



КОРПОРАТИВНИ НОВИНИ

United Group е пред покупка на над 51% от "Телелинк бизнес сървисис груп"

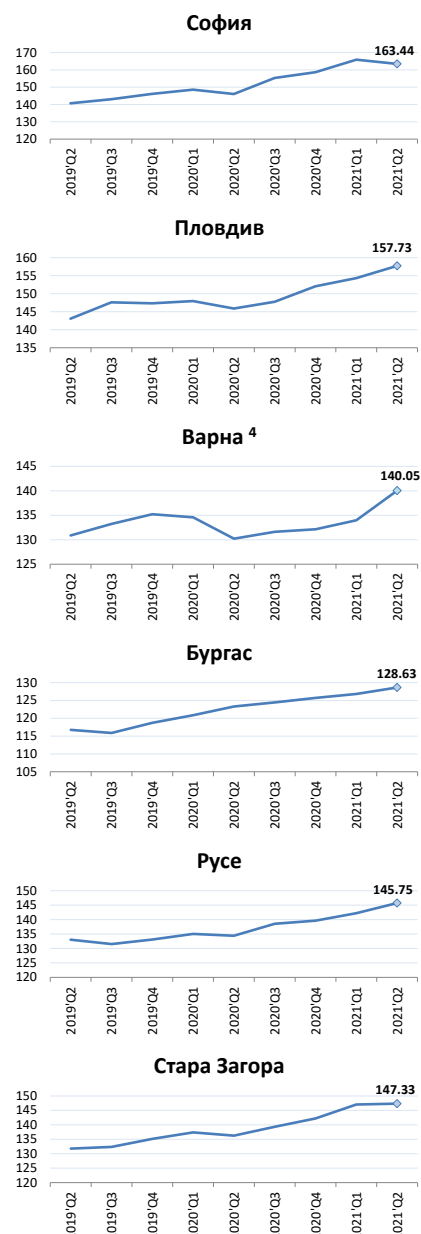
Комуникационният конгломерат United Group продължава покупките си в България, като е пред придобиване на мажоритарен дял в търгуваната на Българската фондова борса (БФБ) технологична компания "Телелинк бизнес сървисис груп" ("ТБС груп"). Подадената обвързваща оферта е през дъщерното дружество на групата - регистрираното в Люксембург Slovenia Broadband и е за най-малко 51% от "ТБС груп", става ясно от съобщение до БФБ. "Телелинк бизнес сървисис" се занимава с услуги за корпоративния сектор в различни направления - изграждане на мрежи за телекоми, центрове за данни, информационна сигурност и др. Сделката е логична, защото една от покупките на UG в България - най-големият оператор по приходи БТК, е сред основните клиенти на "ТБС груп". Към полугодieto консолидираните продажби на компанията, която има девет дъщерни дружества предимно на Балканите, са 98.3 млн. лв. при 65 млн. лв. за същия период на 2020 г. Нетната печалба расте с 26.4% до 8.1 млн. лв. За деветмесечието засега има само индивидуален отчет, който не е показателен за дейността на холдинга тъй като там влизат почти само приходите от дивиденди от дъщерните компании. Те нарастват с почти 5 млн. лв. до 13.5 млн. лв., а индивидуалната печалба е 12.7 млн. лв.

Капитал, 10 ноември 2021

13 терена закупени в Индустриалния парк на Шумен

В Индустриалния парк на Шумен от началото на годината са платени или са в процес на закупуване 13 парцела за нови производства, въпреки пандемията и кризата с covid-19. Това оповести кметът Любомир Христов по време на брифинг и уточни, че окончателно са приключили сделките за 5 индустриални терени в подзона "А", а общата им площ е 20 234 кв.м. Към момента има подписани

Индекси на цените на жилища (ИЦЖ) за шестте града с население над 120 хил. жители, 2015=100^{1,2,3,4}



1 Данните се отнасят за новопостроени и съществуващи жилища (апартаменти), закупени от домакинствата.

2 Към 31.12.2020 г. шестте града с население над 120 хил. жители са: София, Пловдив, Варна, Бургас, Русе и Стара Загора

3 От началото на 2017 г. базисна година за ИЦЖ е 2015 г.

4 Не се включват продажби в курортни комплекси

5 Предварителни данни за второ тримесечие 2020 г.

Източник: НСИ

предварителни договори за продажба на още 8 терена и така запълняемостта ще достигне 90%. "Този интерес ни радва. Икономическото развитие продължава да е сред водещите приоритети в работата на общинското ръководство", отчете Христов. Върви и строителство на 6 нови предприятия. Сред тях са за велпапе, за алуминиеви изделия и за специални кабели. Същевременно се работи по инфраструктурата на други подзони от Индустриалния парк.

Труд, 10 ноември 2021

Българската софтуерна компания "Мелън" купи основния дял в косовската Frakton

Българският технологичен сектор от години е един от най-големите магнити за чужди инвеститори. Но някак под повърхността остават новините за български софтуерни компании, които правят обратното - инвестират навън в търсене на нови възможности и специалисти. Новината за подобна сделка дойде в началото на тази седмица и то на донякъде неочаквано място, което тепърва може да се превърне в притегателен център за българския бизнес - Косово. Софтуерната компания "Мелън" придоби мажоритарен дял в местната Frakton и планира да разширява дейността в Прищина в комбинация с действащите си офиси в София, Велико Търново и Скопие. Финансови параметри около сделката не бяха разкрити, но "Мелън" вече държи 51% дял в Frakton, показва Косовският търговски регистър.

Капитал, 10 ноември 2021

ICGB получи лиценз за пренос на природен газ за територията на България

ICGB получи лиценз за пренос на природен газ за територията на Република България. С публикувано днес решение на Комисията за енергийно и водно регулиране (КЕВР) проектната компания, която отговаря за реализацията на интерконектора Гърция-България, ще може да изпълнява дейността по пренос на природен газ за период от 35 години. Това съобщиха от дружеството, отговарящо за изграждането и поддържането на газовия интерконектор Комотини - Стара Загора. Подобна лицензия за 50-годишен период се очаква да бъде издадена и от гръцкия енергиен регулатор РАЕ. Лицензирането е ключова стъпка по пътя към подготовка на интерконектора с Гърция за експлоатационна фаза и е потвърждение, че ICGB е ресурсно, технически и финансово подготвена за да осъществява дейността по пренос на природен газ. Придобиването на лицензията за пренос на природен газ е задължителна стъпка преди стартиране на процедурата по сертифициране на компанията като независим преносен оператор – процес, който завършва с одобрението на националните енергийни регулатори на България и Гърция и на Европейската комисия.

Зе-news, 05 ноември 2021

"Инфинити Капитал" вече е едноличен собственик на капитала на "Гурмазово Хилс"

„Инфинити Капитал“ АД вече е едноличен собственик на капитала на „Гурмазово Хилс“ ЕООД, като това е отразено в Търговския регистър, съобщи дружеството в х3news. Покупката на дяловете е съгласно вече оповестения договор от 27 октомври 2021 г. с „Джи Ди Кепитъл Мениджмънт“ АД. Започват процедурите по вливане на „Гурмазово Хилс“ в едноличния собственик „Инфинити Капитал“ съгласно предвиденото в бизнес плана за реализация на проекта „Аристократ хилс“. В резултат на това вливане всички терени за изграждане на проекта „Аристократ хилс“ ще станат директна собственост на „Инфинити Капитал“. Припомняме, че през октомври компанията реализира увеличение на капитала за

развитието на проекта „Аристократ хилс“, който предвижда изграждането на комплекс от 13 луксозни къщи край Божурище. Ценовият диапазон на продажба на една къща е от 574 000 евро до 634 000 евро. По-късно стана ясно, че емисията акции от увеличението на капитала на компанията е допусната до търговия на пазар BEAM с ISIN код BG1100008215 и борсов код INF. Датата на въвеждане за търговия е 09.11.2021 г.

investor.bg, 05 ноември 2021

Основните акционери в "Телелинк" планират да продадат мажоритарен пакет догодина

Търгуваната на Българската фондова борса (БФБ) технологична компания "Телелинк бизнес сървисис груп" ("ТБС груп") може догодина да има нов мажоритарен собственик. Това съобщи в свое изявление публикувано от съоснователя и притежател на близо 67% от капитала Любомир Минчев. В него той заявява готовност заедно с други двама по-малки акционера - Иво Евгениев и Спас Шопов с по 4%, "да предложим за продажба на БФБ мажоритарен пакет от акции в размер на над 50%, считано от началото на 2022 г." Засега няма конкретни детайли, а след новината тази сутрин акциите на "Телелинк" поскъпват с 1.27% до ниво 16 лв. за брой. Това съответства на пазарна капитализация 200 млн. лв., което означава, че по текущите борсови котировки половината от капитала се оценява на 100 млн. лв., но обичайно при прехвърляне на контролен дял може да се очаква премия.

Капитал, 05 ноември 2021

GombaShop придобива активите на Raz.bg

Една от водещите платформи за електронна търговия в България - GombaShop, продължава стратегията за разширяване на бизнеса си. През пролетта компанията започна партньорска програма, чиято цел бе да свърже големия брой търговци, използващи платформата, с фирми, работещи в сферата на дигиталните услуги. В края на октомври анонсира придобиването на активите на Raz.bg - конкурентно решение, което предлага изграждане на онлайн магазини. Придобиването на активите е част от дългосрочните планове на компанията за подобряване на услугите и затвърждаване на лидерските позиции в България. В момента се извършва миграция, като всички настоящи клиенти на Raz.bg поетапно ще бъдат прехвърлени към софтуера на GombaShop. GombaShop се утвърди като водеща SaaS ("софтуер като услуга") е-commerce платформа на българския пазар. В момента активните абонати в България са повече от 1800, а всяка година те се увеличават с между 15 и 25%.

Капитал, 04 ноември 2021

„КЦМ 2000“ събира всички акции във фирма за добив на метални руди

В Комисията за защита на конкуренцията /КЗК/ е постъпило уведомление, с което уведомява за намерението на „КЦМ 2000“ АД и Румен Иванов Цонев да осъществят концентрация, изразяваща се в придобиване на съвместен контрол върху „Върба Батанци“ АД – Мадан, съобщиха от регулатора. Предметът на дейност на „КЦМ 2000“ е „иновации и предприемачество, производствена, търговска и външнотърговска дейност, маркетинг и консултантска дейност, финансиране на дружества, в които дружеството участва, както и всякаква друга дейност не забранена от закона“ Другият кандидат-купувач - Румен Цонев, е член на съвета на директорите на „Върба Батанци“ и на „КЦМ 2000“. В момента акционерният капитал на „Върба Батанци“ е разпределен поравно между „КЦМ 2000“ и „Минстрой холдинг“ АД. Предметът на дейност на фирмата е свързан добив на метални подземни богатства – оловно-цинкова руда и преработката ѝ до оловен и цинков концентрати.

Банкеръ, 04 ноември 2021

ИКОНОМИЧЕСКИ НОВИНИ

Продажбите на дребно в България обърнаха тенденцията към растеж през септември

Продажбите на дребно в България леко се възстановяват през септември на месечна база, но на годишна продължават да забавят ръста си сериозно, показват данни на европейската статистическа служба Евростат. През деветия месец на годината продажбите на дребно у нас са се увеличили с 0,6% спрямо предишния месец на 2021 г. Това показва обръщане на тенденцията от последните два месеца, когато бе отчетено понижаване от 1,2% и 1,4% съответно за юли и август. На годишна база обаче продажбите на дребно в България продължават да забавят ръста си, като за септември са се увеличили с 8,4%. Това е най-слабият темп на растеж за последните шест месеца, последователно забавяйки се от април насам, когато бе 25,9%.

investor.bg, 08 ноември 2021

Жилищното строителство у нас нараства с 50%

Новото строителство в България през първите 10 месеца на тази година е близо 5,8 милиона кв. м, което показва ръст от 22,57% спрямо същия период на 2020-а, сочат данни на Националния регистър за строителство и реконструкция в България. В София темпът за десетмесечието на тази година е като при бума през 2008-а година. С 48,86% е ръстът на жилищното строителство в страната. Според предварителните данни на Националния статистически институт (НСИ), броят на въведените в експлоатация жилищни сгради през третото тримесечие на 2021-а година е 838, а новопостроените жилища в тях са 3 390. Спрямо третото тримесечие на миналата година сградите са с 61 по-малко, или с 6.8%, а жилищата в тях намаляват с 533, или с 13.6%.

money.bg, 08 ноември 2021

ЕБВР понижи прогнозата си за България

ЕБВР понижи прогнозата си за българската икономиката за тази година. България е една от малкото държави от Източна Европа, чиято прогноза за ръст на икономиката за тази година е понижена в последния анализ на Европейската банка за възстановяване и развитие (ЕБВР). Така за 2021 г. банката очаква ръст на БВП от 4.2%, или с 0.3 пр. пункта по-малък в сравнение с прогнозата ѝ през

10.11.2021

1 EUR = 1.95583 BGN

1 USD = 1.68941 BGN

1 GBP = 2.29074 BGN

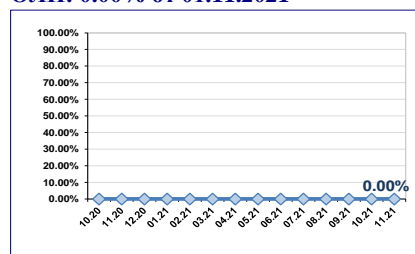
Икономически показатели

USD/BGN

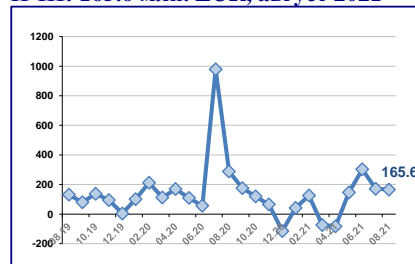


Централен курс на БНБ

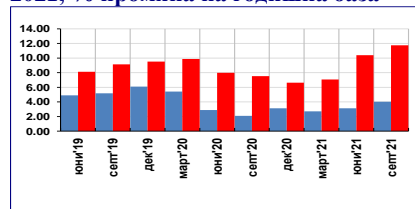
ОЛП: 0.00% от 01.11.2021



ПЧИ: 165.6 млн. EUR, август 2021

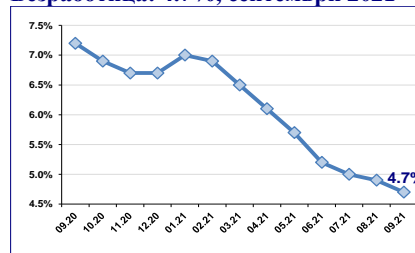


Кредити на нефин. предприятия, домакинства и НТООД към септ. 2021, % промяна на годишна база



■ Нефинансови предприятия ■ Домакинства и НТООД

Безработица: 4.7%, септември 2021



пролетта. Оттам отбелязват, че макар през първата половина на 2021 г. БВП да се е увеличил с 3.1% на годишна база, инерцията на възстановяване се е забавила през второто тримесечие. За следващата година се очаква икономиката на България да се ускори до 4.4% (или с 0.4 пр. пункта нагоре). От ЕБВР посочват, че рисковете пред икономическото развитие на страната са свързани и с ниския процент на ваксиниране и продължаващата политическа криза.

Капитал, 05 ноември 2021

Заплатите в София с 214 лв. ръст за година

Средната заплата в София се увеличи с 214 лв. (+11,6%) за година и за юни е 2052 лв., показват данни на НСИ. Увеличението на възнагражденията в страната в рамките на година е средно със 150 лв. Но има големи разлики в повишението на заплатите в различните области. В две области на страната ръстът на заплатите за година е с повече от 200 лв. На първо място по увеличение на възнагражденията е Перник. Заплатите в областта за година са нараснали с 216 лв. до средно ниво от 1176 лв. Това представлява впечатляващо увеличение от 22,5% и вероятно се дължи на близостта на областта до столицата. София остава на второ място по увеличение на възнагражденията, но ръстът също е с над 200 лв. за година. Това е обяснимо, тъй като столицата е с най-малка безработица.

Труд, 04 ноември 2021

Дългът надмина 30 млрд. лв.

Дългът на подсектор "Централно управление" надмина 30 млрд. лв. От началото на годината до края на септември той нарасна с 1,258 млрд. лв. и достигна 30,12 млрд. лв., показват данни на Министерството на финансите. Само през месец септември дългът се увеличава с близо с 450 млн. лв. Вътрешните задължения са в размер на 6,396 млрд. лв., а външните са 23,721 млрд. лв. В края на септември съотношението на дълга на подсектор "Централно управление" към brutния вътрешен продукт (БВП) на страната възлиза на 23,5%, като делът на вътрешния дълг е 5%, а на външния дълг - 18,5%, показват данните на Министерството на финансите.

Труд, 03 ноември 2021

Рейтинг 10 Топ фирми

Водещи български предприятия от сектор "Търговия на едро с твърди, течни и газообразни горива и подобни продукти", по Печалба за 2020 г., в хил. лева

No	Предприятие	Населено място	Печалба, (хил. лв.)	
			2019	2020
1	Инса Порт ЕООД	Раковски	508	13 562
2	Бент Ойл АД	София	3 508	10 809
3	Тибиел ЕООД	Перник	1 595	7 722
4	Траш Енерджи ЕООД	Сливен	6 931	6 438
5	Булмаркет ДМ ЕООД	Русе	3 351	6 021
6	Дайнинг Енерджи ЕООД	Гълъбово	10 406	3 800
7	Салина 7 ЕООД	Хисаря	3 380	3 766
8	Оберъостерайхише Биодизел - България ЕООД	Русе	6 748	3 326
9	Тотал България ЕООД	София	2 346	2 967
10	Петрол Енерджи ЕООД	Пловдив	460	2 870

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

БОРСОВИ НОВИНИ

"Инфинити Капитал" дебютира на пазар ВЕАМ на БФБ

Търговията с акции на „Инфинити Капитал“ на пазара за растеж ВЕАМ започва след успеха на първичното публично предлагане (IPO), в което компанията набра 1 355 516 лева, събщи БФБ. Размерът на емисията на „Инфинити Капитал“ е 1 454 883 лева, разпределен в съответния брой акции, като всяка е с номинална стойност 1 лев. Книжата на компанията се търгуват под борсов код INF.

investor.bg, 09 ноември 2021

Рабаджийски: Таванът от 3 млн. евро на ВЕАМ пазара ограничава компаниите

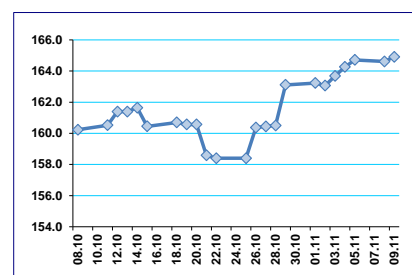
Таванът от 3 млн. евро на ВЕАМ пазара ограничава българските компании. Надявам се в следващите години да видим увеличение на този размер. Това заяви Ангел Рабаджийски, изпълнителен директор на "Карол", в предаването „Бизнес старт“ на Bloomberg TV Bulgaria с водещ Христо Николов. Досегашният опит на ВЕАМ пазара показва, че търсенето реално е за около 5 млн. евро, което е разумна граница, каза Рабаджийски. По повод предстоящото IPO на "Смарт Органик" на 11 ноември той посочи, че производителят на биохрани ще използва набрания капитал за придобиване на германски конкурент като преговорите са в доста напреднал стадий. Предвиден е 40-минутен интервал в началото на предлагането от 09:30 ч., в който ще бъдат приемани само заявки до 2000 акции на един инвеститор. „Целта е малките инвеститори да получат приоритет при подаването на заявки“, заяви Ангел Рабаджийски. По думите му настроенията на БФБ са положителни и се очаква и други компании да излязат на пазара до края на годината.

investor.bg, 08 ноември 2021

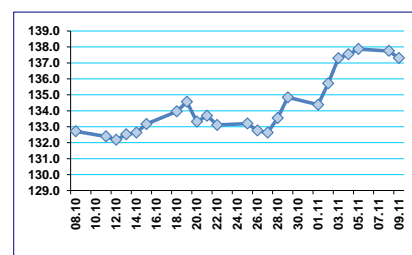
БФБ-София
Седмичен оборот
01 - 05 ноември 2021 г.

Пазар	Оборот (лв.)
Основен пазар	
Premium	517 975.81
Standard	3 881 803.96
АДСИЦ	453 913.76
Регулиран пазар - общо	4 967 597.36

BGREIT: 08.10.2020 – 09.11.2021



BGBX40: 08.10.2020 – 09.11.2021



SOFIX: 08.10.2020 – 09.11.2021



** Информацията и мненията, отразени в материалите, принадлежат изцяло на техните автори и не представляват официална позиция. Материалите са с аналитичен характер и не са съвет или препоръка за търговия на финансовите пазари. Историческото представяне не е гаранция за бъдещи резултати.*

ИНВЕСТИЦИИ

Българският Monbat планира завод за производство на акумулатори до края на 2023-а във Враца

Българският производител на батерии Monbat очаква да има работещо предприятие за производство на биполярни оловно-киселинни акумулаторни батерии до края на 2023 година или в началото на 2024 година. Компанията заяви намеренията за изграждане на подобен завод още през 2019 година. Тогава бе обявено, че той ще бъде във Враца, но плановете бяха възпрепятствани от пандемията, предава seenews. Тогава бе съобщено и че планираната инвестиция ще бъде за около 40 милиона лева. Същата година от Monbat заявиха, че са придобили лицензионни права за пълния пакет технологии за биполярни оловни батерии GreenSeal на американската Advanced Battery Concepts. Според изпълнителния директор на компанията Виктор Спириев се правят изпитания на прототипите, които показват добри резултати. Компанията възнамерява да търси и стратегически инвеститор, за да продължи развитието на проекта си за производство на литиево-йонни батерии, отбеляза Спириев. Производителят на батерии очаква годишно увеличение от малко над 19% на консолидираната си печалба в края на 2021 г. до 21,9 милиона евро, заяви Спириев. Очакваният ръст за следващата година е за поне 5%. В края на миналия месец Monbat съобщи, че консолидираната печалба, преди облагане с данъци, се е увеличила със 74% през деветмесечието на 2021, в сравнение със същия период на миналата година, като достига 17,6 милиона лева. Приходите от продажби са нараснали с 20% за периода.

money.bg, 10 ноември 2021

Leno привлече нова инвестиция при оценка от близо 100 млн. лева

Българската финтех компания Leno набра нови 1 млн. евро. Инвеститорът е японската дигитална платформа за обучения по английски език – Native Camp. Японската връзка на Leno съществува от години. Дори и преди инвестицията от Native Camp 18% от акциите на „Лено“ АД бяха собственост на инвеститори от Япония. Днес Native Camp получава 2% от Leno, а сделката оценява компанията на почти 100 млн. лева. Основана през 2012 г., „Лено“ АД е финансова институция, регистрирана в БНБ, която предоставя

Втори "Технополис" за 5,5 млн. лева строят в Пловдив, готов ще е след шест месеца

Втори търговски комплекс на "Технополис" ще бъде открит след 6 месеца в Пловдив. Старт на изграждането му дадоха кметът Здравко Димитров и председателят на съвета на директорите на "Видеолукс холдинг" Тодор Белчев. Инвестицията е за 5,5 млн. лева. "Дълго време търсихме подходящ терен за втори магазин в Пловдив. Хората от общината повярваха и ни помогнаха с пътни връзки", благодари Белчев на градоначалника. Хипермаркетът ще се намира на бул. "Коматевско шосе" 24. В него освен бяла, черна и офис техника ще се предлага висококачествена екипировка за спортове на открито Vasecamp. Ще има и зоомагазин от американската верига Maxi Pet.

24 часа, 10 ноември 2021

Pontica Solutions увеличи екипа си със 150% за година и отвори офис извън страната

Българската аутсорсинг компания Pontica Solutions увеличи броя на екипа си със 150% в рамките на една година. Това прави основаната през 2015-а година като стартъп фирма сред най-бързо развиващите се в ВРО сферата (изнесени услуги в сферата на бизнес процесите).

money.bg, 10 ноември 2021

Дойдоха парите за разширението на Голямоконарско шосе

1 500 000 лв. за реконструкция и разширяване на Голямоконарско шосе одобри Министерският съвет в свое постановление от 5 ноември 2021 г. Парите са допълнителен трансфер за целеви разходи за 2021 г. и ще бъдат преведени по бюджета на община „Марица“, съобщи областния управител на Пловдив Ангел Стоев.

Марица, 09 ноември 2021

обезпечено, гъвкаво кредитиране предимно на хората и бизнесите, попадащи в събпрайм сегмента, който банките от години избягват. Целта на Leno е да дигитализира и автоматизира процесите по кандидатстване и одобрение, а оценяването на обезпечението да става моментално. До момента компанията е предоставила над 44 млн. лева на кредитополучатели от цяла България.

investor.bg, 08 ноември 2021

Над 18 млн. лв. инвестира "Ролпласт Груп" в базата си в Костинброд

Над 18 млн. лв. инвестира производителят на PVC, дървени и алуминиеви прозорци, врати и щори "Ролпласт Груп" АД в разширяването на производствения си комплекс в Индустриална зона Костинброд. Първа копка на проекта, на която присъства и министърът на икономиката Даниела Везиева, бе направена днес, съобщиха от ресорното ведомство. Инвестицията включва изграждането на нов производствен цех за PVC прозорци и административна сграда. След цялостната реализация на проекта компанията ще разполага с 40 хил. кв. м производствена база. "Ролпласт Груп" е създадена през 2000 г. Фирмата е сред водещите производители на врати, прозорци и щори в Европа. Компанията има дъщерни представителства в Северна Македония, Сърбия, Гърция, Албания и Черна гора. Разширяването на производството на компании в страната е доказателство, че това се оценява положително както от български, така и от чужди инвеститори, коментира Везиева.

investor.bg, 04 ноември 2021

Български инвеститори, начело с Валентин Златев, ще строят хотел в Танзания

Български инвеститори, начело с бившия главен изпълнителен директор на "Лукойл България" Валентин Златев, ще строят луксозен петзвезден хотел в Танзания. Това става ясно от публикация на Global Travel Industry News и репортаж на местна телевизия. Хотелът ще е под бранда на германската верига "Кемпински" (Kempinski), а планираната инвестиция възлиза на 72 млн. долара. Освен Валентин Златев, в делегацията, посетила Танзания през септември, са още бившият министър на туризма Николина Ангелкова от ГЕРБ и изпълнителният директор на "Тера Тур Сервиз" Лъчезар Тодоров, става ясно от публикуваните снимки. Българската делегация е била водена от Аюб Ибрахим, който е главен изпълнителен директор на международната конференция по туризъм и инвестиции Мавриций - Великобритания. Те са имали срещи с министъра на природните ресурси и туризъм на Танзания д-р Дамас Ндумбаро в столицата Дар ес Салаам и с Кътбърт Нкубе, председател на Африканския съвет по туризъм. Плановите са строителството на Kempinski resort да започне през януари 2022 г. Той ще се намира в Тарангире в северна Танзания, където са езерото Маняра и парковете за диви животни Нгоронгоро и Серенгети.

Медия Пул, 04 ноември 2021

АНАЛИЗИ**Инвестиционни алтернативи на имотите в София**

Цените на жилищата в Пловдив, Варна и Стара Загора са под столичните, а доходността е по-висока

София е предпочитана от инвеститорите в имоти. Градът е най-големият пазар на наеми в страната, а за последната година цените на недвижимите имоти бележат най-голям ръст. Проблемът е, че в София имотите са скъпи. Инвестиция от порядъка на 200 000 лева е по възможностите на ограничен кръг хора дори с ипотечен кредит, а още по-малко могат да я направят само със собствени средства. Затова хората с по-малки спестявания, които искат да ги вложат в недвижим имот, за да ги защитят от инфлацията, логично поглеждат към по-малките градове. Данните на osetime.bg показват, че те са добра алтернатива - с далеч по-малка инвестиция в тях може да се постигне доходност, сходна с тази от имот в София и дори над нея. Картината по градове е само за ориентир. Конкретното инвестиционно решение е добре да се вземе след анализ по райони и квартали. Централните части на Варна и Бургас например обещаваат по-ниска доходност от редица софийски квартали на сходни цени.

Рекорден ръст на цените в София

За годината до септември средният ръст на цените на жилищата в София е 10%, като увеличение се наблюдава във всички софийски квартали. Квадратният метър достига 1248 евро, а средното жилище е на цена 107 040 евро, сочат данните на osetime.bg на базата на реални обяви за апартаменти.

Най-висок е ръстът в Горубляне - 28%. В квартала апартаментите са малко на брой, а пускането в експлоатация на Южната дъга на Околовръстно шосе и близостта с бизнес сградите на "Цариградско шосе" привличат вниманието върху него. Цените в "Горубляне" тръгват от по-ниска база в сравнение с другите квартали и въпреки голямото увеличение остават под средните за София. В края на септември средната цена е 1148 евро на кв.м.

Най-скъпи в София остават жилищата в "Лозенец", "Иван Вазов" и имотите в непосредствена близост с Борисовата градина. Жилището в тях излиза средно 198 000 евро, което е с 11% повече, отколкото през септември 2020 г.

Стагнация или спад на наемите

В цяла София наемите или падат, или запазват нивата си. По данни на osetime.bg средният наем в града е 343 евро, което е с 3% по-малко, отколкото преди година. При това в случая не са взети предвид отстъпките при договаряне.

Пандемията задейства по-голямо търсене за покупка и вдигане на цените, съчетано със спад на наемите заради по-големия брой овакантени квартири.

Тази тенденция е най-видима в южните квартали в полите на Витоша. В "Горна баня" например цената нараства с 10% до 1125 евро на кв.м, докато наемната цена на кв. метър пада със 17%. В район "Витоша" ръстът на цените е 17% до 1198 евро на кв.м, а спадът на наемите - 9%. В "Княжево" цените се увеличават с 14% до 1176 евро на кв.м, а наемните цени намаляват с 5%. В "Бояна", "Драгалевци" и "Симеоново" цената на кв.м се вдига с 10% до 1264 евро на кв.м средно, а наемните цени намаляват с 3%.

Единствено при наемите в кв. "Връбница" се наблюдава нарастване с 5% за една година и сега те достигат 560 лева на месец.

Средната годишна доходност за София е 5.03%. Трябва да се има предвид, че тук и навсякъде в текста споменатата доходност е ориентировъчна, защото не отчита разходите за поддръжка на съответния имот и периодите, в които той е без наематели.

Инвестицията в апартамент в града на средна цена 107 040 евро може да се възвърне от отдаването му под наем средно за 26 години. Това е най-дългият срок за всички градове в проучването.

Пловдив: Сходна доходност при с една трета по-малка инвестиция

Инвестиция в апартамент в Пловдив носи доходност близка до софийската - 4.95%. Имотът обаче може да се купи на цена с една трета под софийската, изчислена на кв.м. Средната цена в Пловдив е 852 евро на кв.м, а за жилище са достатъчни средно 67 110 евро. Градът е вторият най-голям наемен пазар след София. Средният наем на жилище в него е 220 евро.

Жилищата в града се продават почти два пъти по-бавно от София - за 103 дни, което може да доведе до по-големи отстъпки в цената. Отдаването под наем също отнема повече време - 68 дни.

Тенденциите на жилищния пазар в Града на тепетата през миналата година са сходни със софийските. За година квадратният метър поскъпва с 8%, а средният наем намалява със 7%.

Най-добра доходност носят западните квартали. Жилище в центъра носи едва 4.6% и се отдава най-бавно.

Варна: По-висока доходност и по-високи цени

Добри възможности предлага и Варна - инвестиция в имот там би донесла доходност 5.32% средно. В морската столица средната цена (879 евро на кв.м) е малко по-висока, отколкото в Пловдив, а средният апартамент излиза около 69 060 евро.

Като интересни за инвестиция се очертават кварталите "Победа" и "Пчелина". Покупката на апартамент там би се изплатила за 19 години - пет години по-бързо от средното за града. Само този варненски район прехвърля прага от 6% доходност, но там пазарът е доста малък.

Вторият най-доходоносен район на Варна е "Траката" (5.7%). Най-евтино излиза жилище в "Кайсиева градина" и "Владиславово" - 697 евро на кв.м, като обещава доходност 5.58%.

Централният район на Варна, макар и привлекателен, би бил най-неизгодната финансова инвестиция в града. Районът "Чайка", ВИНС и "Чаталджа" е най-скъпият извън София - 1088 евро на кв.м. Наемите също са най-високите за града, но спрямо цените за покупка доходността им в крайна сметка излиза най-ниска - 4.6%. Това е по-лошо представяне от редица софийски квартали със сходни цени.

Стара Загора: Най-високата доходност сред големите градове

Средните цени в Стара Загора са се повишили с 9%, а наемите са паднали с 2.5%. Въпреки това градът предлага най-висока доходност сред големите градове в страната - 5.33%, а средната цена в него (682 евро на кв.м) е с около една пета под тези в Пловдив и Варна. Средният наем е 189 евро. Жилище в града обикновено излиза 51 318 евро и инвестицията в него би се възвърнала от наеми след 23 години средно.

Западните квартали "Железник", "Три чучура" и "Казански" предлагат добра доходност - над 5.76%, ниски цени на кв.м и много кратко време за отдаване - под 40 дни. Вероятна причина за това е близостта на Тракийския университет, която предполага, че в кварталите има повече студенти и по-голямо търсене на имоти под наем.

По-централните и престижни квартали на Стара Загора също предлагат добра годишна доходност, по-голям избор на имоти и средни цени под 700 евро на кв.м. Като цяло имотите в града се отдават доста бързо - за 50 дни.

Бургас: Най-ниска доходност сред големите градове

Сред големите градове в страната най-ниска доходност (едва 4.51%) предлага Бургас. Центърът на града се нарежда сред едни от най-скъпите квартали в страната. Със средна цена 1068 евро на кв.м той е по-скъп и от някои софийски квартали.

Студентските градове Русе, Благоевград и Велико Търново

Покупката на инвестиционен имот в близост до университет обикновено се смята за добра инвестиция. За тези жилища винаги има търсене и с годините цената им се увеличава. Прави впечатление, че наемите в студентските градове Велико Търново и Русе са се задържали, а в Благоевград дори са се увеличили за разлика от другите големи градове.

В Русе средната цена е 706 евро на кв.м, като жилище там обикновено излиза около 49 995 евро. Цените в града са се качили с 6%, а наемите са останали на същите нива. Доходността е 5.26% и пазарът е сравнително динамичен със средно 58 дни, нужни за отдаване под наем.

Жилище във Велико Търново може да се купи за 55 300 евро средно, или за 720 евро на кв.м, като обещава 5.16% годишна доходност. За центъра този показател е 4.98% въпреки голямото предлагане там на жилища под наем. Още по-подходящи се оказват "Зона Б" с доходност 5.7% и "Варуша" - 5.4%, при средни цени под 700 евро на кв.м.

Благоевград предлага средна доходност 5.6% и примамливи цени средно 44 180 евро за апартамент, или 580 евро на кв.м. Това е единственият от изследваните градове, в който наемите се увеличават. Жилищата там обаче се отдават изключително бавно, което би намалило доходността чувствително.

Столичните квартали "Студентски град" и "Дървеница" остават най-добрият избор за инвестиция, когато става дума за отдаване под наем на студенти. Доходността в района (5.8%) традиционно е по-висока от тази в повечето софийски квартали. В сравнение с тях цените за покупка тук не са чак толкова високи (1143 евро на кв.м). Броят апартаменти, които се отдават под наем, обаче е много голям и наемането става по-бавно от средното за града (вероятно заради повечето вакантни жилища през лятото). Освен това и първоначалната инвестиция в имота не е малка - средно жилищата там струват 80 212 евро.

Най-достъпните градове

Като най-достъпен град в провинцията се очертава Видин. Там цената на кв.м е едва 377 евро - над три пъти по-ниска, отколкото в София. Доходността е и най-високата в страната - цели 12%. Със само 31 дни за отдаване под наем Видин се нарежда сред градовете в страната с най-бързо отдаващи се имоти. Сделките и за продажба, и за наем обаче са изключително малко като брой. Въпреки високата доходност ограниченият пазар може да затрудни избора на добър имот и намирането на наематели.

Горна Оряховица и Габрово са другите две локации с изключително ниски цени на жилищата - съответно 442 евро на кв.м и 432 евро на кв.м. Пазарните условия там са сходни - малко предлагане, но сравнително бързо отдаване под наем. Двата града предлагат доходност съответно 6% и 7%.

Зимни и летни курорти

Ако се отдаваха под наем целогодишно, апартаментите в курортите биха носили най-висока доходност предвид относително ниските им средни цени. Това обаче е трудно постижимо.

Ако успеят да намерят наематели за половин година, което също е успех, апартаментите по Южното Черноморие биха носили доходност 7.2%. Там цените са и по-високи - около 800 евро на кв.м. В курортите между Бургас и Варна доходността би била 5.5%, а в Банско - 4.6%. Северното Черноморие е неатрактивно - обещава доходност едва 3.2%. При тези показатели обаче не са отчетени разходите по поддръжка на апартаментите и таксите за управление в затворените комплекси, които съвсем биха стопили доходността.

Дългият срок, необходим за отдаването на апартаментите в курортите за дългосрочен наем, е потвърждение, че те са заети през кратък период от годината. За курортите между Варна и Бургас той е 161 дни, за Южното Черноморие - 107 дни. Дори и в Банско, което напоследък нашумя като възможност за инвестиция, пазарът е много по-муден от София. Средното време за покупка там е 131 дни, а за наем - 84 дни. В същото време цените са атрактивни - средното жилище е 30 652 евро, или 471 евро на кв.м.

Оскъдното предлагане по Северното Черноморие обяснява, че там времето за отдаване на апартамент е само 26 дни. Цените са най-ниски за Черноморието - 613 евро на кв.м.

investor.bg, 30 октомври 2021

ПРЕДСТОЯЩИ СЪБИТИЯ

➤ **ПРАКТИЧЕСКИ ПРОБЛЕМИ, СВЪРЗАНИ С ПРИЛАГАНЕТО НА ЗУТ - ЛЕКТОР САВИН КОВАЧЕВ**

КОГА: 11 ноември 2021, 13.00 ч. - 17.00 ч.

КЪДЕ: Online

➤ **ECOMMERCE AND RETAIL SUMMIT: NAVIGATING OF NEW ERA OF BUYING**

КОГА: 11 ноември 2021, 09:00 ч.

КЪДЕ: Предстои уточняване, София

➤ **ТРАНСФЕРНО ЦЕНООБРАЗУВАНЕ. НОВИ МОМЕНТИ ЗА ДОКУМЕНТИРАНЕ НА ТРАНСФЕРНИТЕ ЦЕНИ В БЪЛГАРИЯ**

КОГА: 18 ноември 2021, 09:30 - 15:30 ч.

КЪДЕ: Online

➤ **ТРУДОВИ ДОГОВОРИ, ОТПУСКИ, ОБЕЗЩЕТЕНИЯ, КВОТИ – АКТУАЛНИ ПРОМЕНИ И ПРАКТИЧЕСКИ ВЪПРОСИ**

КОГА: 26 ноември 2021, 09:30 - 15:00 ч.

КЪДЕ: Online

➤ **ОБУЧЕНИЕ „ПОДБОР И ОЦЕНКА НА ПЕРСОНАЛА“**

КОГА: 30 ноември - 14 декември 2021, 18:30 - 21:00 ч.

КЪДЕ: Online

➤ **ОБУЧЕНИЕ „ОЦЕНЯВАНЕ НА ДЛЪЖНОСТИ. СТРУКТУРИРАНЕ НА ВЪЗНАГРАЖДЕНИЕТО“**

КОГА: 03 декември 2021, 09:00 - 17:00 ч.

КЪДЕ: ВИТОША Парк Хотел, София, ул.Росарио 1