



КОРПОРАТИВНИ НОВИНИ

Пловдивският производител на велосипеди "Макском" вече е най-голямата компания в сектора и продължава да расте с нови инвестиции

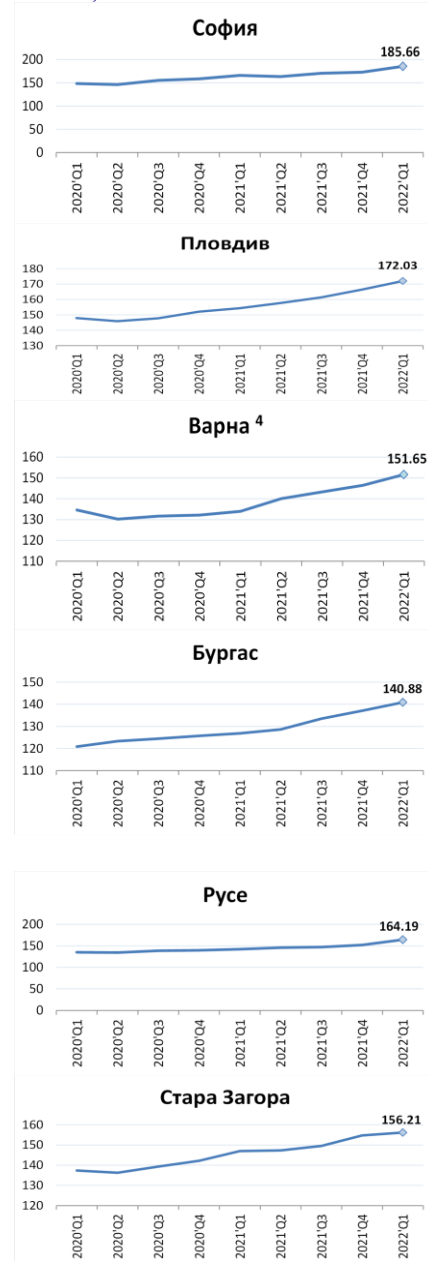
През 2021 г. дружеството, което е собственост на Максим Митков през "Макс Европа", увеличава приходите си с близо 80% до 398.9 млн. лв., като изпреварва досегашния лидер "Крос". Междувременно в началото на юни компанията сключи договор за кредит за общо 160 млн. евро с Уникредит Булбанк, Банка ДСК и ОББ. Основната част от заема е за рефинансиране на задължения, но 8.75 млн. евро от сумата е предвидена за капиталови разходи, свързани със строителство. Заради силното търсене на пазара през миналата година "Макском" създаде и смесено дружество с най-големия си клиент - австрийската Piereg, чийто бранд са велосипедите Husqvarna, GAS GAS и Raymon. Компанията "Пиерер&Макском мобилити" в момента изгражда нов завод за електрически колелета край Пловдив, който трябва да заработи през 2024 г. Това ще позволи да се освободи капацитет в съществуващата фабрика за растящите поръчки и от други клиенти.

Капитал, 27 юли 2022.

Тази година българската компания „Евромастер Импорт Експорт“, която е в сектора с майсторски инструменти и техника, отбелязва 30 години на пазара

През последните 5 години екипът се радва на бърз растеж на продажбите от 50% и достигане на годишен оборот от 65 млн. лв. С поглед към все повече иновации и разрастване на бизнеса в съседни страни, Евромастер налага през последните 30 години над 10 собствени марки с портфолио от 6000 продукти, а в екипа на компанията работят 290 служители, от които над 60 в чужбина. Фирмата работи на пазара за любителски инструменти, като

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 31.12.2022 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 първо тримесечие 2022 г.

Източник: НСИ

през 2000 г. създава първата собствена марка: Българската марка майсторски инструменти Raider, а една година по-късно и Topmaster Professional.

Мениджър.БГ, 27 юли 2022.

За първи път от 10 години насам „Холдинг БДЖ“ ЕАД излиза на печалба,

За второ поредно тримесечие националният железопътен превозвач отчита увеличение на своите приходи, събщи Министерство на транспорта и съобщенията. За първите шест месеца на годината счетоводната печалба на цялата група „Холдинг БДЖ“ ЕАД е в размер на 13,256 млн. лева. За първи път от десет години групата, която включва „БДЖ-Пътнически превози“ ЕООД, „БДЖ-Товарни превози“ ЕООД и „Холдинг БДЖ“ ЕАД, излиза на печалба. Това важи и самостоятелно за дружеството „БДЖ-Товарни превози“, което към края на юни реализира счетоводна печалба от 6,904 млн. лева. След отчитане на ефекта от намалените инфраструктурни такси за дружеството оперативната печалба от присъщата му дейност е 2,201 млн. лева. От „БДЖ-Товарни превози“ напомнят, че дружеството е на загуба за целия десетгодишен период от 2012 г. до сега. По-високите приходи се дължат на повече изпълнени заявки за превоз на товари, както и на новите тарифи на компанията, които са били актуализирани спрямо пазарните условия още в началото на годината.

Инвестор.БГ, 27 юли 2022.

Производителят на фарове за автомобилните компании Volkswagen, Mercedes, BMW и Audi инвестира €10 милиона във втори завод в Пловдив

€4 милиона от сумата на компанията, която у нас оперира с дъщерното си дружество "Одело България", са за закупуването на машини. Международният лидер отваря и развоен център в София, където ще наеме 40 инженери. Новата производствена фабрика е разположена на площ от 12 000 квадратни метра и се намира до Асеновградско шосе. А целта на компанията е с изграждането на новата база да бъдат отделени серийното производство на автомобилни фарове за нови автомобили от това на резервни части.

Инвестор.БГ, 26 юли 2022.

Българската банка за развитие е назначила управител в компания, свързвана с Румен Гайтански-Вълка, която не обслужва получен кредит от 150 млн. лв., събщи изпълнителният директор на банката Цанко Арабаджиев

Първата задача на управителя е да прецени дали "Роудуей кнстракшън" има бъдеще. В ББР не е постъпвала никаква информация за финансовото състояние на фирмата, която е получател на най-големият единичен кредит от банката. Парите са отпуснати в средата на 2019 години за закупуването на строителната компания "Пътстройинженеринг". Обезпечението на кредита е на стойност около една десета от сумата. Първата вноска по кредита е трябвало да се преведе през януари тази година, но до момента плащания няма. Директорът на ББР посочи, че банката управлява добре и инвестицията си в Първа инвестиционна банка. Банката за развитие държи 18% от капитала на финансовата институция, като надеждите са акциите да бъдат продадени на печалба на по-късен етап.

Дневник, 22 юли 2022.

ИКОНОМИЧЕСКИ НОВИНИ

Високият интерес към инвестиционни продукти се обуславя от растящата инфлация, от една страна, и от търсенето на алтернативи на банковите депозити, от друга, заради твърде ниската доходност, посочват от Paysera България

Инвестиционното злато е един от предпочитаните начини за запазване на покупателната способност. От януари до юни българските клиенти са закупили злато на стойност 491 хил. лева или с 65% повече в сравнение със същия период на 2021-а. Ръст има и в броя на потребителите, търгували с ценни метали - близо 20% на годишна база. В период на икономическа и геополитическа несигурност хората търсят надеждни и доказани инструменти за съхранение на средствата си. „Инвестиционното злато е с висока ликвидност и дава възможност за диверсификация на портфейла от активи. Онлайн търговията с благородни метали добива все повече популярност и защото не изисква голяма първоначална инвестиция. Клиентите най-често купуват злато на стойност между 130 лева и 2600 лева“, пояснява Филип Мутафис, инвеститор в Paysera България.

Банкеръ, 27 юли 2022.

Над 31 милиарда лева са кредитите на домакинствата в края на юни

Спрямо същия месец на миналата година те се увеличават с 14,7 на сто. Повече от половината от тях са жилищни кредити, където е и сегментът с най-сериозен годишен ръст. Останалата част са потребителски, където също се запазва тенденцията на покачване, и т.нар. други кредити, където има намаление. Депозитите на домакинствата надхвърлят 67 милиарда лева и също бележат ръст на годишна база.

Банкеръ, 25 юли 2022.

В края на юни депозитите на неправителствения сектор са 106.06 млрд. лв. (68.6% от БВП), като годишното им увеличение е с 9.6% (при 9.7% годишно повишение през май тази година), съобщава БНБ

27.07.2022

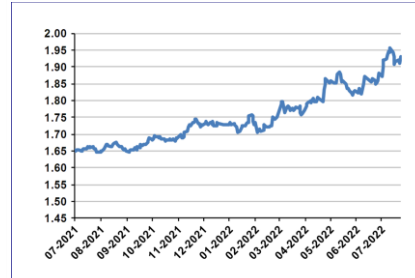
1 EUR = 1,95583 BGN

1 USD = 1,93187 BGN

1 GBP = 2,31300 BGN

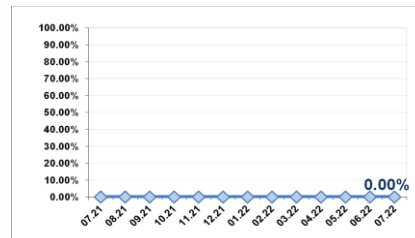
Икономически показатели

USD/BGN

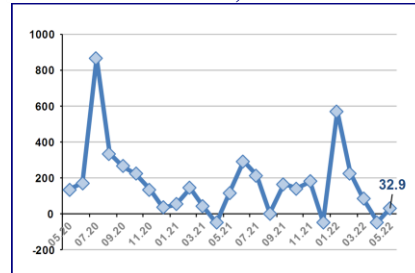


Централен курс на БНБ

ОЛП: 0.00% от 01.07.2022



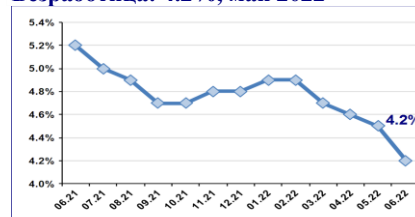
ПЧИ: 32.9 млн. EUR, май 2022



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



Безработица: 4.2%, май 2022



Спестяванията на Нефинансови предприятия са 34.81 млрд. лв., което е 22.5% от БВП в края на шестия месец. В сравнение с юни 2021 г. сумите се увеличават с 18.6 на сто. За сравнение, годишното повишение през май тази година е 16 на сто. Влоговете, направени от финансовите предприятия, обаче намаляват - с 0.6% на годишна база, през юни (при 19.2% годишно повишение през май тази година) и в края на месеца достигат 3.61 млрд. лв. (2.3% от БВП). Депозитите, които Домакинствата и нетърговски организации, обслужващи домакинствата, пазят в банките са в най-голям размер – общо 67.64 млрд. лв. (43.8% от БВП) в края на юни. Парите им продължават да се увеличават през юни, макар и с по-малък темп - с 6% спрямо същия месец на миналата година. Припомняме, че годишният ръст през май тази година беше с 6.2 на сто.

Банкеръ, 25 юли 2022.

Бизнесът вече има достъп до първите милиони по Плана за възстановяване

Микро-, малките и средни предприятия в България вече могат да кандидатстват за безвъзмездна помощ за закупуване на апаратура и софтуер за разработване на нови поточни линии и продукти. Предвидените 260 млн. лв. са по мярката „Технологична модернизация“ – първата по Националния план за възстановяване и устойчивост (НПВУ). Тя ще се изпълнява от Главна дирекция „Европейски фондове за конкурентоспособност“ (ГД ЕФК) към Министерството на иновациите и растежа. Процедурата е насочена към компании в четири от икономическите сектори на страната – С (Преработваща промишленост), Е (Доставяне на води; Канализационни услуги, управление на отпадъци и възстановяване), J (Създаване и разпространение на информация и творчески продукти; Далекосъобщения) и М (Професионални дейности и научни изследвания). Това са предимно производствени фирми – за лекарства, компютри или оптични материали, храни, напитки, облекла и др. Допустими са още предприятия, които се занимават със събиране и обезвреждане на отпадъци или с рециклиране на материали, филмови и телевизионни студиа, радиа, телевизии и информационни агенции, както и компании с архитектурна, инженерна или научно-изследователска и развойна дейност. Задължително условие е те да са регистрирани не по-късно от 31 декември 2019 г. Трябва и да са реализирали годишни нетни приходи от продажби за последните три години в размер на над 210 000 лв. за микро, над 750 000 лв. за малките и над 3 млн. лв. за средните предприятия. Минималният размер на безвъзмездната помощ по програмата е 35 000 лв. Максималният е диференциран в зависимост от големината и нуждите на дружествата. Ако са микро, могат да заявят най-много 180 000 лв. Таванът за малките е 350 000 лв., а за средните – 700 000 лв. Със средствата могат да се купуват например машини с автоматизирано управление, работи или системи за дигитален контрол на процесите. Съфинансирането е до 50%.

Economic.bg, 23.07.2022.

Правителството отпуска 35 млн. лв. заем на „Александровска“

Правителството отпуска допълнителни 35 млн. лв. на министерството на здравеопазването за предоставянето на заем на университетската болница „Александрова“. Министрите са приели и проект за определяне на условията по заема, неговото възстановяване и проект на договор между ведомството и болницата. Предвидено е със средствата да бъдат погасени просрочени задължения на лечебното заведение, натрупани от 2013 г. досега. Миналата седмица от лечебното заведение заявиха, че финансовото състояние на „Александровска“ се подобрява и болницата има потенциал да излезе сама от финансовата криза след погасяване на просрочените ѝ задължения. След смяната на властта миналата година одит на служебното правителство

разкри неизгодни споразумения, с които лечебното заведение е потопено в дългове. Само преди няколко месеца здравното министерство отново потвърди, че „Пирогов“ и „Александровска“ са сред най-задлъжнелите държавни болници.

Economic.bg, 20.07.2022.

Рейтинг 10 Топ фирми

Водещи български предприятия от сектор "Производство на парфюми и тоалетни продукти" по Печалба за 2020 г., хил.лв.

No	Предприятие	Населено място	Общо активи (хил. лв.)	
			2019	2020
1	Рубелла Бюти АД	Рудозем	4,046	19,052
2	Ревюел ООД	София	3,201	4,639
3	Пурмерул ООД	Пловдив	2,045	2,957
4	Биотрейд България ООД	София	2,034	2,514
5	Арома АД	София	1,709	2,285
6	Лавена АД	Шумен	1,021	2,003
7	Кемкос ЕООД	Казанлък	296	1,627
8	Биофарма Лабораторис ЕООД	Пловдив	250	1,390
9	Розаимпекс ООД	Пловдив	883	1,097
10	Агива ООД	Аксаково	565	996

www.beis.bia-bg.com

БОРСОВИ НОВИНИ

"М+С Хидравлик" увеличава разходите за възнаграждения с 33%

„М+С Хидравлик“ АД - гр. Казанлък увеличава разходите за възнаграждения с 33% на годишна база до 20,9 млн. лв. за деветмесечието на 2022 г. Само за второто тримесечие темпът на ръст се забавя до 28% на годишна база, но сумата достига 11,2 млн. лв., спрямо 9,7 млн. лв. за първото тримесечие. Отделно са разходите за осигуровки. От началото на войната в Украйна „Арсенал“ АД увеличи търсенето на работници, което вероятно изостря борбата за кадри в района на Казанлък. Продажбите на производителя на хидравлични елементи се увеличават с 45% на годишна база (до 103 млн. лв. за полугодieto), но печалбата расте по-бързо - с 66% до 15,4 млн. лв. за полугодieto. За второто тримесечие резултатът е 7,4 млн. лв., като намалява спрямо 8 млн. лв. за първото тримесечие. Продажбите през второто тримесечие са повече - 54 млн. лв. спрямо 49,5 млн. лв. за първото. Ръстът на разходите за материали се ускорява от 59% през първото тримесечие (до 24,7 млн. лв.) до 63,5% на годишна база през второто тримесечие (до 27,6 млн. лв.). "М+С Хидравлик" е лидер в производството на хидравлични изделия, с над 98% дял на продукцията за износ. Основните акционери в „М+С Хидравлик“ са „Стара планина холд“ АД с 31%, „Индустириален капитал холдинг“ АД с 22% и „М+С 97“ АД с 24%. Акциите на „М+С Хидравлик“ поскъпват с 19% в последните 12 месеца до 8,95 лв. за брой и 353 млн. лв. пазарна капитализация. Разпределен е и брутен дивидент от 0,35 лв. на акция, с които поскъпването става още по-голямо.

Инвестор.БГ, 26.07.2022.

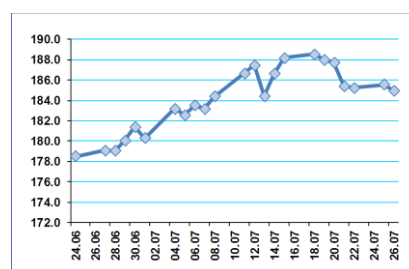
За втори пореден ден чуждите акции формират повече оборот на БФБ от българските

За втори пореден ден чуждите акции формират по-голямата част от оборота на „Българска фондова борса“ АД с 910 хил. лв. за сегмента MTF BSE International спрямо 580 хил. лв. за сегментите с български ценни книжа. Основният борсов индекс SOFIX отчете ръст от 1,36% до 605,85 пункта. Индексът всъщност е около това ниво от ноември 2021 г., или вече 9 месеца се движи в диапазон, или казано на професионален жаргон „настрани“ или „в реиндж“. С най-голям оборот сред акциите днес бяха книгата на „Агрив груп холдинг“

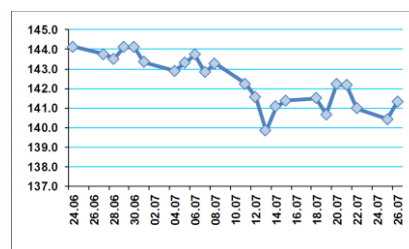
БФБ-София
Седмичен оборот
18 юли - 22 юли 2022 г.

Пазар	Оборот (лв.)
Основен пазар	
Premium	500 994
Standard	2 411 286.23
АДСИЦ	221 913.28
Регулиран пазар - общо	3 260 208.36

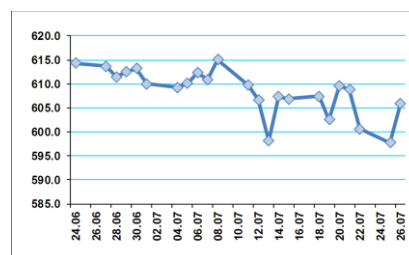
BGREIT: 24.06.2022 – 26.07.2022



BGBX40: 24.06.2022 – 26.07.2022



SOFIX: 24.06.2022 – 26.07.2022



АД със 174 хил. лв., „Алтерко“ АД със 78 хил. лв., „Дронамикс Кепитъл“ АД с 68 хил. лв., „Еврохолд България“ АД с 66 хил. лв., „Риъл Булленд“ АД с 50 хил. лв. и други. Най-много сделки имаше при „Дронамикс Кепитъл“ АД - 48, следвано от „Алтерко“ АД с 22, „Илевън Кепитъл“ АД със 17, „Агрива груп холдинг“ АД с 16, „Син Карс Индъстри“ АД с 15 и други. С най-силен ръст сред акциите в SOFIX бяха тези на „Еврохолд“ АД с 10% до 2,08 лв. за брой, но това идва след вчерашния рязък спад. Значително поскъпнаха също книгата при „Монбат“ АД - с 2,97% до 5,2 лв., а при „ПИБ“ АД повишението е с 0,54% до 1,86 лв. Поевтиняха само акциите на „Софарма Трейдинг“ АД - с 1,21% до 4,9 лв. за ценна книга, на „ФНИБ“ АДСИЦ - с 0,8% до 2,48 лв., и на „Адванс Терафонд“ АДСИЦ - с 0,67% до 2,98 лв.

Инвестор.БГ, 26.07.2022.

КФН е одобрила допускането до търговия на новата емисия облигации на "Ти Би Ай Банк"

Комисията за финансов надзор (КФН) е одобрила допускането до търговия на новата емисия облигации на „Ти Би Ай Банк“ ЕАД. Банката обяви миналата седмица, че подготвя нова емисия облигации, които са структурирани да отговарят на изискванията за допълнителен капитал от първи ред. Емисията е в размер на до 20 млн. евро, разпределени в до 200 броя обикновени, лихвоносни, поименни, безналични, неконвертируеми, подчинени, некумулятивни, необезпечени, безсрочни, свободнопрехвърляеми облигации, структурирани да отговарят на изискванията за допълнителен капитал от първи ред, с номинална и емисионна стойност от 100 000 евро всяка. Годишният лихвен процент е фиксиран за първите пет години от датата на издаване. Ако има допълнително издаване, лихвата е фиксирана за първите шест години от датата на издаване. Лихвата е платима на годишни периоди, които ще бъдат определени съвместно от емитента и водещия мениджър след приключване на срока на подписката. „Ти Би Ай Банк“ ще има право да упражни три кол опции - кол опция на емитента; регулаторна/данъчна кол опция; и кол опция при отказ за включване на постъпленията от облигационната емисия в собствения капитал на емитента. Емисията е вписана в регистъра на публичните дружества и други емитенти на ценни книжа, воден от КФН. Това е втора емисия облигации за банката. През миналата година кредиторът емитира десетгодишни облигации, насочени да отговарят на изискванията за капитал от втори ред. Емисията бе за 10 млн. евро.

Инвестор.БГ, 22.07.2022.

*** 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.**

ИНВЕСТИЦИИ**Продажбите на офиси в Лондон са спаднали рязко, а сделките вече се договарят на по-ниски цени**

Причината – страхове от нарастващите лихви и предстояща рецесия. Тези фактори предизвикват най-голямото „рестартиране“ на пазара след финансова криза от 2007 - 2008 г., предава Financial Times, позовавайки се на доклад на BNP Paribas. Изследване от отдела за недвижими имоти на банката показва, че скокът в основния лихвен процент в Обединеното кралство от 0.1 на сто до 1.25 на сто през последните осем месеца охлажда сектора, който бе силно загрял от началото на годината. Това обаче застрашава и стойността на офисите, притежавани от големи институции като пенсионните фондове. Общо инвеститорите са вложили 8.1 млрд. паунда в офиси в Лондон през първите шест месеца на тази година. Това е най-високата стойност достигана общо за полугодията от 2007 г. Но по-голямата част от този поток от сделки бе реализиран през първото тримесечие. Оттогава купувачите са се оттеглили или настояват за отстъпки, за да отразят новата, по-сурова икономическа среда. В годината след финансовата криза от 2007 г. инвестициите в офиси в Лондон се сринаха и капиталовите стойности паднаха с повече от 25%. Цените вече започват да се понижават в столицата, тъй като нарастващите лихви изкараха зависимите от заеми купувачите извън пазара, казва Дейвид Камп, главен изпълнителен директор на Stanhope – компанията, която стои зад една от най-големите офис сделки за тази година — покупката на блок от лондонското Сити за 300 млн. паунда, съвместно с канадския фонд Cadillac Fairview през март.

Камп казва, че офисите, които се появиха на пазара само преди няколко месеца, сега са намалени с около 10 на сто, за да бъдат продадени.

economy.bg, 26 юли 2022.

Докладът за състоянието на администрацията за 2021 г. показва, че щатната численост на българската администрация е 143 381 бр., от които 36 734 са в териториалната администрация

Повишението спрямо предходната година е с 0,5%, но за последните пет години администрацията се е увеличила с 8%. Още по-интересна е съпоставката с броя на населението. През 2021 г. на 100 хиляди души се падат по 2097 чиновници или с 230 повече в сравнение с преди пет години. Тоест, администрацията продължава да се увеличава, въпреки всички намерения за нейното оптимизиране, намаляване на разходите, заместване с електронни услуги.

Economic.bg, 24 юли 2022.

2023 г.: Няма да има нови инвестиционни проекти, финансирани с държавен заем

Със свое решение правителството прие в проекта на Закон за държавния бюджет на Република България за 2023 г. да не бъдат включвани нови инвестиционни проекти, които да бъдат финансирани с държавни заеми и/или с издаване на държавни гаранции. Това стана на днешното редовно заседание на кабинета в оставка, воден от Кирил Петков. В рамките на проведената процедура по реда на "Наредбата за условията, на които трябва да отговарят инвестиционните проекти, финансирани с държавни заеми, и проектите, кандидатстващи за финансиране с държавна гаранция, и за реда за тяхното разглеждане" няма постъпили от ресорните министерства нови проектни предложения.

Actualno.com, 20 юли 2022.

Пловдивска строителна компания вече попадна под ударите на рецесията и дълговата спирала

Заради задължения по огромен заем от банка, ипотека и залог на търговско предприятие, част от комплекса на "Доринт билдингс" ООД е пуснат на търг от частния съдебен изпълнител Людмила Мурджанова, съобщава trafficnews.bg. Собствениците са братята Тодор и Стефан Плачкови, които строят сграда на бул. "Дунав" 196А преди повече от десетилетие. Част от нея - голям магазин на приземния етаж, офисния етаж и подземния паркинг, остават собственост на фирмата и стават обект на залог на търговско предприятие. Чрез дружествата си "Доринт" и "Доринт билдингс" братята са изтеглили огромен кредит от БАКБ, по който главницата е над 2,1 милиона евро без лихвите за просрочка. И двете фирми са запорирани, като всеки запор е на стойност 1 200 000 евро. Поради тази причина част от заложените и ипотекирани имоти на „Доринт билдингс“ са пуснати на търг. Става дума за голям магазин с площ от над 600 кв.м. на приземното ниво на сградата, чиято първоначална цена е близо 1,2 млн. лева, 11 офиса с различна големина от 30 до 80 кв.м., както и 22 паркоместа в подземния паркинг. Според минималната цена на търговете, всички офиси са на обща стойност около 1 милион лева, а паркометата за около 460 хиляди лева. Всички търгове обаче са самостоятелни за всеки конкретен обект. Ако частният съдебен изпълнител успее да продаде всичкото имущество, обявено за публична продажба, с парите ще се покрият дългове от около 2,6 милиона лева.

Blitz, 26 юли 2022.

Цените на жилищата в трите най-големи града след София вече почти се изравняват, след като Пловдив премина границата от 900 евро/кв.м. и почти успя да догони Варна и Бургас със средна цена от 957 евро/кв.м. през второто тримесечие на 2022 г.

Годишният темп на нарастване на цените в Пловдив се ускорява от 4-5% през 2021 г. до 10-15% в началото на тази година, като по този показател градът под тепетата се нарежда на второ място след София. Варна се нарежда на 3-то място по ръст на цените след София и Пловдив. Морската столица излезе от период на по-бавно растящи цени и отбелязва ръст от близо 11% през второто тримесечие. Средната цена на жилищата във Варна за разглеждания период е 971 евро/кв.м. С това тя изпреварва Бургас и се връща на второ място по най-високи цени на жилищата в страната. Друг показател, който показва оживление на пазара в морската столица, е отбелязаният ръст в продажбите от 35% през първото тримесечие и 10.6% през второто, които са доста над средното за големите градове съгласно данните, представени от Агенцията по вписванията. Данните на BULGARIAN PROPERTIES сочат, че през първото тримесечие на 2022 г. средната цена на жилищата в Бургас е 956 евро/кв.м., сходна с тази в Пловдив. Жилищният пазар в Бургас обаче следва да се разгледа в по-големи детайли и по квартали, тъй като по-бавният растеж на цените има своето обяснение. Спецификите на града са такива, че той расте основно в посока Меден рудник, Славейков и Сарафово, тъй като там са наличните терени за ново строителство. В резултат на това, в тези райони, които са с традиционно по-ниски цени, е съсредоточено основното търсене и предлагане и то доминира в средната цена на града и занижава нейните стойности и съответно темп на растеж.

Фирмена информация, 22 юли 2022.

АНАЛИЗИ**Свободните площи в офис площи клас А и В през второто тримесечие на 2022 г. са се увеличили с около 50 000 кв. м за три месеца, или около 13%**

Това показват данните от проучване на MBL за състоянието на офисния пазар в София през второто тримесечие на 2022 г. Към края на юни общо незаетите офис площи в столицата достигат 435 000 кв. м, което отговаря на 17.8% от всички пространства на пазара. Обемът на съществуващи офис площи в София достигна 2.453 млн. кв. м към края на второто тримесечие, като 70% от тях са разположени извън центъра на града. Към момента, по продължението на бул. „Цариградско шосе“ се намират около 1/5 от целия офисен фонд, следвани от обособените бизнес зони около бул. „Александър Малинов“ и югоизточната част на Околовръстен път.

Нововъведените в експлоатация офис площи за тримесечието възлизат на 44 000 кв. м, повечето от които представляват офиси клас А, разположени в най-горещата бизнес зона към момента – кв. „Хладилника“ – или сгради, които са били замразени във времето и са получили разрешение за ползване в последното тримесечие.

Какво движи пазара

Бизнес имотите продължават да изпитват затруднения поради различни смущения на пазара. Въпреки че несигурността все още не е отшумяла, стабилният растеж на бизнеса и плановете за развитие на големите наематели в София се отразяват и върху наемането на допълнителни офис площи, тъй като виждаме сходни обеми новоподписани договори за наем с тези отпреди пандемията.

От страна на предлагането, свободните площи за поредно тримесечие достигат абсолютен връх в съвременната история на пазара на офис площи в София, се посочва в анализа на MBL. Като се има предвид, че в същото време има излишък от налична площ и намалена дейност по отдаване под наем, очакваме наемните нива за сгради от Клас Б и такива с по-неблагоприятна локация да изпитват натиск надолу, докато тези в добре позиционирани клас А офис сгради ще продължават със същите нива.

Разходите за строителство са се увеличили значително през последната година. Скъпият строителен процес, съчетан с 20-годишния връх на инфлацията, най-вероятно ще намали развитието на спекулативни офис проекти, които са били планирани за тази година.

В идеалния и широкия център на града увеличението на свободни площи е по-малко от 1%, докато нивата в нецентралните райони са се увеличили с 1.6% в сравнение с предходното тримесечие. Причината за по-голямото повишение на свободните пространства в периферията на града е заради по-голямото предлагане, в сравнение с центъра.

Към момента наличните офис площи, които се търгуват активно, както в съществуващите офис сгради, така и в тези, които все още са в процес на изграждане, възлизат на приблизително 525 000 кв. м, отбелязвайки 13 000 кв. м увеличение в сравнение с предходното тримесечие. Към края на второто тримесечие коридорът на „Цариградско шосе“ заема 34% от всички предлагани площи на пазара, следван от кв. „Хладилника“ и бул. „България“ с по 10% дял.

Economic.bg, 26 юли 2022.

ПРЕДСТОЯЩИ СЪБИТИЯ

➤ Промени в Закона за държавния бюджет за 2022 г. Ползване на данъчното облекчение за деца през месечната данъчна основа

КОГА: 29 юли 2022, петък, 09:30 - 13:00

КЪДЕ: Online

➤ Онлайн обучение: „Практически мерки за киберсигурност”

КОГА: 16 септември 2022, петък, 09:30 - 12:45

КЪДЕ: Online

➤ Корекция на счетоводни и данъчни грешки по ЗКПО – присъствен и онлайн вариант

КОГА: 16 септември 2022, петък, 09:30 - 13:00

КЪДЕ: Online

➤ Онлайн обучение: „Търговско право за неспециалисти и мениджъри“

КОГА: 19 - 20 сеп. 2022, понеделник – вторник, 09:30 - 12:45

КЪДЕ: Online