



КОРПОРАТИВНИ НОВИНИ

"Хлебопроизводство СЗ" придоби марката "Румдо"

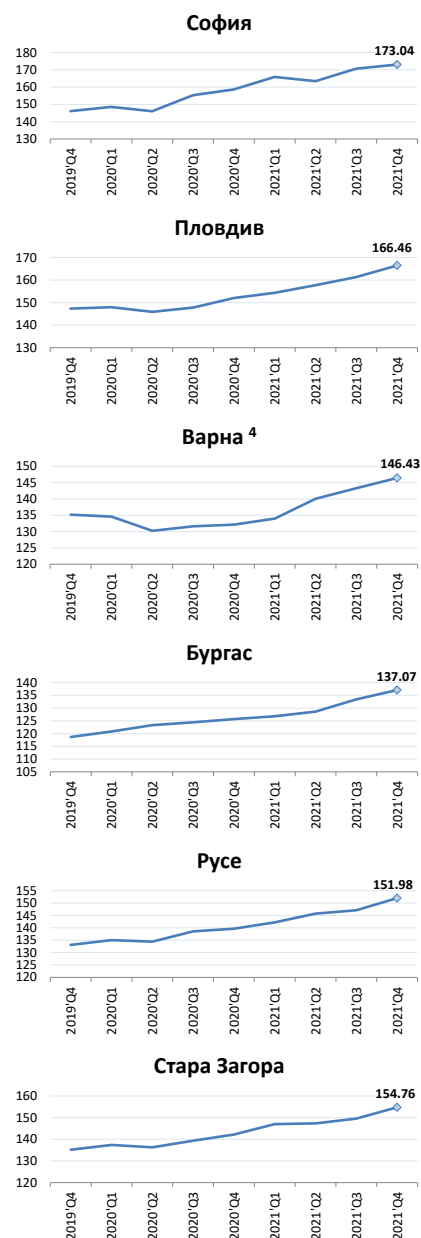
От 14 май марката „Румдо“ е собственост на „Хлебопроизводство СЗ“. Това съобщиха за Divident.EU от ръководството на най-големия производител на хляб и хлебни изделия в Старозагорски регион. От тази дата "Румдо" спира производство на хляб, но остават в бизнеса с тестени изделия. „Не става въпрос за купуване на базата и машините на компанията, а само за марката. Това беше един от големите производители на хляб в Стара Загора, а марката „Румдо“ е разпознаваема в Старозагорски регион, каза директорът на „Хлебопроизводство СЗ“ Гергина Димитрова. Собственикът на „Хлебопроизводство СЗ“ Тенчо Лилянков придоби старозагорския завод за хляб през 2018 г. Той инвестира 2 млн. лева в цялостно подновяване на единствената линия за производство на хляб с нова. С придобиването на новата марка, старозагорският производител ще увеличи производството си на хляб с около 10 %, като се надява да наследи и пазарите на „Румдо“, които са в Старозагорски и Ямболски регион.

divident.eu, 07 юни 2022.

"Сирма груп" иска да купи 55% от софтуерната "Ти Би Ай инфо"

"Сирма груп холдинг" е поискала да придобие 55% от софтуерната "Ти Би Ай инфо", става ясно от съобщение към Българската фондова борса (БФБ), където компанията е листната. Сумата по евентуалната сделка не е ясна, но пред "Капитал" от "Сирма" коментираха, че се водят проучвателни разговори от шест месеца насам. Ако се стигне до сделка, "Сирма" ще придобие 55% от "Ти Би Ай инфо", дружество с над 3 млн. лв. приходи за 2021 г. и понастоящем над 40 служители. "Ти Би Ай инфо" е основана през 2002 г. и първоначално работи като част от банковата група на ТВІ. Впоследствие се отделя, но името остава. Компанията предлага софтуерни услуги и внедрява продукти на

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

американските Creatio и Oracle. Клиентите на "Ти Би Ай инфо" са предимно от сферата на застраховането - "Булстрад", "Доверие", "Лев инс", Vienna Insurance Group и други. "Сирма груп" е 20-кратно по-голяма като приходи.

Капитал, 07 юни 2022

„Дюфри София“ пое търговската дейност в магазините на „Летище София“

Софийската фирма „Дюфри София“ ЕООД получи разрешение от Комисията за защита на конкуренцията да придобие едноличен контрол върху част от дейността на „СОФ Кънект“ АД - София, концесионера на "Летище София", съобщиха от регулатора. Става въпрос за цялата дейност, свързана с продажба на безмитни и обмитени стоки на пътници в търговските обекти /магазини/ на Терминал 1 и Терминал 2 на „Летище София“. Припомняме, че съгласно договор за концесия между „СОФ Кънект“ АД и Министерството на транспорта, информационните технологии и съобщенията, дружеството придобива изключителните права да оперира и управлява „Летище София“, включително търговските площи на Терминал 1 и Терминал 2. „Дюфри София“ е новоучредено дружество, и се очаква да осъществява търговски дейности, свързани с предоставяне на търговски услуги на пътници с безмитни и обмитени стоки на летища, както и осъществяване на търговия на дребно като безмитен оператор в България, на летища.

Банкеръ, 07 юни 2022

Държавата загуби окончателно перона на летище Пловдив

Държавата загуби окончателно в съда битката за собствеността на перона на летище Пловдив. Теренът е апортиран в капитала на създаденото през 1995 г. дружество "Летище Пловдив" АД. В него с дялове влизат държавното ЕООД „Летище Пловдив“ и инвестиционен фонд „Тракия“. Първоначално държавната фирма, наследник на БГА "Балкан", има дял от 55% в съвместното дружество, който впоследствие е намален. Дела за собствеността на перона се водят от над 20 години, като последно аргументът на държавата чрез Областната администрация в Пловдив беше, че перонът на летището не би могъл да бъде апортиран в съвместното дружество с фонд „Тракия“, защото е публична държавна собственост. Към момента на апорта обаче акт за публична държавна собственост на перона не е имало. Старата част от перона, строена през 1982 г., беше обявена за собственост на смесеното дружество още през 2020 г., но делата продължиха за новата - изградена при ремонта на летището през 2009 г.

24 часа, 06 юни 2022

ВиК Кърджали вече е част от структурата на ВиК Холдинга

"Водоснабдяване и канализация" (ВиК) в Кърджали стана 24-ото водно дружество от структурата на "Български ВиК холдинг", съобщиха от държавния воден холдинг. 51% от капитала на дружеството, досегашна собственост на МРРБ, вече са апортирани в капитала на "Български ВиК холдинг". Останалото разпределение на капитала на ВиК Кърджали е следното: община Кърджали - 18%, община Крумовград - 8%, община Кирково - 8%, община Момчилград - 5%, община Ардино - 4%, община Джебел - 3% и община Черноочене - 3%. Промяната в собствеността ще бъде отразена и по партидата на "ВиК" ООД Кърджали в Търговския регистър. Водното дружество на Кърджали предоставя услуги на близо 147 000 души в 7-те общини в областта. От тях 139 259 жители ползват услугата водоснабдяване, 65 742 - услугата отвеждане на отпадни води, 53 179 - пречистване на отпадни води.

mediapool.bg, 06 юни 2022

ИКОНОМИЧЕСКИ НОВИНИ

Строежът на жилища в София нарасна с 89%

Строителството на нови жилища се увеличава в повечето области на страната. Това се дължи на нарастващото търсене на апартаменти и къщи както в София, така и в редица големи и по-малки населени места. А строителните предприемачи с изгражданите от тях сгради се опитват да удовлетворят желанията на клиентите. През първото тримесечие на годината в София-град е започнало строителството на 4204 апартаменти и еднофамилни къщи, което е ръст с близо 89% на годишна база, показват данни на Националния статистически институт. За същия период на предходната година започнатите нови жилища в столицата са 2225. В морската столица Варна пък са започнати 755 къщи и апартаменти през тримесечието. Това е с над 19% повече спрямо същия период на миналата година, когато започнатите жилища в столицата са били 634.

Труд, 08 юни 2022

Актуализираният Бюджет 2022: инфлация - 11,6%, лимит на дълга - 10,3 млрд. лв.

Средногодишната инфлация в края на годината ще се ускори до 11,6%. Държавният дълг се повишава до 10,3 млрд. лв., икономическият растеж на България ще възлезе на 2,9%. Това е записано в актуализираната бюджетна прогноза, която трябва да влезе в сила от 1 юли. Проектозаконът е публикуван на сайта на Министерството на финансите и ще бъде обсъден от Националния съвет за тристранно сътрудничество на заседание утре. Идеята е проектът да бъде приет до края на юни, за да може заложените плащания в отговор на инфлацията да бъдат възможни от 1 юли. В проекта са заложили обявените вече антикризисни мерки, както и обявената актуализация на пенсиите. Основните рискове за прогнозния бюджет са свързани основно с развоя на конфликта в Украйна.

investor.bg, 07 юни 2022

БВП нарасна с 4,5 на сто на годишна база през първото тримесечие

Според експресните оценки на НСИ, през първото тримесечие на 2022 г. брутният вътрешен продукт (БВП) нарасна с 4,5 на сто на годишна база, пише в редовния месечен обзор на българската икономика, правен от Министерството на финансите. Увеличението се дължеше на крайното потребление,

08.06.2022

1 EUR = 1.95583 BGN

1 USD = 1.83439 BGN

1 GBP = 2.29114 BGN

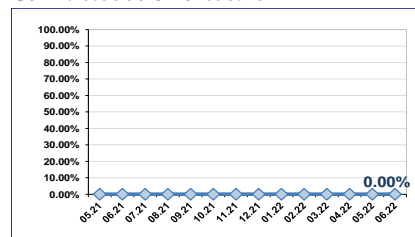
Икономически показатели

USD/BGN

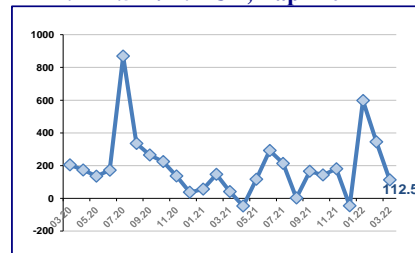


Централен курс на БНБ

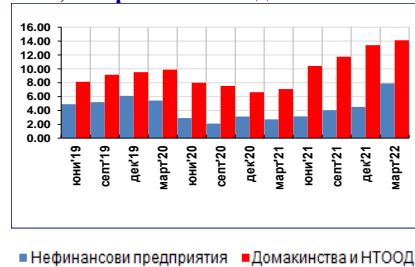
ОЛП: 0.00% от 01.06.2022



ПЧИ: 112.5 млн. EUR, март 2022

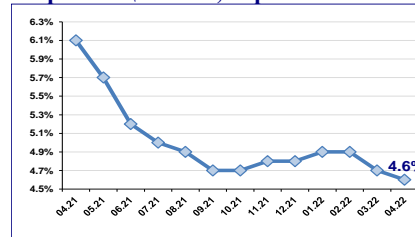


Кредити на нефин. предприятия, домакинства и НТООД към март 2022, % промяна на годишна база



■ Нефинансови предприятия ■ Домакинства и НТООД

Безработица: 4.6%, април 2022



което се повиши с 6,6 на сто. Износът на стоки и услуги нарасна с 11,8 на сто, а вносът - с 13,6 на сто. Инвестициите в основен капитал се понижиха с 6,1 на сто, информират от МФ. През април индикаторът за бизнес климата почти се възстанови след спада през март. Регистрирано бе подобрене в очакванията за бизнес състоянието на предприятията от промишлеността, услугите и търговията на дребно. Средното натоварване на мощностите в промишлеността нарасна с 1,3 процентни пункта (пр.п.) спрямо януари и достигна 76,3 на сто.

БТА, 06 юни 2022

НОИ утвърди актуализацията на пенсиите от 1 юли

Промените в Закона за бюджета на Държавното обществено осигуряване, които ще влязат в сила от 1-ви юли тази година, са утвърдени от Надзорния съвет на НОИ, с два гласа против - един от страна на бизнесът и един от страна на синдикатите. Разходите на общественото осигуряване за пенсии ще се завишат с 1 милиард 467 милиона лева. С 10% да се актуализират пенсиите от 1-ви юли и едновременно с това в размера на пенсиите да се включи Covid добавката от 60 лв., предвиждат промените. Минималната пенсия за стаж и възраст ще достигне 467 лв., а максималната пенсия - 2000 лв. От 1-ви октомври максималната пенсия ще е в нов, по-висок размер - 3400 лв., а ако 770 хил. пенсии за трудова дейност ще се увеличат с 15%, след като се осъвременят по модифицирано правило.

Труд, 03 юни 2022

Индексът на потребителските цени в промишлеността на България нарасна с 40% на годишна база през април

Индексът на производствените цени на промишлеността в България (PPI) се е повишил с 40,2% през април на годишна база, главно поради 93,7% увеличение на подиндикатора за комунални услуги, съобщи НСИ. На вътрешния пазар индустриалният PPI нарасна с 49,8% на годишна база през четвъртия месец на 2022 г., докато на външния пазар нарасна с 25,8%, се казва в съобщение на Националния статистически институт (НСИ). На месечна база цените на промишлени производители нараснаха с 3,3% през април, след като през предходния месец се увеличиха с 4,3%. На вътрешния пазар индустриалният PPI добави 4,1% на месечна база през април, докато на външния пазар индексът се покачи с 1,9%.

SeeNews, 03 юни 2022

Рейтинг 10 Топ фирми

Водещи български предприятия от сектор "Печатна дейност" по Общо приходи за 2020 г., хил. лв.

No	Предприятие	Населено място	Общо приходи (хил. лв.)	
			2019	2020
1	Флекспринт ЕООД	Цалапица (Пд)	49 190	52 941
2	Демакс АД	София	53 912	48 145
3	Обертюр Фидюсиер АД	София	55 677	24 959
4	Мултипринт ООД	Костинброд	29 771	24 383
5	Печатница на Българска народна банка АД	София	31 572	23 988
6	Дедракс АД	София	26 421	23 846
7	Демакс - Холограми АД	София	21 668	21 211
8	Булвест Принт АД	София	22 580	20 791
9	Демакс Ди Пи Ай АД	София	12 244	14 189
10	Тафпринт ООД	Пловдив	10 403	13 733

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

БОРСОВИ НОВИНИ

IPO-то на "Уебит" е успешно на 100%, привлече 5,87 млн. лв.

Първичното публично предлагане на акции (IPO) на „Уебит Инвештмънт Нетуърк“ ЕАД е успешно на 100%, като са пласирани всички предложени 5,588 млн. акции, всяка с емисионна стойност 1,05 лв. Привлечени са 5,87 млн. лв. в 752 сделки. Коефициентът на презаписване е 2,43 пъти и всеки получава около 41% от заявеното количество. Следователно общото търсене е било за 14,25 млн. лв. Това е първото предлагане за годината на пазара BEAM, след като миналата година имаше 7.

investor.bg, 06 юни 2022

SOFIX губи близо 3% към края на май при ръст на сделките и оборота на БФБ

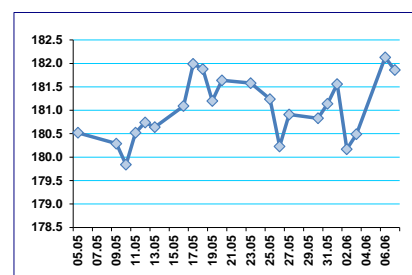
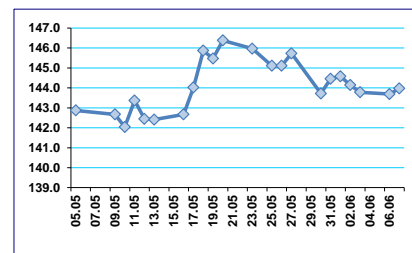
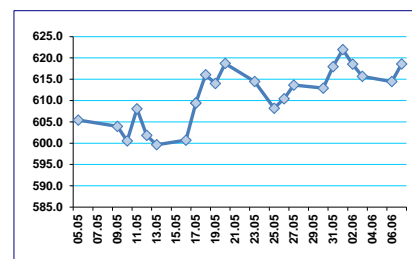
Основният борсов индекс SOFIX губи близо 3% към края на май в сравнение със същия период на 2021 г. при нарастващ брой сделки и оборот. Това показват данните на Българската фондова борса (БФБ) за търговията през май. SOFIX достига ниво от 617,97 пункта през май, което е с 0,17% по-малко в сравнение с април и с 2,79% по-малко на годишна база, отчитат от БФБ. По-широкият индекс VGBX40 изтрива 0,69% от стойността си към края на май спрямо края на април, но се увеличава с 0,54% на годишна база. Индексът на дружествата със специална инвестиционна цел нараства и на месечна, и на годишна база – съответно с 0,4% и 10,46%. Подобна тенденция демонстрира и VGBX40 с ръст от, съответно, 1,25% и 8,38%. Оборотът на БФБ към края на май възлиза на почти 69,5 млн. лева, което е с 28,5% по-малко в сравнение с предходната година. Основната част от оборота – 38,5 млн. лева (над 55% от общия оборот), идва от сделки с т.нар. „други“ компании, в които влизат например дружествата от BEAM пазара и неклассифицирани в останалите сегменти дружества. Почти една четвърт от оборота – над 16,5 млн. лева, е с акции от сегмент Стандарт, 12,5% (8,6 млн. лева) е с акции от алтернативния пазар BaSE, а още малко над 4% (над 2,8 млн. лева) – от сделки с акции на АДСИЦ.

investor.bg, 03 юни 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
30 май - 03 юни 2022 г.

Пазар	Оборот (лв.)
Основен пазар	
Premium	546 513.35
Standard	5 984 548.19
АДСИЦ	1 020 882.34
Регулиран пазар - общо	7 674 462.34

BGREIT: 05.05.2022 – 07.06.2022**VGBX40: 05.05.2022 – 07.06.2022****SOFIX: 05.05.2022 – 07.06.2022**

ИНВЕСТИЦИИ

Още три компании изграждат нови предприятия в Бургас

Към своя край върви изпълнението на строително-монтажните работи за изграждане на две нови частни предприятия в бургаската Промислена зона „Север“. Това са базите на „Тивекс“ ООД и „Рожен 1“ ООД, където ще се разкрият над 100 работни места. Проектът на фирма „Тивекс“ ООД е за изграждане на производствено - складова база и разширяване на производственият капацитет. Инвестицията се реализира върху терен от 5 000 кв. м, а стойността ѝ е 4 000 000 лв. В новата база на „Тивекс“ ще работят 36 души. Вече е доставено част от високотехнологичното оборудване за изработка и дообработка на меки и металопластични уплътнения, изделия от технически пластмаси, метални детайли и възли. Складово-логистичната база на фирма „Рожен 1“ ООД се изгражда в непосредствена близост, на територия от 15 дка. Теренът е закупен на търг от общинското дружество „Хляб и хлебни изделия“ ЕООД. Инвестицията е в размер на 5 000 000 лв., а в базата ще работят над 80 души. Пред финал е и изграждането на предприятието за производство на опаковки за хранително-вкусовата промишленост на „Сидоренко Фудтех“ ЕООД и „Сидоинвест“ ЕООД. Новата база е съставена от производствени халета, складова и офисна част. Строително-монтажните дейности приключиха, доставено е част от високотехнологично. Проектът също е със сертификат от Българската агенция за инвестиции, а размерът на инвестицията е над 10 млн. лв.

citybuild.bg, 07 юни 2022

2 млрд. лв. от 7 нови фирми в автомобилния сектор очаква България

Активно се работи по седем нови проекта в автомобилния сектор, които може да стигнат над 2 млрд. лв. и да разкрият работни места за 4 хил. души. Това съобщи министърът на иновациите Даниел Лорер, който в четвъртък откри международната конференция Automotive&Mobility Forum 2022. Тя се провежда

Лидл България премина изцяло към зелена енергия

Лидл България премина изцяло към закупуване на 100% зелена енергия. Това съобщи изпълнителния директор на компанията Милена Драгийска по време на конференция, посветена на ESG темите. Лидл България получи още през март гаранции за произход за потреблението си на енергия във всички магазини, логистични центрове и собствени административни сгради. Гаранциите са потвърдени от Агенцията за устойчиво енергийно развитие. Решителната крачка е част от амбициозните мерки за постигане на въглеродна неутралност, заложили в климатичната стратегия на компанията.

money.bg, 06 юни 2022

Откриха “Първомай ПАРК ” - новият ритейл парк в Първомай

Новият търговски център „Първомай парк“ е разположен на площ от над 3000 кв. метра и разполага с богат асортимент от стоки и услуги в следните търговски обекти: супермаркет „BILLA“, ТЕХНОМАРКЕТ, РЕРСО, SDI, Аптека 36.6 и други. Това е третият изграден „Ритейл Парк“ на компанията-инвеститор „ЗЕТ ЕСТЕЙТ“. „БИЛЛА ПАРК“ в гр. КОСТИНБРОД отвори врати през 2018 година, а през 2021 година бе открит и „Ямбол парк“. С въвеждането в експлоатация на „Първомай Парк“ компанията вече управлява над 13000 м2 търговски площи.

Труд, 06 юни 2022

"ВиК" ЕООД - Плевен ще инвестира над 17 млн. лв. собствени средства за модернизирание на 82 км ВиК мрежи

"ВиК" ЕООД - гр. Плевен ще инвестира над 17 млн. лв. собствени средства за модернизирание на 82 км ВиК мрежи в новия регулаторен период, съобщиха днес от дружеството. Комисията за енергийно и водно регулиране (КЕВР) е одобрила бизнес плана за развитието му за периода 2022 - 2026 г. С него са утвърдени и цени на ВиК услугите за 5-годишния регулаторен период.

БТА, 02 юни 2022

в София и събира участници от Балканите и Източна Европа. Организира я “Аутомотив клъстер България”. Една от компаниите ще започне производство край Плевен. Тя е френска и дългосрочно ще разкрие около 2 хил. работни места, а на първо време - 700. Преговори се водят и с японска компания, която има желание да отвори развоен център в София. Тя вече имала завод в Сърбия, но оценявала интелектуалния капацитет и човешкия потенциал в България, разказа Лорер. Тази тенденция се наблюдавала сред все повече инвеститори. Разговори се водят с компании, които произвеждат различен тип електрически превозни средства и се работи в посока привличане на цялостно асемблиране на автомобили. Водят се разговори с китайска компания за електромобили, както и с американски производител. Скоро се очаква да започне изграждането и на българския завод за електромобили край Ловеч “Некст.е.Го.България”. Аутомотив секторът е най-големият частен инвеститор в научноизследователската и развойната дейност, най-бързо развиващият се отрасъл, който достигна 10-12% от БВП, след 5 г. ще има дял от 20%.

24 часа, 03 юни 2022

Eberspaecher ще строи завод за отоплителни и климатични системи за автомобили в Русе

Световният лидер в отоплителните и климатични системи за автомобили Eberspaecher (Ебершпехер) ще инвестира в производството на електрически нагреватели в България. Ново предприятие ще бъде построено в Русе, близо до границата с Румъния, до края на лятото на 2023 г., съобщиха от кметството в крайдунавския град. Новосъздаденото дъщерно дружество Ебершпехер България ще отговаря за местните дейности. С тази стъпка доставчикът на автомобили отговаря на силно нарасналото търсене на европейския пазар. При избора на локацията експертите по топлинен мениджмънт били впечатлени от добрите транспортни връзки. Петият по големина град в страната се намира точно на границата с Румъния, на по-малко от сто километра от Букурещ. В допълнение, квалифицирани работници се подготвят чрез местния технически университет.

money.bg, 02 юни 2022

АНАЛИЗИ**Пазарът на ритейл паркове в България върви към зрялост**

За година и половина проектите са се удвоили до 26 работещи и 12 в строеж, като търговският формат навлиза и в малките населени места

България доскоро сериозно изоставаеше с изграждането на ритейл паркове в сравнение със средните нива в Централна и Източна Европа. С пандемията обаче инвеститорският интерес в тази посока "избухна". След първите паркове, които се появиха преди повече от десетилетие в Пловдив и София, и последвалото затишие този търговски формат започна да навлиза и в градовете с население между 30 хил. и 100 хил. души. В някои градове ритейл парковете - съществуващи, идейни, в строеж, са по два и дори по три. Сега вълната достига дори до градове с население под 10 хиляди души. А в София, в която дълго нямаше нови проекти, вече се говори за няколко.

Инвестицията е по-малка, но нараства

"За разлика от големите търговски центрове тип "мол", ритейл парковете нямат общи части и всеки от обектите в тях е със самостоятелен вход, а паркингът е открит и от него клиентите имат лесен достъп. Тези предимства са изключително ценени, след като всички се сблъскахме с рестрикциите по време на пандемията." Така Стефан Косев от Regent's Property Advisors обяснява една от причините за бума в сегмента от 2020 г. насам.

Освен това фактор за успеха е, че "инвестицията в ритейл парковете е по-ниска благодарение на изискването за локация, която трябва да бъде по-скоро в периферията на градовете, където земята е по-евтина в сравнение с централна градска част. А и стойността на строителството от типа big box е значително по-ниска", добавя Стоян Колев от "Тринити кепитъл".

Димитринка Раковска от Colliers коментира за "Капитал", че към края на 2021 г. средната инвестиция на квадратен метър ритейл парк е между 600 и 800 евро (без цената на земята). Стоян Колев от "Тринити кепитъл" дава по-ниски нива. Според него разходът на строителство на етап green field варира между 500 и 580 евро на кв.м застроена площ с включени разходи за прилежащата инфраструктура.

"Растящата инфлация, поскъпването на строителните материали, на газа и електроенергията вследствие на войната в Украйна неминуемо ще се отразят и на разходите за строителство", казва Димитринка Раковска. Подобно е становището и на Мая Балтаджиева от Iris Property Consulting (IPC), която казва, че се забавят доставките, а съответно и някои от проектите, но няма информация за отпаднали такива.

Бързо строителство, ниски наеми

Освен по-евтино строителството на един ритейл парк е и по-бързо, отколкото това на мол. По информация от Colliers, за да се построи един парк, са необходими между 9 и 18 месеца в зависимост от неговата големина.

Стефан Косев обръща внимание и на факта, че и последващата поддръжка на ритейл парковете е по-ниска заради липсата на общи части и покрит паркинг. Всичко това води и до по-ниски нива на наемите в ритейл парковете в сравнение с моловете.

Средните наемни цени в ритейл парковете според данни на Стефан Косев са 8-10 евро на кв.м в София, 7-9 евро за областните градове, а в малките градове цената пада и под 7 евро на кв.м. По данни на IPC средната цена на месец е 7.70 евро за кв.м, а според "Тринити

кепитъл" тя е между 6 и 9 евро в зависимост от града и локацията. Всичко това привлича към ритейл парковете различни търговци, които търсят по-бързо разширяване на мрежите си при по-ниски разходи в сравнение с тези в молете.

От Colliers се разбира, че средно наемният срок на договорите е 5 години, като търговците с по-голям обем инвестиция планират в 10-20-годишен срок.

Възвръщаемостта на инвестицията в ритейл парк по тяхна информация е между 7.75% и 8.25%. В сегашния икономически контекст това е особено примамливо за хората със свободни средства. С поскъпването на строителството и нарастващата конкуренция в сегмента обаче нивата й вероятно ще намаляват.

334 хил. кв.м ритейл паркове

Ако до преди година-две за ритейл парковете се говореше като за сегмент с потенциал, сега смело можем да се каже, че прогнозата се сбъдва. За година и половина ритейл парковете в страната са се удвоили. При общо 19 парка (от които 4 в строеж) със 175 хил. кв.м отдаваема площ през есента на 2020 г. в момента функциониращите по данни на Colliers са 26, а други 12 са в строеж. Площта на откритите към този момент е над 245 хил. кв.м, а с бъдещите дузина ще достигне над 334 хил. кв.м.

По оценка на Colliers пазарът на ритейл паркове в страната достига своя етап на зрялост. Това означава, че "инвеститори и търговци следва да бъдат внимателни при подбора на нови проекти оттук нататък". Иначе по формални показатели България все още изостава в сравнение със страните от Централна и Източна Европа (ЦИЕ) по квадратура в ритейл паркове на глава от населението. В момента страната ни е на ниво 35 кв.м на 1000 души, докато през октомври 2020 г. то е 25 кв.м. Според Мая Балтаджиева за Източна Европа нормата е 60 - 70 кв.м на 1000 души.

Пионерът Пловдив

Първият ритейл парк в България отваря врати през 2008 г. в Пловдив. Преди разширяването на софийския Jumbo Plaza до сегашните над 29 хил. кв.м отдаваема търговска площ той е и най-големият в страната със своите над 26 хил. кв.м. "Ритейл парк Пловдив" е собственост на свързаната с "Химимпорт" компания "Прайм лизинг". Тя притежава и "Ритейл парк Средец" в София. С тези два обекта е най-големият собственик в сегмента в България засега по квадратура. Почти десетилетие по-късно, през 2017 г., в Града под тепетата отваря G center Plovdiv (на мястото на старата сграда на "Практикер") с 6 хил. кв.м. През 2018 г. е откриването на "Ритейл парк Райков" с 4.5 хил. кв.м отдаваема площ. През май 2020 г. официално заработва и Via Park с над 6 хил. кв.м. В момента в Пловдив има 43 хил. кв.м в действащи ритейл паркове. Още два проекта са в строеж. С откриването им ритейл парковете в града ще бъдат шест, а общата им отдаваема площ ще достигне почти 60 хил. кв.м. Вторият ритейл парк ще е с обща площ около 5 хил. кв.м, като на 4 хил. от тях ще има магазин Technopolis. Паркът ще е в район "Южен", с лице към бул. "Коматевско шосе", на метри от Via park. По мащаба си той дори не попада в определението за ритейл парк на инвеститора "Видеолукс холдинг". Собствениците му, които притежават веригите Technopolis и Praktiker, в момента са се устремили към първото място в сегмента. Те развиват успоредно осем проекта за ритейл паркове с обща площ около 100 хил. кв.м (над 10 хил. кв.м всеки). По-напреднали са обектите в Шумен, Пазарджик и Стара Загора. Освен това има два проекта за София и по един в Перник, Хасково и Русе.

София - първа по площ, втора по брой

Свикнали сме да приемаме, че София като столица е номер едно във всяко отношение. При ритейл парковете това важи само за общата търговска площ на трите съществуващи обекта - "Ритейл парк Средец", Jumbo Plaza и "Технополис ритейл парк" - която е над 66 хил. кв.м. След две препродажби Jumbo Plaza - най-големият ритейл парк в България, е собственост на "Тринити кепитъл" - компания на един от най-големите собственици на земя в България - Тенчо Шиков. В началото на годината тя купи "Ритейл парк Ямбол" и наскоро започна да строи парк в Хасково. "Тринити" е сред трите най-големи собственика на ритейл паркове в България по квадратура на отдаваемите площи. По информация от сайта на Iris Property Consulting (IPC Partners) в момента за София се проектира "Ритейл парк Надежда". Той ще е с отдаваема площ 31 хил. кв.м, би трябвало да отвори през пролетта на 2024 г. и да замести на първата позиция Jumbo Plaza. Инвеститорът не е обявен. Единият от двата проекта на "Видеолукс" е за 24 дка от терена на бившия "Балканкар" на ул. "Н. Мушанов". Паркът ще е двуетажен и е мислен между 26 и 29 хил. кв.м. "Видеолукс" ще са представени в него и с Technopolis и Praktiker. Другият терен е на "Околовръстно шосе" до Sofia Ring Mall. В момента е на стадий "идейно развитие", като има колебания дали да е класически ритейл парк и друг тип ритейл проект.

Три проекта на град

Пример на град с три ритейл парка е 72-хилядният Хасково. Сега там работи парк с над 3400 кв.м отдаваема площ на инвеститора "Новотехпром". Компанията за търговия с рулони поцинкована ламарина е със седалище в Стара Загора и е собственост на Стефан и Радослав Шоселови. Дружеството строи малки ритейл паркове също в Чирпан, Димитровград и Горна Оряховица. Планираната им обща площ е 12 хил. кв.м. На територията на бивши военни поделения в града върху три отделни парцела с обща площ около 35 дка се оформя търговска зона с над 14 хил. кв.м отдаваема площ. Там Lidl ще отворят втория си магазин в града. "Тринити кепитъл" започна ритейл парк с 6.3 хил. кв.м застроена площ. Първата копка беше на 21 април 2022 г. Очакванията са до края на ноември тази година проектът да бъде завършен. Върху третия парцел местен играч ще строи хранителен магазин в премиум сегмента. Паралелно в Хасково е в ход и проект на "Видеолукс холдинг". Те ще строят срещу бирената фабрика на "Каменица", която е на пътя между Хасково и Димитровград. Предвижда се на терена 35.6 дка да бъдат построени 16.3 хил. кв.м. На половината от тях ще има магазин Praktiker.

Един е малко, двама са много

Областните градове с по два ритейл парка в страната за сега са Варна, Ямбол, Перник, Сливен. В морската столица общата отдаваема площ е малко над 21 хил. кв.м. Паркът на бул. "Владислав Варненчик" е с разгъната търговска площ почти 15 хил. кв.м. Наематели там са компании като "Декатлон България", Jysk и Zora. Допреди откриването на Delta Planet Mall през 2019 г. там се помещава и центърът за поръчки на ИКЕА.

Другият парк е "Палах център", който е с 6.3 хил. кв.м търговска площ, която не достига и половината от тази на конкурента му. Сред основните му наематели са Harry и Sport Depot. Докато за третия по големина град в страната е очаквано да има два и повече ритейл парка, за 70-хилядния Ямбол това е странно и времето ще покаже дали е бизнес оправдано. Общата отдаваема площ ритейл паркове в града на Тунджа е около 15 хил. кв.м. По-големият - "Ритейл парк Ямбол" - с малко над 10 хил. кв.м, е открит през ноември 2020 г. Основният му наемател е Lidl с повече от 2200 кв.м. В парка са инвестирани над 13 млн. лв. от "Трейд център Ямбол". Останалата сума идва от ОББ, Фонд за устойчиви градове и ОП "Региони в растеж". По-малко от две години след отварянето му ритейл паркът сменя собственика си. От януари тази година той е в портфолиото на "Тринити кепитъл".

"Ямбол парк" е с едва 4400 кв.м отдаваема площ и отваря през септември 2021 г. Инвеститор в него е "Зет Естейт" - компания на Марио и Любомир Захарини. Тя вече има действащ парк в Костинброд и работи по проект в Първомай. Основните наематели са Jysk, Deichmann и TechMart. Паркът е в съседство с магазин на "Кауфланд".

В Града на стоте войводи, както е известен Сливен, в момента работи малък ритейл парк с около 2500 кв.м търговска площ. Производителят на килими "Декотекс", който е публично дружество, е инвестирал в него около 2 млн. лв. До есента се предвижда да е готов и втори парк с 9500 кв.м площ в индустриалната зона на града. Планираната инвестиция от 20 млн. лв. е на "Ритейл парк Сливен". Собственик е "Монолит 2021", дружество, свързано с първоначалните инвеститори на "Ритейл парк Ямбол". Два ритейл парка ще отворят в 90-хилядния Перник, с което ще му помогнат да излезе от сателитната си търговска позиция спрямо София. Първият, Pernik Plaza, ще бъде с 15.5 хил. кв.м търговска площ. Очаква се да бъде открит през септември тази година. Първоначалната инвестиция в него, планирана да е около 20 млн. лв. без ДДС, е на "Техно комерс", но от декември 2021 г. новият собственик е "Феста холдинг" на Петя Славова. Само шест месеца по-късно - през март 2023 г., е планирано откриването и на другия проект за ритейл парк в Перник - на "Видеолукс холдинг". Върху терена 75 дка - най-големият за холдинга, е планирана застроената площ над 20 хил. кв.м с първия за града Praktiker и широк микс от други наематели. Проектът е на финалната права за получаване на строително разрешение от общината.

Малки, но с ритейл парк

Наблюдава се тенденция за строителство на ритейл паркове и в още по-малки селища - Карлово, Първомай, Чирпан и Пирдоп. За града на Левски, който е с около 50 хил. души население, донякъде е очаквано да има ритейл парк. За града между областите Пловдив и Хасково с около 25 хил. - също. За Пирдоп обаче, чиито жители са 6-7 хил., това изглежда странно, но само на пръв поглед. Ритейл паркът е разположен на оживения Подбалкански път. В района живеят около 22 хил. души. При това покрай работодатели като "Асарел - Медет" покупателната им способност е висока. Все пак наличните над 9 хил. кв.м край малкия средногорски град са повече от онези 6.8 хил. кв.м търговска площ, планирани в областния Кърджали - град с население около 65 хил. души. Строителството на "Ритейл парк Кърджали" е в ход. Очакваната инвестиция от 4.5 млн. лева е на компанията "Трил" със собственици Генчо Трифов и Кирил Георгиев. До края на годината и 20-хилядният Чирпан трябва да има ритейл парк с 4 хил. кв.м търговска площ. Наематели ще бъдат компании като "Била", Jysk, dm и Персо. Инвестицията на "Новотехпром" е в размер 5 млн. лв., осигурени чрез банков заем.

През второто тримесечие на 2022 г. трябва да отвори врати първият етап (3 хил. кв.м) на ритейл парка на Първомай, чиято обща търговска площ ще е 4200 кв.м. Инвестицията е на "Зет Естейт".

Капитал, 05 юни 2022

ПРЕДСТОЯЩИ СЪБИТИЯ

➤ **СЕМИНАР „БИЗНЕС РАСТЕЖ – КАК ДА ГО ПОСТИГНЕМ“**

КОГА: 15 - 16 юни, 09:00 - 17:30 ч.

КЪДЕ: Интерпред - СТЦ София, София

➤ **СЕМИНАР „УСЪВЪРШЕНСТВАНЕ НА ПРОДАЖБЕНИТЕ УМЕНИЯ – ЕФЕКТИВНИ ТЕХНИКИ И КЛЮЧОВИ СТРАТЕГИИ ЗА „КЛАСИЧЕСКИТЕ“ ПРОДАЖБИ“**

КОГА: 30 юни 2022, 09:00 - 18:00 ч.

КЪДЕ: Хотел Будапеща, София, ул. Будапеща 92

➤ **ОБУЧЕНИЕ В ПРИСЪСТВЕНА И ОНЛАЙН ФОРМА: „ДОКАЗАТЕЛСТВЕНА ТЕЖЕСТ НА ЕЛЕКТРОННИЯ ДОКУМЕНТ В ПРОИЗВОДСТВОТА ПО ГРАЖДАНСКИЯ ПРОЦЕСУАЛЕН КОДЕКС“**

КОГА: 07 юли 2022, 09:30 - 13:15 ч.

КЪДЕ: ВИТОША Парк Хотел, София

➤ **ОБУЧЕНИЕ „ЕМОЦИОНАЛНА ИНТЕЛИГЕНТНОСТ“**

КОГА: 20 септември 2022, 10:00 - 14:30 ч.

КЪДЕ: Online

➤ **ТРЕНИНГ „УМЕНИЯ ЗА РАБОТА В ЕКИП“**

КОГА: 18 – 19 октомври 2022, 10:00 - 16:30 ч.

КЪДЕ: Online