



## КОРПОРАТИВНИ НОВИНИ

### Лого-Къмпани ЕООД придобива Дир.БГ

Търговското предложение на Лого-Къмпани ЕООД към останалите акционери на Дир.БГ е било прието от акционери, притежаващи 93,94% от акциите при търговската цена от 1,44 лв. за акция или общо срещу 6,243 млн. лв. Така дружеството вече разполага с 99,72% от капитала на Дир.БГ. С преминаването на прага от 95% Лого-Къмпани ЕООД има право да изкупи акциите на останалите акционери с тяхно или без тяхно съгласие и да отпише Дир.БГ от регистъра на публичните дружества. През януари тази година Лого-Къмпани придоби 5% от Дир.БГ АД с продавач Дир.Бг Холдинг ЕАД, а през юли, когато отправи първоначалното търгово предложение за дружеството при цена от 1,44 лв. за акция, вече притежаваше 5,78% от Дир.БГ. През август КФН издаде временна забрана на търговското предложение, след което последва коригирано такова на същата цена. Целта на търговското предложение бе придобиване на 100% от акциите на Дир.БГ АД и делистване на дружеството от борсата.

*investor.bg, 5 ноември 2014*

### Продават склада на Росен Васев-Бекер

Складовата база на популярния кюстендилски бизнесмен Росен Васев-Бекер попадна в ръцете на съдия-изпълнител. Помещението на фирма „Вита” е оценено на 208 800 лв. То се намира на ул. „Петър Берон” на територията на складовата база ТИЗКОМ на Кюстендил. Общо целият имот се състои от 7 сгради, показва описание на частния съдебен изпълнител. С фирма „Вита” кюстендилци свързват бизнесмена Росен Васев, който преди 10 години имаше верига от хранителни магазини в областния град. Росен Васев в момента държи ресторант „Орлово гнездо” малко под Богослов, близо до лесопарк „Хисарлъка”.

*Вяра-Благодеевград, 3 ноември 2014*

### Продават над 75 дка земя край кв. Макак на инвеститор от Търговище

Терен от 75.6 декара край кв. Макак да бъде продаден на фирма „Топлоинвест” от Търговище гласуваха

Средни пазарни цени на жилища по тримесечия (Q3'2009 – Q3'2014), лв./кв.м



Източник: НСИ

единодушно членовете на местния парламент в Шумен по време на редовно заседание. Теренът се намира непосредствено до река, което го прави неизползваем, защото непрекъснато се наводнява. Парцелът е в близост до автомагистрала „Хемус“, а определената продажна цена е 60 550 лв., което прави 800 лв. за декар. Фирмата инвеститор от Търговище е с намерение да изгради склад за продажба на машини и работилница за ремонт. „Заложили сме разкриването на минимум 20 работни места. Финансирането за изграждането на сградите е осигурено“, заяви пред съветниците Младен Славчев представител на фирма „Топлоинвест“. След проверка архитектът на Общината Снежана Андреева обяви, че парцелът попада в територия, в която може да се прави смяна на предназначението на земята и няма пречки пред продажбата. По предложение на съветника Генчо Гатев докладната бе приета с условието, че инвеститорият се задължава да осигури минимум 10 работни места за срок от 5 години.

*shumen.topnovini.bg, 30 октомври 2014*

### Разпродават хотели „на парче“

Интересна тенденция се заформя на имотния пазар - хотели се продават „на парче“, апартамент по апартамент. В момента няколко обекта в столицата се предлагат по този начин. Една от сградите се намира до х-л „Кемпински Зографски“. Доскоро е била на един собственик, който е отдавал жилищата както за дългосрочни периоди, така и за краткосрочни (на хотелски начала). В един момент инвеститорият решил да продаде апартаментите поотделно и вече е успял да реализира немалка част, съобщиха от агенция „Юник естейтс“. На купувачите не се налага преустройство и вадене на специални документи, тъй като от самото начало сградата е замислена като апартаментен хотел и всяко жилище е отделено като самостоятелен имот. От 1-2 години частично се разпродава и хотелският комплекс „Парк инн“, който се намира зад закрития увеселителен парк „Софияленд“. Обектът е собственост на гръцкия фонд „Блухаус“. Според запознати с бизнеса собствениците пристъпили към продажба на части от комплекса, защото резултатите и изпълняемостта не съвпаднали с очакванията им.

*Преса, 31 октомври 2014*

**ИКОНОМИЧЕСКИ НОВИНИ**

**Държавният дълг скочи с 4,6 млрд.**

Държавният дълг нарасна с 2,353 млрд. евро (4,6 млрд. лв.) от началото на годината до края на септември и достигна 9,57 млрд. евро. Вътрешните задължения са в размер малко над 4 млрд. евро, а външните са 5,527 млрд. евро, обявиха от Министерството на финансите. В края на септември делът на държавния дълг към brutния вътрешен продукт (БВП) на страната възлиза на 23,2%, при положение че в началото на годината съотношението беше само 17,6%. Държавният дълг сериозно ще се повиши и в оставащите месеци до края на годината. В подготовената от кабинета актуализация на бюджета се предлага таванът на дълга в края на годината да се увеличи с 4,5 млрд. лв. до 22,5 млрд. лв. Държавногарантираният дълг през септември достига 351,5 млн. евро, от които 22,7 млн. евро са вътрешните държавни гаранции.

Стандарт, 03 ноември 2014

**Фискалният резерв за септември е 8,8 млрд. лв.**

Фискалният резерв към 30 септември е 8,8 млрд. лв., в т.ч. 8,1 млрд. лв. депозити на фискалния резерв в БНБ и банки и 0,7 млрд. лв. вземания от фондовете на ЕС за сертифицирани разходи, аванси и други. Бюджетното салдо по консолидираната фискална програма на касова основа към септември 2014 г. е отрицателно - с 1,483,2 млрд. лв., показва докладът на Министерството на финансите за месец септември. Държавният дълг също продължава да расте и делът му е достигнал до 23,2% от БВП, сочат още данните на МФ. През септември дългът се е увеличил с още 85,1 млн. евро спрямо август - до 9,572 млрд. евро.

Класа, 03 ноември 2014

**Производствените цени през септември се увеличават с 0.2%**

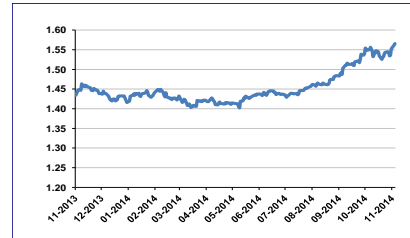
Индексът на производствените цени на вътрешния пазар през септември 2014 г. се повишава с 0.2% спрямо август. Поскъпването е най-голямо в добивната промишленост - с 0.8%, в енергетиката то е с 0.4%, а в преработващата промишленост - с 0.1%, съобщи НСИ. Спрямо година по-рано обаче заводските цени остават с 0.6% по-ниски за сметка на добивната промишленост - спад от 2.4% и енергетиката - минус 1.5 на сто. В преработващата промишленост няма изменение. На месечна основа най-значително е посъпването в металургията - с 1.7%, в химическата индустрия - с 1.3%, при производството на

**05.11.2014**

EUR/BGN	1.95583
USD/BGN	1.56291
GBP/BGN	2.50138

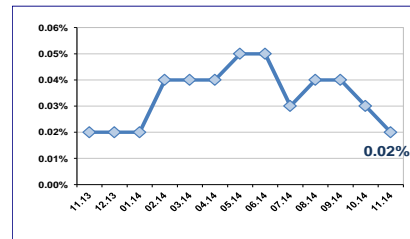
**Икономически показатели**

**USD/BGN**

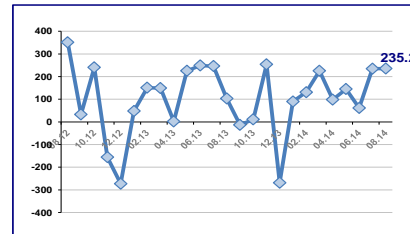


Централен курс на БНБ

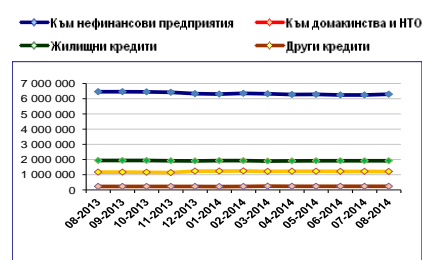
**ОЛП: 0.02% от 01.11.2014**



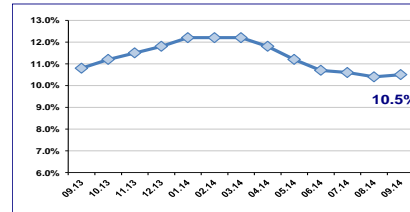
**ПЧИ: 235.2 млн. EUR през август 2014**



**Лоши и реструктурирани кредити към юни 2014**



**Безработица: 10.5% през септември 2014**



напитки и при производството на метални изделия - по 0.2%. Намаление е отчетено при производството на текстил и текстилни изделия без облекло - с 0.8%, и при производството на превозни средства, без автомобили - с 0.4%. Сравнението със септември 2013 г. сочи най-голямо понижение при производствените цени на хранителните стоки - с 2.3%, при производството на превозни средства, без автомобили - с 1.9%, и при производството на текстил и текстилни изделия, без облекло - с 1.6%. Спрямо година по-рано заводските цени на цигарите скачат със 7.6%, на автомобилите, ремаркетата и полуремаркетата - с 5.3%, и на напитките - с 2.7%, на лекарствата - с 2.6%.

*Дневник, 31 октомври 2014*

## Рейтинг Топ 10 фирми

*Водещи български предприятия от сектор "Производство на електрически машини и апарати, неklasифицирани другаде", по Приходи от продажби за 2013 г.*

No	Предприятие	Град	Приходи от продажби (хил. лв.)	
			2012	2013
1	Монбат АД	София	183 839	245 937
2	ЕнерСис АД	Търговище	131 522	121 966
3	Хюндай Хеви Индъстрис Ко. България АД	София	73 019	88 227
4	Емка АД	Севлиево	77 195	75 827
5	Елкабел АД	Бургас	79 326	58 778
6	Елхим Искра АД	Пазарджик	30 666	31 397
7	Интеркомплекс ООД	Пловдив	26 539	22 317
8	Дискови запаметяващи устройства (ДЗУ) АД	Стара Загора	11 071	11 425
9	КЕМП АД	Севлиево	11 624	11 010
10	Торготерм АД	Кюстендил	8 627	8 469

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

## БОРСОВИ НОВИНИ

## Македония, Турция и Русия поведоха борсите в ЦИЕ през октомври

Водещият индекс на българския капиталов пазар – SOFIX, продължава да губи позиции спрямо основните индекси на борсите в Централна и Източна Европа (ЦИЕ) и през октомври. Бенчмаркът записа спад от 3,64% в интересен месец за пазарите (фондови, валутни, облигационни и на суровини) не само в региона, но и по света. От началото на годината темпът на ръст се забавя до 5,86%, с което SOFIX се настанява в средата на своеобразната класация за най-добре представящите се индекси. Освен това пазарите в съседните ни Македония, Турция и дори Сърбия постигат завидно представяне през отминалия месец. На другия полюс са Казахстан и Гърция, където пазарите навлязоха в корекция. Борсите в Русия и Украйна пък се съвземат от конфликта. Равносметката за индексите в региона на ЦИЕ – само 7 записват ръст през октомври, а останалите 12 – спад. Къде стои SOFIX? По ръст за месеца родният борсов измерител пропада до 16-а позиция от общо 19 разгледани индекса от септемврийското 15-о място. По повишение от януари до 31 октомври той заема вече 10-а позиция, след като поведе региона в първите месеци на 2014 г. Първи по ръст през десетия месец на годината е водещият индекс на борсата в Македония – MVI. Той се покачва с 8,22% за месеца и напредва с 6,63% от началото на годината до 1 854,23 пункта. Индексът на западната ни съседка дори е едно място пред SOFIX по отношение на растежа до края на октомври.

*investor.bg, 5 ноември 2014*

## Търговията с правата от увеличението на Софарма имоти започва на 18 ноември

Началната дата за търговия с правата от увеличението на капитала на Софарма имоти АДСИЦ на борсата е 18.11.2014 г., а крайната - 01.12.2014 г., събщи дружеството чрез БФБ. Начална дата за прехвърляне на правата е 18.11.2014 г., а крайната - 03.12.2014 г. Датата на аукциона за неизползваните права е 10.12.2014 г.

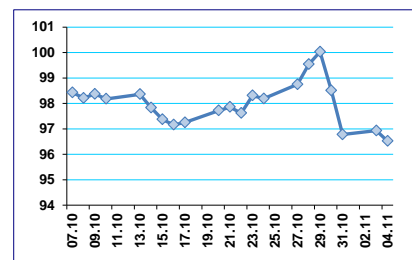
Началната дата за записване на акциите е 18.11.2014 г., а крайната - 29.12.2014 г. Последната дата за сключване на сделки с акции на дружеството на борсата, в резултат на които приобретателят има право да участва в увеличението на капитала е 05.11.2014 г. Борсовият член, упълномощен да обслужва увеличението на капитала е София интернешънъл секюритиз АД, а банката, в която да бъде открита набирателна сметка, е Райфайзенбанк /България/ ЕАД. Съветът на директорите на Софарма имоти АДСИЦ планира увеличаване на капитала със 7,8% - от 15 710 686 на 16 938 756 лв., чрез издаване на 1 228 070 акции с номинал 1 лев и емисионна стойност от 2,87 лева за брой.

*investor.bg, 5 ноември 2014*

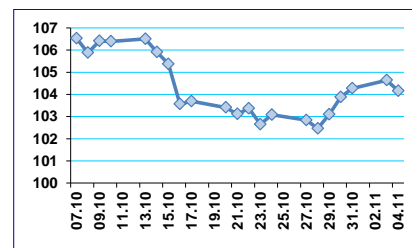
БФБ-София  
Седмичен оборот 27.10-01.11.2014  
(лв.)

Пазар	Оборот
<b>Основен пазар</b>	
Premium	800 726.97
Standard	4 654 554.27
АДСИЦ	170 801.21
<b>Общо</b>	<b>6 300 037.48</b>

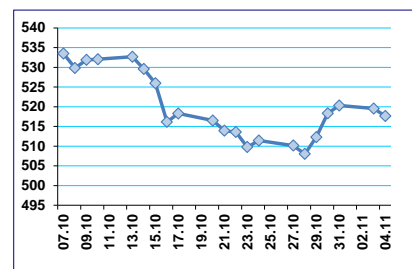
**BGREIT: 07.10.2014 – 04.11.2014**



**BGBX40: 07.10.2014 – 04.11.2014**



**SOFIX: 07.10.2014 – 04.11.2014**



## Вендрелл ЕООД отправи търгово предложение за Гамакабел АД

Вендрелл ЕООД достигнало дял от 90,012% в Гамакабел АД на 30 октомври 2014 г., от 0% преди това. Продавачи са Tradespot Investments Ltd и Маренго Трейдинг ЕООД, реализирали съответно 48,04% и 41,97%, показват данни на Централен депозитар АД. Тъй като Вендрелл ЕООД е надхвърлило 90% от капитала на Гамакабел АД, гр. Смолян, е задължено в срок от 2 седмици да отправи търгово предложение към останалите акционери или да продаде част от акциите. Именно вариантът с търгово предложение е бил избран и то е отправено при цена от 0,701 лв. за акция, събщи дружеството чрез БФБ-София. Търговият предложител уведомява, че ще поиска отписване на Гамакабел АД от регистъра на публичните дружества, воден от КФН, ако са изпълнени съответните хипотези. Една от хипотезите е да придобие над 95% от акциите..

*investor.bg, 5 ноември 2014*

## БФБ с негативен тренд през октомври

През октомври Българска фондова борса (БФБ) продължи негативния тренд, който започна през септември. Тогава водещият индекс SOFIX изпрати месеца с понижение от 1.87% до 539.33 пункта. През октомври измерителят на сините чипове се понижи с 3.53% до 520.31 пункта. Това е четвъртото му понижение за годината, след двата поредни месеца на спад - през юни с 8.90% и през юли с 1.93%, както и понижение от 1.87% през септември. Останалите три водещи индекса BG TR30, BGBX 40 и BGREIT също отчитат понижения през октомври, докато през септември те бяха с ръст. Равно претегленият BG TR30 се понижи с 4.81% до 406.85 пункта през изминалия месец. Това е трети месечен спад на индекса през годината, след спад от 0.75% през май и понижение от 7.29 % през юни. През октомври индексът на най-ликвидните компании BGBX 40 се понижи с 3.61% до 104.27 пункта. Това е четвъртото поред понижение за индекса, след спад от съответно 1.85% през май, 9.84% през юни и 1.92% през юли. Измерителят на имотните компании BGREIT се понижи с 1.51% до 96.93 пункта през изминалия месец, след спад от 3.66 през юни и 2.20% през август. Начело по оборот през октомври излезе Софарма Трейдинг АД, в което има известна логика, тъй като през последните два месеца - август и септември, дружеството отчита значителен ръст в продажбите. За септември продажбите на компанията бележат увеличение от 16% или приходи от 47 110 хил. лв. спрямо 40 551 хил. лв. през септември 2013 г. За същия период печалбата преди данъци достига 887 хил. лв. и формира акумулирана сума на печалбата на компанията за деветмесечието на 2014 г. възлизаща на 9 955 хил. лв. или с 22% повече спрямо 2013 г. Месец преди това - през август, продажбите на Софарма Трейдинг АД са нараснали с 10 на сто.

*infostock.bg, 3 ноември 2014*

## Възможно е да се създаде ситуация на вакуум в предлагането на акции на пода на БФБ

*Явор Спасов, мениджър бизнес развитие в БенчМарк Финанс АД*

Засега ликвидацията на КТБ изглежда калкулирана от пазара. Вместо разпродажби на всяка цена и изтегляне на ордерите за покупка на по-ниски нива, наблюдаваме слаба търговия в среда - като изключим една пакетна сделка с Адванс Терафонд, оборотът не доближи четвърт милион, а индексите затвориха с минимални отклонения и в двете посоки. Възможно е да се създаде ситуация на вакуум в предлагането, която би била предпоставка за бързо поскъпване на цените. Повод за покупки на пазар би могло да даде формирането на правителство. Дори в минимален обем, търсене на акции в настоящия момент на нерешителност би могло да придвижи пазара бързо на север. Все още би било агресивно да бъдем на страната на биковите. Консервативният инвестиционен подход предполага да не поемем риска от още една вълна на корекцията, но да сме подготвени евентуално да гоним пазара на по-високи нива.

*infostock.bg, 3 ноември 2014*

**ИНВЕСТИЦИИ****Нов завод за 11 млн. евро отваря в Садово**

Нов завод ще бъде официално открит днес в община Садово. Инвестицията е за 11 милиона евро на бизнесмени от Люксембург, съобщава кметът Димитър Здравков. Предприятието е построено върху площ от 12 дка на Цариградско шосе и ще произвежда кутии за акумулатори. Досега мощностите са били базирани в Асеновград, където са използвани помещения под наем. Собствениците са закупили частен терен в землището на Садово и са решили да преместят цялата си дейност там. Фабриката ще осигурява хляб на 65 души. Част от тях са от местното население. "Безработицата в общината е нависоката в региона - 30 %, тъй като кадрите са предимно ниско квалифицирани. Затова се радваме на всяко място", коментира кметът. Най-много са незаетите сред малцинството. В Садово има 400 роми, които са без препитание и създават главоболия на общинската управа.

24 часа, 5 ноември 2014

**Обжалват собствеността на "Александър Невски"**

Съдебна битка може да се разрази за собствеността на храм-паметника "Св. Александър Невски". Кръгът около баташкото дружество "Будител" обжалва даряването му на църквата. Възражението срещу решението на служебното правителство на Близнашки е изпратено в края на октомври до Софийската административна прокуратура. Катедралата беше дадена на синода с решение на служебния кабинет "Близнашки", вследствие на което на 8 октомври премиерът връчи на патриарх Неофит нотариален акт за храма. Според баташкото дружество "Невски" принадлежи на държавата. Те настояват прокуратурата да вземе отношение и да атакува в Административния съд-София решението на правителството. По неофициална информация част от деятелите от Батак са служители на Министерство на културата и се стига до парадокса да атакуват в прокуратурата решението на работодателя си. "Актът ни е правомерен, няма как да бъде съборен в съда", категорични бяха от правителствената администрация. Засега все още Софийската административна прокуратура не се е произнесла по жалбата на гражданското сдружение.

Стандарт, 5 ноември 2014

**Симеон губи и двореца "Ситняково"**

Симеон Сакскобургготски и сестра му Мария-Луиза загубиха на първа инстанция от държавата и делото за двореца "Ситняково", стана ясно от решението на

**Фирма на Галчев и Брендо губи имот край Банско**

Имот в местността "Кошерините" край Банско, собственост на фирма "Билдинг Груп Кънстракшън", управлявана от бизнесмена Николай Галчев е обявен за продажба от съдия изпълнител. Парцелът е оценен на 935 777 лева и това е цената, от която ще тръгне наддаването по време на насрочения търг за продажбата му. Фирма "Билдинг Груп Кънстракшън", която в момента е обявена в несъстоятелност и се продават активите ѝ с цел обезпечаване вземания на кредитори, бе създадена през 2005 година, в нея по това време 60 % от капитала държи фирма "Евро Палас" със собственик Евелин Банев - Брендо, а останалите са на "Галчев и Ко".

Струма, 5 ноември 2014

**Строителството се свива с 10%**

Строителството продължава да отчита спад. Строежът на 600 жилищни сгради с 1715 жилища в тях и с 219 хил. кв. м обща застроена площ е започнало през третото тримесечие на годината, обявиха от НСИ. В сравнение със същия период на миналата година започнатите нови жилищни сгради са по-малко с 12,7%, жилищата в тях - с 9,5%, а разгънатата им застроена площ пада с 25,2%. През периода юли-септември 2014 г. е започнало строителството на 22 административни сгради/офиси с 21 хил. кв. м РЗП.

Стандарт, 4 ноември 2014

Софийския окръжен съд. Досега двамата изгубиха на първа инстанция делата за "Царска Бистрица" и "Саръгьол", а преди година окончателно се разделиха с резиденция "Кричим". Основните аргументи по всички дела са, че имотите са връщани на Симеон на базата на решение на Конституционния съд от 1998 г., което няма реституционен ефект. Комплексът "Ситняково" е строен през 1904 г. за летен ловен дворец. В момента има статут на недвижима културна ценност. През 2003 г. е върната на тогавашния премиер Сакскобургготски от управителя на София-област и негов съпартиец в НДСВ Олимпи Кътев. Симеон и сестра му Мария Луиза трябва да получат от държавата близо 39 000 лева за направени подобрения по "Ситняково", но дължат на съда 7000 лв. за разноски по делото. Адвокатите на Сакскобургготски ще обжалват решението на магистратите, стана ясно вчера.

*Стандарт, 5 ноември 2014*

### Корадо България внедри нова поточна линия

С успешното внедряване на втора поточна линия за производство на стоманени радиатори на стойност 3 млн. евро в предприятието си в гр. Стражица Корадо България завърши първия етап от своята инвестиционна програма на стойност 25 млн. лв. Направената инвестиция ще увеличи значително производствения капацитет на предприятието. С приключването на първия етап производствените мощности на българското дружество се увеличават с още до 650 000 единици годишно, достигайки общ капацитет от 1,15 млн. радиатора на година в зависимост от произвеждания асортимент. Нововъведението създава необходимост и от привличане на нови работници, като заетостта в предприятието ще се увеличи с 11%. "С инсталирането на втората поточна линия Корадо България има възможност да разшири продуктовата си гама, като добави дизайнерски и луксозни, както и енергоспестяващи, отоплителни тела. По този начин създаваме потенциал за реализиране на по-високи печалби, като същевременно задоволяваме пазарните нужди не само в Европа, но и по целия свят.

*industryinfo.bg, 5 ноември 2014*

### Фирми откриват нови мощности за €260 млн.

След мъртвилото в индустрията през последната година и половина няколко наши фирми превключват на бърза скорост с инвестиции за 260 млн. евро в нови мощности, които ще са готови до края на годината. В началото на 2015 г. сумата ще набъбне на 1,5 млрд. евро. В Деня на металурга - 5 ноември, ще бъде прерязана лентата на едно от най-модерните производства на олово в Европа. Проектът е на КЦМ-Пловдив и е в размер на 95 млн. евро. „Това е „чук“ в металургията. Производството е събрало в едно няколко процеса. Няма агломерация, няма шахтово топене“, обясни шефът на Българската асоциация на металургичната промишленост (БАМИ) Политими Паунова. Употребата на енергийни ресурси - природен газ, въглища, кокс, ще се намалят с 30%. Ще се произвеждат около 80 000 тона олово годишно, или с 20 000 тона повече от 1989 г. Другата голяма мощност, която вече е в режим на изпитване, е в „Девния-цемент“. Инвестицията е на „Италчементи груп“ и е в размер на 160 млн. евро. Става дума за нова поточна линия, която ще позволи на завода да атакува съседни пазари с конкурентни цени. На 18 ноември ще бъде открита и пречиствателна станция за дъждовни води в медодобивния комбинат „Аурубис България“ на стойност 6,2 млн. евро. Усилено върви работата и по най-големия инвестиционен проект в България - на „Лукойл Нефтохим Бургас“. Това е новият завод за хидрокрекинг, в който ще се преработват тежки остатъци от суров петрол. Инвестицията е рекордна - 1,5 млрд. долара (1,2 млрд. евро).

*Преса, 4 ноември 2014*

### Фабрика "Аполон" в Горна Оряховица – съвременно решение за ревитализирането на района

В Горна Оряховица заработи съвременна фабрика за производство на мъжки костюми за световни дизайнерски марки. Инвеститор е "Аполон 95" ЕООД. Новата фабриката разполага с най-съвременните мощности за пълен технологичен цикъл на производство. Тя бе реализирана от



великотърновската фирма "Тера" ООД по концепцията и проект на архитектурно бюро "Ардист" ООД, гр. Велико Търново, с ръководител на колектива арх. Рени Григорова. Обектът с РЗП 11 672 кв.м е разположен в източна промишлена зона на Горна Оряховица сред имоти с промишлено предназначение, предимно наследство от социализма. Парцелът е със специфична триъгълна форма, което провокира развитие на Г-образна конфигурация от производствени тела – едно нестандартно архитектурно, функционално и технологично предизвикателство, в сравнение с масовата практика за линейно разполагане при производство на конфекция.

*Строителство Градът, 3 ноември 2014*

### **Земята поевтиня до 35% за година**

Цената на земеделските земи върви стремглаво надолу. Най-бързо се обезценяват нивите в Южна България, сочат последните данни на Националния статистически институт. В югозападния район на страната парцелите са изгубили до 35% от стойността си през 2013 г. Очакванията са окончателните данни за 2014 г. да потвърдят тенденцията за спад на цените. Сделките в югозападната част на страната през 2013 г. са се сключвали средно за 301 лв. на декар при 463 лв. година по-рано. Декар в централната част на Южна България пък преди година се е продавал средно за 357 лв., което е с около 10 лв. по-малко в сравнение с 2012 г. По-евтини вече са нивите и в Североизточна България, където парцелите бяха най-търсени и съответно най-скъпи, показват данните на националната статистика. С близо 9 на сто са поевтинели постоянно затревените площи в цялата страна, отчитат още от НСИ.

*Стандарт, 3 ноември 2014*

### **Очаква се от 2022 г. да тръгне влак между България и Македония**

Македонският министър на транспорта и връзките Миле Янакиески заяви, че очаква от 2022 г. да има изградена железопътна линия между Македония и България. Първият етап на ж.п.линията от Куманово до Беляковци вече се строи, втория – до Крива Паланка трябва да започне догодина, а третия до Гюешево през 2017г. Това стана ясно по време на конференция в София с министрите на транспорта на България, Македония и Албания. Трите страни ще кандидатстват пред Европейската комисия за финансиране за доизграждането на трансевропейския коридор номер 8. “За нас коридор номер 8 е много важен, особено за нашите пристанища. Виждаме, че македонската страна работи по въпроса и за това сме мобилизирани да не изоставяме от тях“, заяви албанският транспортен министър Едмонд Хаджинасто.

*econ.bg, 3 ноември 2014*

**АНАЛИЗИ****Пазар на индустриални и логистични площи, Q3/2014**

Индустриалните и логистичните имоти остават в рамката на слабо предлагане и през третото тримесечие на 2014 г. Липсата на завършване на спекулативни проекти донякъде е причина за ограничената наемна активност. Като резултат наемите за първокласни имоти и локации растат. В края на 2014 г. пазарът ще бъде тестван от първия от години спекулативен проект.

**Предлагане**

Втората фаза на "Глориент Инвестмънт БГ" на логистичен парк "Ийст ринг" ще добави 6 хил. кв.м към пазара на наеми през четвъртото тримесечие. Предлагането остава исторически ниско и се движи само от изградени за собствени нужди обекти.

Площите на пуснати в експлоатация нови обекти в София през третото тримесечие възлизат на 9120 кв.м, което е с 24% по-ниско от Q3/2013, като преобладават по-малките проекти.

Редица обекти във и извън столицата София - основният пазар, остават само на проект. Предприемачите са готови за големи проекти само ако наемателите се ангажират предварително с проекта. Малките проекти се задоволяват с нормалните нива на свободни площи и ротация на наемателите. В обхвата на 1000 - 5000 кв.м почти няма спекулативни проекти, което е причина наемателите да правят компромиси или да обмислят строителство.

През третото тримесечие и до края на годината се очаква държавните индустриални зони да осигурят някакво облекчение. Witte Automotive добави 15 хил. кв.м в общинския Индустриален парк Русе, а ВНТС завършва около 7500 кв.м в Икономическа зона София - Божурище. В Шумен Ficosota отвори нова складова база от 8500 кв.м на собствен терен. Всички по-горе изброени проекти са собственост на компаниите инвеститори, които ги наемат.

**Търсене**

Наемателският пазар се движи от инвеститорите в собствени площи и зависи повече от стратегически проекти, отколкото от нови бизнес инициативи.

Търговията с потребителски стоки и автомобилният и фармацевтичният сектор се утвърждават в национален мащаб, като фармацевтичният бизнес се възползва от лизинговите опции. Roche Bulgaria се ангажира в Търговски център "Европа".

По райони търгуваните обеми съответстват на нивата от последните 12 месеца. Зоната на летището формира 39% от новозаетите площи на фона на малкото алтернативи извън логистичните обекти в централните райони.

Тези числа са ниски за категорични заключения, особено на фона на ниските нива на спекулативни наличности.

В София процентът на свободни площи още повече намаля и се оценява на 2.4% към края на септември. Липсата на спекулативни проекти е главната причина за спада от 3.2% отпреди година.

Общо 21 105 кв.м нови индустриални и логистични площи са усвоени извън София, всички от компаниите инвеститори за собствени цели. Тъй като модерни спекулативни логистични площи почти не съществуват в национален мащаб, свободните наличности на практика са нулеви.

**Наеми**

Наемните нива се повишиха за пръв път след 2008 г. Спекулативните проекти не отговориха на очакванията и останаха във вътрешните граници на столицата и епизодично на определени ключови пазари в страната, като принудиха наемателите да приемат нива на наеми, невиджани от 2009 г. за първокласни площи в района на столичното летище. Първокласните площи в София се увеличили със 7% до 3.75 евро за кв.м на месец - най-високото ниво от началото на 2012 г.

Противно на годините отпреди кризата настоящият профил на активните наематели показва, че морално остарелите складови площи и наличности вече не са опция поради амортизацията, новите противопожарни изисквания, липсата на подходящи възможности за застрояване в терена и нуждата от допълнителни инвестиции, на които компаниите не са склонни.

#### Инвестиционен фокус

Не са много признаците за инвестиции в индустриални и логистични имоти. Това донякъде се дължи на липсата на зрелост и дълбочина на този пазар, особено в сравнение със сегментите на офиси и търговски площи. По тази причина основният фокус на транзакциите си остават застроителните терени. Качествен продукт може да се появи на пазара само ако някой от малкото успешни предприемачи в момента реши да продава при настоящите условия.

Международните инвеститори ще останат предпазливи, но внимателно ще оценяват потенциала за създаване на нови стратегии при съществуващи проекти. Съответно те все още ще очакват доходност, по-висока в сравнение с други бизнес имоти. Засега строените за собствени нужди и продажби с обратно наемане са исторически алтернативи и най-вероятно ще останат опция за в бъдеще.

#### Тенденции и прогнози

- Търсенето на средни индустриални и логистични компании се сблъсква с остър недостиг на площи
- Липсата на нови проекти държи свободните наличности на исторически ниски нива
- Наемите са под натиск за движение нагоре

*Строителство Градът, 3 ноември 2014*

## ПРЕДСТОЯЩИ СЪБИТИЯ

➤ **VALREC 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*