



КОРПОРАТИВНИ НОВИНИ

Праймедия обяви, че се оттегля от ТВ7 и Нюз 7

Праймедия се оттегля от телевизионните канали ТВ7, Нюз 7 и Супер 7. Тази пролет компанията обяви, че е придобила собствеността в свързаните с Цветан Василев телевизионни канали, но оттогава Агенцията по вписванията отказва да я впише като собственик с мотива, че не са изпълнени изисквания на Търговския закон. Праймедия ЕООД е подала заявление в Съвета за електронни медии (СЕМ) за регистрация на нов политематичен телевизионен канал News TV, който да се излъчва по кабел и сателит. Компанията е свързана с председателя на Национално движение "Русофили" и бивш член на Изпълнителното бюро на Националния съвет на БСП Николай Малинов.

Дневник, 3 ноември 2015

Американската Bovie Medical Corporation купи българския си подизпълнител

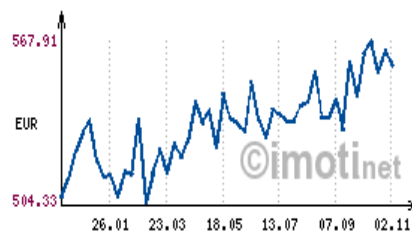
Американският производител на медицинско оборудване Bovie Medical Corporation обяви, че е придобил едноличен контрол над българския си подизпълнител Боуви България. Стойността на сделката е 570 хил. долара в брой, платими за период от пет години. По-голямата част от сумата – 427 хил. долара, е платена при финализирането на сделката, а останалите 143 хил. долара трябва да бъдат платени на 20 октомври 2020 г. Bovie Medical Corporation произвежда медицински уреди и консумативи за електрохирургия както за частни брандове, така и със собствените си марки Bovie, Aagon, IDS и ICON. Компанията е създател и на патентования хирургически плазмен продукт за рязане и коагулация J-Plasma. Боуви България се занимава с развойна дейност, производство и асемблиране. Дейността ѝ е разположена в София, на близо 1500 хил. кв.м производствена площ, като е сертифицирана по ISO и регистрирана от американската Служба по храните и лекарствата (FDA). Боуви България се занимава с електрохирургия от 16 години, но не работи с крайни клиенти, а продукцията ѝ е предназначена изцяло за американския пазар.

Капитал, 3 ноември 2015

Средни цени на продажбите в София, всички райони, към 02.11.2015



Средни цени на продажбите в Пловдив, всички райони, към 02.11.2015



Средни цени на продажбите във Варна, всички райони, към 02.11.2015



Средни цени на продажбите в Бургас, всички райони, към 02.11.2015



Източник: imoti.net

Синергон Холдинг е новият едноличен собственик на Премиер Плевен ЕООД

Това се случва, след като дъщерното на Синергон - Премиер ПЛ АД, продаде своя дял в Премиер Плевен в размер на 99,66%. Става дума за 1 500 900 акции с номинална стойност 1 лв. Така производителят на врати и мебели Премиер ПЛ прекратява участието си в дружеството, чиято дейност е да приема поръчки за изработката на мебели и врати. Синергон Холдинг притежава 99,38% от капитала на Премиер ПЛ АД. Участието се оценява на 2,054 млн. лв. Освен това в Търговския регистър с дата 23 октомври е вписана промяна в правната форма на Премиер Плевен – от дружество с ограничена отговорност то вече е еднолично дружество с ограничена отговорност.

Investor.bg, 29 октомври 2015

Vulpros привлече инвестиции, планира експанзия

Фондът BlackPeak Capital и частен немски инвеститор придобиха миноритарен дял в българската ИТ компания Vulpros. Vulpros удвоява резултатите си на годишна база, като бе определена за най-бързо растящата ИТ фирма от Топ 50 на българския пазар, с 9 офиса в България, Германия, Полша и САЩ. Vulpros ще използва инвестираните средства за увеличаване на присъствието и бизнеса си в Източна и Западна Европа и ще засили позициите си в САЩ. Фирмата възнамерява да разшири портфолиото си като предлага нови услуги в ИТ и ВРО сектора, както и да инвестира в развиване и налагане на свои софтуерни продукти на световния пазар. В момента за Vulpros работят 500 души. Компанията доставя ИТ услуги в пълния им цикъл – разработка на софтуер, ИТ инфраструктурни решения и облачни услуги. BlackPeak Capital е инвестиционен фонд за дялов капитал, създаден по инициативата JEREMIE в България. Фондът инвестира в бързо развиващи се български компании с амбиции и на глобалния пазар.

technews.bg, 30 октомври 2015

Мелницата в Генерал Тошево се продава заради дълг към КТБ

За продажба се предлага мелницата в град Генерал Тошево. Собственик на комплекса е търговецът на зърно "Генто милл", който преди няколко години е ипотекирал имота срещу кредит от банката. Върху имота има вписана договорна ипотека от декември 2011 г. за обезпечаване вземането на взискателя до сумата от 3 млн. евро. Освен самата "Генто милл" като длъжници са вписани също собственикът на половината от фирмата – гръцкият гражданин Георгиос Папатеодору, но като физическо лице, както и друга негова фирма - "Арис импорт-експорт". "Генто милл" има кредит за 5.712 млн. лв., като при затварянето на банката дългът на фирмата е бил 6.147 млн. лв.

Капитал, 3 ноември 2015

15-етажният хотел „Етър“ смени собственика си срещу 2,6 млн. лева

Най-високата сграда в централната част на Велико Търново – хотел „Етър“, вече е собственост на предприемача Величко Минев. За комплекса е платил 2,6 млн. лв. на предишния собственик Евтим Митев. Само за няколко години хотелът намали 3 пъти стойността си. Първоначално той бе обявен за 10 млн., но след това бившите му собственици поискаха 5 млн., за да го продадат накрая за 2,6 млн. Кандидати за сградата са били и руснаци, но до сделка с тях така и не се е стигнало. Хотелът бе купен по линия на масовата приватизация от РМД през далечната 1999 г. Той е на 15 етажа и има над 8 хил. кв. метра разгъната застроена площ. Величко Минев вече е най-големият хотелиер в областта, като „Етър“ е четвъртият хотел. Негова собственост са още хотел „Търново“, комплекс за гости на ул. „Христо Ботев“, както и огромният и луксозен хотел на ул. „Хаджи Димитър“, който е напълно завършен и обзаведен, но все още не е пуснат в експлоатация.

Борба-Велико Търново, 29 октомври 2015

ИКОНОМИЧЕСКИ НОВИНИ

Евростат: Българският държавен дълг е нараснал до 24 млрд. лв.

Българският държавен дълг е нараснал до 24 млрд. лв. през първата половина на 2015 г. Това показват изчисленията на европейския статистически институт Евростат. В неговия доклад са отразени емитираните на 19 март три вида облигации на международните пазари на обща стойност 6 млрд. лв. В края на 2014 г. задълженията на страната ни са възлизали на общо 22,6 млрд. лв., като в тази сума е включен заемът, който беше изтеглен заради кризата във финансовата система, предизвикана основно от случая с КТБ. Според проектозакона за Бюджет 2016 държавата ни може да поеме допълнително нови задължения в размер на 5,3 млрд. лв. Това ще увеличи общият размер на дълга до над 26 млрд. лв..

Money.bg, 03 ноември 2015

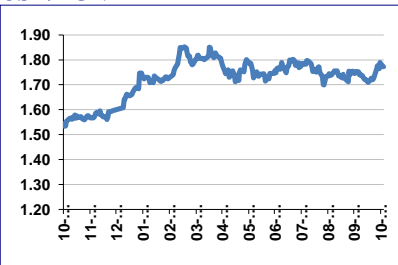
Към края на септември излишъкът в бюджета е 621.5 млн. лв.

Към края на септември е постигнат излишък по консолидираната фискална програма (КФП) в размер на 621.5 млн. лв. (0.7% от прогнозния БВП). Излишъкът по националния бюджет е в размер на 499.2 млн. лв., а по европейските средства - 122.3 млн. лв. Към септември 2014 г. беше отчетен дефицит от 1.479 млрд. лв. (1,8% от БВП). Постъпилите приходи и помощи по КФП към 30.09.2015 г. са в размер на 24.1 млрд. лв., или 79.6% от разчетите. Изпълнението на данъчните приходи е 77.3% в края на третото тримесечие. Нарастване има по всички пера като най-значимо е при косвените данъци и осигурителните вноски. Събрани са 78.9% от планираните косвени данъци и 76.4% от осигуровките. Приходите в частта на преките данъци са в размер на 3.265 млрд. лв., което е 74.2% от годишните разчети. Приходите от косвени данъци са в размер на 9.547 млрд. лв., което е 78.9% от плана. Постъпленията от ДДС са в размер на 6.082 млрд. лв. или 78.6% от планираните за годината. Невъзстановеният данъчен кредит на фирми е в размер на 143,5 млн. лева. Разходите по консолидираната фискална програма възлизат на 23.528 млрд. лв., което е 71,7% от годишните разчети. България е внесла в бюджета на ЕС 624.5 млн. лв. Размерът на фискалния резерв към 30.09.2015 г. е 10.1 млрд. лв., в т.ч. 10,0 млрд. лв. депозити на фискалния резерв в БНБ и банки и 0.1 млрд. лв. вземания от фондовете на ЕС сертифицирани разходи, аванси и други.

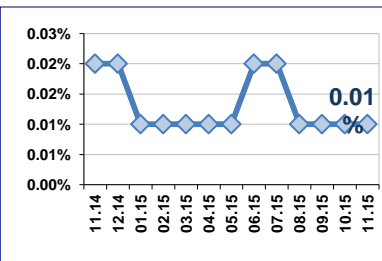
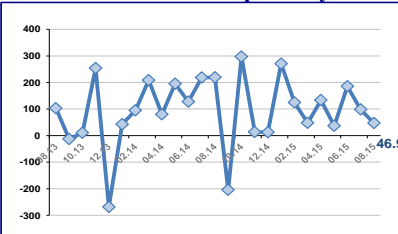
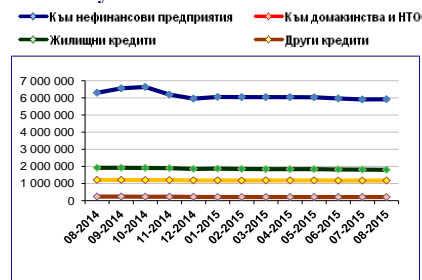
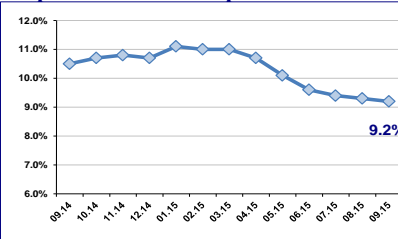
Дневник, 02 ноември 2015

05.11.2015

EUR/BGN	1.95583
USD/BGN	1.78860
GBP/BGN	2.75702

Икономически показатели**USD/BGN**

Централен курс на БНБ

ОЛП: 0.01% от 01.11.2015**ПЧИ: 46.9 млн. EUR през август 2015****Лоши и реструктурирани кредити към август 2015****Безработица: 9.2% през септ 2015**

Производствените цени се понижават

Индексът на цените на производител на вътрешния пазар през септември 2015 г. се понижава с 0,1% под равнището от предходния месец. Най-голямо намаление е регистрирано в добивната промишленост, където цените са се понижали с 1,9 на сто. Спад е отчетен и в преработващата промишленост – с 0,6 на сто, докато при производството и разпределението на електрическа и топлоенергия и газ е отчетено увеличение - с 0,9%. В преработващата промишленост намаление на цените спрямо предходния месец се наблюдава при производството на основни метали - с 0,9%, на изделия от каучук и пластмаси - с 0,6%. Индексът на цените на производител на вътрешния пазар през септември 2015 г. спада с 2,1% в сравнение със същия месец на 2014 година. Намаление на цените е регистрирано в добивната промишленост - с 8,4%, и в преработващата промишленост - с 4,7%, а увеличение е отчетено при производството и разпределението на електрическа и топлоенергия и газ - с 3%. Намаление на цените в преработващата промишленост спрямо септември 2014 г. е отчетено при производството на основни метали - с 6%, на метални изделия, без машини и оборудване - с 1,7%, ремонта и инсталирането на машини и оборудване - с 1. Общият индекс на цените на производител през септември 2015 г. намалява с 3,3% в сравнение със същия месец на 2014 година. В преработващата промишленост спадът на цените на производител през септември 2015 г. е с 5,3% спрямо септември 2014 година.

Econ.bg, 02 ноември 2015

Печалбата на банките за деветмесечието достигна 795 млн. лв.

Печалбата на банките за деветмесечието достигна 795 млн. лв. и вече надмина отчетените за цялата 2014 г. 745 млн. лв. Ръстът спрямо същия период на миналата година е 194 млн. лв. или 32%. Това става ясно от публикуваните от БНБ данни към края на септември, които показват успокояване на пазара и преустановяване на отлива на клиенти от банките с гръцки собственици. Активите нарастват с 1.9% до 85.5%, като ръстът продължава да е неравномерен и насочен предимно към големите и приемани за по стабилни банки с чужда собственост. За разлика от първите месеци на годината продължава тенденцията печалбата да е генерира повече от традиционните банкови операции и по малко от еднократни ефекти като финансови операции или курсови разлики. Нетният лихвен марж се запазва в порядъка на 230 млн. лв. на тримесечие. Конкретно за септември печалбата се свива спрямо август с 16.8% до 82 млн. лв., като причината е основно в отчетените по високи разходи за обезценки, които се покачват с 14.5 млн. лв. до 70.3 млн. лв. Като цяло за деветмесечието обаче разходите а обезценка са по-малко от начислените през 2014 г.

капитал, 02 ноември 2015

България е сред страните с най-бързо спадаща безработица в ЕС

Безработицата в 28-те страни членки на Европейския съюз се понижи през септември до 9,3% от 9,4% през август и спрямо 10,1% преди година (през септември 2014-а година), достигайки най-ниско ниво от септември 2009-а година, показват данни на Евростат. Безработицата в България се понижава през септември до 9,4% от 9,6% през август, достигайки най-ниско ниво от 2009-а година. Евростат също така отчита, че на годишна база безработицата в България през септември бележи едно от най-резките понижения спрямо всички останали страни членки на ЕС, падайки през последните 12 месеца от 11,3% (през септември 2014-а) до 9,4% (през септември 2015-а година). През септември младежката безработица в България се понижи рязко до 20,7% от 21,1% през август и остава далеч под ниво на младежка безработица от 23% преди година (през септември 2014-а), като през деветия месец на настоящата година общо 36 хиляди български младежи на възраст под 25 години са били без работа спрямо 37 хиляди през предходния месец и спрямо 46 хиляди младежи без работа преди година (през септември 2014-а). Безработицата сред жените в нашата страна се понижи до 8,4% от 8,5% през август и остава далеч под нивото от 10,2% преди година (септември 2014-а), докато безработицата сред мъжете се понижи през септември до 10,4% от 10,6% през предходния месец и под ниво от 12,2% преди година.

ИнвесторБГ, 02 ноември 2015

Стартираме нов бизнес за 18 дни

България запазва 38-та си позиция в класацията на Световната банка Doing Business 2016, която заемаше и през миналата година. По отношение на стартирането на бизнес България е на 52-о място, като според доклада една фирма трябва да премине през четири различни процедури и да чака 18 дни, за да бъде регистрирана. Докладът присъжда много добро място на страната ни по отношение на защитата на инвеститорите - 14-та позиция, както и при външната търговия - 20-то място, отчитайки краткото време, което е нужно за изпълнение на регулаторните изисквания и за транспорт на стоката при износ и внос. Според Световната банка най-зле страната се представя при свързване към електропреносната мрежа, нареждайки се на 100-та позиция. България е на 88-о място по отношение на плащането на данъци, като Световната банка се базира на броя на необходимите плащания през годината (14), нужните часове за това (423), както и общата данъчна ставка от 27%..

Стандарт, 29 октомври 2015

Рейтинг 10 Топ фирми

Водещи български предприятия от сектор "Производство на хартия, картон и изделия от картон и хартия (КИД 17)", по Печалба за 2014 г.

No	Предприятие	Град	Печалба (хил. лв.)	
			2013	2014
1	Монди Стамболийски ЕАД	Стамболийски	20 049	25 305
2	Ди ес смит България АД	Пазарджик	12 968	12 599
3	Свилоцел ЕАД	Свищов	9 199	8 424
4	Дунапак Родина АД	Пловдив	4 772	6 224
5	Темподем ЕООД	Труд	1 838	1 693
6	Форт ООД	Пловдив	2 144	1 580
7	Унипак АД	Павликени	2 429	1 327
8	Балканпак ООД	Казанлък	1 057	1 010
9	Магма Пак ООД	Перник	710	968
10	Дилком България ООД	Варна	444	771

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

БОРСОВИ НОВИНИ**Булгартабак вече е официално съсобственик на дистрибутор на цигари и вестници**

Булгартабак" вече официално притежава част от капитала на дистрибутора на цигари и вестници "Експрес логистика и дистрибуция" (ЕЛД). В края на септември цигареният холдинг е придобил 45% от акциите на компанията през дъщерните си "Благоевград-БТ" и "София-БТ". ЕЛД започна работа март миналата година и отчете приход за 2014 г. от 510 млн. лв. и загуба от 8.4 млн. лв. ЕЛД държи значителен дял от разпространението на вестници и на цигари. През март 2014 г. фирмата, която дотогава не беше продавала нищо, стана единствен дистрибутор на "Булгартабак" и измести от бизнеса дългогодишния дистрибутор "Табак логистик груп".

Дневник, 4 ноември 2015

Капиталовите пазари в ЦИЕ - общи проблеми, които изискват общи решения

Липсата на доверие, пропуски в корпоративното управление, ниският инвеститорски интерес при първични публични предлагания (IPO) на малки компании, слабо предлагане. Това са част от съвместните проблеми на капиталовите пазари в региона на Централна и Източна Европа (ЦИЕ), които главният изпълнителен директор на Букурещката фондова борса Лудвиг Соболевски очерта по време на среща с участници на българския капиталов пазар, организирана от финансова група Karoll. Оборътът на Букурещката фондова борса е средно 8-10 млн. евро на ден, докато в България той е около 0,7 млн. евро. Освен това пазарната капитализация на румънския фондов пазар е в размер на 32 млрд. евро, което е 10 пъти повече от капитализацията на БФБ, която е 3,4 млрд. евро, сравни накратко двата пазара изпълнителният директор на Карол Капитал Мениджмънт Даниел Ганев. Той допълни, че водещият румънски борсов индекс BET отчете 170% възстановяване от дъното, достигнато по време на финансовата криза, докато родният SOFIX все още не се е възстановил. Лудвиг Соболевски, който преди да поеме кормилото на румънския фондов пазар, ръководеше Варшавската фондова борса.

Инвестор.БГ, 04 Ноември 2015

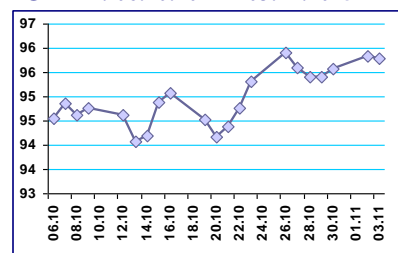
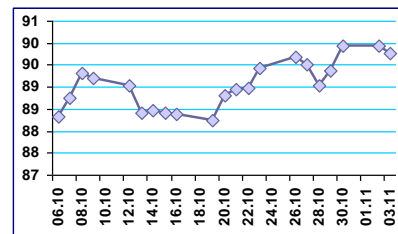
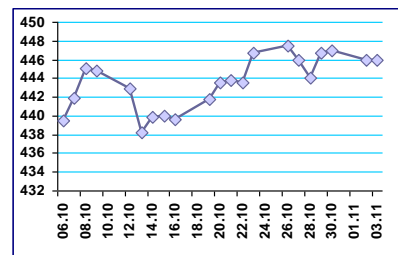
Как две търговски марки в Молдова вдигат капитал с 20 млн. лв.

Две търговски марки, регистрирани в Молдова, добавят над 21 млн. лв. в капитала на строителна и енергийна компания от една и съща група. В "Химремонтстрой" апортът на "Мускатна роза" е оценен на 10 млн. лв., а в собственика ѝ - търговеца на ток "Енерджи маркет", в аналогична операция капиталът е вдигнат с 11 млн. лв. заради марката "COMPLIMENT". Увеличението на капитала на "Химремонтстрой" е записано в Търговския регистър в края на септември 2015 г. Непаричната апортна вноска, оценена на 10.052 млн. лв., е върху търговската марка "Мускатна роза", собственост на "Енерджи маркет". Според данните тя е регистрирана като търговска марка

БФБ-София

Седмичен оборот 26. -31.10.2015 (лв.)

Пазар	Оборот
Основен пазар	
Premium	192 944.96
Standard	677 307.87
АДСИЦ	157 376.12
Общо оборот на БФБ	1 252 818.84

BGREIT: 06.10.2014 – 03.11.2015**BGBX40: 06.10.2014 – 03.11.2015****SOFIX: 06.10.2014 – 03.11.2015**

от Агенцията по интелектуална собственост на Молдова. Марката е от клас 35 и 43, което значи рекламна дейност или ресторантьорство и хотели, т.е. не е за козметичния сектор. За оценката е използван приходният подход, което означава, че се оценяват бъдещите приходи от продукта. Идентично е и увеличението на капитала на самата "Енерджи маркет" в края на миналата година с апортирането на непарична вноска на правото на собственост на марката "COMPLIMENT", собственост на "Стимерг" (дружество с по 19 хил. лева приходи за последните две години). Въпросната марка също е регистрирана от Агенцията за интелектуална собственост на Молдова. Тя е оценена отново чрез тройна експертиза от същите оценители на стойност 11.075 млн. лв., като използваният подход е идентичен с този на оценката на "Мускатная роза". Единственото обяснение, което "Енерджи маркет" дава в случая, е, че и двете операции са направени с цел да се затвърди добрият търговски имидж на двете компании и "да се демонстрират по-големи кредитоспособност и надеждност, особено що се касае до представянето и участието на двете дружества на международните пазари". Така излиза, че двете никому неизвестни марки помагат на групата да изглежда финансово по-здрава пред банки и партньори.

Капитал, 03 Ноември 2015

SOFIX с първи ръст от четири месеца

Основният индекс на българския капиталов пазар – SOFIX, изпрати октомври с ръст от 1,03% до 446,91 пункта. Това е и първото повишение за водещия бенчмарк от юни насам, а две трети от неговите компоненти поскъпнаха. В десетия месец на 2015 г. акциите на общо 10 компании поскъпнаха, като за пет от тях повишението в цените на акциите бе с над 5%. Други пет дружества, попадащи в състава на борсовия измерител, изпратиха октомври с по-евтини книжа. През октомври първи по месечен ръст на цената на акциите се нарежда Първа инвестиционна банка АД. Покачването е от 9,15% до 2,326 лв., но въпреки това акциите са с близо 17% нагоре в сравнение с края на 2014 г. Кредитната институция изпрати деветмесечието на 2015 г. с печалба за 9,95 млн. лв. при такава за 24,2 млн. лв. през периода януари-септември 2014 г. и върна по-голямата част от държавната подкрепа. На второ място е Фонд за недвижими имоти България АДСИЦ. Книжата на компанията са нагоре с 8,9% на месечна база до 0,49 лв. за брой. В месеца, в който се публикуваха междинни финансови отчети, ФНИБ регистрира 84% годишен ръст на печалбата до 1,26 млн. лв. през деветмесечието. Топ 5 се допълва от Неохим АД, Албена АД и Централна кооперативна банка АД. Най-голям брой сделки и най-много прехвърлени акции имаше с книжа отново на Химимпорт, Адванс Терафонд, но и на ЦКБ. В резултат обаче Химимпорт и Адванс Терафонд изпращат месеца с 2,9% и 3,4% спад в цената на акциите до, съответно – 1,364 лв. и 2 лв. за брой.

Инвестор.БГ, 03 Ноември 2015

ПИБ погаси по-голямата част от държавната помощ

Първа инвестиционна банка е погасила по-голямата част от държавната помощ, показват индивидуалните отчети на банките към 30 септември, разпространени от БНБ. вземанията на сектор Държавно управление в ПИБ са намалели до 556 млн. лева. Към 31 март те бяха 815 млн. лева. Банката получи държавна помощ в размер на 1,2 млрд. лева през юли 2014 г. и я погасява по график. Третата по големина кредитна институция, която изпълнява програма за реструктуриране, отчита печалба от 10 млн. лева. Размерът на отчетената към 30 септември печалба на банковия сектор е 795 млн. л. Това е със 194 млн. лв. повече от реализираната за деветте месеца на 2014 г. Месец по-рано печалбата беше 713 млн. лева.

Инвестор.БГ, 02 Ноември 2015

БФБ с 255 хил. лв. загуба за деветмесечието

БФБ-София АД отчита загуба от 255 хил. лв. за деветмесечието на 2015 г. спрямо печалба от 257 хил. лв. за същия период на миналата година. Или това е влошаване с около 0,5 млн. лв., показва отчетът на дружеството. Загубата е въпреки приходите от лихви в размер на 152 хил. лв. за януари-септември 2015 г., идващи основно от притежаваните дългови книжа за 5,8 млн. лв. към 30

септември 2015 г. Приходите на БФБ-София намаляват с 29% на годишна база до 1,22 млн. лв. за деветмесечието на тази година. Силното намаление, или от 56%, е при комисионите за сделки на борсата. Спадът при таксите за членство е 10%. Тоест таксите за регистрация на ценни книжа и за членство на инвестиционните посредници играят ролята на стабилизиращ приходите фактор. Те идват от над 300 слаболиквидни емисии акции и десетки малки инвестиционни посредници със символичен оборот. Приходите само за третото тримесечие на годината са в размер на 347 хил. лв. при спад от 24% на годишна база. Борсовият оборот намаля със 70% на годишна база до 11 млн. лв. през септември. Понижението през август беше от 64%, а през юли - от 59%. Това е причината за силния спад на приходите от комисиони за сделки. Собственият капитал на БФБ-София към 30 септември 2015 г. е 9,83 млн. лв., а текущата пазарна капитализация е 17,1 млн. лв. Цената на акция се понижава с 21,25% в последните 12 месеца до 2,598 лв. В последните 10 години има няколко опита за приватизация на пазарния оператор, които до момента са неуспешни. БФБ-София притежава 6,61% от капитала на Централен депозитар АД, оценени на 197 хил. лв. Основен акционер е Министерство на финансите с дял от 50,05%.

Инвестор.БГ, 30 Октомври 2015

Софийски градски съд обявява свръхзадължеността на "ГМ Прес" АД

Решение от 09.10.2015 на Софийски градски съд обявява свръхзадължеността на "ГМ Прес" АД. Определена е начална дата - 31.12.2011 година. С откриването на производство по несъстоятелност е назначен и синдик. "ГМ Прес" АД е собственик на вестниците „Стандарт“, „Марица“, „Струма“, сайта „Блиц“ и други медии. Молбата за обявяване на "ГМ Прес" АД в несъстоятелност е подадена на 31.07.2014 г. от „БУЛИТ 2007“ ЕООД - кредитополучател на КТБ АД. Обикновено съдът взема решения за откриване на производство по несъстоятелност в доста по-кратък срок след получаването на молбата. Протакането от близо година и половина в този случай е заради опита на любимеца на прокуратурата и защитен свидетел по делото „КТБ“ Бисер Лазов, под диктовката на Делян Пеевски, да сложи ръка върху трите вестника и другите издания. В началото на 2015 г. дружеството на Бисер Лазов – „Консулт АВ“ ЕООД продаде на „ГМ ПРЕС“ АД свое вземане от „БУЛИТ 2007“ ЕООД. Така „ГМ ПРЕС“ АД освен длъжник стана и кредитор на „БУЛИТ 2007“ ЕООД. Целта на Лазов и Пеевски беше „Консулт АВ“ ЕООД да стане новия кредитор на ГМ ПРЕС АД. По подобна схема Лазов и Пеевски ликвидираха вестник „Преса“. Но този път сметката им излезе крива. С това свое решение СГС всъщност осуети намеренията на Лазов и дава възможност „БУЛИТ 2007“ ЕООД да се опита да събере вземането си от "ГМ Прес" АД и да погаси кредита си към КТБ АД.

Фрогниюз, 29 Октомври 2015

ИНВЕСТИЦИИ**НСИ отчете ръст на издадените разрешителни за строеж**

С 1,2% се увеличават издадените разрешителни за строеж на жилищни сгради през третото тримесечие на 2015 г. спрямо предходното тримесечие. Ръст от 35,2 на сто е отчетен и при жилищата в новопостроените сгради. През третото тримесечие на 2015 г. местните администрации са издали разрешителни за строеж на 1 154 жилищни сгради с 4 670 жилища в тях, на 40 административни сгради/офиси и на 1 097 други сгради. Броят на издадените разрешителни за строеж на административни и други видове сгради намалява съответно с 9,1 и 14%. Разгънатата застроена площ при административните сгради нараства с 218,1%, докато при другите видове сгради бележи спад с 42,5%. В сравнение същия период на предходната година издадените разрешителни за строеж на нови жилищни сгради са повече с 11,1%, жилищата в тях - с 35,8%, а разгънатата им застроена площ нараства с 47,4%. Най-голям брой разрешителни за строеж на нови жилищни сгради са издадени в областите София (столица) - 179, Пловдив - 167, Варна - 116, Бургас - 105, и София - 77. Най-много жилища предстои да бъдат започнати в областите София (столица) - 1 779, Пловдив - 766, Бургас - 572, Варна - 527, и Благоевград - 250.

esop.bg, 3 ноември 2015

НАП продава конфискувани имоти в Добрич и Каварна

Четири апартамента, търговски обекти и обекти за спортна и развлекателна дейност в Добрич обявя на търг Националната агенция за приходите. Обектите се намират в сграда в жк „Балик“, на ул. „Теменуга“. Апартаментите са с площ от 62 до 65 кв.м и не са напълно завършени. Началната тръжна цена за тях варира от 14 560 до 21 350 лева. На същия търг данъчните са обявили за продан и ½ от имот с площ 4 792 кв.м, сграда за изкуство и култура с площ 228 кв.м и допълнителни сгради в гр. Каварна. Парцелът и находящите се в него сгради се намират на 200 м от морския бряг, а началната тръжна цена на имота е 388 900 лева. Търгът е обявен за 17 ноември и може да бъде намерен на електронната страница на НАП под № 42. Оглед на имотите кандидат-купувачите могат да извършат от 9 до 13 ноември. Всичките имоти, обявени на търга, са отнети в полза на държавата

Кемпински в Банско с приз за отличен брандинг от Superbrands

Поредна престижна награда получи Кемпински Град Хотел Арена Банско. Това стана по време на петите поредни награди на световната организация Superbrands за най-влиятелните потребителски и бизнес марки на българския пазар, изявили се с качество, надеждност и различие. Кемпински Хотел Гранд Арена Банско е единствения отличен петзвезден хотел в България. Superbrands е международна програма, създадена през 1995 с цел промотиране на брандинга като професионална дисциплина.

Стандарт, 3 ноември 2015

Всеки пети руснак с имот у нас го продава

Всеки пети руснак, притежаващ имот у нас, планира да го продаде. Около 400 000 руски граждани притежават имоти у нас, като от миналата есен досега броят на сделките в България с руснаци е намалял 4 пъти. През 2016 г. покупко-продажбите ще са на нивото от тази и може да се очаква някакъв ръст едва след година-две. От миналата година руснаците решили да купят имот у нас пренасочват интереса си от морските курортите към градовете Варна и особено Бургас. София също е в центъра на вниманието им.

Монитор, 31 октомври 2015

Н&М открива втори магазин в Пловдив

Модната верига Н&М открива нов магазин в Пловдив, който ще се намира на търговската улица "Александър Батенберг". Пететажният магазин в Пловдив ще е разположен на обща площ от 2252 кв. м и ще предлага колекции за жени, мъже и деца. Веригата влезе на българския пазар през март 2012. Магазинът в Пловдив е 18-ти за марката в страната.

Резал, 30 октомври 2015

от съда. От началото на годината инспекторите по приходите от отдел „Държавни вземания“ при НАП Варна са провели 37 тайни търга, на които са продадени 22 недвижими имота, като от реализираните продажби в бюджета са постъпили близо 270 хиляди лева.

Монитор, 3 ноември 2015

Разследват продажба на овощна градина заради дълг от 123 000 лева на община Лясковец

Въпросните овощни градини бяха продадени след като два пъти бяха обявявани на търг и не се явяваха купувачи. Затова и цената на декар падна с 20 %. Прокуратурата във Велико Търново е разпоредила проверка по сигнал за неизгодна сделка с имот на Община Лясковец. Преди 2 години частен съдебен изпълнител продал на търг на безценица две овощни градини с праскови в землището на лясковското село Джулюница. Имотите от общо 383 дка са в местността Здравец и са публична общинска собственост. Градините обаче били под възбрана заради съдебен дълг от 123 000 лева на Община Лясковец. Комасираният парцел е пласиран на търг под продажната цена от 1000 лева на декар. Сагата е от 2012 г, когато община Лясковец е осъдена от строителна фирма за 122 930 лева. От "Пътинженерингстрой-Т" ЕАД от Търговище си извадили изпълнителен лист. Управата на Лясковец не оспорила решението, защото е признала задължението към изпълнителя на път между селата Честово и Козаревец за 930 844 лева 580 000 лева от сумата били осигурени по САПАРД, а останалите 195 703 лева са от общинската хазна. Пътят е рехабилитиран, но общината в Лясковец включила в отсечката и трасе от регулацията на Лясковец. Държавен фонд "Земеделие" наложил санкция от 122 930 лева и отказал да даде европейски пари. Търговищката фирма пък завела съдебен иск. Случаят стигнал до частен съдебен изпълнител, който наложил възбрана върху овощните градини в Джулюница и изтъргувал терена срещу 500 лева на декар. Според подателят на сигнала Тодор Тодоров, който е бивш кмет на Джулюница и настоящ директор на фонд "Земеделие" във Велико Търново, общинската хазна е ошетена с около 66 000 лв от сделката.

Труд, 29 октомври 2015

Бившата сграда на "Агрокомплект" пак се продава

Продажбата на офис сградата на ъгъла на бул. "Дондуков" и бул. "Левски" в София, която беше спряна в началото на октомври, отново е в ход. Процедурата е по искане на синдиките на КТБ и е заради дълг на собственика "Фининвест" към фалиралата банка. Търгът е по ново изпълнително дело и заради друг дълг на компанията в размер на около 260 хил. лв., уточни частният съдебен изпълнител Милен Бъзински, който ръководи продажбата. За сегашната процедура е направена нова оценка на сградата, която не се различава от предишната. Така наддаването отново ще започне от 3.334 млн. лв., или 75% от оценката, както е по закон. Това ще бъде поредният опит за продажба на атрактивната сграда, която продължава да носи табела с името на предишния си собственик - "Агрокомплект". Предишната процедура беше прекратена по искане на друг кредитор на "Фининвест" – "Секюрити-арт", който е потърсил несъстоятелност на длъжника. Решението са спирани на търга беше взето от Апелативния съд в Пловдив, след като първоначално Окръжен съд – Стара Загора, отхвърли мярката. За продажба се предлага 1400 кв.м терен заедно с построената върху него триетажна сграда с обща площ 2648 кв.м. Върху имота има ипотeka за 4.2 млн. евро.

Капитал, 29 октомври 2015

Офшорка от Вирджинските острови купи за 130 000 лева тризонета с басейн на покрива в Благоевград, който бе собственост на Емил Давидков – Емигел. Българското представителство на офшорката – „Би Ем Лизинг“ ООД, е купило имота преди 3 седмици за 130 000 лева, който през лятото бе обявен за публична продаван заради дълг на Емигел към банка, юридическо лице и въпросната офшорка. Жилището от 340 квадрата, се продава, за да може дружеството да си върне парите. Апартаментът се състои от два етаж по 130 квадрата, а от

второто ниво вита стълба води до покрива, където има 30-тонен басейн, който може да се ползва само от собствениците на жилището.

Blitz, 3 ноември 2015

Супермаркет „Перла” в Слънчев бряг излиза на търг за над 2 млн. лв.

Супермаркетът в Слънчев бряг на популярната търговска верига „Перла” е обявен за публична продажба. Обектът, разположен върху 945 кв.м площ, се дава на търг от частния съдебен изпълнител Делян Николов към Бургаския окръжен съд. Обявената начална цена е 2 037 375.00 лв. Причината за проданта са дългове към „Търговска банка Д” АД. Магазинът се води собственост на фирмата ФУД СТОК ЕООД. Ипотеката върху имота обаче е учредена от „ЕТ Стоян Колев – Трейдинг” и Йоана Петрова Колева. Стоян Колев е бизнесмен, собственик на хлебозавода в Айтос и е притежател на търговска верига „Перла” с обекти в Айтос, Карнобат, Бургас и Слънчев бряг. Супермаркет „Перла” в Слънчев бряг се намира в централната част на комплекса. Обектът е на две нива. На първото са разположени голяма търговска зала, складове, пакетажни, транжорни и подготвителни отделения, офис, санитарен възел, агрегатно и хладилно отделение. На второто ниво се намират коридор, офис, две съблекални със санитарни възли, склад и голяма тераса. Двете нива са свързани с вътрешно стълбище. Срокът на първата публична продажба на обекта е от 2 ноември до 2 декември тази година. Оферти се подават в Районния съд в Несебър. Пак там на 3 декември ще бъдат отворени наддавателните предложения.

Topnovini.bg, 29 октомври 2015

Собственикът на Боулинг Център Корона в Благоевград Кирил Анзов ще трябва да се раздели с къщата си в Гоце Делчев

Съдия изпълнител обяви за публична продажба къща плюс гараж на улица Стражин №3 с начална цена 158 000 лева. Къщата е двуетажна, състояща се от мазе, два жилищни етажа и таван. Към къщата има и гараж с площ 15 кв. м. Върху недвижимите имоти има наложени тежести. През 2005 година заедно със съдружниците си Атанас Пашалиев и Краси Марков изграждат първия в Югозапада Боулинг – център в подпощадното пространство срещу хотел "Ален мак" в Благоевград. Впоследствие заедно с Пашалиев инвестират в изграждането на соларен парк в землището на Копривлен върху терен от 410 декара. Ръководители на Българско-руското дружеството "Бултера" изграждат първия завод за пенопласт - суровината за производство на симпролит на територията на България. През 2008 година "Бултера" купи бившата станция за сепарация на въглища край Симитли за над 1 млн. лв. Базата се намира в местността Орловец и е с площ около 200 дка.

Струма-Благоевград, 30 октомври 2015

Новият лифт "Тодорка" тръгва в началото на ски сезона

Модернизираният лифт „Тодорка“ до връх Тодорка в Пирин ще бъде въведен в експлоатация още преди началото на предстоящия зимен сезон, съобщи компанията, която ремонтира съоръжението – „Маренго трейдинг“. От няколко месеца между дружеството и екоактивисти се води спор дали заради подмяната на лифта ще бъдат изсечени над 80 вековни дървета. Новият лифт го няма в концесионния договор, не е предвиден в териториално-устройствения план и екологичната оценка на ски зоната от 2001 г., пише в съобщението на природозащитниците. По-рано МОСВ съобщи, че реконструкцията на лифт „Тодорка“ в Национален парк „Пирин“ предвижда подмяната на построения през 1986 г. триседалков лифт с шестседалков. Според екоминистерството няма да бъдат изсечени 88 дървета, а с 31 по-малко.

ИнвесторБГ, 4 ноември 2015

Невиждана разпродажба на хотели

Над 60 места за настаняване във Велико Търново, Арбанаси, Вонеща вода, Елена, Златарица и даже в Стражица и Джулюница в момента си търсят нови собственици, показва проучване сред водещите местни брокери. Към момента за продан са обявени 20 хотела с различна големина само

в старата столица и Арбанаси, като цените варират между 150 хил. и 6,7 млн. евро. 345 хил. евро пък е цената за минотел „Рашев“, който се намира в старата част на ул. „Никола Пиколо“. Комплексът е четириетажен с разгъната площ от 700 кв. метра. 310 хил. евро твърда цена са сложили собствениците на хотел „Анхеа“, който се намира на ул. „Независимост“, а 1,8 млн. евро е цената на намиращия се до бившата Проектантска организация хотел „Търново“. За продан е изваден и хотел „Елена“, разположен на ул. „България“ срещу бившия Пионерски дом. Нови собственици се търсят и за бившето общежитие на някогашния ДАП. Правена още през социализма, сградата е реконструирана основно и превърната в хотел. Стойността ѝ е 300 хил. евро. Слабо доходоносен се оказва хотелиерският бизнес във великотърновското село Беляковец. Преди години фамилия тегли заем от 101 хил. евро от Банка ДСК, за да изгради семеен хотел. Бизнес инициативата им обаче пропада и престават да обслужват кредита си. Така трезорът прибира обекта, който в момента е пуснат на търг за 104 хил. лв. Предприемач е ударил на камък и с огромен хотел в село Равново. Живописното селце се намира край Златарица, а районът е смятан за един от най-красивите. Заради природата семейството решава да направи голям хотел и да развива туризъм. Успяват да си издействат кредит от Първа инвестиционна банка и вдигат двуетажна сграда с площ от почти 2 дка. Инициативата обаче не потръгва и сега хотелът им е пуснат на търг заради дългове от над 570 хил. лв. Третият фалирал хотел, който в момента се продава принудително, пък е „Корона“ в Дебелец. Предложеният от Арбанаси започват от 180 хил. евро и достигат 2 млн. Собствениците на комплекс „Загорие“ са му поставили твърда цена от 590 хил. евро. Съседният хотел „Изгрев“ струва 400 хил. Една от любопитните продажби, която се очаква, е за огромната недостроена хотелска база до паметника „Балванска битка“. Тя е с площ от над 10 дка, а исканата цена е 190 хил. евро, показва наша справка. Сградата, която се вижда от главния път София – Варна, стои в този си вид поне от 10 години. Друго интересно предложение е за хотелите в центъра на Павликени и Джулюница, както и за два обекта в Стражица. Цените им са от 50 до 400 хил. евро, но засега за тях няма мераклии.

Борба-Велико Търново, 29 октомври 2015

Изграждат Plovdiv City Park в най-зеления район на Пловдив

В средата на септември в Пловдив стартира строителството на още един мащабен жилищен комплекс от затворен тип - Plovdiv City Park (PCP). Избраната локация е парк "Отдых и култура". Инвеститор на проекта е пловдивската компания "Хъс" ООД чрез дъщерното ѝ дружество "Хъс Инвест" ЕАД. Жилищният комплекс е разположен на площ 6736 кв.м в непосредствена близост до бул. "Пещерско шосе". Разгънатата застроена площ на комплекса възлиза на 26 960 кв.м. Планирани са общо 228 апартамента – 1 едностаен, 127 – двустайни, 90 – тристайни, 8 – четирестайни, и 2 - петстайни. За обитателите е предвиден голям вътрешен двор със зелени площи, алеи, градинско обзавеждане, 2 къта за игра за деца, шадраван. Не са предвидени търговски площи.

Строителство Градът, 2 ноември 2015

Обявиха поръчка за ремонтно-възстановителни дейности в зала "Фестивална"

"Академика 2011" ЕАД обяви обществена поръчка за изпълнението на ремонтно-възстановителни дейности и подмяна на спортните съоръжения в зала "Фестивална" в район "Слатина", град София. Прогнозната стойност на поръчката е 4 300 000 лева. В обхвата на поръчката влиза изпълнението на следните видове и прогнозни количества строително-монтажни работи: демонтаж, монтаж, В и К, Вътрешна и външна канализация, Ел. част, СМР по подмяна на спортни съоръжения. Кандидатите трябва да представят списък на строителните дейности, изпълнени през последните 5 години, които са еднакви или сходни с предмета на обществената поръчка. Всеки участник следва да има и да докаже наличието на опит за извършване на строителни дейности, сходни с предмета на поръчката, изпълнени през последните 5 години. Срокът за подаване на оферти за участие в процедурата е 22 декември.

Строителство Градът, 2 ноември 2015

Изграждат многофункционална зала под стъклените куполи на Ларгото

Многофункционална зала ще бъде изградена под трите стъклени купола, които се оформят в момента при Ларгото. Новото културно пространство ще събира 400 зрители и в него ще се организират тържества, спектакли, концерти, изложби и пърформанси. То ще разполага с гримьорни, складови помещения, апаратна и други. Финансирането на част от дейностите ще бъде извършено от Министерството на културата, а останалата част от средствата ще бъдат осигурени от Столичната община. Очаква се първите събития в новата зала да посрещнат зрителите си през пролетта. Идеята за изграждането на стъклените куполи е част от мащабния проект "Античен културно-комуникационен комплекс "Сердика", който се финансира с 16 млн. лв. по ОП "Регионално развитие".

Строителство Градът, 2 ноември 2015

Правим най-големия ски курорт на Балканите

Пампорово ще инвестира в следващите години в свързването на курорта чрез лифт с пистите на център "Мечи чал" в Чепеларе, събщи Мариан Беляков, изпълнителен директор на "Пампорово" АД. Обединяването на Пампорово и Чепеларе има за цел да създаде най-големия ски курорт на Балканите с над 80 км писти. Проектът за свързване на двете ски зони чрез лифт е във фаза на административни процедури. Първоначалните планове са за изграждане на два нови лифта и прокарване на поне още две писти, с които да се свържат Пампорово и комплекс "Мечи чал" в един нов мегакурорт. Обединяването на двете ски зони ще повиши конкурентността на зимния курорт и ще даде възможност за домакинство на престижни спортни събития. "Мечи чал" разполага с 12 писти с различна трудност с обща дължина 20 км. Трасето "Мечи чал - 1" е най-дългата писта за ски алпийски дисциплини в България и е сертифицирана от ФИС с възможност да приема състезания от световен ранг.

Profit.bg, 2 ноември 2015

Новите небостъргачи на София

Четири гигантски кули от по над 50 етажа, а по средата - лагуна. Инвестиция - 1 млрд. евро. Инвеститор - турската компания Garanti Koza. Минало - завод за мотокари. Досегашен собственик на земята - Кирил Домусчиев. Място - почти центърът на София. Това е визитката на най-големия проект в сектора за недвижимите имоти в столицата, а и в България. От втората половина на октомври тя е собственост на турската компания срещу 39 млн. евро. Преди кризата испанската компания "Риофиса" се готвеше да изгради 110-метрова кула върху терена на бившият жп завод. Литовската VP Group щеше да инвестира в градски строителен проект на мястото на завод "Балканкар 6-ти септември". И двата проекта не започнаха. С висок план бяха и братя Домусчиеви - основната сграда на терена на "Балканкар" трябваше да се извиси на 180 метра, но така и не започна да се строи. Сега турският купувач има малко по-различен план - маааалко по-нисък, но пък с повече сгради и застроена площ. Garanti Koza надскача себе си с втори проект за 1 млрд. евро. Компанията придобива почти уникален по големина свободен терен в широкия център - на ъгъла на булевардите "Акад. Иван Евстатиев Гешов" и "Генерал Тотлебен". Придобиването се подготвя от края на август. Тогава "Европа парк София" и "Есте пропъртис", част от "Адванс пропъртис" на братя Домусчиеви, прехвърлят чрез апорт имотите си - два терена от "Балканкар" в специално създаденото дружество "ГК". При приватизацията на "Балканкар Средец" през 2006 г. Домусчиев закупи имота от 122 дка за 91.1 млн. лв. Сега продава 99 декара за 76 млн. лв. Това е един от трите проекта, които Venou разработват с Garanti Koza. Другите два са Koza Plaza в Истанбул и Paradise Residence Sofia, който е изцяло жилищен. Venou е с 11 офиса и проекти в повече от 60 страни. Фирмата е проектирала световноизвестни комплекси със смесено предназначение като Plaza Singapurа в Сингапур, The Beach в Дубай и други.

Капитал, 30 октомври 2015

5 години Lidl в България: 728 млн. лева инвестиции и 1300 лева средна заплата

Над 40% от доставчиците на Lidl България са запазили и развили отношенията си през последните пет години от стъпването на компанията на местния пазар. Всеки от тях нарежда средно по 2.5 продукта на щандовете. Средният ръст на доставките при всички български доставчици е 11%, като при някои достига до 40%. За да подобри тези резултати, Lidl България започва 12-месечна програма за увеличението на дела на българските стоки по рафтовете на обектите си. А самите обекти също ще растат - веригата открива в края на ноември своя 79-и магазин в България, но планира поне още 3 догодина - в София, Казанлък и Благоевград. Заедно с това компанията ще пусне и втория си логистичен център, който започна да строи в местността Кабиле в близост до град Ямбол. За нуждите на новите си обекти Lidl България планира да наеме нови 300 души през 2016 година, които ще се присъединят към сегашните над 1800 служители. От 2010 година насам компанията е инвестирала точно 728 милиона лева в земя, сгради и оборудване.

money.bg, 30 октомври 2015

Texas Chicken с нов ресторант

Texas Chicken - марката, известна с домашно панираното си хрупкаво пиле и с прочутите медени бисквитки, се настани на пл. "Славейков". Другият ресторант се намира в жк Дружба 1. Очаква се откриването и на трето заведение през ноември в Кино Арена Запад София. Синема Ентъртеймънт ЕООД е франчайзополучател за България на Texas Chicken, Burger King, Wagamama и Roadhouse Grill.

Класа, 30 октомври 2015

Приватизират почивен комплекс край Кранево

Правителството прие решение за приватизация на почивен комплекс „Мальовица“. Имотът – частна държавна собственост, се намира в с. Кранево, община Балчик. Почивната база е поддържана от Министерството на финансите до 2000 г., след което е отдавана под наем. Комплексът е построен през 70-те години на миналия век. Хотелската част разполага с около 180 легла – 77 двойни стаи и седем апартамента. Сградите се нуждаят от цялостен ремонт. Средствата, необходими за цялостното реновиране на комплекса, възлизат на над 4 млн. лв.

Дума, 29 октомври 2015

Естонската Arco Vara ще инвестира в нов жилищен проект в София

Инвеститорът е в процес на придобиване на два съседни поземлени имота в жк "Дианабад" с обща площ от 2470 кв.м. Те са оценени на 2.8 млн. лв., колкото е капиталът на фирмата собственик "София Парксайд". Покупката им ще се случи именно чрез придобиването на българското дружество. То от своя страна е собственост на компанията "Риторекс", част от испанската група Agal del Este. Новият жилищен комплекс на Arco включва три отделни жилищни сгради с около 70 апартамента, както и подземен паркинг. Компанията планира през 2017 г. да предложим готовия комплекс на клиентите си. Цените на жилищата ще бъдат малко по-високи от тези в проекта на компанията в "Манастирски ливади" - Manastirski L!VD apartments. Новият комплекс няма да бъде в най-високия сегмент. Естонската фирма е най-големият доставчик на услуги за имоти в балтийските държави и един от основните инвеститори в жилищния сектор. Има активни проекти в Естония, България и Латвия. Arco оперира в страната чрез дъщерни дружества.

Капитал, 28 октомври 2015

Към какви типове имоти да насочите инвестициите си?

Инвестицията в недвижим имот е донесла среден доход на инвеститорите от 5.9% за първите девет месеца на годината, като е взето предвид повишението в цените на имотите и доходността от наеми. Най-малките – едностайните жилища, се отличават с най-висока доходност от наеми. Подобен род имот в София се изплаща с 19.27 годишни наема, като доходността му от наем е в размер на 5.2% на годишна база. През 2012 година доходността е 5.5%. Най-висока доходност в

размер на 6.8% на едностайните жилища през последните 12 години е достигана през ноември 2005 г., а най-ниска – при ниво от 4.5% през май 2011 година. Втори по доходност са двустайните жилища. При тях доходността е 4.6%, като също е относителна стабилна през годините. Най-ниското ѝ ниво е при 3.96% през февруари на 2012 година, а най-високата ѝ стойност – през ноември на 2005 година при 6.75%. При тристайните тя е вече 3.9%, като никога не е преминавала над границата от 5% през последните 12 години. При многостайните жилища доходността е при ниво от 3.2%, като най-високата доходност от 4.3% е достигната през май на тази година.

profit.bg, 28 октомври 2015

АНАЛИЗИ**На имотния кантар**

Жилищният сектор често е арена за спекулации от различен тип, но най-вече когато става въпрос за вечната дилема да наема или да купя имот. Досега решението за покупка беше водено главно от пословичните традиции на българите, верни на притежанието на поне едно жилище - по данни на Евростат през 2013 г. 96% от българите живеят в собствен дом. В последната година обаче вече има и чисто икономическо потвърждение за подобна стъпка. Лихвите по ипотечните кредити паднаха до ниво, при което крайната сметка сочи, че е относително по-изгодно да се закупи имот, вместо да се живее под наем. Все пак еднозначен отговор на този въпрос няма, тъй като везните се накланят и от доводите на консултантите по лични финанси. Според тях алтернативните начини за влагане на парите вместо заключването им в имот обикновено носят по-висока и сигурна доходност. Въпреки това в обстановката на стабилни цени и предвидим пазар дилемата поне засега изглежда по-лесно решима спрямо година по-рано.

Изкушаващата лихва

В полза на едната страна на дилемата - "покупка", голяма роля изиграха банките и значителният спад на лихвите през 2015 г. Според изпълнителния директор на "Кредит център" Тихомир Тошев в последните месеци сме свидетели на най-добрите оферти за кредитиране, като лихвите се движат в рамките на 4.75% до 5.8%. "Спадът на лихвите през 2015 г. е значителен, което е силен мотиватор в посока покупка на собствен дом. Само година по-рано, в края на 2014 г., лихвите се движиха в рамките на 6-7%", коментира Тошев. Положителното въздействие на банковата политика отчитат и консултантите. "Банките отново са отворени да финансират със сравнително добри условия", обяснява Даниела Симеонова, главен брокер "Ключови клиенти" в агенция "Явлена". Тя отбелязва, че кредитите все пак не се дават на всяка цена, но и не е толкова трудно да се вземат, колкото е било преди една-две години.

Според Тихомир Тошев пазарът е най-активен в четирите най-големи града на България – София, Варна, Пловдив и Бургас, където средно се теглят суми между 50 000 и 100 000 лева. Данните на "Кредит център" сочат, че през последните три месеца в София се вижда активизиране и в по-високия сегмент жилища – тристайни и четиристайни апартаменти, които се кредитират със суми между 100 000 и 160 000 лева. "Обикновено желанието на купувачите имот е месечната вноска да е близка до размера на месечния наем на жилището, в което живеят, или да го надхвърля с не повече от 100 лева", коментира Тошев. Според него определено има активност от страна на живеещите под наем млади хора, които се замислят дали да не си закупят собствен дом. "Има ясно очертана такава тенденция от началото на годината, когато се видя, че спадът на цените на недвижимите имоти в големите градове е приключил и те тръгват в обратна посока – нагоре. Това мотивира хората, които отдавна обмислят възможността за покупка на собствен дом, да разгледат идеята си отново и по-обстойно и да вземат крайно решение – да купят или да продължат да живеят под наем", коментира експертът. Поради това интерес към нов дом има и от купувачите, които имат жилище, но желаят да закупят по-голям и по-качествени имот, от тези, които купуват за децата си или с цел инвестиция. Последната също става все по-атрактивна, след като лихвите по депозитите паднаха рязко след затварянето на КТБ и вече офертите на повечето банки са за под 2% лихва, докато доходността от наем си остава от порядъка на 5% и нагоре.

По данни на "Кредит център" най-често месечните вноски се движат в рамките на 350–700 лева, а за по-големите жилища между 700 и 1100 лева. Самоучастието при по-малките жилища варира в рамките на 20–30%, а при по-големите апартаменти 30–40%. Статистиката сочи, че предпочитаният срок за изплащане на заема е около 20 години, като 70% от кредитите са за срок между 15 и 25 години.

Решение на дилемата

Докато през миналата година дилемата между наем и вноска по ипотечен кредит все още не е в полза на покупката, през 2015 г. при сравнително високо самоучастие (поне 50%) сметката за купуване на нов дом вече излиза (виж таблицата на "Явлена" и "Кредит център"). Дори и при 30%

обаче двете опции са съпоставими, особено ако договорът е за по-дълъг период. Трябва да се направи уговорката, че лихвите не са фиксирани за целия период на един ипотечен заем и в някакъв по-късен период балансът може да се окаже различен. В по-малка степен обаче това важи и за наемите, които също могат да поскъпнат.

За различните видове апартаменти разликата между месечната вноска по кредита и плащания наем е различна, но например за покупката на тристаен тухлен апартамент в южните квартали, изплащан дори за 20 години, кредитът все пак е по-добра алтернатива.

За панелна гарсониера в близост до метрото вноската за изплащане на ипотечен кредит отново е по-изгодна от наемите. Донякъде причина за това е, че за наемане се търсят главно по-малки апартаменти, което вдига цените им. "Основното търсене под наем е за малки апартаменти - двустайни, с локация около метрото, като предпочитанията са за централни и източни станции", коментира Мая Иванова, мениджър "Наеми" в "Явлена". Според нея се повишават наемите на нови, модерно обзаведени апартаменти или ремонтирани стари тухли с добри общи части, основно дву- и тристайни.

При цените за покупка увеличение отново се наблюдава на имотите с разположение в близост до метрото. "То се превърна в притегателна сила и промени цените навсякъде", коментира Даниела Симеонова. Според нея най-търсени за покупка на жилище са южните райони, кварталите "Младост", "Лозенец" и традиционният център. По данни на консултантите в последната година повечето сделки са предимно за двустайни жилища, на цени около 60 000 евро. "През миналата година хората пристигаха с минимално количество събрани пари, но сега вече не е така", коментира Симеонова. Според нея хората може би имат повече средства или се претрашават да вземат и по-голям ипотечен кредит.

Въпреки изчисленията колко изгодни са месечните вноски за кредит или наем обаче и в двата случая трябва да се имат предвид съпътстващите допълнителни разходи. При покупка на жилище купувачът трябва да е готов да плати нотариална такса, местен данък при прехвърлянето, брокерска комисиона, както и средства за освежаващ ремонт и евентуално мебелировка. В допълнение собствеността е съпътствана и от разходи за поддръжка на общите части, ремонти и данъци. От друга страна, животът под наем също изисква допълнителни разходи като таксите за поддръжка на входа и дребните ремонти по жилището, които по правило също се поемат от наемателите. Смяната на квартирата също носи допълнителни разходи – за депозит, брокерска комисиона, преместване.

"Нашите наблюдения показват, че около 70% от обмислящите тази възможност взимат решение за покупка, а 30% се отказват да правят тази стъпка на този етап", коментира в заключение Тошев. Според него половината от отказалите се смятат да преразгледат това си решение след около една година, когато се надяват да бъдат по-подготвени за сделка. "Обикновено отказите са в резултат на липсата на достатъчно спестявания, за да се покрият всички разходи за покупка на имот, пари за самоучастие и за належащи ремонти по закупувания имот", посочва Тошев. Проблем е и когато работодателят е в сивата икономика и осигурява служителю си на минималния праг за позицията му, както и когато клиентът има проблеми с обслужването на други кредитни продукти по време на кризата, което ограничава достъпа до кредитиране в момента.

С инвестиционна цел

Според консултантите по лични финанси обаче съществува и друг сценарий - когато клиентите имат възможност да бъдат гъвкави и решат да вложат част от средствата в алтернатива на имотите. Според Стойне Василев, собственик на smartmoney.bg, от чисто финансова гледна точка най-успешният ход би бил, ако човек реши да остане под наем и инвестира парите, които остават като разлика между наем и покупка (в случай че разполага с тях). "За начинаещ инвеститор един добър портфейл би бил инвестиране на 50% от средствата в депозит, 25% в застраховка живот със спестовен характер и 25% в среднорисков взаимен фонд", коментира Василев. Той дава пример с двустаен тухлен апартамент в южен квартал на София с продажна цена от 67 200 евро, месечен наем 260 евро и срок за връщане на инвестицията около 22 години. Спрямо предходната година, когато "Капитал" прави аналогичен опит да претегли опциите за наем и покупка, цената на

апартаментата и наема леко са се повишили, но от друга страна, лихвите са малко по-ниски - около 6.5% средна лихва по данни от три големи банки. Изчисленията на кредитния консултант сочат, че покупката на имот дори и само със собствени средства все още не е изгодна в дългосрочен план. Според него обаче българите все още не са отворени към алтернативните начини на инвестиране, като продължават да влагат парите си предимно в депозити. "Депозитите си остават най-предпочитаният начин за инвестиция, въпреки че според мен това е просто начин да запазиш парите си, а не да ги увеличиш, каквато е целта на една инвестиция", коментира Василев.

Когато имотът не е просто необходимост, а обект на инвестиция, от която се очаква доходност, експертът отново не смята, че покупката на жилище е най-изгодният вариант. "Инвестициите в жилища са по-високорискови", заключава анализаторът. Това е така, тъй като 95% от хората притежават собствено жилище, тоест 5% е пазарът на наемите, който макар и в София да изглежда голям, всъщност не е точно така. "Купуването на имот или отдаването му под наем е бавен процес, което допълнително намалява доходността", пояснява Василев. Според него дори да искат да купят или да наемат, хората е хубаво да имат обективна представа за това колко е изгодно в дългосрочен план всяко от тези решения. "Покупката с 80-20% наистина носи голяма загуба (за жилище за собствени нужди)", обяснява Василев (виж таблица). За тези, които купуват с цел инвестиция, експертът съветва да следят не само развитието на цената на имота, но и на какви нива може да се отдава под наем, как расте цената на сградата, квартала, района.

Капитал, 30 октомври 2015

ПРЕДСТОЯЩИ СЪБИТИЯ

➤ КУРС WEB FRONT-END DEVELOPMENT - I НИВО

КОГА: 26.10-11.11.2015

КЪДЕ: ТрениСофт, София, ул.Осогово 30,офис 502

➤ АКТУАЛНИ ВЪПРОСИ ПО ПРИЛАГАНЕТО НА ЗДДФЛ

КОГА: 03-06.11.2015

КЪДЕ: Рим, Италия

➤ АВТОМАТИЧЕН ОБМЕН НА ФИНАНСОВА ИНФОРМАЦИЯ - FATCA, COMMON REPORTING STANDARTD, DAC 2

КОГА: 06.11.2015

КЪДЕ: Венус център, София, бул. Дондуков 9

➤ НОВИ МОМЕНТИ В ТРУДОВОТО ЗАКОНОДАТЕЛСТВО ПРЕЗ 2015

КОГА: 16-19.12.2015

КЪДЕ: София - Будапеща - Сентендре - Сегед - София