

# ИНФОРМАЦИОНЕН БЮЛЕТИН



КАМАРА НА  
ПРОФЕСИОНАЛНИТЕ  
ОЦЕНИТЕЛИ

Електронно седмично издание на  
Камарата на професионалните оценители

23 октомври 2014 г.  
Брой 42 (125), Година 3

- Съобщение от КПО
- Корпоративни новини
- Икономически новини
- Борсови новини
- Инвестиции
- Анализи
- Предстоящи събития

## СЪОБЩЕНИЕ ОТ КПО

### ПОКАНА

#### ЗА ПРОВЕЖДАНЕ НА ГОДИШНО ОТЧЕТНО-ИЗБОРНО СЪБРАНИЕ НА КАМАРА НА ПРОФЕСИОНАЛНИТЕ ОЦЕНИТЕЛИ

В съответствие с чл. 19 ал. 4 от Устава на сдружение с нестопанска цел „Камара на професионалните оценители”, БУЛСТАТ 175750732, със седалище и адрес: гр. София 1000, район Оборище, ул. „Врабча” No 16Б, вписано по ф.д. 488/2009 г. по описа на Софийски градски съд („КПО“), Управителният съвет отправя покана към членовете на КПО за провеждане на годишно Общо събрание на 27.11.2014 г. (четвъртък) с начален час 17:00 ч. в офис сграда, находяща се в гр. София, п.к. 1404, бул. България 45/А, ет.10.

Общото събрание ще се проведе при следния дневен ред:

1. Отчет на Управителния съвет на КПО за дейността на КПО за периода юни 2013 г. – юни 2014 г.
2. Отчет на Контролния съвет и Комисията по професионална етика на КПО за периода юни 2013 г. – юни 2014 г.
3. Избор на нови членове на Управителния съвет и Контролния съвет.
4. Освобождаване на г-жа Ваня Асенова като председател на Управителния съвет и избор на нов председател на Управителния съвет.
5. Освобождаване на г-жа Ценка Божилова като председател на Контролния съвет и избор на нов председател на Контролния съвет.
6. Други.

Съгласно чл. 19, ал. 2 от Устава на КПО право да участват в Общото събрание имат всички членове на КПО. Участието става лично или чрез нотариално заверено пълномощно.

Общото събрание се провежда, ако на него присъстват повече от половината членове. При липса на кворум Общото събрание се отлага с едни час, след което се провежда и се смята за редовно, независимо от броя на присъстващите членове.

Ваня Асенова  
Председател на Управителния съвет  
Камара на професионалните оценители

## КОРПОРАТИВНИ НОВИНИ

**Пускат на търг хотели под наем**

Два хотела под наем на търг с явно наддаване дава холдингът "Св. св. Константин и Елена". Търгът ще се проведе на 30 октомври. 48 000 лв. с ДДС годишно е първоначалната цена за двузвездния хотел "Русалка" в едноименния комплекс. Стъпката за наддаване е 2000 лв., а документи за участие се приемат до 29 октомври. Депозитът за участие в търга е 4000 лв. Хотелът разполага с 34 стаи и снек бар. Значително повече трябва да платят желаещите да стопанисват за година тризвездния апартамент "Сънрайз клуб" в Равда. Първоначалната цена за наемане на комплекса за 12 месеца е 320 000 лв. с ДДС, а депозитът за участие 20 000 лв. Депозитът на победителя се приема като авансова вноска за наема, а на останалите участници се връща до три работни дни след приключване на наддаването. Наемателите ще получат за управление 192 апартамента, 3 външни басейна и ресторант. Оглед на имуществото кандидат-стопаните могат да направят всеки работен ден до 29 октомври 2014 г. При подаване на заявление за участие в търга се изисква и представяне на опита в експлоатация на туристически обекти, декларация за оглед на обекта, както и копие на сертификата за хотелиер или туроператор.

Стандарт, 21 октомври 2014

**Руска банка иска да купи "Виктория"**

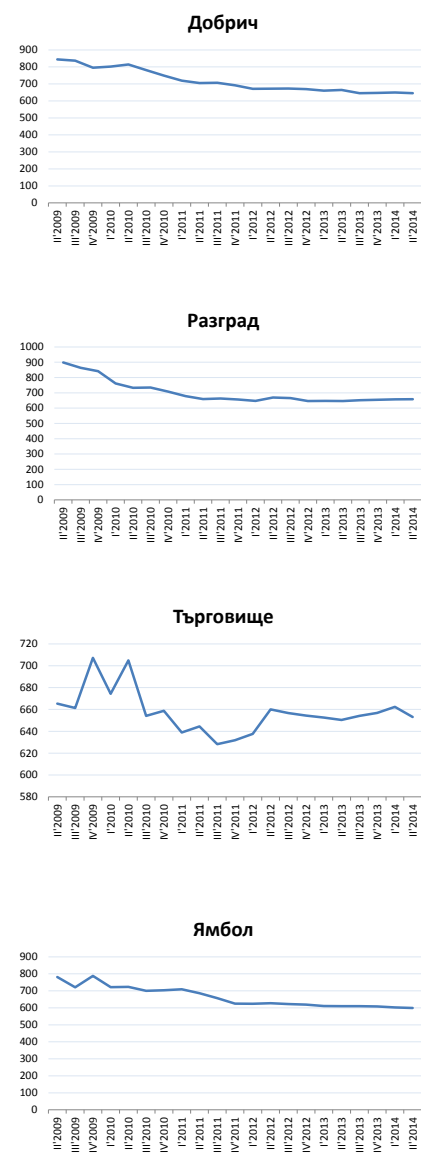
"Банк Российский Кредит" проявява интерес към ТБ "Виктория". От Министерството на финансите и от БНБ уточниха, че всъщност е получено уведомление за намеренията от руската банка, които се изразяват в желание за среща и дискусия. Според финансовото ведомство обаче БНБ е институцията, която трябва да излезе със становище по офертата на "Российский Кредит" за покупката на "Виктория". Според българското законодателство решението за подобни сделки се взема изключително и само от централната банка, припомнят банкови юристи. "Банк Российский Кредит" е създадена през 1990 г. и се търгува на Московската фондова борса. Годишната ѝ печалба за 2013 г. е 5,7 млн. евро.

Стандарт, 21 октомври 2014

**ПИБ придоби основната част от активите на "Ремотекс"**

Първа инвестиционна банка (ПИБ) придоби на търг сумата основната част от активите на фалиралото дружество „Ремотекс“ - Раднево за близо 9 млн. лв. Банката е кредитирала предприятието за ремонт на тежка минна техника с близо 16 милиона лева и сега ще може да си върне половината от тях. Търгът е проведен в Районния съд в Раднево, като ПИБ е била единствен участник в него като най-големия кредитор на фалиралото предприятие. Част от активите на „Ремотекс“ не са продадени, защото има задължения към Националната агенция по приходите. Но

Средни пазарни цени на жилища по тримесечия (Q2'2009 – Q2'2014), лв./кв.м



Източник: НСИ

дори и когато бъдат продадени и останалата част от активите, те пак ще отидат към най-големия кредитор, а не за изплащане на заплатите на работниците, съобща БНР. Следващата седмица от синдиката ще искат среща със собствениците на регистрираното миналата седмица ново дружество „Ремотек М“ ООД, създадено от мажоритарния собственик на „Ремотекс – Раднево“ гръцкия гражданин Йоаннис Гиофкос и „Минстрой холдинг“ АД на Николай Вълканов.

*Класа, 20 октомври 2014*

### **Съдия изпълнител продава бившата соцгордост „Гергана”**

488 917,50 лв. е началната цена за продажба на завода на „Гергана” АД в Димитровград. Обявата е от частния съдебен изпълнител Захари Запрянов за удовлетворяване вземане на EVN – Пловдив. Времето за публична продажба е от 18 октомври до 18 ноември – края на работния ден. Мястото – районен съд – Димитровград. Желаящите да огледат имота, могат да направят това в понеделник или петък през периода – от 8 до 17 часа, пише в обявата. „На тезгяха” са сложени поземленият имот на предприятието – гордост на шивашката промишленост в годините на соца, с площ 11 821 кв. м., ведно със сградите, попадащи на него. Отварянето на офертите ще стане на 19 ноември, уточнява в обявата си частният съдебен изпълнител.

*izvestnik.info, 18 октомври 2014*

### **Данъчните продават автопарка на птицекараницата в Първомайци**

Данъчните обявиха за продажба автопарка на птицекараницата в горнооряховското село Първомайци. За покриване на задължения към държавата по изпълнително дело от 2011 година, натрупани от бившия собственик и управител на дружеството Мирослав Христов. На търг излизат 8 камиона, автобус, хладилно полуремарке, лека кола, влекач и брашновоз. Сумарната начална тръжна цена, обявена от публичния изпълнител на НАП, е 51 760 лева. Запорираните и обявени за публична продажба превозни средства са пълна антика. Описът на състоянието им сочи, че са или с блокирал двигател и скъсани ремъци, или с корозия по окачването и купето и с износени гуми. Пет от превозните средства са в лошо състояние. В отлично е само хладилното полуремарке. Съоръжението е 16-годишно, но хладилният му агрегат все още работи. За него е обявена и нависоката начална тръжна цена – 13 360 лева, а депозитът за участие в търга е определен на 2672 лв. Най-ниска е цената на 20-годишно Рено, което не е в движение. Наддаването на колата започва от 640 лева, депозитът е 128 лева. Кметът на Първомайци Ясен Янков заяви, че караницата работи, поета е от бизнесмен от Полски Тръмбеш. Старият собственик сега се занимава с производство на яйца. Не успяхме да се свържем с новия управител на птицекараницата Дончо Ганчев за коментар за дълговете, оставени в наследство от предишния собственик.

*Янтра, 17 октомври 2014*

## ИКОНОМИЧЕСКИ НОВИНИ

## Скача цената на държавния дълг

Министерството на финансите преотвори емисията 10,5-годишни държавни ценни книжа (ДЦК), пусната на 15 януари 2014 г. с падеж на 15 юли 2024 г. На проведения аукцион бяха пласирани книжа на стойност 55 млн. лв., а постигнатата средна годишна доходност е 3,50%. Общият размер на подадените поръчки достигна 78,40 млн. лв., което е 1,43 пъти над предложеното количество ДЦК. На предходния аукцион на такъв дълг държавата постигна доходност от 3,12%, а подадените поръчки бяха 1,93 пъти повече от предложените ДЦК. За да може фондът за гарантиране на депозитите да изплати гарантираните влогове в КТБ се очаква на пазара да бъдат емитирани облигации за 1,5-1,6 млрд. лв. Облигациите ще бъдат емитирани или от фонда и ще бъдат гарантирани от държавата, или ще бъдат пласирани от самото Министерство на финансите. Затова инвеститорите вече търсят по-висока доходност за парите си. На проведения аукцион най-голямо количество ДЦК придобиха банките - 61,91%, следвани от пенсионните фондове - 23,64%, застрахователни дружества - 12%, и гаранционни фондове - 2,45 на сто.

Стандарт, 21 октомври 2014

## Отчетоха дефлация от 1,6%

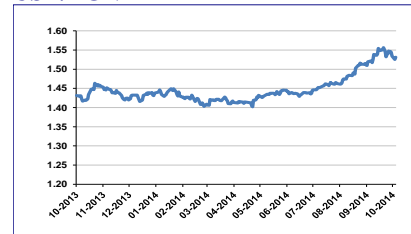
Дефлация от 1,6% отчитат на средногодишна база от националната статистика, съобщиха от НСИ. Индексът на потребителските цени за септември 2014 г. спрямо август 2014 г. е 99.8%, т.е. месечната инфлация е минус 0.2%. Инфлацията от началото на годината (септември 2014 г. спрямо декември 2013 г.) е минус 1.4%, а годишната инфлация за септември 2014 г. спрямо септември 2013 г. е минус 0.8%. Средногодишната инфлация за периода октомври 2013 - септември 2014 г. спрямо периода октомври 2012 - септември 2013 г. е минус 1.6%. През септември 2014 г. спрямо предходния месец цените на стоките и услугите в потребителските групи са се променили, както следва: хранителни продукти и безалкохолни напитки - увеличение с 0.9%; алкохолни напитки и тютюневи изделия - увеличение с 0.1%; облекло и обувки - намаление с 0.4%; жилища (наеми, текущ ремонт и поддръжане), вода, електроенергия, газ и други горива - увеличение с 0.2%; жилищно обзавеждане, домакински уреди и принадлежности и обичайно поддръжане на дома - намаление с 0.4%; здравеопазване - намаление с 0.3%; транспорт - намаление с 1.5%; съобщения - намаление с 0.2%; развлечения и култура - намаление с 5.7%; образование - увеличение с 1.4%; ресторанти и хотели - намаление с 0.8%; разнообразни

22.10.2014

EUR/BGN	1.95583
USD/BGN	1.53254
GBP/BGN	2.47573

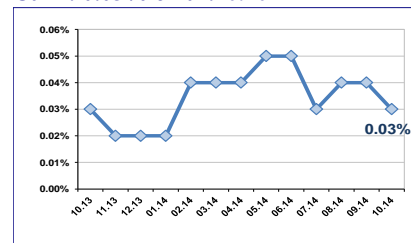
## Икономически показатели

## USD/BGN

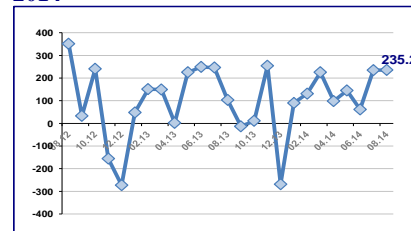


Централен курс на БНБ

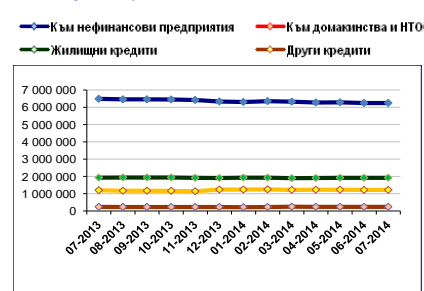
## ОЛП: 0.03% от 01.10.2014



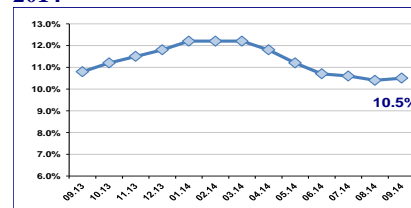
## ПЧИ: 235.2 млн. EUR през август 2014



## Лоши и реструктурирани кредити към юни 2014



## Безработица: 10.5% през септември 2014



стоки и услуги - увеличение с 0.5%.

*Труд, 15 октомври 2014*

## Средният осигурителен доход за август намаля до 671,5 лева

Средният осигурителен доход за страната за август е 671,51 лева, съобщиха от Националния осигурителен институт (НОИ). Спрямо предходния месец показателят има понижение, тъй като през юли средният осигурителен доход за страната беше 676,38 лв. Равнището на показателя през август се връща на нивото си от месец юни, когато беше 671,28 лв. Средномесечният осигурителен доход за страната за година назад, т.е. за периода от 1 септември 2013 година до 31 август 2014 година е 670,58 лв. Определеният средномесечен осигурителен доход за страната за посочения период служи при изчисляване на размерите на новоотпуснатите пенсии през септември 2014 г., съгласно Кодекса за социално осигуряване.

*Класа, 15 октомври 2014*

## Чуждите инвестиции имат ръст от 4% за осемте месеца на годишна база

Преките чуждестранни инвестиции (ПЧИ) у нас за осемте месеца на годината (януари-август 2014 г.) достигнаха над 1,22 млрд. евро, което представлява ръст от 4% спрямо същия период на миналата година (малко над 1,17 млрд. евро), сочат предварителните данни на БНБ за периода. Само за август чуждите инвестиции възлизат на 253 млн. евро, което е над двойно повече от инвестициите за същия месец на 2013 г., когато те са били 103 млн. евро. Увеличението, макар и с малко, на чуждите инвестиции като цяло за осемте месеца на 2014 г. спрямо миналата година, се дължи на по-добрия резултат през първото тримесечие, както и за последните 2-3 месеца. В началото на годината предвижданията бяха за нарастване на ПЧИ на годишна база с около 10% - обаче през пролетта се забеляза изоставане по този показател, а през август – известно наваксване. Що се отнася до инвестициите на български фирми в чужбина, те са се удвоили на годишна база както за осемте месеца, така и само за август. Данните на БНБ показват, че за периода януари-август българските инвестиции в чужбина възлизат на почти 228 млн. евро, докато за същия период на миналата година те са били почти 115 млн. евро. Само за август тази година показателят е близо 32 млн. евро, а за миналата година е бил 13,6 млн. евро.

*Класа, 15 октомври 2014*

## Рейтинг Топ 10 фирми

*Водещи български предприятия от сектор "Производство на машини, оборудване и домакински уреди", по Дълготрайни активи за 2013 г.*

No	Предприятие	Град	Дълготрайни активи (хил. лв.)	
			2012	2013
1	Спарки-Елтос АД	Ловеч	64 830	63 375
2	М+С Хидравлик АД	Казанлък	32 263	32 385
3	Аркус България АД	Лясковец	22 279	22 279
4	Хидравлични елементи и системи /ХЕС/ АД	Ямбол	17 390	18 115
5	Милара интернешънъл ООД	Пловдив	16 021	17 995
6	Милко ЕООД	Асеновград	11 857	15 275
7	Аркус АД	Лясковец	11 663	11 135
8	Биомашиностроене АД	Пловдив	6 465	9 389
9	Строително Оборудване ЕООД	Русе	7 524	8 567
10	ЮМТ ЕООД	Казанлък	4 334	5 243

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

## БОРСОВИ НОВИНИ

**"Елит Петрол" рефинансира кредити от КТБ и ЦКБ за близо 70 млн. долара**

"Елит Петрол" АД, дъщерно дружество на "Петрол" АД, е сключило договор за поемане на чужд дълг и суброгация (заменяне на кредитор - бел. ред.) с Кристъл Асет Мениджмънт ЕООД, което да рефинансира задължения по синдикиран кредит на "Елит Петрол", отпуснат от КТБ и ЦКБ на стойност 54,136 млн. долара към 18 септември, както и задължения по кредит от КТБ за 15,089 млн. долара към същата дата. На 9 октомври е сключен и договор, по силата на който "Елит Петрол" учредява в полза на Кристъл Асет Мениджмънт трети по ред особен залог на цялото си търговско предприятие с цел обезпечаване на всички парични вземания на Кристъл Асет Мениджмънт от "Елит Петрол", които произтичат от договора за поемане на чужд дълг и суброгация, включително комисионно възнаграждение за осигуреното финансиране.

*Дума, 2014-10-22*

**"Холдинг Варна" ще издава облигации за 12 млн. евро**

"Холдинг Варна" (част от групата на "Химимпорт") ще потърси от капиталовия пазар 12 млн. евро чрез издаването на емисия необезпечени облигации, стана ясно от покана до акционерите за участие в извънредно общо събрание през ноември. Със средствата ще се инвестира в дъщерни дружества, развиващи дейност в областта на туризма, и ще се финансира изграждането на инфраструктурни обекти, съобщи Ивелина Шабан, председател на управителния съвет и изпълнителен директор на холдинга. В момента на Българската фондова борса се търгува емисия корпоративни облигации на дружеството, издадена през 2006 г., с номинал 3.9 млн. лв. и годишна доходност от 8%. Падежът ѝ е през 2017 г. Решението за издаването на нова облигационна емисия ще се гласува на 17 ноември, за когато е свикано извънредното общо събрание на акционерите. От текста на поканата до тях става ясно, че инструментите, с които се планира да се вземе заемът, са обикновени необезпечени облигации. Предстои да се конкретизират условията и редът за записване на книгата, емисионната им стойност, доходността и начинът на погасяване на задължението. Предвижда се емисията да бъде листвана на Българската фондова борса.

*Капитал, 2014-10-22*

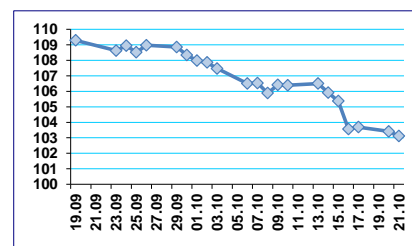
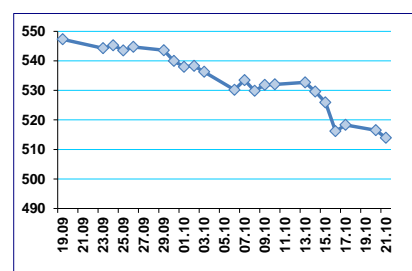
**Проучване и добив на нефт и газ АД започва изплащането на дивидента за 2013 г.**

От днес Проучване и добив на нефт и газ АД започва изплащането на дивидента за миналата година в размер на 1,10 лв. бруто на акция, съобщи компанията. Крайната дата за изплащането е 11.11.2014 г. На 16.10.2014 г. дружеството в съответствие със законовите срокове е превело изцяло съответната парична сума по сметка на Централен депозитар АД, се казва в съобщението.

**БФБ-София**

*Седмичен оборот 13 -18.10.2014 (лв.)*

Пазар	Оборот
<b>Основен пазар</b>	
Premium	678 959.85
Standard	5 350 098.34
АДСИЦ	320 574.73
<b>Общо</b>	<b>7 065 331.22</b>

**BGREIT: 19.09.2014 – 21.10.2014****BGBX40: 19.09.2014 – 21.10.2014****SOFIX: 19.09.2014 – 21.10.2014**

Акционерите, имащи открити клиентски сметки при инвестиционни посредници, ще получат дивидента чрез съответния инвестиционен посредник посредством Централен депозитар АД, а за акционери без сметки при инвестиционни посредници – чрез клоновете на Централна Кооперативна Банка АД в страната. Решението за разпределяне на финансовия резултат от дейността на Проучване и добив на нефт и газ АД през финансовата 2013 г. бе взето от Общото събрание на акционерите на 11.08.2014 г.

*Investor.bg, 2014-10-20*

### **Борсата започна седмицата с понижения**

Индексите на БФБ започнаха с понижения седмицата, както следва: SOFIX (-0,4%) до 516,50 пункта, BG40 (-0,3%) до 103,41 пункта и BGTR30 (-0,4%) до 406,65 пункта. Единствено секторният BGREIT се повиши – с 0,5% до 97,72 пункта. „След вял и нисколиквиден старт в понеделник последваха разпродажби по най-ликвидните позиции на борсата в търсенето на ликвидност. Няколко по-големи сделки увлякоха и по-дребните спекуланти в разпродажбите и при липсата на корпоративни новини търговската сесия премина под егидата на опасенията от негативна вълна на БФБ-София. И в следващите няколко дни очакванията са за големи флуктуации, които да отразяват не толкова корпоративните новини около дружествата, а по-скоро информация и изявления относно бъдещото правителство и казусът с КТБ“, коментира Стоян Николов, брокер в ПФБК.

*Investor.bg, 20 октомври 2014*

### **ПДНГ и Софарма Трейдинг с най-силен ръст за последните 3 години в BGBX40**

Проучване и добив на нефт и газ АД е лидер по-поскъпване за последните 3 години сред текущия състав на индекса BGBX40, който включва 40-те най-ликвидни дружества на БФБ-София. Без отчитане на разпределения дивидент от 1,1 лв. брутно на акция, книгата на нефтодобивната компания поскъпват с 312% до 9,04 лв. за акция. На второ място с ръст от 219% до 5,43 лв. за акция е Софарма Трейдинг АД, отново без отчитане на разпределените дивиденти от съответно 0,23 лв., 0,2 лв. и 0,17 лв. за последните 3 години. На трето място е Топливо АД с повишение от 149% до 5,622 лв. за ценна книга. Четвърти и пети с повишения от съответно 146% и 122% са М+С Хидравлик АД и Агрив груп холдинг АД до цени от съответно 4,901 лв. и 8,3 лв. Освен това при М+С Хидравлик АД са разпределени и дивиденти от съответно 0,55 лв., 0,6 лв. и 0,4 лв. за последните 3 години. За същия период от три години SOFIX се е повишил с 53% до 518,29%. В дъното на своеобразната класация са Енергони АД със спад от 99,97% до 0,001 лв. за ценна книга, Доверие обединен холдинг АД с понижение от 54,77% до 0,9 лв., Енемона АД със спад от 53,61% до 1,855 лв. Номер четири по спад е Петрол АД с минус 44,1% до 2,074 лв. и Еврохолд България АД с понижение от 27,71% до 0,9 лв.

*Investor.bg, 20 октомври 2014*

**ИНВЕСТИЦИИ****Подготвят два нови моста над Дунав**

Следващата седмица между България и Румъния ще бъде подписан меморандум за строежа на два нови моста над река Дунав при Никопол-Турну Мъгуреле и Силистра-Кълъраш, съобщи министърът на транспорта Николина Ангелкова. Подготовката на проектите ще се финансира по програмата за трансгранично сътрудничество България-Румъния 2014-2020 г., а при изграждането им най-вероятно ще се търси публично-частно партньорство. Разширението на моста Русе-Гюргево пък ще бъде включено в оперативна програма "Транспорт". Министър Ангелкова съобщи още, че пътната отсечка Русе-Велико Търново е включена за проектиране по ОП "Транспорт и транспортна инфраструктура" 2014-2020 г. Така, когато бъде готов проектът и има техническа готовност за реализацията му няма да се чака 2020 г.

*Стандарт, 22 октомври 2014*

**София Ринг Мол отваря врати на 6 ноември**

Най-новият търговски център в столицата – София Ринг Мол, ще отвори врати за първите си посетители на 6 ноември, съобщи от компанията. Акцентът при новия търговски център е поставен върху местата за забавление, спорт, отдих и прекарване на свободното време, а не само върху „шопинга“. В портфолиото от наематели на търговския център участват търговци и марки като Cine'Grand, супермаркети Пикадили, Mr. Bricolage, Техномаркет, мебели Явор, Интерспорт и други. Външната зона на търговския център ще е амфитеатрална, със зелени площи, които ще заемат около 30% от площта на мола. Ще има и зона със заведения, част от която на открито, с гледка към планината. Молът с площ от 70 000 квадратни метра, заедно с търговската площ на ИКЕА, ще бъде най-големият търговски център у нас. В момента, с площ от 80 000 кв. м, това е Paradise Center, който отвори врати на 28 март миналата година. С него площта на моловете в страната ще нарасне до около 820 хил. кв. м, или около 113 кв. м на 1000 души население.

*Profit.bg, 22 октомври 2014*

**Пратиха Кара дере на прокуратурата**

Министърът на околната среда Светлана Жекова внесе сигнал във Върховната административна прокуратура с молба за извършване на проверка и за подаване на протест до съда с искане за обявяване на Подробен устройствен план (ПУП) - План за регулация на Зона за отдих "Бяла - север" в местността Кара дере, за нищожен. Това съобщи от Министерството на околната среда и водите (МОСВ).

*Стандарт, 22 октомври 2014*

**Международната верига за хранителни стоки LIDL ще започне изграждане** на нов свой търговски обект в Казанлък, за целта е закупен вече терен от 6 дка, съобщи зам.-кметът на общината Петър Косев. За терена е заплатена сумата 920 000 лв. без ДДС. Веригата е била единственият кандидат за парцела в тайния търг. Очаква се изграждането да стартира до два месеца и след година магазинът да отвори врати.

*starozagorskinovini.com, 20 октомври 2014*

**Русе с първо общинско летище**

След три безуспешни опита за отдаване на концесия транспортното министерство реши да прехвърли на община Русе летището край с. Щръклево. Очаква се на следващото заседание на кабинета решението да се гласува. Общинските съветници в Русе подкрепиха единодушно идеята. За последно Летище Русе е използвано през 90-а година, докато приемаше самолети по редовната линия от София. След спирането на линията до 1999 г. то бе ползвано от военните. Пистата на летище Русе е строена от армията през 1967 г. и е с дължина 2500 м. Състоянието ѝ е добро.

*Класа, 14 октомври 2014*



## "Глориент" строи 90 хил. кв.м складове край Нови хан

Компанията "Глориент Инвестмънт БГ", която притежава един от най-големите портфейли с недвижими имоти в страната, инвестира в складова база с площи под наем край софийското село Нови хан. Проектът East Ring е първият от началото на кризата, който се предлага на свободния пазар, а не е строен по поръчка на конкретни инвеститори. Според консултантската компания Forton, ексклузивен агент по отдаването на East Ring, заради дългото отлагане на подобни проекти на пазара вече има недостиг на модерни складове, а делът на незаетите площи е едва 2.4%. Въпреки това повечето инвеститори изчакват и появата на подобен проект ще е добър пазарен сигнал за тях. Базата на "Глориент" ще бъде изградена на терен от 220 хил. кв.м, окрупнен преди повече от пет години. Земята се намира в близост до магистрала "Тракия" в района на стара и добре позната индустриална зона, която съчетава пътен и жп транспорт плюс близост до международно летище. Под наем се предлагат площите в първия етап от инвестицията на компанията, който включва довеждащата инфраструктура до парцела плюс складова база с 6400 кв.м разгъната площ. Това вероятно ще е и най-скъпата фаза на проекта, тъй като в нея влиза подготовката за изграждането на всички следващи етапи. Строителните работи до момента включват не само складовата база, но също и километър асфалтов път, докарване на електричество, оптичен кабел, паркинг, както и осигуряване на собствен водоизточник.

*Капитал, 21 октомври 2014*

## Девня Цимент стартира ново производствено съоръжение

Девня Цимент стартира нова производствена инсталация, съобщиха от Италчементи Груп, чиято собственост е дружеството. Стойността на инвестицията, която получи сертификат за "Инвеститор Клас А" през 2012 г., е над 160 млн. евро. "Тази инвестиция е от най-големите в България през последните 25 години. Тя ще ни помогне да подобрим производствената ефективност и да бъдем в съответствие с най-добрите технологии за опазване на околната среда. Новият завод ще ни позволи да отговорим на търсенето на вътрешния пазар, както и в Източна Европа", сподели Карло Пезент, главен изпълнителен директор на Италчементи Груп. Новото съоръжение ще започне работа с пълен капацитет в началото на 2015 г. В него ще се произвеждат около 4000 тона клинкер на ден и 1,5 млн. т цимент годишно.

*industryinfo.bg, 21 октомври 2014*

## Централа за биогаз за 40 млн. лв. никнат в Пловдивско

Инсталациите за биогаз смениха модата на фотоволтаиците. Само в Пловдивска област има заявени инвестиционни намерения за над 40 милиона лева, сочи справка за внесените проекти в Министерство на околната среда и водите. Инсталациите са с обща мощност 12.5 мегавата, като половината от тях ще произвеждат електричество, а останалите - топлинна енергия. Предвидени терени за централите за биогаз има в карловското село Баня, село Черничево, с. Дълбок извор, Първомайско и др. Преди по-малко от месец в село Цалапица официално беше прерязана лентата на инсталация на „Биона газ”, която прави ток от оборски тор. "Суровината" идва от 1 200 крави от фермата на Йордан Каймаканов. Инвестицията там беше за близо 4 милиона евро, като средствата бяха взети с банков кредит. Засега няма европейска програма, която да финансира подобни начинания, посочиха от „Биона газ”. Освен за собствениците на кравеферми в близост с изградените централа, обаче селата не трябва да разчитат, че подобни инвестиционни планове ще заличат безработицата по техните места. Само за пример - в централата в Цалапица работят едва четири души, защото целият процес е абсолютно автоматизиран.

*Марица, 17 октомври 2014*

## Проекти на „Галакси Инвестмънт Груп” привличат инвеститорски интерес

Сериозен инвеститорски интерес към офисните си проекти отчита „Галакси Инвестмънт Груп”, която участва в изложението EXPO REAL, което се проведе наскоро в Мюнхен. Компанията

представи редица свои проекти, като инвеститорите са особено привлечени от „София Бизнес Тауър“ и новата офисна сграда, която ще се изгражда в Пловдив. Българският пазар на офис площи бележи сериозно раздвижване през последната година, прогнозите на експертите за неговото развитие са положителни, а международните инвеститори са привлечени от стабилните наеми. На пазара на офиси в Пловдив в момента търсенето на офиси клас А надвишава предлагането. В резултат на засиленото търсене компанията „Галакси Инвестмънт Груп“ стартира проект на офис сграда, която да отговори на всички технически и функционални изискванията на компании, работещи в сферата на аутсорсинга и информационните технологии. Проектът ще се изгражда на два етапа. Сградата има шест офисни етажа с осигурени места за паркиране. Разположена е на един от най-комуникативните булеварди в Пловдив - „Свобода“, само на 5 минути от центъра на града и на 10 минути от магистрала Тракия. Очакванията на инвеститора са тя да бъде мястото за разполагане на офисите на компании, които все повече се спират на Пловдив като място за развитие и разширяване на своя бизнес.

*Investor.bg, 17 октомври 2014*

### **Кабинетът отпуска 15 млн. лева за проекти на НКЖИ**

Правителството отпуска 15 млн. лв. допълнително по бюджета на Министерството на транспорта, информационните технологии и съобщенията. Със средствата ще бъде покрито част от съфинансирането на Национална компания "Железопътна инфраструктура" за изпълнение на големи жп проекти, финансирани по ОП "Транспорт" 2007-2013 г., съобщиха от правителствената пресслужба в сряда. Необходимите финансови средства за извършване на разходите, свързани с кореспондиращото съфинансиране на НКЖИ до края на 2014 г. за проектите, изпълнявани от компанията по ОП "Транспорт", са на обща стойност 63 141 000 лв. без ДДС. С отпуснатото сега финансиране ще бъде обезпечено изпълнението на дейности по три инфраструктурни проекта: реконструкция и електрификация на жп линията Пловдив-Свиленград (участък Първомай-Свиленград), модернизация на жп участък Септември-Пловдив и рехабилитация на железопътната инфраструктура в участъците от жп линията Пловдив-Бургас.

*Класа, 16 октомври 2014*

**АНАЛИЗИ****Новото жилище на парите**

Доколко един град е жив и икономиката му се развива личи по имотния му пазар. За София това определено може да се твърди, след като за поредно тримесечие броят на сделките отбеляза ръст. По данни на Агенцията по вписванията продажбите на имоти в столицата за времето между юли и септември са нараснали с почти 12% в сравнение със същия период на предишната година. Повече са и ипотеките. Сходна е картината в Пловдив и Варна, докато на другия активен пазар - този за земеделска земя, спадът продължава.

Ръстът на сделките в големите градове е тенденция повече от година. Отчитат го посредническите агенции, потвърждава го и статистиката. За наблюдателите тенденцията е трайна - пазарът се стабилизира след дългия спад на цените, а намаляващите лихви по депозитите и по-добрите оферти по ипотечните кредити стимулират покупките. Не липсват и мнения, че елемент от оживлението на жилищния пазар през последните месеци са и проблемите с КТБ, които подкопаха доверието в банките като цяло. Този стимул едва ли ще е траен. Със сигурност обаче ефектът от него под формата на повече сделки ще се консумира поне до края на годината.

Година (тримесечие)	Вид имот	Брой сделки
Q1'2013	Поземлен имот	34 368
Q1'2013	Самостоятелен обект в сграда	11 094
Q1'2013	Сграда	3 546
Q2'2013	Поземлен имот	42 421
Q2'2013	Самостоятелен обект в сграда	14 830
Q2'2013	Сграда	4 953
Q3'2013	Поземлен имот	44 599
Q3'2013	Самостоятелен обект в сграда	16 299
Q3'2013	Сграда	5 255
Q1'2014	Поземлен имот	30 745
Q1'2014	Самостоятелен обект в сграда	11 099
Q1'2014	Сграда	3 643
Q2'2014	Поземлен имот	41 303
Q2'2014	Самостоятелен обект в сграда	14 963
Q2'2014	Сграда	4 955
Q3'2014	Поземлен имот	42 649
Q3'2014	Самостоятелен обект в сграда	16 788
Q3'2014	Сграда	5 387

*Сделките включват поне един имот от съответния тип  
Източник: Агенция по вписванията*

**Светата градска троица**

За посредническата агенция "Бългериан пропертис" тази година месеците между юли и септември са били най-активното откъм сделки трето тримесечие в София от 2008 г. насам. Повод за подобна констатация дава и статистиката на Агенцията по вписванията, която показва 5063 продажби на имоти в столицата за периода, или средно 84 сделки на ден. Ръстът в сравнение с година назад е 11.6%, а този на учредените ипотеките за същия период е още по-голям - 14.3%.

Сходна е картината във Варна, където пазарът е регистрирал с 3% повече сделки с имоти през изминалото тримесечие и над 22% ръст на ипотеките. В Пловдив продажбите нарастват със 7.5%. По-интересна е картината в Бургас. Морският град отбелязва почти 11% спад на сделките през третото тримесечие, като подобна е тенденцията в близките Несебър и Поморие. Най-вероятно това се дължи на по-слабите покупки от руски граждани тази година.

Фактът обаче, че и трите най-големи града отбелязват ръст по тези показатели, говори за активни жилищни пазари. В същото време най-вероятната причина за отлив на сделки в районите на някои областни градове като Плевен, Хасково или Монтана са намалелите продажби на земеделска земя, които години наред подхранваха местните имотни пазари. Броят на продажбите в страната като цяло също е надолу спрямо третото тримесечие на 2013 г. (виж графиката).

В подобна посока е и извадка на сделките в страната по видове имоти, която Агенцията по вписванията подготви за "Капитал" (виж таблицата). Тя показва тенденция през последните две години за намаление на покупките на земя, но ръст при тези на сгради и самостоятелни обекти в сгради (апартаменти, ателиета, офиси, гаражи... т.е. имоти, които могат да бъдат обект на сделки).

Така, ако през третото тримесечие на миналата година сделките със сгради или обекти в тях са били общо 21 554, през същия период тази година те са нараснали с близо 3% до 22 175. И обратно - покупките на земя през това време са намалели с близо 5% до 42 649 броя. От агенцията уточниха, че сборът на числата по видове сделки превишава този в общата статистика, тъй като при разбивката една сделка може да се брой повече от веднъж, ако включва различни видове имоти - например къща с дворно място.

Тенденцията обаче е ясна: жилищните пазари в големите градове се възстановяват след 5-годишния спад на цените и сделките. Докато активността при земеделска земя намалява. Подобна тенденция бе отчетена и през пролетта, когато в силни земеделски райони в страната бе отбелязан спад на вписаните сделки с над 30%. Още тогава участници на пазара посочиха като причина слабото предлагане и трудните сделки заради разпокъсаните парцели и многото наследници.

"Този пазар беше активен достатъчно дълго. При ограниченото количество обработваеми площи нямаше как да продължи да расте още. Освен това големите сделки вече се случиха", коментира Младен Митов, анализатор в агенция "Явлена". Според него към момента най-активен е пазарът на жилища.

### Надежди за траен ръст

Оживлението на жилищните пазари в големите градове идва след продължителен спад и това е повод изпълнителният директор на "Адрес недвижими имоти" Георги Павлов да го определи като "ръст от дъното". Думите му укротяват оптимизма от увеличаващите се сделки през последната година, тъй като тенденцията е факт на фона на дълъг кризисен период. И в момента пазарът остава далеч под нивата отпреди кризата - ако през последните месеци в София са приключвани средно 84 сделки с имоти на ден, през третото тримесечие на 2008 г. броят е бил 134. Добрата новина е, че се възстановява.

"Ръстът на сделките е напълно реален и се случва от есента на миналата година. Първо във връзка с това, че намаляха лихвите по депозитите и доходността от тях падна под тази от покупката на жилище и под очакванията на хората за ръст на цените", припомни Павлов.

Според него това, както и сигналите за стабилизиране на цените на имотите в големите градове са върнали на пазара купувачи, които дълго са отлагали сделки. Видимият ръст на ипотеките също е добър знак за трайно възстановяване на жилищния пазар. Според Павлов влияние няма как да не окаже и банковата несигурност от последните месеци, но тя далеч не е единствен фактор за увеличаването на сделките.

От "Българскиан пропертис" също припомнят, че вече втора година се наблюдава ръст на продажбите в София, което показва, че възстановяването на пазара е устойчиво.

Сходна картина очертават от "Явлена". Агенцията също отчита увеличението на купувачите в София и Варна и го отдава на различни фактори. От една страна, Младен Митов посочва по-добрите условия по ипотечните кредити, също законовите промени, с които паднаха таксите при предсрочно погасяване. Това дава повече увереност на хората за покупки на кредит и стимулира пазара, коментира той. От друга страна, проблемите с КТБ разклатиха доверието в банките и много хора търсят сигурност за парите си в имотни инвестиции.

Директорът на варненския клон на "Явлена" Христо Цветков вижда и двете групи купувачи на жилищния пазар в момента - тези, които решават жилищни нужди, и тези, които инвестират свободни средства. Покупки от втория тип във Варна не липсваха и преди банковите проблеми - традиционно купуват едри земеделци в района, също руски и други чужди инвеститори.

"Най-общо хората със свободни пари на изток от Велико Търново купуват жилища във Варна, а тези на запад - в София", обобща Цветков. Според него това допринася за силните жилищни пазари в двата града, но не трябва да се пренебрегват фактори като несигурната политическата ситуация и проблемите около КТБ. На тази база той очаква по-осезаем ръст на продажбите на жилища към края на годината, когато много от започнатите до момента сделки ще бъдат изповядани.

Прогнозата му е, че след изплащането на гарантираните депозити в КТБ голяма част от средствата също ще поемат към имотния пазар. "Подобен ръст обаче не почива на здрави икономически фундаменти, а е на базата на спестени пари, които излизат от банките. Не виждам нищо позитивно в него и не очаквам да е траен", коментира той.

По негови оценки подобно преливане на средства едва ли ще доведе и до поскъпване на жилищата, защото търсенето остава около средните цени и под тях. Георги Павлов от "Адрес" обаче е на различно мнение. Според него излизането на повече купувачи на пазара при сегашната липса на ново строителство може да доведе до дисбаланс в търсене и предлагане и ръст на цените с 5 до 10% следващата година. Дори това да се случи обаче, ще се усети основно на пазара в София и един-два големи града. В по-малките градове затишието продължава.

*Капитал, 20 октомври 2014*

## ПРЕДСТОЯЩИ СЪБИТИЯ

➤ **RID 2014: БЪЛГАРСКИЯТ ПАЗАР**

*КОГА: 29.10.2014*

➤ **НАЦИОНАЛНА КОНФЕРЕНЦИЯ ПО НЕДВИЖИМИ ИМОТИ 2014**

*КОГА: 30.10.2014*

➤ **ОБУЧЕНИЕ НА CEREAN - CERTIFIED RESIDENTIAL SPECIALIST / CRS СОФИЯ /**

*КОГА: 31.10. 2014 – 02.11.2014*

*КЪДЕ: София*

➤ **NEXT YEAR'S BUSINESS PLAN 2014**

*КОГА: 4.11.2014*

*КЪДЕ: Хотел Балкан, София*

➤ **BALREC 2014 - „ОПТИМИЗЪМ В СЛОЖНИ ВРЕМЕНА“**

*КОГА: 6.11.2014*

*КЪДЕ: София*

➤ **БАНКИТЕ И БИЗНЕСЪТ**

*КОГА: 25.11.2014*

*КЪДЕ: Хотел Балкан, София*

➤ **ЕВС\*L НИВО А - БИЗНЕС ИКОНОМИКА**

*КОГА: 31.12.2014*

*КЪДЕ: София*