

## КОРПОРАТИВНИ НОВИНИ

### КЗК одобри продажбата на вносителя на Mazda за България

Комисията за защита на конкуренцията (КЗК) даде зелена светлина на сделката, при която вносителят на Mazda за България ще излезе от групата на „Еврохолд“. Регулаторът позволява на официалният вносител на камиони MAN за страната „М Тракс България“ да придобие 100% от „Стар моторс“. Според КЗК сделката няма да повлияе на конкурентната среда, тъй като двете страни по сделката работят на несвързани пазарни сегменти. С придобиването „М Тракс България“ ще разшири портфолиото си, като навлезе на нов пазар за търговия. През ноември „Авто Юнион“ АД подписа предварителен договор за продажба на вносителя на Mazda за България и Северна Македония. Сделката е част от стратегията за развитие на „Еврохолд“, която предвижда раздяла с автомобилния и лизингов бизнеси на групата и фокус върху енергийния и застрахователен отрасъл. За тази цел холдингът придоби електроразпределителното дружество ЧЕЗ. Следвайки тази стратегия, преди половин година дъщерното дружество на „Авто Юнион“ продаде и дилъра на Nissan за България.

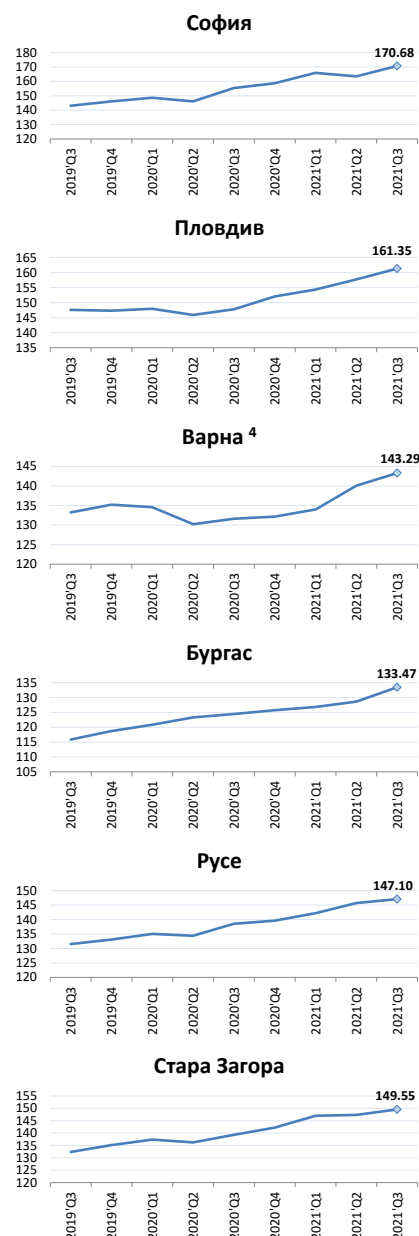
*economic.bg, 19 януари 2022*

### Българският застраховател Лев Инс планира да започне операции в Португалия

Българският застраховател Лев Инс планира да започне дейност в Португалия, съобщиха от българския финансов регулатор. Комисията за финансов надзор (КФН) е уведомила компетентния орган в Португалия за намеренията на застрахователната компания, се казва в изявление миналата седмица. КФН съобщи през септември, че Лев Инс планира да започне дейност в Литва, Латвия и Естония. Лев Инс АД е сред най-големите застрахователи в ЮИЕ.

*SeeNews, 18 януари 2022*

Индекси на цените на жилища (ИЦЖ) за шестте града с население над 120 хил. жители, 2015=100<sup>1,2,3,4</sup>



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

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

<sup>3</sup> От началото на 2017 г. базисна година за ИЦЖ е 2015 г.

<sup>4</sup> Не се включват продажби в курортни комплекси

<sup>5</sup> Предварителни данни за второ тримесечие 2020 г.

Източник: НСИ

## Софтуерната "Хаос" и германски конкурент се сливат и финансират от два глобални фонда

Създаденото от Петър Митев и Владимир Койлазов дружество се обединява с друга компания от бранша - германската Enscape. А контролът в новото обединение ще се държи от два фонда за дялови инвестиции - щатския TA Associates и германския LEA Partners. Никакви детайли като цена и дялове не са обявени, но ако се съди по международни аналози, оценката на българската фирма вероятно надхвърля 100 млн. долара. Общият екип на компанията ще надмине 500 души, от които 400 идват от българската компания и подразделенията ѝ в София (където работят над 330 души), Прага, Лос Анджелис, Сеул и Токио.

*Капитал, 13 януари 2022*

## КЗК започва преглед на поредното придобиване на Vivacom

Комисията за защита на конкуренцията стартира преглед на последната от поредицата сделки за придобиване, обявени от „Българската телекомуникационна компания“ ЕАД (оперираща под бранда Vivacom). Става дума за покупката на интернет и тв доставчика „Телнет“ ООД, който е един от играчите с добре развита мрежа в Северна България. Новината за сделката съобщи самата БТК през декември. От уведомлението до регулатора сега става ясно, че компанията ще придобие пряк едноличен контрол над „Телнет“ ООД и непряк върху свързаните „Телнет Секюрити“ ООД и „С. Т. В.“ ЕООД. Конкурентите имат седем дни, считано от днес (12 януари 2022 г.), за да подадат заявление, в случай че имат доводи против придобиването – с други думи, че то може да навреди на пазара.

*economic.bg, 13 януари 2022*

## Съдът вкара синдик в „Булсатком“

Апелативен съд-София назначи временен синдик в най-големия доставчик на телевизия в България – „Булсатком“ ЕООД. Това означава, че компанията ще продължи да извършва дейността си под надзор, като ще може да сключва нови сделки само след одобрение на длъжностното лице. Решението идва в резултат на споровете около собствеността на дружеството, което от няколко години се бори и с тежка дългова криза. Съдебното разпореждане е след жалби на един от основателите на „Булсатком“ – Пламен Генчев, който днес е миноритарен собственик в компанията, и свързаното с него старозагорско дружество „Розенфел и Ко“ АД, което търси несъбрани вземания от оператора.

*economic.bg, 13 януари 2022*

## 29 хотела в Пловдив за продан – собственици смъкват цените и пак няма купувачи

В Пловдив почти през цялата 2021 година 80% от легловата база е стояла празна, сочат данните на местното Териториално статистическо бюро. Затова доста от стопаните на хотели в града са предпочели или да ги затворят, за да не трупат загуби, или да ги обявят за продан. Поне 29 от местата за настаняване в града търсят купувачи чрез агенции за недвижими имоти. Брокери казват, че интересът не е особено голям и това принуждава собствениците да свалят цените. Сравнително новият хотел „Бордо“ на бул. „Копривщица“, който има над 22 стаи и апартаменти, се продава за 1,5 млн. евро. На метри от Панаира се намира хотел „Норд“, който е на пазара от няколко години. В началото цената му беше 1,1 млн. евро. В момента се предлага за 765 000 евро.

*24 часа, 12 януари 2022*

## ИКОНОМИЧЕСКИ НОВИНИ

**ООН очаква 4% растеж на българската икономика**

ООН прогнозира, че икономиката на България ще нарасне с 4% за 2022 г. и с 3.5 на сто през 2023 година. Инфлационните очаквания на анализаторите на ООН за България са темпът на повишаване на цените да бъде 1.9% през текущата и идната година. В публикувания късно в четвъртък обаче икономическият департамент на ООН изтъква, че ще има забавяне в растежа на световната икономика като цяло - нарастване с 4 на сто през 2022 г. спрямо темп от 5.5 на сто през 2021 година и още по-голямо забавяне през 2023 г. - до 3.5 на сто, на фона на нови вълни от Ковид-19, проблеми на трудовия пазар, напрежение в снабдителните вериги и ускоряваща се инфлация. На 11 януари Световната банка прогнозира 3.8% реален растеж на българската икономика през 2022 г. и 3.6% през следващата година. Перспективата на банката за българската икономика през 2022 г. бе подобрена с 0.5% спрямо прогнозите ѝ от юли миналата година. В доклада на СБ България е изтъкната и като една от малкото страни в Европа и Централна Азия, която все още осигурява фискална подкрепа срещу пандемията. Повечето страни са оттеглили подкрепата с бюджетни средства към края на 2021 г., отбелязва международният кредитор, който групира България с Казахстан, Северна Македония и Русия. Световната банка очаква глобалният растеж да се забави до 2023 година, тъй като разпространението на вариантите на COVID-19 наред с инфлацията, дълга и неравенството засилват несигурността.

Банкеръ, 17 януари 2022

**Дефицитът в търговското салдо на България се увеличи с 58% за година към ноември**

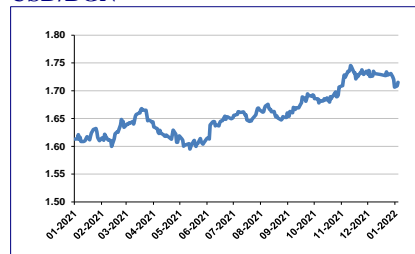
Търговското салдо на България за първите единайсет месеца на годината е отрицателно, като дефицитът в стокообмена на страната се увеличава с над 58% за една година, показват предварителните данни за търговията, представени от Националния статистически институт. За периода от януари до ноември 2021 г. общото външнотърговско салдо (износ FOB - внос CIF) е на минус със 7,364 млрд. лева. Само през ноември то също е на отрицателна територия с 1,355 млрд. лева, като дефицитът се увеличава с над 66% на годишна база, пресметна

19.01.2022

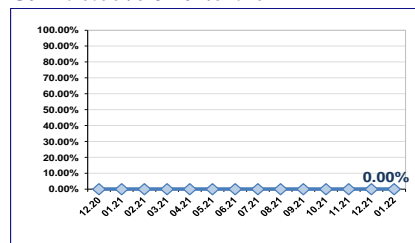
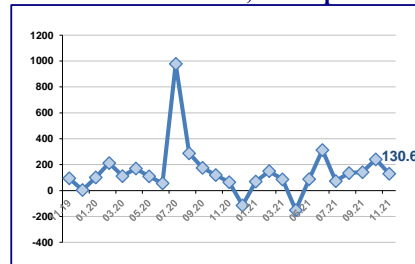
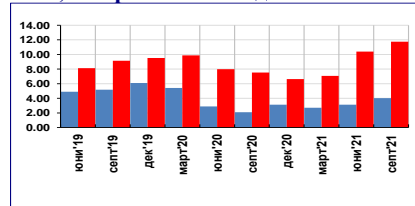
1 EUR = 1.95583 BGN

1 USD = 1.72062 BGN

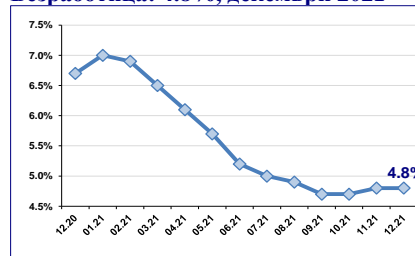
1 GBP = 2.33747 BGN

**Икономически показатели****USD/BGN**

Централен курс на БНБ

**ОЛП: 0.00% от 01.01.2022****ПЧИ: 130.6 млн. EUR, ноември 2021****Кредити на нефин. предприятия, домакинства и НТООД към септ. 2021, % промяна на годишна база**

■ Нефинансови предприятия ■ Домакинства и НТООД

**Безработица: 4.8%, декември 2021**

investor.bg. През периода януари-ноември 2021 г. от България общо са изнесени стоки на стойност 61,992 млрд. лв., което е с 23,3% повече в сравнение със същия период на 2020 година. През ноември експортът на български стоки възлиза на 6,196 млрд. лв. и нараства с 26,3% спрямо същия месец на 2020 година. За единайсет месеца в страната са внесени стоки на стойност 69,356 млрд. лв., което е с 26,3% повече спрямо същия период на 2020 година. В НСИ изчисляват, че само през ноември импортът нараства с 32% спрямо същия месец на 2020 година и възлиза на 7,551 млрд. лева. НСИ отчита, че през периода януари-ноември износет на български стоки за трети страни се увеличава с 20% в сравнение със същия период на 2020 г. и е на стойност 20,593 млрд. лева. Основни търговски партньори на България са Турция, Китай, САЩ, Сърбия, Обединеното кралство, Република Северна Македония, Руската федерация и Украйна, които формират 58,9% от износа за трети страни. През ноември експортът нараства с 12,9% спрямо същия месец на 2020 година и е в размер на 1,804 млрд. лева.

*investor.bg, 14 януари 2022*

### **Заетостта в България е останала стабилна през третото тримесечие на 2021 г.**

България е една от двете държави в Европейския съюз (ЕС), в които заетостта остава без промяна през третото тримесечие на годината в сравнение с второто, показват данни на европейската статистическа служба Евростат. През третото тримесечие заетостта в България е била 73,2%, колкото и през второто тримесечие. Другата държава със стабилна заетост в този период е Хърватия. Единствено във Финландия е отчетен спад на заетостта през третото спрямо второто тримесечие – с 0,2 пр.п. до 76,8% от 77%. Най-голям ръст на заетостта в ЕС през третото тримесечие в сравнение с второто е регистриран в Гърция – до 63,3% от 61,5%. На второ място по ръст на заетостта е Кипър, а на трето – Ирландия. Средно за ЕС заетостта се увеличава с 0,8 пр.п. за периода до 73,5%. Между второто и третото тримесечие на 2021 г. 3,8 млн. безработни в ЕС, или 24,4% от всички безработни през второто тримесечие на 2021 г., са си намерили работа, сочат отделни данни на Евростат.

*investor.bg, 14 януари 2022*

### **Общият доход на домакинствата в България се е повишил с 6% през 2020 г.**

През 2020 г. годишният общ доход средно на човек от домакинство в България е 7 002 лв. и нараства с 6,2% спрямо 2019 година. За последните десет години (2011-2020 г.) общият доход средно на лице от домакинство се увеличава 1,9 пъти. Това се посочва в приетия от правителството Отчет за 2020 година за изпълнение на актуализираната Национална стратегия за демографско развитие на населението в Република България (2012 - 2030 година). Покупателната способност на домакинствата се увеличава през 2020 г. спрямо 2019 г. при повечето от основните хранителни продукти, пише в документа. Като положителни тенденции в документа се отбелязват подобряването на жизнения стандарт и качеството на живот на населението, увеличаването на механичния прираст на населението, намаляването на детската смъртност и броя на разводите. Коефициентът на детска смъртност продължава да намалява и през 2020 г. се е понижил до 5,1‰. За сравнение, през 2001 г. коефициентът на детска смъртност е бил 14,4‰, а през 2019 г. – 5,6‰. Съществено влияние върху броя и структурите на населението в страната оказва и механичният прираст, който през 2020 г. е плюс 30 715 души. Той се формира като разлика между броя на заселилите се и изселилите се от страната. Към 31 декември 2020 г. населението на България е 6 916 548 души, което представлява 1,5% от населението на Европейския съюз. В сравнение с 2019 г. населението на страната намалява с 34 934 души, или с 0,5%. Това е най-ниската стойност на намаление

през последните години, което се дължи основно на положителния механичен прираст, посочва се в отчета.

*investor.bg, 13 януари 2022*

### Евростат: 15,6% е безработицата сред младите у нас

15,6% е безработицата сред младежите в България. Това показват данни на Евростат. Средният за ЕС процент е 15,4%. Двойно по-висока спрямо средната за Европейския съюз е младежката безработица в Гърция. Страната продължава да държи първото място в Европейския съюз. Данни на Европейската статистическа служба показват, че през ноември безработните младежи са били 39,1%. Това на практика означава, че повече от един човек от трима млади не работи. На второ място след Гърция, но с десет пункта по-надолу, се нарежда Испания. Там процентът на безработните млади хора е 29,2%. На трето място е Италия с 28%. Изданието коментира, че процентът на неработещите млади хора в трите държави показва сериозността на проблема за южните държави от Европейския съюз. На север делът на безработните младежи е значително по-нисък - в Германия е 6,4%, а в Чехия - 6,5%.

*Фрогноз, 12 януари 2022*

### Световната банка повиши очакванията си за българската икономика

Световната банка повиши чувствително прогнозата си за растежа на българската икономика за тази година. В своя януарски доклад международната институция посочва, че очаква брутният вътрешен продукт (БВП) на България да нарасне с 3.8% през 2022 г. За сравнение, прогнозата на институцията от юни бе за разширение с 3.3%. Световната банка прогнозира леко забавяне през 2023 г. до 3.6% растеж. Дори това обаче е повишение с 0.2 пункта спрямо юнския доклад. За изминалите 12 месеца пък институцията посочва, че въпреки COVID и политическата криза българската икономика се е разширила с 3.3% - значително над очакванията през лятото. В доклада си Световната банка изтъква България като една от малкото страни в Европа и Централна Азия, която все още осигурява фискална подкрепа срещу пандемията. Тя посочва, че повечето страни са оттеглили подкрепата с бюджетни средства към края на 2021 г. Прогнозата на Световната банка е далеч под заявките на новото правителство, които се целят в над 5% икономически ръст тази година. Очакванията са той да бъде генериран и с помощта на Плана за възстановяване и устойчивост, който все още обаче не е одобрен от Европейската комисия.

*economic.bg, 12 януари 2022*

### Рейтинг 10 Топ фирми

*Водещи български предприятия от сектор "Производство на машини и оборудване, с общо и специално предназначение", по Печалба за 2020 г., хил. лв.*

No	Предприятие	Населено място	Печалба, (хил. лв.)	
			2019	2020
1	Доландия България ЕООД	София	41 149	28 866
2	Датекс ООД	София	40 462	27 203
3	М+С Хидравлик АД	Казанлък	12 763	15 202
4	СКФ Берингс България ЕАД	София	1 620	6 178
5	Хидравлични елементи и системи /ХЕС/ АД	Ямбол	4 340	6 060
6	Томика Метал АД	Пловдив	8 257	5 538
7	Палфингер Продукционстехник България ЕООД	Червен бряг	11 490	5 305
8	Ханон Системс Пловдив ЕООД	Стряма	7 174	4 342
9	Данфос ЕООД	София	1 143	3 606
10	Волаком АД	София	273	3 193

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

## БОРСОВИ НОВИНИ

**КФН е вписала вариантите на "Софарма" в регистъра на емитентите на ценни книжа**

Комисията за финансов надзор (КФН) е вписала в регистъра на публичните дружества и други емитенти на ценни книжа, който води, вариантите на „Софарма“ АД с цел търговия на регулиран пазар на ценни книжа. Това се вижда от решенията на КФН, взети на последното заседание на регулатора. Емисията е в размер на 44 925 943 броя безналични, поименни, свободнопрехвърляеми варианти с емисионна стойност 0,28 лева за един брой. Вариантите дават право на притежателите им да упражнят в 3-годишен срок правото си да запишат съответния брой акции – базов актив на вариантите по емисионна стойност 4,13 лева за акция при конверсионно съотношение вариант/акция 1:1. Съветът на директорите на „Софарма“ взе решение в края на май за издаване на вариантите. В края на декември дружеството отчете, че подписката е приключила успешно с общо 44 925 943 записани и платени варианта, или 99,98% от всички издадени.

*investor.bg, 19 януари 2022*

**Ейч Ар Кепитъл дебютира на пазар beam на Българска фондова борса**

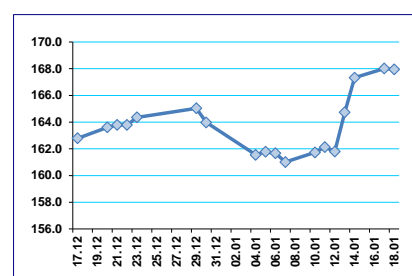
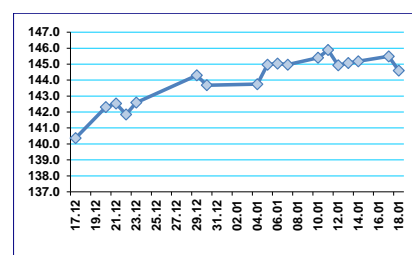
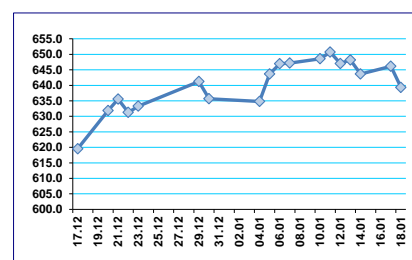
Търговията с акции на Ейч Ар Кепитъл на пазар beam започва след успеха на първичното публично предлагане (IPO), в което компанията набра 1 478 400 лева при почти 11 пъти презаписване на емисията. „Инвеститорите подкрепиха Ейч Ар Кепитъл заради това, че залагат на успеха на дигиталната трансформация и цифровата икономика на България – мисия, която споделяме и ние.“, каза доц. д-р Маню Моравенов, изпълнителен директор на БФБ. Размерът на емисията на Ейч Ар Кепитъл е 3 037 733 лева, разпределен в съответния брой акции, като всяка е с номинална стойност 1 /един/ лев. Книжата на компанията се търгуват на beam под борсов код HRC. Ейч Ар Кепитъл планира да инвестира набраните средства в онлайн бизнеси, които скалират своята дейност с бързо темпо чрез възможностите, които предоставят информационните технологии.

*БФБ, 18 януари 2022*

**\* 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.**

**БФБ-София  
Седмичен оборот  
10 - 14 януари 2022 г.**

Пазар	Оборот (лв.)
<b>Основен пазар</b>	
Premium	1 051 719.74
Standard	3 486 144.48
АДСИЦ	1 157 237.49
<b>Регулиран пазар - общо</b>	<b>5 756 542.75</b>

**BGREIT: 17.12.2021 – 18.01.2022****BGBX40: 17.12.2021 – 18.01.2022****SOFIX: 17.12.2021 – 18.01.2022**

**ИНВЕСТИЦИИ****Ритейл парк за 20 млн. лв. ще бъде изграден в Сливен**

Изграждането на голям ритейл парк в Сливен за 20 млн. лв. стартира в индустриалната зона на Сливен. Предвижда се инвестицията да бъде изградена на два етапа с обща площ над 19 хил. кв. м. Според плановете центърът ще бъде готов за пускане в експлоатация през септември. Идеята е големият търговски център да бъде обособен на 12 магазина – основно такива за промишлени стоки - с площ от средно около 800 кв. м., като всеки от тях ще разполага и със складова част. Паркът ще разполага и с голям паркинг. Уведомление за инвестиционното предложение от „Ритейл парк Сливен“ ЕООД е постъпило в края на ноември, показват документи от общината. Реален собственик на фирмата е „Монолит 2021“, която се занимава със строеж и обзавеждане на недвижими имоти с цел продажба или отдаване под наем. По нейната шапка попадат още няколко фирми с производство на строителни материали, както и транспорта компания. Проектът е разработен на основание одобрен Подробен устройствен план (ПУП). Припомняме, че в началото на ноември в Сливен бе изграден и още един ритейл парк, но на значително по-малка площ – около 2500 кв. м и за около 2 млн. лв. Инициативата за изграждането му бе на производителя на килими „Декотек“.

*economic.bg, 18 януари 2022*

**Ако връзката с Гърция не тръгне до 1 юли, ни чакат санкции**

"Булгаргаз" очаква газовата връзка между България и Гърция да бъде въведена в експлоатация без повече забавяне най-късно на 1 юли, за да може страната ни да получава договорените с Азербайджан количества газ в пълен обем. Това се казва в позиция на компанията. От там уточняват, че ако това не стане, отново ще възникне риск азерската компания да активира наказателната клауза по Договора и да усвои предоставената от "Булгаргаз" и БЕХ банкова гаранция в значителен размер.

*Банкеръ, 17 януари 2022*

**Новото 3-километрово трасе на метрото ще е готово в края на 2025**

През есента на 2021 „Метрополитен“ ЕАД подписа три договора за изграждането на 3 станции и прилежащите им тунели от разширението на третата линия на софийското метро под бул. „Владимир Вазов“ в кварталите „Хаджи Димитър“ и „Левски Г“, съобщи от дружеството. Сроктът за изпълнение е 39 месеца, което означава, че 3-километровото трасе ще е готово в края на 2025.

*economy.bg, 19 януари 2022*

**"Български пощи" стават офиси за административни услуги**

Създаването на центрове за споделени услуги, в които централизирано да се извършва управлението на човешките ресурси, счетоводството, ИТ услугите и управлението на собствеността на цялата държавна администрация, ще отнеме поне 2-3 години. До края на 2022 г. обаче правителството има амбиция да разкрие доста такива звена.

*Сега, 13 януари 2022*

**"Арсенал" пуска работниците си в отпуск за месец**

Казанлъшкият оръжен завод "Арсенал", който е най-големият частен работодател в страната, пуска работниците си в принудителен отпуск за месец. Като причини за решението от компанията посочват увеличените цени на консумативи, горива и енергия, както и надигащата се вълна от Омикрон, събщи БНР. В същото време намаленото търсене на военна продукция се вижда в резултатите на дружеството.

*Капитал, 13 януари 2022*

## Автомагистрала „Хемус“ ще се забави поне с три години

Строителството на стратегически инфраструктурни проекти може да бъде завършено до 2027 г. Такъв е случаят и с автомагистрала „Хемус“. Предишната власт обещаваха тя да бъде завършена до 2024 г., но това е бил срокът единствено за първите три участъка. Това стана ясно при проведена работна среща между регионалния министър Гроздан Караджов, ръководството на Агенция „Пътна инфраструктура“ и държавното дружество „Автомагистрали“. На дневен ред остава планът на Караджов, че ще е нужен специален закон, който да разплете възела с незаконното строителство на магистралата. Ще се мисли и в посока договорите за строителство, които са маскирани като контракти за доставка на материали и наем на техника, да бъдат преформулирани, така че подизпълнителите на „Автомагистрали“ да станат реалните строители на магистралата. Служителите на АПИ докладват за готовността по всеки един важен проект. Тепърва ще се извършва проектиране, инвестиционно проучване, минаване през ОВОС за повечето от инфраструктурните обекти. Нека поне ние да можем да заредим револвера на следващия министър, който ще дойде, за да започне да строи“, обобща Караджов. За строителството на мостовете при р. Дунав, за които транспортният министър Николай Събев говори интензивно, ще са нужни поне 6-7 години. Това е оптимистичният срок, защото трябва да се водят преговори и с Румъния, едва след това да се правят проучвания и проекти.

*Банкеръ, 17 януари 2022*

## Предприятия за сушени бутове, бахур, ядки и нови фотоволтаични централи заработват във Великотърновско

Здравната криза явно скоро няма да отmine, затова дребни и средни инвеститори от Великотърновска област са решили да реализират своите бизнес идеи, дори да се наложи да поемат съответните рискове. Очаква се те да отворят нови работни места и да раздвижат икономиката в по-малките населени места. Така например фирма „Агро Сторм 08“ ЕООД има намерение да изгради система за напояване на насаждения от царевица в землището на с. Къпиново, както и да закупи нова поливна барабанна машина и нова навигация за самоходна земеделска техника. Мобилната напоителна система ще служи за напояване на 50 хектара царевица, а избраната технология ще осигури 100% обезпеченост на културата с вода, а оттам се очакват и високи добиви. Фотоволтаична централа ще изгражда „Темпо“ ЕООД в Лясковец. Предвижда се тя да бъде с максимален проектен капацитет 1,2 MWh, помещение за поддържащи дейности и трафопост. Той ще бъде изграден на около 19 м от далекопровод 20 kV. Инвестиционното предложение ще се реализира в земеделска земя, на която вече е сменено предназначението. Отново в Лясковец „Йовевелектрик“ ЕООД има намерение да разкомплектова излезли от употреба моторни превозни средства, което ще се осъществява в хале с три помещения – два склада за електрически материали и едно помещение за работилница за студена обработка на метали и специализиран малък обект за дестилиране.

*Борба - Велико Търново, 13 януари 2022*



**АНАЛИЗИ****Складовете у нас между COVID и поскъпващата енергия**

*Заради усложненото планиране на разходите инвестициите в стартиране или разширяване на производства се отлагат за средата на годината*

Пандемията от COVID-19 е дала своето отражение върху сектора на промишлените имоти у нас. След първоначалната стагнация е започнало реструктуриране на нуждите на наемателите. Засегнатите бизнеси са се свили, а тези от тях, които получиха тласък от пандемията, като логистични компании и интернет магазини, са увеличили значително наемните площи, сочат данни на платформата БГСклад за пазара на складове у нас през миналата година.

През 2022 г. секторът на индустриалните имоти ще бъде изправен пред предизвикателството на повишаващите се цени на енергията. Консултанти на платформата очакват спад на производството заради по-високите цени на горивата, тока и природния газ, а заради усложненото планиране на разходите инвестициите в стартиране или разширяване на производства все по-често се отлагат за средата на 2022 г. Ускоряването на инфлацията също прави инвеститорите по-предпазливи.

През първата половина на миналата годината търсенето и сделките при наемите на индустриални имоти в страната са били съсредоточени в диапазона от 200 до 500 кв. м, а през втората половина той се е разширил до между 400-800 кв. м. Търсенето и сделките на обекти с площ над 1000 кв. м е било малко, а наемателите са правили заявки предимно с проучвателна цел, за да прецизират дали условията към момента са по-добри, за да опитат да влияят за понижаване на цените при преговори с наемодателите, коментира Симеон Митев, създател и собственик на специализираната платформа за индустриални имоти.

„Реализираните сделки бяха основно за обекти клас Б за прилични помещения с добра локация. Но имаше и изключения. Професионално изградени складове клас А на добра логистична позиция в различни градове от София и Пловдив запазиха цените си“, отбелязва Митев.

Цените на наемите в страната миналата година са варирали между 2 и 3,5 евро на кв. м, а за София нивата са достигнали между 2,5 и 4 евро на кв. м

При покупко-продажбите интересът е бил насочен предимно към обезценени имоти, които са започнали да излизат на пазара. „Търсеха се главно имоти за покупка на цени, които предполагат възвръщаемост от седем до девет години. Имаше много високо оферирани имоти от собственици, повлияни от по-силния ръст на цените в жилищния сектор. Трябва да подчертая, че кривите при повишаването на цените на жилищата и на индустриалните имоти не са успоредни – при вторите увеличението е много по-плавно в сравнение с ускорението при първите“, отбелязва Митев.

Миналата година е била добра за покупките на терени и дори е имало случаи излезли скоро на пазара оферти да се реализират за една-две седмици. Това е особено валидно за Пловдив, където търсенето на терени през 2021 г. е нараснало, а предлагането е намаляло. „Това бяха имоти с ненадвишени пазарни цени и разумни собственици“, подчертава Митев.

Строителството на индустриални имоти през миналата година е било по поръчка в 85% от случаите. В останалите 15% е ставало дума за строителството и довършителните работи на спекулативни проекти, строени с цел отдаване под наем. „Много от инвеститорите замразиха проектите си и започнаха да търсят професионален консулт при нас, за да

намерят най-оптималните варианти и възможности за бъдещето строителство на обектите си с цел условията в тях да отговарят максимално на повишените изисквания на новите наемодатели, свързани с COVID мерките“, коментира Митев.

Той прогнозира, че пазарът тази година ще се запази на същите нива за обекти с площ в средния диапазон, но предвижда динамика при по-големите проекти клас А.

„Очаквам по-голямо движение в строителството на нови големи логистични площи в унисон със случващото се в Европа. Вече имаме нов играч на пазара в лицето на СТР с големите им обекти. Консултираме и още няколко големи проекта, които са на фази покупка на земя и регулация. Очаква се те скоро да излязат на пазара“, казва Митев.

*investor.bg, 17 януари 2022*

## ПРЕДСТОЯЩИ СЪБИТИЯ

### ➤ ГЕОГРАФСКИ ИНФОРМАЦИОННИ СИСТЕМИ В УСЛУГА НА ОЦЕНИТЕЛСКАТА ДЕЙНОСТ

КОГА: 01 февруари 2022, 13.30 ч. - 17.00 ч.

КЪДЕ: Online

### ➤ ОНЛАЙН КУРС: „БЮДЖЕТИРАНЕ. БЮДЖЕТЕН ПРОЦЕС. ТЕХНИКИ ЗА БЮДЖЕТИРАНЕ И ПЛАНИРАНЕ“

КОГА: 27 - 28 януари 2022, 09:30 - 13:00 ч.

КЪДЕ: Online

### ➤ СЕМИНАР „УПРАВЛЕНИЕ НА СТРЕСА И ПРЕВЕНЦИЯ. МОДЕЛИ ЗА ВЗЕМАНЕ НА КЛЮЧОВИ РЕШЕНИЯ“

КОГА: 16 февруари 2022, 09:00 - 18:00 ч.

КЪДЕ: Хотел Будапеща, София, ул. Будапеща 92

### ➤ ОНЛАЙН СЕМИНАР: „АКТУАЛНИ ПРОБЛЕМИ НА ТЪРГОВСКАТА НЕСЪСТОЯТЕЛНОСТ И СТАБИЛИЗАЦИЯ (ПРАКТИКА НА ВКС)“

КОГА: 17 – 18 февруари 2022, 09:30 - 12:45 ч.

КЪДЕ: Online

### ➤ УЕБИНАР „ПСИХОЛОГИЯ НА ЦЕНИТЕ И КАК ДА ПЕЧЕЛИМ ПОВЕЧЕ С „ПРАВИЛНА“ ЦЕНОВА СТРАТЕГИЯ“

КОГА: 16 март 2022, 19:00 - 20:50 ч.

КЪДЕ: Online

### ➤ СЕМИНАР „ТЪРГОВСКО ПРАВО ЗА МЕНИДЖЪРИ ЗАКУПЧИЦИ И ДОСТАВЧИЦИ“

КОГА: 6 април 2022, 09:15 - 17:30 ч.

КЪДЕ: Сити Хотел Бест Уестърн, София, ул. Стара планина, 6

### ➤ ОБУЧЕНИЕ „БИЗНЕС ЕТИКЕТ И ОНЛАЙН БИЗНЕС ЕТИКЕТ – ТАЙНИТЕ НА ДОБРИЯ СТИЛ, ПРОТОКОЛ, БИЗНЕС ЕТИКА И ПОВЕДЕНИЕ В ОБЩЕСТВОТО“

КОГА: 14 април 2022, 09:30 - 16:00 ч.

КЪДЕ: Сити Хотел Бест Уестърн, София, ул. Стара планина, 6