихтенщайн Dagу Aktiengesellschaft. По информация на "Капитал" офшорното дружество се контролира от Атанас Тилев – собственик на отдавна фалиралата Банка за земеделски кредит. Сега "Дар финанс" ще замени дружеството на Николай Василев като инвестиционен консултант с българското представителство на VTB Capital, което се ръководи от Милен Велчев.

Капитал , 2012-07-02

Корпоративна търговска банка е поискала на 25 юни БНБ да й разреши по реда на наредбата за капиталовата адекватност да включи нов подчинен дълг. Става въпрос за 9 млн. евро, които се отпускат на трезора от "Бромак". Дружеството е собственост на Цветан Василев и е мажоритарен собственик на КТБ. Това е вторият заем в рамките на година от "Бромак". През октомври миналата година БНБ разреши на КТБ да включи в капиталовата си адекватност дълг в размер на 20 млн. евро, предоставен за период от 6 години и годишна лихва от 7%. Новият е със същия срок и лихва. Дългът се усвоява от банката наведнъж и се погасява на падежа заедно с лихвата. Изплащането на подчинения дълг не е обезпечено от Корпоративна банка, а предсрочното му изплащане може да стане след предварително писмено разрешение от БНБ.

24 часа , 2012-06-29

ИНВЕСТИЦИИ**Шейхове правят СПА под Хисарлъка**

Кюстендил чака шейховете на Катар да направят СПА център. Градът е бил представен пред инвеститорите в емирството и не е изключено тяхното правителство да участва в обновяването на балнеосанаториума. Това съобщи здравният министър Десислава Атанасова при посещението си в общинската болница. Очаква се скоро делегация от емирството да огледа на място базата за бъдещия модерен СПА център. Ако инвестицията не се случи, държавата ще върне облика на санаториума, обеща Атанасова. Кюстендил вече усилено се промоцира в чужбина в търсене на хора с пари, които да наляят средства в балнеолечение.

Стандарт, 04 юли 2012

Отварят кариера за базалт с 30 млн.лв.

Рядкото находище е в землището на Павликенското село Върбовка и ще дава хляб на 70 души от района, който е с най-голяма безработица. Край Върбовка се намират единствените на Балканския полуостров залежи на базалт с много високо качество. Добиваната суровина ще се използва за трошени фракции, както и във вид на отлети декоративни тела за настилки и облицовка. Базалтът е много устойчив и се използва и за производство на специални бетони. Преди дни са приключили последните проучвания на кариерата. Извършено е пробно взривяване, за да се установи дали експлозиите ще вредят на къщите в селището и дали ще има замърсяване на въздуха и питейната вода. Анализите са показали, че няма опасност за населението, сградите и природата. Готови са проектите за елзахранването на обекта и за прокарването на околоръстен път. Кариерата ще се експлоатира от фирма от габровския град Плачковци "Петрургия", която е спечелила лиценза за търсене и проучване на базалтовото находище край селото.

Борба - Велико Търново, 04 юли 2012

Японска фирма има интерес към строителство на тунели у нас

Това стана ясно след лекция за възстановяването на Япония след земетресението и японо-българските икономически отношения. Ниските данъци, ниските разходи за работна сила и стратегическото географско положение са недостатъчни предпоставки за японските бизнесмени да увеличат инвестициите си в България. Сред предизвикателствата, пред които са изправени японските компании, са недовършената инфраструктура, недостига на висококвалифицирани кадри, честите промени в законодателството и бюрокрацията. Българската търговско-промишлена палата бе домакин на лекция на Н. Пр. Макото Ито, посланик на Япония в България. Тема на лекцията бе „Икономическата реконструкция на Япония след

С 50 млн. лева обновяват жилища в 36 града

Със стартиралия в понеделник проект за саниране, чийто ресурс е 50 млн. лева, ще бъдат обхванати многофамилни жилищни сгради в 36 градски центъра, чието проектиране е започнало преди 26 април 1999 г. Освен дограма ще бъде подменена и топлинната изолация на външни стени, покриви, ще бъдат ремонтирани вътрешните инсталации.

Класа, 03 юли 2012

Централният солунски пазар иска магазини на тържището в Благоевград

Централният солунски пазар, който е държавно дружество, планира да инвестира в разширяването на зеленчуковата борса в Благоевград. Проектът предвижда изграждането на 48 магазина с площ от 215 кв. м. и супермодерни европейски съоръжения.

Дневник, 03 юли 2012

Лидл" откри трети хипермаркет в Русе

Германската верига "Лидл" откри трети хипермаркет за хранителни стоки в Русе. Магазинът на ул. "Майор Атанас Узунов" е построен на собствен терен в идеалния център на града. Той е на метри от "Мега Мол Русе". Останалите два хипермаркета на "Лидл" покриват жилищните комплекси "Дружба" и "Здравец".

Труд, 29 юни 2012

земетресението и японо - българските икономически отношения". Успешните японски инвестиции в България трябва да се рекламират и да се задълбочи обмена между японските и българските бизнесмени. Добра възможност за реклама за България ще бъде и по време на следващата среща на Японо-български икономически Съвет, която ще бъде придружена от инвестиционен форум с участието на Делян Добрев, министър на икономиката, енергетиката и туризма.

citybuild.bg, 04 юли 2012

Продават и бизнес центъра на Данови в Капана за 1.335 млн. лв.

Известният бизнес център на Христо Данов в Капана се продава на части от частен съдебен изпълнител. Сградата всъщност е на Вяра Данова, която е едноличен собственик на "Ариес 77" - дружество, чийто предмет на дейност е козметика, фризьорство и други. Пловдивчани обаче свързват 5-етажната постройка с името на известния в миналото banker, президент на ПФК "Ботев 1912", издател, оранжерия собственик и какво ли не Христо Данов. Бизнес центърът е разделен от частния съдебен изпълнител Стефан Горчев на 5 самостоятелни обекта, които на практика обхващат цялата му площ. Тъй като постройката на ул. "Княз Богориди" 8 е със застроена площ от 180 квадрата и с РЗП от 1213 квадрата, Горчев е описал всяка педя, заедно с идеалните части от стълбищата и площадките. С най-висока цена е ресторантът - 309 450 лева, а с най-ниска - 3-ият етаж, наречен още "офисен". Той е с площ 177 квадрата и е оценен на 227 250 лева.

Марица, 04 юли 2012

Фонд "Земеделие" финансира още 22 проекта за неземеделски дейности и микропредприятия

22 проекта получават финансиране в размер на общо 6 490 433 лв. по мерки "Разнообразяване към неземеделски дейности" и "Подкрепа за създаване и развитие на микропредприятия" от Програмата за развитие на селските райони. Проектите са за изграждане на 9 фотоволтаични централи и 11 къщи за гости. Инвеститорите във възобновяеми енергийни източници ще монтират модули и инвертори и системи за мониторинг и контрол. Проектите за селски туризъм включват обзавеждане и оборудване, озеленяване, строеж на беседка, басейн, биологична пречиствателна станция, соларни и климатични инсталации и др. Един от одобрените кандидати ще строи туристическа и спортна база и ще закупи превозни средства, аудио и визуална техника, по друг проект ще бъдат закупени автомобил за превоз на трупи с надстройка и кран.

Строителство Градът, 03 юли 2012

Първият петзвезден комплекс в Стара Загора - Парк-хотел Стара Загора,

отвори официално врати с бляскаво тържество в последния ден на юни 2012 г. Комплексът дава нов живот и съвременен облик на съществувалия преди години хотел-ресторант Загорка, чиято сграда остана необитаема в средата на 90-те години. Новият комплекс е изграден по всички изисквания за обекти с категория 5 звезди. Разгърнатата му застроена площ е около 4700 квадратни метра. Реконструкцията е дело на архитектурно бюро Форум на архитект Иван Иванов. Тя следва архитектурата на стария хотел-ресторант Загорка, внасяйки много нови елементи и разширявайки значително хотелската част. Основните дейности по изграждането на комплекса са извършени от Металик АД. Хотелската част е разположена на четири етажа. Разполага с 32 двойни и единични стаи, два луксозни апартамента и един VIP апартамент, отличаващи се с пространственост и съвременен уют. Гостите на VIP апартамента имат на разположение две просторни стаи с най-прекрасния изглед към езеро Загорка, стая за релакс с голямо джакузи и много допълнителни екстри.

chambersz.com, 03 юли 2012

Борисов откри участък от „Тракия“, обеща нов след 12 дни

Нов 32-километров участък от магистрала „Тракия“ в участъка от Стара Загора до Нова Загора влезе официално в експлоатация. Лот 2 на автомагистрала „Тракия“ бе официално открит от президента Росен Плевнелиев, премиера Бойко Борисов, европейския комисар по регионална

политика Йоханес Хаан, министрите Лиляна Павлова, Ивайло Московски и Мирослав Найденов. Участъкът се простира на територията на две области – Стара Загора и Сливен, където се намира и най-натовареното място по пътя София-Бургас. Изграждането на лот 2 е на стойност 137 868 000 лв. Строежът на обекта започна на 9 юни 2010 г., построени са общо 20 мостови съоръжения. Очаква се до 12 дни да бъде открит за движение и лот 3 на магистралата – от Нова Загора до Ямбол. „Отсечката на смъртта” остава в историята след откриването на лот 2 на автомагистрала „Тракия”, заяви държавният глава Росен Плевнелиев.

Класа, 02 юли 2012

София 34-а в глобална класация по строителство на молове

София се нарежда на 34-о място в световна класация по изграждане на нови търговски центрове. От компанията отчитат бум в строителството на молове в световен мащаб, поради разширяването на средната класа и дейностите на търговците на дребно. Според проучването към началото на 2012 г. в процес на изграждане има центрове с обща площ от близо 30 млн. кв. м, което се равнява на съществуващите площи във Франция, Великобритания и Германия, взети заедно. Относно пазара на София площта на моловете, които са били на етап строителство към януари тази година, е била близо 200 хил. кв. м, се казва в проучването. По данни на Colliers International три нови проекта, които се изграждат в момента в столицата и ще отворят тази и другата година, ще добавят общо 180 хил. кв. м брутна отдаваема площ към пазара. Това е повече от площите в нови проекти в сегмента, които са били стартирали към началото на годината, в световни градове като Мумбай, Дубай, Анкара, Берлин, Сингапур и други. Столиците на съседните държави Атина и Букурещ също изостават в сравнение със София по отношение на активността по развитието на нови проекти.

Investor.BG, 02 юли 2012

Приключи грубият строеж на "Парадайз център"

С обичая "аския", или "викане от билото на покрива", на 23 юни бе отбелязано приключването на грубия строеж на "Парадайз център". По време на изпълнението на ритуала бяха произнесени благословии за здраве и благополучие от един от майсторите на градежа, беше скован и вдигнат дървен кръст, окичен с венец, цветя и дарове, последван от ритуално даряване на всички, участвали в изливването на последната плоча. "Парадайз център", първият лайфстайл център в София и най-големият от моловете в България със своите 190 хил. кв.м разгъната застроена площ и приблизителна инвестиция от 150 милиона евро, ще бъде сграда без аналог в Европа, казва инвеститорът, българското дружество с международен капитал "Булфелд". Средствата са осигурени със заем от Уникредит Булбанк и собствен капитал. "Парадайз център" ще отвори в края на 2012 г. и ще предлага 80 000 кв.м търговски площи и 25 000 кв.м забавления и атракции. Инвеститорите отдават голямо значение на дизайна.

Строителство Градът, 02 юли 2012

"Южен поток" излиза на сушата

Газопроводът "Южен поток" ще излезе на сушата в България в местността Анапа край Варна. Това предвиждат плановете на компанията "South Stream Transport", която ще изгражда тръбата в участъка ѝ в Черно море. Дружеството официално уведоми българското правителство за инвестиционното си намерение. С писмо до екоминистерството и областната администрация във Варна пък "South Stream Transport" инициира провеждане на процедура за Оценка за въздействие върху околната среда за тази част от тръбата, която ще минава през български териториални води.

Стандарт, 29 юни 2012

Консорциумът за "Шах Дениз 2" одобри проектите за Nabucco-West и TAP

Консорциумът "Шах Дениз" приключи оценката на потенциалните маршрути за експорт на газ за Централна и Югоизточна Европа. Разработката на Източно европейският газопровод (SEEP) за транспортиране на азербайджански газ за Европа в рамките на вторият стадий от разработката на находището "Шах Дениз" е прекратена, се казва в съвместно изявление на компаниите ВР-

Azerbaijan и SOCAR (Държавната нефтена компания на Азербайджан). "Консорциумът "Шах Дениз" продължава сътрудничеството си с проектите Nabucco-West и TAP. Окончателното инвестиционно решение за "Шах Дениз 2" ще бъде взето в средата на 2013 г. Партньори по разработката на "Шах Дениз 2" са операторът BP с 25,5%, Statoil 25,5%, SOCAR – 10%, LUKOIL – 10%, NICO – 10%, Total – 10% и ТРАО – 9%.

Стандарт, 29 юни 2012

Завършват първия открит лайфстайл мол у нас през август

Една година след първата копка на единствения по рода си открит лайфстайл център в България, строежът на СТРАНД Бургас предстои да бъде завършен по план през август 2012 г. Това обяви Дейвид Кауърд, изпълнителен директор на СТРАНД Бургас, на специална прес конференция в морския град. Всички вътрешни комуникации, от паркинга, който е почти завършен, към търговските части, са изведени, изтъкна Кауърд. Това, което остава да направим, след стоманената конструкция, е да „наместим” вътрешните композитни стени, което е един много бърз процес, след което ще поставим покрива, навесите и оставащите дребни довършителни работи, продължи той. Освен, че е на открито, което осигурява постоянен приток на свеж въздух и естествена светлина, СТРАНД въвежда за първи път в България редица иновативни елементи и съоръжения, които ще превърнат проекта в уникална атракция за региона. Най-големият външен екран в България с диаметър от 750 инча, огромен LED екран разположен непосредствено до главния вход на СТРАНД привлича погледите от далеч.

expert.bg, 28 юни 2012

Златна перла влезе в историята на незаконното строителство

Събарянето на комплекса „Златна перла“ край с. Варвара, община Царево, е пред своя край. Девет от десетте незаконно изградени сгради, които са с влезли в сила заповеди за премахване, са отстранени, съобщават от Дирекцията за национален строителен контрол (ДНСК). Само една от издадените за събаряне на незаконните строежи в „Златна перла“ заповед все още не е влязла в законна сила, допълват от дирекцията. Събарянето на незаконния комплекс започна в средата на април след дългогодишни съдебни спорове. От екологичните организации обаче изразиха опасенията си, че на мястото на „Златна перла“ ще изникне друг комплекс. Коалицията „За да остане природата в България“ алармира, че все още не е променен общият устройствен план на Община Царево, който предвижда мащабно застрояване на крайбрежието от Царево до Резово, въпреки че териториите попадат в природния парк „Странджа“. От отчета на ДНСК става ясно, че са премахнати 179 от незаконните строежи, изградени на територията на морските плажове, за които строителният контрол издаде заповеди за събаряне.

Investor.BG, 28 юни 2012

Светът на имотите става по-прозрачен, в България - обратно

Официално връчване на лист хартия, поставен в рамка, усмивки пред фотоапаратите и камерите, изявления за 100 млн. евро предстоящи инвестиции, 150 млн. евро, дори 500 млн. евро – преди години инвеститорите в имоти смело чертаеха небостъргачи, молове и жилищни квартали върху огромни парцели в София и ангажираха западни архитектурни бюра за все по-мащабни проекти. Тогава те с радост призоваваха общественото внимание. Днес промяната на собствеността на сгради като централния софийски хотел "Радисън" или обявяването в несъстоятелност на шумно рекламирани проекти като "Уинслоу гардънс" или "Европа тауър" става тихомълком. Поне докато някой вестник не го извади на светло след подсказване от пазара проучване в електронния архив на търговския регистър. България се движи обратно на забелязаното от консултантската фирма Jones Lang LaSalle течение светът на недвижимите имоти от година на година да става по-открит и прозрачен, според доклад, оповестен на 27 юни. Централна и Източна Европа също се движат напред по индекс прозрачност – класиране по набор от показатели, което фирмата прави на всеки две години.

Propertyindex.bg, 28 юни 2012

15 имота над 1 млн. евро се продават в София

С настъпването на лятото, което е най-активният сезон за пазара на недвижими имоти, ето какво се случва в сегмента на най-скъпите и най-евтините имоти в столицата. Ситуацията се е подобрила значително през последната една година в сегмента на най-скъпите предлагани апартаменти в София. Общо петнадесет са обявите за жилища с продажна цена над 1 милион евро на фона на едва три преди година, показват данните на един от водещите сайтове за недвижими имоти, предаде profit.bg. На фона на увеличения брой предлагани имоти се наблюдава понижение в продажната оферта за най-скъпия продаван имот в сравнение с преди една година. Настоящият най-скъп имот, с обявена цена от 1.33 милиона евро, е многостаен апартамент в центъра на София.

Дума, 28 юни 2012

Игрище за спорт и атракции ще бъде изградено в село Шемшево

Игрище за спорт и атракции ще бъде изградено в Шемшево. Финансирането на обекта идва от спечелен проект по общинската програма „Местни инициативи“. За изграждането на съоръжението Общината отпуска 6 800 лева. Самоучастието е в размер на 1 700 лева, под формата на доброволен труд, информира миналата седмица кметът Кирил Ангелски. Игрището ще бъде с размери 100/60 метра, отговарящо на всички изисквания за провеждане на футболни турнири. Преди започване на строителните дейности е било необходимо да бъде сменено предназначението на терена, което вече е факт. Стадионът ще бъде ограден с цел избягване достъпа на свободно движещи се животни в селото Кирил Ангелски съобщи още, че в момента кметството подготвя количествено-стойностните сметки по друг проект за изграждане на велоалеи, кът за отдих и паркови терени. Той ще бъде реализиран в района на южната страна на кметството с европейски средства. „С осъществяването на този проект парковите територии в Шемшево ще станат близо 30 дка“, похвали се местният управник. Амбиция на Ангелски за догодина е включването на детската градина в селото в Инвестиционната програма на Общината.

citybuild.bg, 26 юни 2012

АНАЛИЗИ**Регионален бизнес: Имотите в Търново и Габрово са сред водещите по спад**

Когато говорим за спад в цените на имотите, обикновено първата ни асоциация са Банско, Слънчев бряг и други подобни презастроени места, които преди години за кратко се радваха на буен интерес. Ако погледнем областните градове, големите спадове в цените географски са доста далеч от заподозрените – Велико Търново е едно от тези места наред с Русе, Плевен, Перник и Габрово. Всъщност Търново е и единственият областен град сред тях, в който туризмът е сериозно развит. Пазарът на жилища там обаче отдавна спря да печели от потока на туристи, тъй като туристическият профил на града е доста различен от този на морските и планинските курорти, в които хората си купуват второ жилище.

Данните на Националния статистически институт сочат, че от пика си през 2008 г. до края на миналата година средните пазарни цени на жилищата са паднали с 41%. Изпреварва ги само Русе с 48% спад. Средната цената на квадрат жилищна площ в старата столица е 730 лв. Най-високата е била достигната през третото тримесечие на 2008 г. - 1331 лв. За последно леко повишение е имало в края на 2011 г., но от началото на тази цените отново са тръгнали надолу.

"Цените са паднали сериозно, вече отиват на 40% спрямо 2007-2008 г.", обобщава Красимира Георгиева, ръководител на представителството на агенция "Явлена" в града. Според нея сега започва някакво раздвижване в търсенето на жилища до 50 хил. лв. и по-рядко на тези в средния клас до 100 хил. лв. Тя предполага, че една от причините е инфлацията, заради която хората предпочитат да вложат пари в имот. Покупките с кредит стават по-скоро "когато са принудени". Георгиева смята, че точно заради инфлацията не може да се очаква нов спад на цените.

Миналата година Велико Търново е бил вторият град след Варна в Северна България с най-голям брой готови за ползване нови жилища – общо 710. По данните на НСИ понижението спрямо добрите за пазара години е сравнително голямо, като най-много нови домове са получили акт 16 през 2009 г., малко след като е започнал спадът на имотния пазар. Само през първите три месеца на тази година новите жилища са намалели с повече от 50 на сто спрямо същия период на 2011 г. Традиционно най-много от тях са двустайни и тристайни, но в последните 2-3 години има увеличение на жилищата с пет и повече стаи.

Красимира Георгиева определи започването на нови проекти като "плахо", като строежите по думите ѝ продължават около кварталите "Акация" и "Картала", които са близо до центъра. Строежите си засега са спрели от комплекса "Велико Търново хилс", докато се изплати досегашната им инвестиция, посочи Георгиева.

В Габрово също има силно понижение на цените в сравнение с пика от 2008 г. с малко над 38%. В момента дом в Габрово може да се купи при средна цена 533 лв. на кв. метър, а през 2008 г. стойността е била 863 лв. "Това е нормално предвид отражението на кризата в икономиката. В града като цяло популателната способност е паднала", коментира Христо Лалев, главен брокер в габровската агенция "Регент". По негова оценка панелните жилища в града и къщите в близките села са паднали с около 50% през кризата, а монолитното строителство – с около 20%.

Лалев обясни, че заради ниските заплати и отпускните кредити са по-малки, което води до търсене на по-евтини жилища. В масовия случай покупките са на имоти с цени 20 – 40 хил. лв., като търсенето е на панелни с до три стаи и на монолитно строителство с една или две стаи. По думите му в Габрово са реализирани почти всички жилища ново строителство, но други проекти в следващите 1-2 години едва ли ще има, защото купувачи липсват. Това се доказва и от данните на НСИ – през първото тримесечие завършените нови домове, готови за нанасяне, са били едва 13 броя.

Допълнителна тежест на пазара на имоти в града е и миграцията към големи градове и чужбина, както и големият брой жилища, продавани от частните съдебни изпълнители, каза още Лалев. Той добави, че леко раздвижване в момента има за имотите по селата – еднофамилни къщи, но сключваните сделки са до 30 хил. лв. Регистърът на частните съдебни изпълнители показва, че към 14 юни за продажба в града са обявени два апартамента, вила и къща. Отделно има и няколко обяви за търговски и производствени имоти.

Не по-добро е положението и за Велико Търново, където за продажба в средата на юни са обявени 24 апартамента и пет къщи. Производствените имоти, пуснати на търг от съдебен изпълнител, са малко – едва три. Според Красимира Георгиева обаче обявените от изпълнители имоти нямат влияние върху пазара в Търново. "При частните съдебни изпълнители обявените цени доста надхвърлят тези на реалните сделки, тъй като те продават заради лоши кредити, теглени през 2007-2009, когато пазарът беше нагоре. Тогава банките са отпускали 90 или 100% от стойността на жилището, а то междувременно е поевтиняло. Рядко излизат такива, при които клиентът е теглил малка част от сумата за плащане на имота", обясни брокерът.

Капитал, 29 юни 2012 г.

ПРЕДСТОЯЩИ СЪБИТИЯ

➤ **СЕМИНАР: РЪКОВОДНИ И ЛИДЕРСКИ УМЕНИЯ ЗА МЕНИДЖЪРИ**

КОГА: 21-22.07.2012

КЪДЕ: Парк Хотел Витоша