



КОРПОРАТИВНИ НОВИНИ

ФНИБ продава магазина на "Мосю Бриколаж" във Варна за 6,8 млн. евро без ДДС

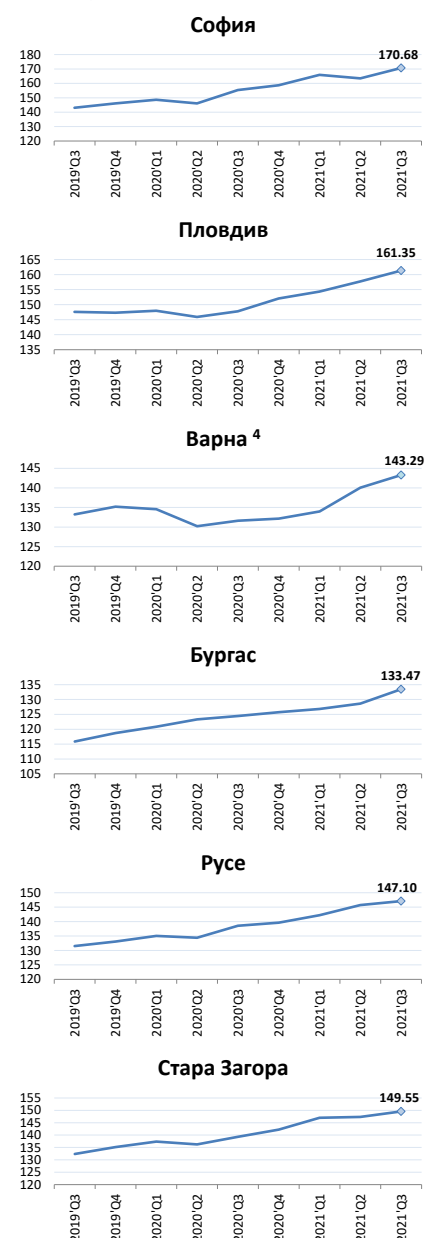
„Фонд за недвижими имоти България“ АДСИЦ продава магазина, в който се помещава веригата от типа „направи си сам“ „Мосю Бриколаж“ във Варна, и остава без ключов наемател в офис сградата „Камбани Грийн Офиси“. Това съобщава дружеството чрез Бюлетин Investor. Дружеството е сключило предварителен договор за продажба на Търговски център „Доверие - Бриколаж“ във Варна, Западната индустриална зона, става ясно от обявлението. Не се съобщава кой е купувачът. Базовата продажна цена на имота възлиза на 6,8 млн. евро без ДДС (почти 13,3 млн. лева без ДДС и малко под 16 млн. с включено ДДС). Парцелът, върху който е построен магазинът, е с площ над 12 хил. кв.м, а разгънатата застроена площ на магазина е над 5,3 хил. кв.м. Покупната му цена от 2006 г. е 4 млн. евро. Историческата стойност на магазина възлиза на над 8,4 млн. лева, а балансовата е почти 9,2 млн. лева, се вижда от последния отчет на дружеството за последните три месеца на 2021 г. Т.е. дружеството печели малко над 4 млн. лева от сделката.

investor.bg, 23 февруари 2022

Kin + Carta придобива българския софтуерен разработчик Melon Group

Българската компания за разработка на софтуер Melon Group и нейните дъщерни дружества, включително Melon Technologies и Frakton LLC ще бъдат придобити от британската технологична компания Kin + Carta. Според съобщение на Лондонската фондова борса, цитирано от Форбс цената на сделката е около 23.5 млн. паунда. Melon Group е българска компания за софтуерно инженерство с екип от 300 души, работещи в България, Северна Македония и Косово. Компанията има опит в медицинските и финансовите технологии, банкирането и човешките ресурси. Седалището на Melon Group е в София, а ръководител е главният изпълнителен директор Крум

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

Хаджигеоргиев. Общоевропейското разширяване на Kin + Carta в Югоизточна Европа допълва Kin + Carta Greese и идва в контекста на стратегията на компанията да изгради нов европейски хъб. Сделката подлежи на одобрения от органите по конкуренция в Северна Македония и Косово, които се очаква да бъдат получени през следващите четири до осем седмици.

money.bg, 23 февруари 2022

Продават предприятия и хотели заради дългове

Шест производствени имота в област Велико Търново са обявени за продан заради натрупани задължения, сочи Регистърът на публичните продажба на Камарата на частните съдебни изпълнители. Най-високата цена от 2 250 756 лв. е за обект в старата столица с площ от 9202 кв. м. Той се продава заедно с шест сгради с административна, производствена, складова и друга дейност. 1 044 399 лв. е обявената начална цена за друг имот, намиращ се край Павликени. Собственик е фирма от Добрич, натрупала солидни задължения към "Уникредит Булбанк" АД. Имотът е с площ от 25 442 кв. м и се продава заедно с наличните на терена селскостопански сгради. Останалите производствени имоти се намират в Лясковец, Джулюница и Михалци. Във Върбовка пък се продава винарска изба. За нея са правени няколко неуспешни опита за намирането на нов собственик. Началната цена за наддаването е 373 007 лв., като производственият имот е с площ 15 150 кв.м и се продава заедно с всички сгради и съоръжения в него. За продажба са извадени и хотели в региона, като най-високата цена от 240 000 лв. е обявена за обект на ул. "Козлуджа" № 2. Имотът е с площ от 1669 кв. м, самата сграда е на пет нива, като на първия етаж са обособени офис и рецепция.

Янтра - Велико Търново, 22 февруари 2022

Георги Самуилов купува имоти от търговете на фалиралния "Градски транспорт Пловдив"

Дружествата "Ес пропърти" и "Джи Ес резидънс" на Георги Самуилов печелят три от търговете за имоти на фалиралния "Градски транспорт Пловдив". За сграда в центъра вече са платени 2.7 млн. лв., а за голям терен в зона "Север" сумата е неизвестна. И трети обект е пожелан от петролния бизнесмен, но търгът е оспорен, защото кандидат твърди, че пликът с цената му е бил отворен предварително. Така, видимо извън бизнеса си с горива и собствеността върху Общинска банка, Самуилов активно навлиза и на пазара на недвижими имоти. И в двете му споменати дружества "Ес пропърти" и "Джи Ес резидънс" има терени и сгради в Пловдив, до Раковски и в София. Новите владения идват, след като името на Самуилов вече се свързва с гигантския жилищен проект Residential Park Plovdiv, който се строи от миналото лято - 60 сгради, 355 000 кв.м обща РЗП върху терен 137 декара в жк "Тракия".

Капитал, 22 февруари 2022

ИКОНОМИЧЕСКИ НОВИНИ

Максималният осигурителен доход става 3400 лв. от 1 април

От първи април максималният осигурителен доход се увеличава с 13.3% и става 3400 лв. Това решиха окончателно депутатите от управляващото мнозинство при второ четене на Закона за Държавното обществено осигуряване след часове дебат. Първоначално "Демократична България" бяха против това да се прави прибързано, но в крайна сметка обясниха, че прагът сега ще се вдигне така, както предлага правителството, а в бъдеще ще има предвидимост, защото размерът му ще се определя спрямо формула. Пак от 1 април минималната работна заплата се увеличава с 60 лв. до 710 лв., а осигурителният доход за земеделските стопани расте с 270 лв. до нивото на минималната заплата. Така разходът за осигуровки на тези хора (около 30 хил.) ще е се увеличи с 95 лв. на месец. Малко по-рано депутатите приеха и бюджета на НЗОК, както и промените в Закона за корпоративното подоходно облагане, с които отпада данък лихва, а данък "Уикенд" се понижава от 10% на 3%. От увеличението на максималния осигурителен праг се очакват минимални приходи - около 95 млн. лв. То ще засегне 217 хил. души в България, които имат облагаем доход над 3 хил. лв. Броят на тези с облагаем доход над 3400 лв. е 163 хил. Около 25% от тях са IT специалисти, 11% са от здравеопазването, държавното управление е около 6%, следвани от консултантския бизнес с 4.2% и финансовия сектор - 2.5%. "Другите" формират 44%, показва справка на НОИ.

Капитал, 23 февруари 2022

България се изкачва с 6 места в индекса за икономическа свобода на Фондация Heritage

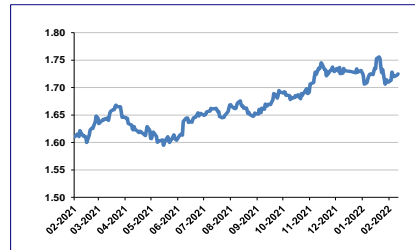
България се изкачва с 6 места в индекса за икономическа свобода на Фондация Heritage. В класацията за 2022 г. страната ни заема 29-то място от 177 държави (при 35-то за миналата година) с оценка от 71 точки и така попада в групата на предимно свободните държави. Страната ни е 20-та в Европа по икономическа свобода с този резултат от 45 държави в региона. В доклада се посочва, че през последните пет години България е постигала икономически растеж от средно над 2% годишно въпреки спада през 2020 г. Икономическата свобода е отчела ръстове през

23.02.2022

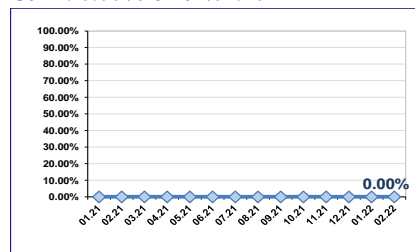
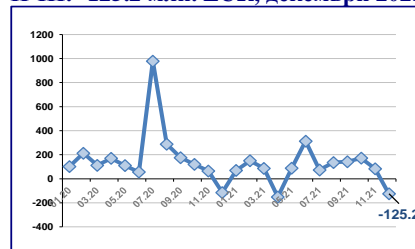
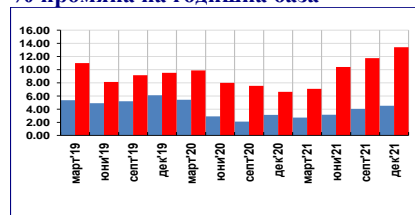
1 EUR = 1.95583 BGN

1 USD = 1.72441 BGN

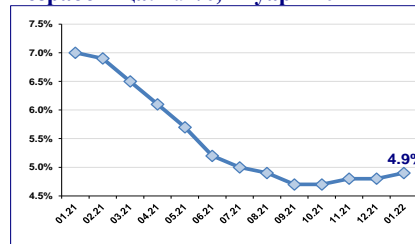
1 GBP = 2.33713 BGN

Икономически показатели**USD/BGN**

Централен курс на БНБ

ОЛП: 0.00% от 01.02.2022**ПЧИ: -125.2 млн. EUR, декември 2021****Кредити на нефин. предприятия, домакинства и НТООД към дек. 2021, % промяна на годишна база**

■ Нефинансови предприятия ■ Домакинства и НТООД

Безработица: 4.9%, януари 2022

всяка от тези пет години. Индикаторите за фискално здраве са особено положителни, но е необходима работа за укрепването на върховенството на закона, посочват авторите на доклада. Отбелязват се проблемите, свързани с правото на частна собственост заради намесата на прокуратурата и непоследователната съдебна практика. Съдебната система остава една от институциите с най-малко доверие в България, корупцията е на високо ниво, а регулаторният пейзаж се променя непредвидимо, констатира се още в документа. Придобиването на разрешителни за бизнес може да бъде трудно, а процесът може да се забави значително, допълва се още в доклада. Разходите за труд са ниски по европейските стандарти, но производителността също изостава, а населението намалява.

investor.bg, 18 февруари 2022

Чуждестранните инвестиции в България се свиват наполовина през 2021

г.

Преките чуждестранни инвестиции (ПЧИ) в България са намалели наполовина за една година, показват предварителните данни на Българската народна банка (БНБ), които подлежат на ревизия в бъдеще. За цялата 2021 г. направените в страната вложения в страната възлизат на 1,035 млрд. евро, свивайки се с 54,4% от 2,272 млрд. евро години по-рано. В централната банка изчисляват, че само през декември потокът е бил отрицателен на стойност 125,2 млн. евро при отрицателен поток от 114,4 млн. евро за декември 2020 г. Дяловият капитал (преведени/изтеглени парични и апортни вноски на нерезиденти в/от капитала и резервите на български дружества, както и постъпления/плащания по сделки с недвижими имоти в страната) през миналата година също излизат отрицателен на ниво от -90,6 млн. евро. За сравнение, за 2020 г. той бе положителен в размер 442,2 млн. евро. В БНБ отчитат, че нетният поток от инвестиции на чуждестранни лица в недвижими имоти за годината е на минус със 7,7 млн. евро при отрицателен нетен поток от 1,3 млн. евро за 2020 г. По предварителни данни, статия Реинвестиране на печалба (показваща дела на чуждестранните инвеститори в текущата печалба или загуба на дружеството на база на счетоводни данни за финансовия резултат) е положителна и възлиза на 1,587 млрд. евро при положителна стойност от 738,4 млн. евро за 2020 година, т.е. увеличението е около два пъти.

investor.bg, 18 февруари 2022

Търговският дефицит на България се разширява с близо три четвърти през 2021 г.

Търговският дефицит на България е продължил да расте и през декември 2021 г., достигайки 547,5 млн. евро. Това е с над 80% повече спрямо същия период на предишната година, когато е бил в размер на 298,5 млн. евро. В същото време за цялата минала година дефицитът е достигнал 3,368 млрд. евро, което е със 73,1% повече в сравнение с 2020 г., когато е бил 1,945 млрд. евро, показват предварителните данни на Българската народна банка (БНБ). В централната банка изчисляват, че текущата и капиталова сметка е на отрицателна територия със 729,6 млн. евро през последния месец на 2021 г. при дефицит от 67,4 млн. евро за декември 2020 г. За цялата минала година тя е на минус с 891,7 млн. евро, докато през 2020 г. имаше излишък от 785,3 млн. евро. В БНБ отчитат, че през декември 2021 г. салдото по текущата сметка е отрицателно и възлиза на 631,2 млн. евро, като година преди това пак беше на минус, но със 153,6 млн. евро. За периода от януари до декември текущата сметка е на минус с 1,380 млрд. евро при отрицателно салдо от 161,2 млн. евро за същия период на 2020 г.

investor.bg, 18 февруари 2022

Българската икономика с ръст от 4.5% през последното тримесечие на 2021 г.

През четвъртото тримесечие на 2021 г. брутният вътрешен продукт на България нараства с 4.5% на годишна база и с 1% спрямо третото тримесечие на 2021 г. Това показват експресните предварителни данни на Националния статистически институт. БВП в номинално изражение достига 38.513 млрд. лева към края на миналата година. Реализираната добавена стойност през четвъртото тримесечие на 2021 г. е 33.476 млрд. лева. По елементи на крайното използване най-голям дял в БВП заема крайното потребление с 81.7%, което в стойностно изражение възлиза на 31.477 млрд. лева. През четвъртото тримесечие на 2021 г. бруто капиталобразуването (инвестициите) е в размер на 8.283 млрд. лв. и заема 21.5% относителен дял в БВП. Външнотърговското салдо е отрицателно. През четвъртото тримесечие на 2021 г. БВП се увеличава с 4.5% спрямо същото тримесечие на предходната година. Брутната добавена стойност нараства с 4.2%, крайното потребление регистрира ръст от 7.9%, докато бруто образуването на основен капитал намалява с 12.5% спрямо съответното тримесечие на предходната година. Износът на стоки и услуги се увеличава с 12.9%, а вносът - с 11.2%.

profit.bg, 17 февруари 2022

Рейтинг 10 Топ фирми

Водещи български предприятия от сектор "Производство на изделия от каучук и пластмаси", по Общо приходи за 2020 г.

| No | Предприятие | Населено място | Общо приходи (хил. лв.) | |
|----|------------------------------|-----------------|-------------------------|---------|
| | | | 2019 | 2020 |
| 1 | Теклас България ЕАД | Кърджали | 456 540 | 464 013 |
| 2 | Пластхим Т АД | Тервел | 335 269 | 341 544 |
| 3 | Хамбергер България ЕООД | Севлиево | 179 778 | 177 758 |
| 4 | Готмар ЕООД | Съединение - Пд | 159 818 | 153 582 |
| 5 | Неопърл България ЕООД | Добрич | 54 469 | 82 523 |
| 6 | Виас ЕООД | Шумен | 79 938 | 78 877 |
| 7 | Екстрапак ООД | Велико Търново | 66 244 | 76 987 |
| 8 | Стандард Профил България ЕАД | Стара Загора | 70 928 | 67 315 |
| 9 | Ролпласт ЕООД | Костинброд | 132 852 | 58 501 |
| 10 | Арексим Инженеринг ЕАД | Смолян | 53 668 | 55 737 |

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

БОРСОВИ НОВИНИ

БФБ започва търговия с криптоинструменти

Българска фондова борса (БФБ) започва от четвъртък (17 февруари) търговия с криптоинструменти. Те са базирани и следват цените на биткойна и етера, съобщават от борсата в прессъобщение.

Инвеститорите ще могат да търгуват с осем криптовалутни ETN-а (борсово търгувани дългови инструменти), които за първи път у нас предлагат алтернатива на традиционните криптовалути.

Такива инструменти предлагат европейски борси като Deutsche Börse и Euronext, които ги пузнаха още преди две години.

Търговията е в отговор на засиления пазарен интерес към криптоинструментите, посочва изпълнителният директор на БФБ Маню Моравенов.

„С крипто ETN-и от пазар BSE International инвеститорите не се ангажират да създават свои собствени криптопортфейли или криптографирани ключове, а същевременно получават гаранции, че избраните от тях инструменти са системно регламентирани и регулаторно изрядни.“, заяви Моравенов в прессъобщение.

Осемте предложения на БФБ включват BTCetc - Bitcoin Exchange Traded Crypto, VanEck Vectors Bitcoin ETN, ETHetc – ETC Group Physical Ethereum ETP, VanEck Vectors Ethereum ETN, 21Shares Bitcoin ETP, 21Shares Ethereum ETP, WisdomTree Bitcoin и WisdomTree Ethereum.

С лансирането на новите криптовалутни ETN-и БФБ продължава дългогодишното си партньорство с Deutsche Börse и маркет-мейкъра Tradegate AG, който ще осигурява ликвидността на инструментите.

Търговията с иновативните продукти се осъществява в евро и в рамките на обичайната търговска сесия.

От БФБ също така предупреждават, че финансовите инструменти, издадени на базата на криптоактиви, са високорискова инвестиция и може да не са подходящи за всички видове инвеститори.

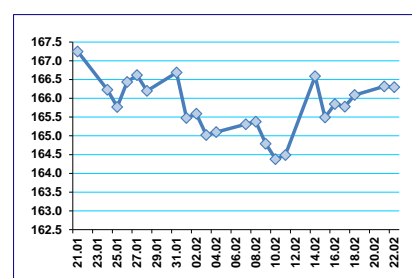
investor.bg, 17 февруари 2022

* 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.

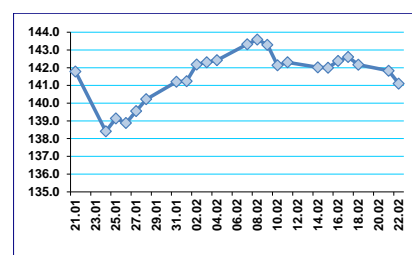
БФБ-София
Седмичен оборот
14 – 18 февруари 2022 г.

| Пазар | Оборот (лв.) |
|-------------------------------|---------------------|
| Основен пазар | |
| Premium | 463 021.03 |
| Standard | 2 682 689.62 |
| АДСИЦ | 1 133 961.06 |
| Регулиран пазар - общо | 4 375 299.14 |

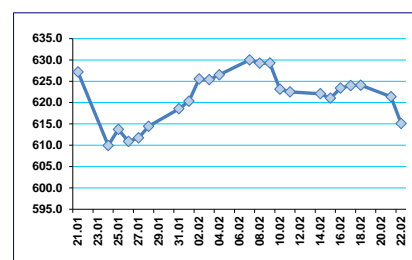
BGREIT: 21.01.2022 – 22.02.2022



BGBX40: 21.01.2022 – 22.02.2022



SOFIX: 21.01.2022 – 22.02.2022



ИНВЕСТИЦИИ**Milara International инвестира 20 милиона във фабрика за производство на 1000 е-камиончета годишно**

България ще е сред водещите производители на електрически камиончета в близко бъдеще. Електромобилът Sevic V500e е създаден в Пловдив и вече е сертифициран от европейската автомобилна организация UTAC за движение по пътищата на Европа. Това става ясно от съобщение на Министерството на иновациите и растежа. Българските електрически камиони ще се произвеждат изцяло с енергия от възобновяеми енергоизточници. Първите 500 бройки вече са факт и са предназначени за износ. Към тях има голям интерес от Западна Европа и САЩ. Батерията на електрическите камиони позволява пробег от 300 км. и товаримост до 600 кг., като имат голямо приложение най-вече в търговията. Намеренията на компанията производител Milara International са за построяване на нова фабрика за още 20 милиона, в която да се произвеждат близо 1000 броя електромобили годишно. Около тридесет общини в България използват електромобилите на компанията, като финансират покупките си с европейски грантове. Сред тях е община Раковски например. Sevic създава съвместно предприятие с Milara International през декември 2019 г. Milara е специалист в разработването на роботизирани технологии с локации в САЩ, Европа и Азия. Milara International е основана през 2006 г. в Пловдив и вече над година и половина разработва и произвежда електрическите камиончета. Превозните средства ще са изцяло българско производство.

money.bg, 23 февруари 2022

Инвестиции от 311 млн. лв. отчита „БМФ Порт Бургас“

Инвестиции от над 311 млн. лв. вместо първоначално предвидените 258,2 млн. лв. са осъществени от „БМФ Порт Бургас“ за времето от 2012 г. до 2021 г., съобщиха от дружеството. Първоначалната инвестиционна програма по договорите за концесия на двата терминала е предвиждала да бъдат направени инвестиции в общ размер на 258,2 млн. лева за целия срок на концесиите. Само за периода от 2012 г. до 2021 г. обаче изпълнените от концесионера инвестиции са в размер на 311 млн. лева. С повече от половината от средствата, платени от концесионера, са изградени обекти - публична държавна собственост. Изградени са нови съоръжения,

Първите по рода си ресторанти с Строят нов квартал на мястото на бившия завод „Камбана“

Производствените бази на бившия завод „Камбана“ могат да се превърнат в новия квартал на Бургас. На редовното заседание на Общинския съвет ще се разисква смяната на статута на 9 парцела, с обща площ над 200 дка. Територията е обезпечена с техническа инфраструктура.

БНР, 22 февруари 2022

София разширява метрото със заем от близо 400 млн. лв.

390 млн. лева за двете разширения на метрото осигурява Столична община чрез инвестиционен заем. Общата стойност за изграждане на двата участъка е 769 млн. лв., като Столична община ще осигури 409 млн. лв. или 53% от нужните средства. Остатъкът от 360 млн. лв. беше заложен за финансиране от Плана за възстановяване и устойчивост на България.

Дарик радио, 21 февруари 2022

„Ямболен“ ще строи фотоволтаична централа за над 14.4 млн. лв.

Акционерите на „Ямболен“ АД са одобрили предложението на мениджърите за сключване на договор за проектиране, извършване на строителни и монтажни дейности и доставка на оборудване на фотоволтаична инсталация за собствена консумация и продажба на електроенергия. Това става ясно от протокола от проведеното на 18 февруари извънредно общо събрание. Централата ще е с инсталирана мощност 9998.46 киловатпика (kWp) в района на град Ямбол. Страни по договора са „Ямболен“, като възложител, и "Пи Ви Консулт" ООД, като изпълнител.

Банкеръ, 21 февруари 2022

модернизирани са пътната и ж.п. мрежата, извършена е рехабилитация на пристанищната инфраструктура, наличните съоръжения са модернизирани, закупени са ново оборудване и техника за обработка на товари, обясняват от "БМФ Порт Бургас". В изграждането на комплекса за обработка на сярна киселина са вложени 12 млн. евро.

3e-news, 22 февруари 2022

Увеличават Индустриална зона "Загоре" с още 500 дка

Напредва проектът за увеличаване на индустриалните площи на Стара Загора във връзка с привличане на по-големи инвестиции в региона, съобщиха от ръководството на Индустриална зона „Загоре“. Предвижда се общински земеделски земи с площ от 350 дка от южната страна на пътя до Индустриална зона "Еленино", които се отдаваха доскоро под аренда, да бъдат използвани за целта. „На финала сме на вкарването на земеделските земи в УПИ", съобщи председателят на Съвета на директорите на индустриалната зона Стефан Шоселов. Към тези общински земи трябва да бъдат присъединени и площите на провалилата се в миналото Индустриална зона "Еленино". За целта обаче е необходимо да се направи рекултивация на мястото, тъй като сега то се е превърнало в бунище. Припомняме, че Индустриална зона "Еленино" разполага с 206 дка. Тя беше открита официално през 2009 г. от тогавашното кметско ръководство на проф. Светлин Танчев. В строителството и бяха инвестирани близо 2 млн. лева. Инвеститори обаче така и не се появиха.

divident.eu, 21 февруари 2022

Каскади на НЕК ще стават батерии за складиране на електричество

Част от каскадите на НЕК ще станат големи водни батерии за производство на ток в пикови моменти, стана ясно от думите на вицепремиера и финансов министър Асен Василев по време на парламентарния контрол в петък. Той уточни, че се разглеждат възможности за допълнителни ПАВЕЦ мощности извън разширението на "Чаира". Помпено-акумулиращите ВЕЦ (ПАВЕЦ - б.а.) стават важни за електроенергийната система. Те представляват система от поне два язовира с ВЕЦ, в която с помпи от долния язовир водата се качва в горния и когато е необходимо, водата от него се пуска през турбините на веца и се произвежда ток. Те са особено необходими при много възобновяеми източници, които имат непостоянно производство. Най-голямата такава батерия у нас е ПАВЕЦ "Чаира", тя е с над 800 мегавата мощност. Според Василев НЕК подготвяли и разглеждали част от каскадите у нас да могат също да минат в ПАВЕЦ режим след съответната реконструкция, както и тези проекти да се остойностят. Василев добави, че ПАВЕЦ "Чаира" ще бъде разширен, но макар финансирането да е одобрено от Европейската инвестиционна банка и Европейската банка за възстановяване и развитие, проектът е блокиран заради съдебни процедури. Вицепремиерът се надявал до края на годината процесът да бъде отблокиран.

24 часа, 21 февруари 2022

АНАЛИЗИ**Жилищата поскъпват с още 15 процента до лятото**

Този растеж, който според някои ще доведе пазара до нов балон, подобен на този от 2008 г., се охранва от политиката на банките при отпускането на ипотечни кредити. Държането на пари на влог се обезсмисля, условията за взимане на заем се подобряват

През 2022 година цените на жилищата и броят на сделките ще запазят темпа на растеж от миналата. Прогнозата само за първото полугодие е за поскъпване с още около 10-15%.

Този растеж, който според някои ще доведе пазара до нов балон, подобен на този от 2008 г., се охранва от политиката на банките при отпускането на ипотечни кредити. Държането на пари на влог се обезсмисля, условията за взимане на заем се подобряват, а изискванията за отпускането не са особено високи.

Според експертите от имотната компания Arco Real Estate е важно да се наблюдават три основни фактора – движението на лихвите по ипотеките, обемът на спестяванията на потребителите и растящата инфлация.

От една страна, цените на жилищата не спират да растат, а нивата им – понякога сравними с международните пазари – подсилват убеждението, че те са силно надценени. От друга – посочените по-горе индикатори говорят, че търсенето вероятно ще продължи. Представителите на сектора са категорични, че „балон“ няма, но експертите в банковия сектор предупреждават, че настоящата ситуация предразполага към определени рискове.

Българската народна банка също неколккратно през миналата година предупреди, че заради икономическата ситуация има голяма възможност необслужваните кредити да нараснат. В опит да овладее устрема на търговските банки да дават все повече и повече ипотечни кредити, БНБ на два пъти вдигна антицикличния капиталов буфер. Той изисква от банките да заделят допълнителни средства в резервите си, с които да покриват евентуални проблеми на пазара. Увеличавайки нивото му, финансовите институции би трябвало да останат с по-малко разполагаем ресурс, който да наливат в прегрелия имотен пазар.

По данни на Агенцията по вписванията делът на сделките с ипотека в София надвишава 50% в последните няколко години, макар за страната да пада до 18% през третото тримесечие. В София през последните три месеца на 2021 г. са вписани 11 685 сделки с имоти. Това е ръст от 22,3% на годишна база и е първият път, в който броят на сделките в столицата преминава прага от 10 хил. от 2008 г. насам.

За цялата изминала година в София са вписани 36 836 сделки с имоти, нараствайки с 23.1% спрямо 2020 г. Годишният им брой се доближава до този от 2008 г., точно преди срива на имотния пазар в България, когато те са почти 41 хиляди.

По данни от НСИ издадените разрешителни за строеж на нови сгради през четвъртото тримесечие на 2021 г. в столицата са 357 на брой, а започналите да се строят нови сгради са 245 на брой.

Търсенето в София

Най-активно остава търсенето на двустайни и тристайни апартаменти, като много от жилищата се купуват с инвестиционни цели. Според данни от 2020 г. с такава цел са

закупени около 20% от имотите, но през 2021 г. инвестиционните сделки нарастват почти до 30%.

Сделките за двустайни апартаменти се осъществяват на нива от 90 000 – 130 000 евро, а с тристайни се случват на нива от 120 000 – 170 000 евро, като тези стойности могат да варират в зависимост от това дали имотът е завършен и има ли налично паркомясто.

Най-търсените квартали в столицата са Лозенец, Център, Младост, Кръстова вада, Манастирски ливади, Малинова долина, Обеля, Овча купел, Витоша. Повишен интерес продължава да се наблюдава и в някои части на Люлин, където се строят нови сгради, а цените на жилищата са все още приемливи в сравнение с други квартали на София.

Запазва се тенденцията клиентите да търсят къщи и парцели за жилищни нужди в близост до столицата. Цените на подобни имоти са в широк диапазон в зависимост от това в какво състояние е имотът. На пазара могат да се намерят и нови и обзаведени къщи, като цените им варират между 250 000 и 500 000 евро. Според данни на агенцията се е повишило търсенето на парцели в София и околностите спрямо предходното тримесечие на същата година. Спрямо същия период на 2020 година търсенето е нараснало двойно.

Предлагането в София

Запазва се тенденцията най-търсени да бъдат апартаментите, като преобладаващо отново е монолитното строителство и това в етап на строеж. В цените „на зелено“ се наблюдава леко повишение в сравнение с предходното тримесечие и те вече са между 1000 и 1150 евро на кв. м и 1200-1400 евро на кв. м за имот пред акт 16 средно за София, като за по-люксови сгради могат да достигнат и нива от 1600-1800 евро на кв. м.

По данни на агенцията най-активно е предлагането в кварталите Витоша (1350 евро/м²), Малинова долина (1300 евро/м²), Бояна (1330/м²) и Овча купел (1130 евро/м²). По данни на Arco Real Estate средният размер на кредитите е около 150 000 лв. и категорично избирана валута е левът. Близко 80% от всички отпуснати заеми са за покупка на имот, като продължителността, която клиентите избират, обикновено е 30 години. Повечето клиенти са на възраст между 25 и 35 години – обикновено млади хора или семейства, които купуват първото си жилище или търсят ново, по-голямо от предишното. Заплатите, които получават, са между 1600-2500 лв. и обикновено предпочитат да се възползват от максималния срок за изплащане на кредита.

По-голямата част от сделките с ипотечен кредит се реализират в столицата, след нея се нареждат останалите големи градове – Пловдив, Варна и Бургас. Според агенцията цените на жилищата в Пловдив са се покачили. Фактори за поскъпването са повишеният интерес към Града под тепетата, повишаването на цените на строителните материали и атрактивните условия на банките.

Поскъпване на жилищата за последните 12 години отчита и Националният статистически институт. По данни на НСИ индексът на цените на жилищата нараства с 9,1% на годишна база към края на второто тримесечие на 2021 г. Това е най-високият годишен ръст за последните 12,5 години. За последно по-високо повишение е регистрирано през четвъртото тримесечие на 2008 година, когато цените са скочили с 11,7%. Така в периода 2014 – 2021 г. имотите у нас вървят само нагоре.

Продължава тенденцията да се търсят предимно двустайни апартаменти между 70 000 и 10 000 евро и тристайни апартаменти между 85 000 и 125 000 евро, а цените в центъра могат да достигнат и до 150 000 евро. Най-активно отново е предлагането в кварталите Христо

Смирненски (700 - 950 евро м2), Ключюк Париж (650 – 900 евро), Кършияка (800 – 1000 евро м2).

Двустайните най-търсени по морето

Пандемията се оказва благоприятна за ваканционните имоти, защото много непродадени жилища са закупени, и то предимно от българи. Много от тях избраха да инвестират във ваканционни имоти в страната в началото на пандемията, като тази тенденция се запази и през следващите 2 години. Също така важно е да се отбележи и възможността за дистанционна работа, която позволява на хората да работят там, откъдето пожелаят. Сделките се случват предимно със собствени средства.

По черноморските ни курорти най-търсени остават двустайните апартаменти на цени между 35 000 – 40 000 евро и тристайните с цени до около 60 000 евро. Цените на апартаментите в южните курорти са в диапазона 650 – 850 евро кв. м, като е възможно да достигнат до 1000 кв. м.

Засилен е интересът към покупка на имоти и в планинските ни курорти не само за лично ползване, но и за инвестиция. Търсени са студиа до около 25 000 евро и двустайни апартаменти между 20 000 и 40 000 евро. Купувачите сред чужденците са предимно чехи, словаци, поляци, румънци. Гръцки граждани проявяват интерес към имоти в Банско и Пампорово, какъвто е нямало през последните години, а сред купувачите има и сърби и македонци.

econ.bg, 22 февруари 2022

ПРЕДСТОЯЩИ СЪБИТИЯ

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

КОГА: 16 март 2022, 19:00 - 20:50 ч.

КЪДЕ: Online

➤ ДАНЪЧНО И СЧЕТОВОДНО ТРЕТИРАНЕ НА ТРАНСАКЦИИ С КРИПТОВАЛУТА (฿)

КОГА: 18 март 2022, 09:30 - 13:30 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

➤ СЕМИНАР „БИЗНЕС РАСТЕЖ – КАК ДА ГО ПОСТИГНЕМ“

КОГА: 15 - 16 юни, 09:00 - 17:30 ч.

КЪДЕ: Интерпред - СТЦ София, София