



КОРПОРАТИВНИ НОВИНИ

Инвестиционният фонд "Алфа България" придоби ключов дял във Wiener Privatbank

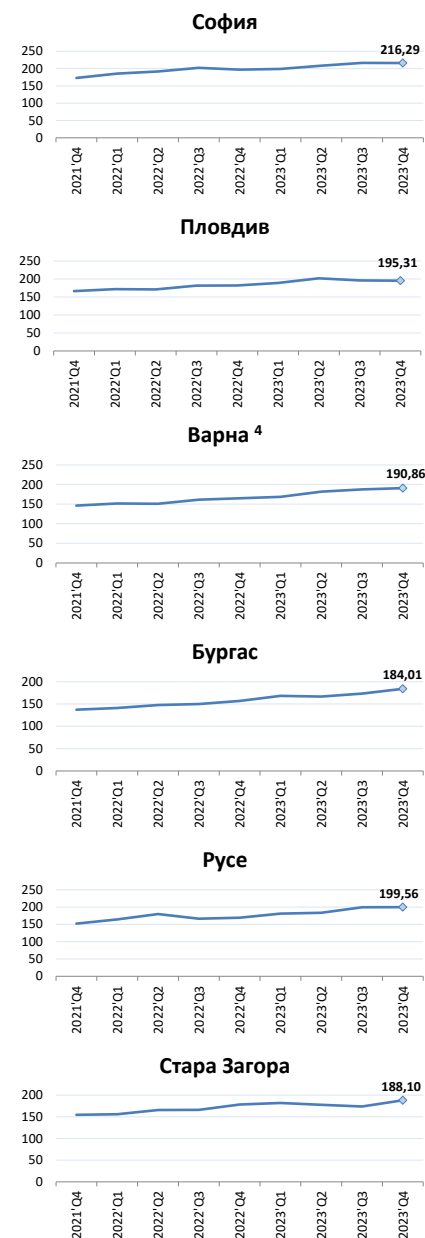
Инвестиционният фонд "Алфа България" АД придоби дял във Wiener Privatbank. Сделката е за покупката на 478 000 акции на цена 8 евро на брой, равняващи се на 9,55% от капитала на частната банка, базирана във Виена. Wiener Privatbank е листната на борсата във Виена и е специализирана в управлението на активи, фондове и акционерни участия в публични дружества. Мажоритарен собственик на банката е Гюнтер Керблер, основател и собственик на Kerbler Holding GmbH. Заедно с Александър Копечек той управлява компанията със седалище във Виена. Kerbler Holding участва в няколко национални и международни компании. Централната бизнес област е в сектора на недвижимите имоти с особен фокус върху придобиването, развитието и адаптирането на висококачествени проекти за недвижими имоти в Австрия. Публичният инвестиционен фонд "Алфа България" АД наскоро придоби акционерно участие и в индустриалната група на "Приста ойл Холдинг" АД. Компанията е с най-голям пазарен дял в продажбите на дребно на автомобилни масла за България. Тя има силно присъствие и в страните от Югоизточна и Централна Европа. "Алфа България" ще има и ключово участие в производителя на акумулатори "Монбат" АД, в който "Приста Ойл Холдинг" е акционер и притежава 42,73% от акциите с право на глас. Фондът "Алфа България" е учреден с цел привличане на преки чужди инвестиции в българската икономика. Той е регистриран като акционерно дружество на Българската фондова борса и има пазарна капитализация от 51 млн. лева. Основни акционери в инвестиционния фонд са австрийското дружество БГА Мениджмънт ГМБХ на Франц Ферингер с дял от 32%, Сейнт Гебриъл Ресорт на Диана Стайкова с дял 29% и Интер Финанс Холдинг АД на Иван Динов с дял от 31,79%.

Инвестор.БГ, 17 април 2024

Българо-американската кредитна банка иска да купи "Токуда банк"

Българо-американска кредитна банка (БАКБ), в която най-голям акционер е Цветелина Бориславова пряко и

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 31.12.2021 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 четвъртото тримесечие 2023 г.

Източник: НСИ

чрез фонда си "Си Ес Ай Еф", е постигнала споразумение да придобие Токуда банк. След публикуването на информацията акциите на БАКБ скочиха с 23.3% до 9 лв., което и отрежда 222 млн. лв. пазарна капитализация. Сделката трябва да получи одобрения от БНБ и КЗК, преди да бъде финализирана. И двете банки са сред сравнително малките играчи на пазара със сумарно под 2% пазарен дял. Токуда банк е най-малката банка регистрирана в България с активи под 0.5 млрд. лв., или под 0.3% пазарен дял. Единствено някои клонове на чужди финансови институции, опериращи в страната, са с по-ниски балансови числа. За 2023 г. тя отчита 18.2 млн. лв. нетен лихвен доход и 7.5 млн. лв. печалба - далеч над обичайните нива, като банката видимо се възползва от текущата благоприятна среда. Собственият ѝ капитал е близо 50 млн. лв., като има 325 млн. лв. депозити на домакинства и малко над 100 млн. лв. фирмени. Кредитният ѝ портфейл от 260 млн. лв. е насочен предимно към бизнеса (190 млн. лв.). Тя е собственост на японската Tokushukai Incorporated - корпорацията на японския магнат Торао Токуда, която беше първоначалния инвеститор и в първата голяма частна болница в страната "Токуда". През годините обаче реалният контрол над банката често е бил свързан с различни местни икономически групи.

Капитал, 17 април 2024

Една от най-големите глобални инвестиционни компании VC Partners придобива IT бизнес в България

Британска международна инвестиционна компания VC Partners придобива компанията "Кин енд Карта" (Kin + Carta) и по този начин разширява присъствието си в България. Групата VC Partners упражнява непряк контрол, посредством групата на Юнайтед Груп, върху някои дружества, регистрирани в България, като част от тях са "Виваком България", "Нова Броудкастинг Груп", - "Юнайтед Тауърс" и редица други. Чрез едно от дружествата в портфолиото си - "Кен БидКо Лимитид" придобива Kin + Carta, познато под бранда Melon. Kin + Carta е консултантска компания, търгувана на Лондонската фондова борса. Тя купи софтуерната компания Melon през 2022 година. Малко след придобиването ѝ тя се ребрандира на Kin + Carta. Компанията контролира две предприятия с регистрация в страната: "Кин енд Карта България" ЕАД, и "Кин енд Карта Сървисис България" ЕООД.

Money.bg, 12 април 2024

"ВИТТЕ аутомотив" изкупи всички дялове на свой русенски доставчик

Русенският производител на автомобилни заключващи системи "ВИТТЕ аутомотив България", който е част от германската група WITTE, вече е едноличен собственик на бившата "Форез БГ". След като миналия октомври купи 51% от доставчика си на пластмасови компоненти от чешкия FN Holding и го преименува на "ВИТТЕ инджекшън молдинг", наскоро компанията придоби и останалите дялове. Сделката ще помогне на "ВИТТЕ аутомотив" да разшири производството си, като ѝ даде конкурентно предимство и засили пазарните ѝ позиции. Партньорството между двете компании в Русе датира от 2017 г., когато чешкият холдинг изгради завод за шприцоване на пластмаси специално за да снабдява "ВИТТЕ аутомотив" с компоненти за производството. В момента в него работят 67 души, а оборотът му за 2022 г. е 11 млн. лв., което е близо 50% ръст на годишна база. В следващите два месеца доставчикът ще се влее във "ВИТТЕ аутомотив" и процесът ще бъде интегриран във вътрешната производствена структура. В момента "ВИТТЕ аутомотив" изгражда трети завод в Русе, който се очаква да заработи през тази година. Инвестицията се оценява на 25 млн. евро. "ВИТТЕ аутомотив" е сред най-големите компании в сектора на машиностроенето в България с оборот от 367.5 млн. лв. и ръст от над 31% през 2022 г. Към януари 2024 г. в завода работят 1244 души.

Капитал, 16 април 2024

Гърция купува фотоволтаични паркове в България

Гръцката национална електрическа компания ДЕИ ще придобие фотоволтаични мощности от 500 мегавата в България. Сделката е част от общ проект за изграждане на 90 инсталации с мощност до 2000 мегавата в Италия, България, Хърватия и Румъния. Споразумението подписаха гръцката национална електрическа компания ДЕИ и компанията „Митилинеос Енерджи енд Металс“ (MYTILINEOS Energy&Metals), съобщи държавната телевизия ЕРТ. То се отнася до около 90 фотоволтаични парка в Италия (503 мегавата), Румъния (516 мегавата), България (500 мегавата) и Хърватия (445 мегавата), които се намират в различни етапи на развитие. "Митилинеос" поема проектирането и изграждането на обектите, които ще бъдат придобити от холдинга ДЕИ едновременно с присъединяването им към електроенергийните мрежи на съответните страни. Инсталациите за зелена енергия ще могат да покрият нуждите на 320 хиляди домакинства и да спестят 3,4 млн. тона въглеродни емисии. С разширяването на присъствието си в Югоизточна Европа ДЕИ се стреми да използва различните метеорологични условия в съответните страни. Целта на холдинга е да има общо 8,9 гигавата инсталирани мощности от възобновяеми енергийни източници. След увеличаването на капитала на ДЕИ през 2021 г. гръцката държава остана с дял от малко над 34 процента в националната електрическа компания.

actualno.com, 15 април 2024

Теренът на цигарената фабрика в София е продаден за около 20 млн. лв.

През 2016 г. служители на "София БТ" протестираха срещу затварянето на фабриката, а година по-късно и самата сграда беше съборена. А скоро след това загина и целият приватизиран през 2011 г. "Булгартабак холдинг", който практически се контролираше от депутата от ДПС Делян Пеевски: част от бизнеса беше продадена, друга - затворена, а имуществото - разпродадено. Малко преди Пеевски да бъде санкциониран по закона "Магнитски", когато заедно с други знакови владения на политика като хотел "Берлин" се оказа собственост на Деян Калинов, служител на "Инса ойл" на Георги Самуилов. През март 2024 г. теренът е апортиран в ново дружество - "ИПИ 1", което дни по-късно е придобито от регистрираната в Пазарджик "Ер Ем Джи" - семейна компания на Йордан Бадъков, чието име е известно най-вече покрай автомобилната търговия. Той е основател на най-големия дистрибутор на Renault и Dacia в България "Еспас ауто", първоначално под името "Траяна ауто". През 2012 г. като мажоритарен собственик с 51% влиза "Еврохолд", а през 2021 г. делът е продаден на "Булфарма" на Михаил Тиков, известен най-вече с болничния си бизнес - "София мед". При тези промени Бадъков остава изпълнителен директор, а "Ер Ем Джи" притежава 49% от "Еспас ауто", която има почти 110 млн. лв. приходи за 2022 г. "Ер Ем Джи" е собственик и на вносителя и търговец на резервни части Auto 1 с 27 млн. лв. оборот за 2022 г. Имотът е оценен на 18.6 млн. лв. при апорта му в новосъздаденото дружество "ИПИ 1". Вещите лица на база на аналози в района са преценили, че теренът струва 17.7 млн. лв., а единствената останала сграда - приемна с кафе - е остойностена на 0.85 млн. лв. Тази сума е залегнала и като материален интерес при вписването на апорта в Имотния регистър на 5 март. При ипотеката на имота в полза на Обединена българска банка от 11 март е посочена сума 20 млн. лв. Йордан Бадъков притежава в "Ер Ем Джи" 34%, но с 30% дял е брат му Димитър, а с 19% - синът му Радомир. Собственик на останалите 17% е адвокат Силвия Русекова, която участва и в други фирми на фамилията.

Капитал, 12 април 2024

Продават хотел "Бор" в Благоевградския парк

Емблематичният за поколения благоевградчани хотелски комплекс "Бор" в парк "Ловен дом" в Благоевград е обект на публична продажба, като първоначалната цена, от която ще

тръгне наддаването е 9 446 428, 80 лв. Комплексът е застроен върху площ от 1517 кв. и през годините беше един от най-престижните комплекси, разполагащ с модерен хотел, огромен ресторант и дискотека. През 1999 година комплексът бе приватизиран от бизнесмена Методи Калъмбов, добил няколко от хотелите в Благоевград- "Ален мак", мотел "Рилци" ,комплекс "Бор" и хотел "Рилец" край Рилския манастир. В момента нито един от изброените хотели ,с изключение на "Рилец" не работи. Обект на продажба е и комплекс "Ален мак " в центъра на Благоевград, той бе обявен от съдия изпълнител за продажба миналата година за близо 17 милиона лева, но до момента купувач няма.

Blitz, 15 април 2024

Петзвездният хотелски комплекс „Странджа“ отива на търг

Туристическият бос Христо Гълбачев, затънал без право на обжалване след фалита на британския туроператор „Thomas Cook“, се разделя с най-драгоценната перла в короната си – хотелския комплекс “Странджа” в курорта “Слънчев бряг”. Преди около пет години фалитът на „Thomas Cook“ ликвидира една от най-големите и най-стари компании в българския туроператорски бизнес – „Astral Holidays”. Ефектът на доминото обаче повлече и сателитните дружества на Христо Гълбачев, чиито хотели синдиците все още продължават да разпродават, опитвайки се да погасят поне част от милионните му дългове. Такъв е случаят с 5-звездния хотелски комплекс „Странджа“ в “Слънчев бряг”, който е обявен на търг от Александър Костадинов – синдик на окончателно обявената в несъстоятелност преди две години компания „Ай Хотел“ ЕАД – Александър Костадинов. Денят за продажбата е 15 април, а наддаването започва от 20.719 милиона лева. Построения е през 2017 г. комплекс се намира на стотина метра от плажната ивица в северната част на курорта и който беше обявен за първия смарт хотел в България. 4-етажната сграда е със застроена площ от 4404 кв. м. и с разгъната застроена площ от 12 398 квадрата (около 12 декара и половина). В комплекса има изграден открит плувен басейн и бар към него, бистро, кафене, лекарски кабинет, фризьорски салон и обменно бюро, както и 3-етажен фитнес- и спа център с РЗП от 1540 квадрата. През октомври 2019 г., частен съдебен изпълнител се опита да го продаде за 20 390 417.28 лв, но претърпя неуспех. И тогава, и сега причината за публичната продажба са дългове на фирмата „Ай хотел“ ЕАД на Гълбачев, като взискатели по делото бяха четири търговски дружества и НАП-Бургас. Като кредитори на дружеството през 2022 г. са вписани “Кис клима” ООД – с дълг от 468 733.10 лв., Националната агенция по приходите – с 261 820.92 лв , „Елстрой инженеринг“ ЕООД – със 114 150.84 лв., „ВИП Кейтъринг“ ООД – с 54 730.15 лв., “Грийн Лайт Пропъртис“ ЕООД – с 3.139 млн. лв. и „Инвест строй билдинг“ – с 941 036.02 лева. Според определението на Бургаския окръжен съд от 15 юли 2022 г., освен тези вземания, има и още един кредитор – най-големият. Става дума за “Финанс инфо асистънс” ЕООД, собственост на „Финанс секюрити груп“ АД, управлявано от Димитър Михайлов , Здравко Стоев, Христо Георгиев и Ромил Златанов, които са изкупили дълга на „Ай хотел“ ЕАД към „Юробанк България“.

Банкеръ, 12 април 2024

ИКОНОМИЧЕСКИ НОВИНИ

БНБ с нова прогноза за БВП на страната

Брутният вътрешен продукт на България се очаква да нарасне с 2,2% през настоящата година след повишение с 1,8% през 2023 г., сочат новите макроикономически прогнози на БНБ. Това представлява низходяща ревизия спрямо декемврийската прогноза на БНБ за повишение на БВП с 2,5% през 2024 г. Според централната банка, в подкрепа на растежа ще бъде вътрешното търсене, докато нетният износ ще се отрази отрицателно. Вътрешното търсене се предвижда да бъде подкрепено от нарастване на частното потребление в условията на повишаващи се доходи от труд в реално изражение, растеж на инвестиционната активност, както и от по-високо правителствено потребление. За ускоряването на растежа на реалния БВП основно влияние оказва допусканото преминаване на приноса на изменението на запасите от силно отрицателен през 2023 г. в неутрален през 2024 г., заложен в новата прогноза на БНБ. Негативната динамика на нетния износ пък отразява прогнозирания по-голям растеж на вноса спрямо този на износа на стоки и услуги. Външното търсене на български стоки и услуги се очаква да нарасне с 2,1% през 2024 г. и да се ускори до 3,3% през 2025 г. и до 3,4% през 2026 г. БНБ също така очаква растежът на реалния БВП да се ускори през 2025 г. до 3,3% и след това да се забави до 2,6% през 2026 г., като тази динамика в голяма степен се определя от заложения профил на публичните инвестиции.

БНР, 17 април 2024

КАТ е наложила глоби за 223 млн. лв. през 2023 г.

Пътната полиция в България е наложила глоби на обща стойност 223 378 755 лв. през 2023 г. Шофьорите са платили малко над половината от тях - 115 243 178 лв. С камери са били заснети 1,7 млн. нарушения на скоростта - с около 600 000 повече от 2022 г. (1,1 млн.). Въпреки това в България миналата година са станали с 384 тежки катастрофи повече и ранените са с над 680 души спрямо предходната година. Само загиналите са с 6 по-малко, но въпреки това България за 2023 г. е на първо място в ЕС с 82 убити по пътищата на 1 млн. души от населението.

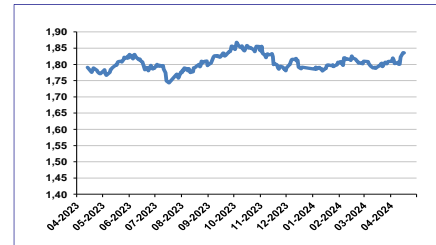
econ.bg, 16 април 2024

18.04.2024

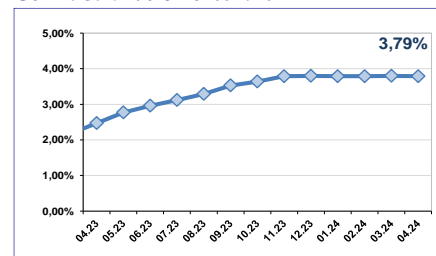
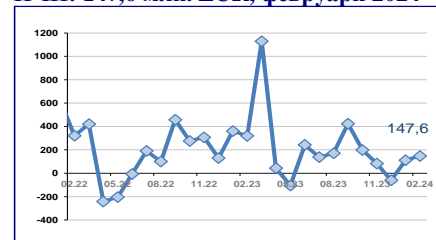
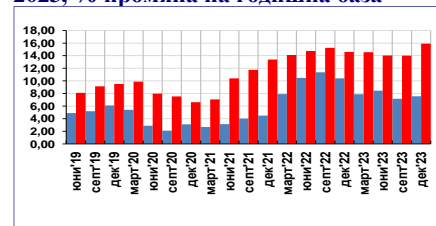
1 EUR = 1.95583 BGN

1 USD = 1.83853 BGN

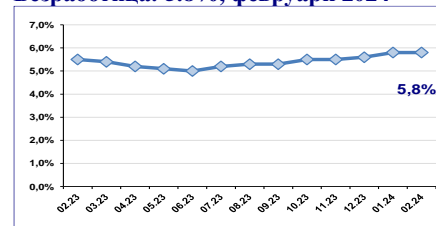
1 GBP = 2.2902 BGN

Икономически показатели**USD/BGN**

Централен курс на БНБ

ОЛП: 3.79 % от 01.04.2024**ПЧИ: 147,6 млн. EUR, февруари 2024****Кредити на нефин. предприятия, домакинства и НТООД към декември 2023, % промяна на годишна база**

■ Нефинансови предприятия ■ Домакинства и НТООД

Безработица: 5.8%, февруари 2024

Разходите за пенсии скочиха с двуцифрен процент спрямо миналата година

Разходите за пенсии в България през март са в размер на 5 065,4 млн. лв., което е 23,4% изпълнение на плана за годината. Те са с 586,0 млн. лв. или с 13,1% повече спрямо същия период на 2023 г., съобщиха от Националния осигурителен институт. Към 31 март 2024 г., общият размер на отчетените приходи в Консолидирания бюджет на държавното обществено осигуряване (ДОО) е в размер на 3 040,4 млн. лв., което представлява 23,6% изпълнение на плана за годината. Постъпилите приходи са с 408,1 млн. лв. повече в сравнение със същия период на 2023 г. Общо отчетените разходи възлизат на 5 713,1 млн. лв. или 23,5% от заложените в плана за годината.

actualno.com, 16 април 2024

Делът на населението с висше образование е по-висок в скандинавските и Прибалтийските страни

Средно почти една трета от хората на възраст 25-74 години в Европейския съюз (ЕС) имат висше образование, включително от държавни и частни университети, колежи, институти за техническо обучение и професионални училища. Образователното ниво варира и в зависимост от възрастта и пола. През 2022 г. 31,8% от хората на възраст 25-74 години в ЕС имат висше образование, като този дял варира от 17,4% в Румъния до 49,8% в Ирландия. Делът на завършилите висше образование е по-висок от средното за ЕС в скандинавските и Прибалтийските страни. Швеция и Норвегия се нареждат съответно на трето и четвърто място с над 45 процента хора с висше образование. България е в долната половина на класацията с дял на висшистите от 27,8%, като Унгария отчита същия дял, но се нарежда по-високо в подреждането поради по-големия дял на завършилите професионално образование (46,2%).

Инвестор.БГ, 15 април 2024

За над 4 млрд. лв. е износът на стоки към страни извън ЕС през януари и февруари

Българският износ продължава да отчита спадове, като за първите два месеца на годината износът на стоки е с 11.4% по-малко спрямо същия период на миналата година. Спадът през февруари е 7.5% и е двойно по-нисък спрямо януари, показват данните на НСИ. Това е единадесети пореден месец, в който статистиката отчита спад на българския експорт. Причините са по-ниските цени на повечето стоки, спадналите количества ток и горива и застоят на икономическата активност в Европа. Според икономистите на ING Think в сектор промишленост бизнесът в еврозоната все още усвоява излишъка от натрупани запази, докато "дейността в услугите се ускорява на фона на прилично потребителско търсене". А около две трети от експорта на стоки на страната ни е насочен именно към тези държави. За първите два месеца на 2024 г. спада както износът към ЕС (с 12.5%), така и към трети страни - с 9.3%. За периода, на годишна база се свива експортът към най-големия ни търговски партньор от тази група - Турция, с 11.5%. По стокови групи има спад на износа на горива с 29%, на храни и животни с 20.1%, на алкохол и цигари с 47.6%. Над половината от износа на България към трети страни е насочен към Турция, САЩ, Северна Македония, Китай, Сърбия, Великобритания и Гибралтар.

Капитал, 12 април 2024

Средният осигурителен доход за февруари е 1594,56 лева

Националният осигурителен институт (НОИ) обяви, че размерът на средния осигурителен доход за страната за месец февруари 2024 г. е 1594,56 лв. Средномесечният осигурителен

доход за страната за периода от 01.03.2023 г. до 29.02.2024 г. е 1480,06 лв. Определеният средномесечен осигурителен доход за страната за посочения период служи при изчисляване размерите на новоотпуснатите пенсии през месец март 2024 г., съгласно чл.70, ал. 3 от Кодекса за социално осигуряване, уточняват от НОИ.

Blitz, 11 април 2024

Строителната продукция в България отчита ръст през февруари

Строителната продукция е нараснала с 1,4% през февруари спрямо предходния месец, съобщават от Националния статистически институт (НСИ). Спрямо същият период през изминалата година строителната продукция се е повишила с 3,3%. През февруари 2024 г. е отчетено повишение спрямо януари при продукцията от специализирани строителни дейности – с 2,6%, при строителството на съоръжения – с 1,2%, и при сградното строителство – с 0,5%.

actualno.com, 11 април 2024

Рейтинг 10 Топ фирми

Водещи български предприятия от сектор "Производство на трикотажни изделия" по Брой служители за 2023 г.

No	Предприятие	Населено място	Брой служители
			2023
1	Яна АД	Бургас	1 012
2	Еврокомерс 95 ЕООД	Сандански	447
3	КНМ Текстил ООД	Плевен	211
4	Нитекс 96 АД	Доспат	186
5	Неви Фешън Текстайл ЕООД	Плевен	164
6	Йорг 2915 ООД	Русе	162
7	Росица АД	Севлиево	140
8	Боряна АД	Червен бряг	136
9	Крис фешън индъстрийс АД	Ловеч	131
10	Брод Лъки ЕООД	Лъки	119

www.beis.bia-bg.com

БОРСОВИ НОВИНИ**БФБ представи нов сегмент за двойно листване на компании в България и Германия**

Българската фондова борса (БФБ) обяви създаването на нов сегмент за двойно листване на компании едновременно на БФБ и Deutsche Börse. Регулаторите са одобрили новия сегмент EuroBridge (BSEXetra), който ще дава възможност на компаниите, покриващи определени критерии, с една процедура да се листват на БФБ и на борсата във Франкфурт (Xetra), коментира изпълнителният директор на българската борса Маню Моравенов. "Шелли груп" е първата компания, която ще се премести на този сегмент, тъй като акциите ѝ се търгуват и на борсата във Франкфурт. На този сегмент компаниите ще се търгуват, ще разкриват информация и ще раздават дивиденди в евро. Клирингът в Германия ще се осъществява през EurexClear и в България – чрез Централния депозитар, които ще имат връзка и ще комуникират помежду си. "Шелли груп" е единствената българска компания, която е листната и на борсата във Франкфурт, и като такава е най-готова да премине на новия сегмент EuroBridge (BSEXetra). Допълнителните разходи за листване на Франкфуртската борса включват приблизително 200 хил. евро наведнъж като еднократни разходи и близо 200-250 хил. евро допълнителни разходи годишно, обясни Волфганг Кирш, главен изпълнителен директор на „Шелли груп“.

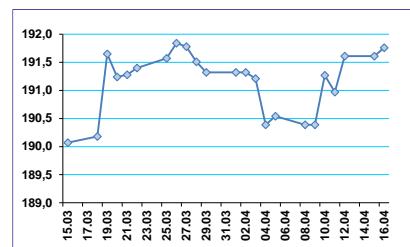
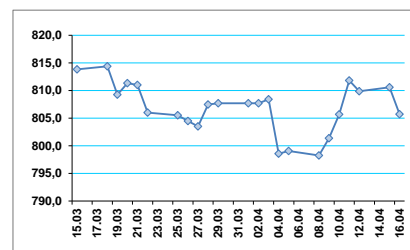
Инвестор.БГ, 12 април 2024

„Адванс Терафонд“ ще изплати по 0,2005 лв. брутен дивидент на акция

„Адванс Терафонд“ АДСИЦ ще изплати по 0,2005 лева брутен дивидент на акция с решение на предстоящото общо събрание на акционерите насрочено за 21 май 2024 г. Дружеството предвижда да разпредели 90% от печалбата си за 2023 г., коригирана съгласно законодателните изисквания, на акционерите. Общата сума възлиза на 18,96 млн. лева. Дивидентът на акция е със 17% по-малък в сравнение с изплатеното през 2023 г. от печалбата за 2022 г. (0,242 лева бруто). В последната година акциите на „Адванс Терафонд“ поскъпват с малко над 4%, а пазарната капитализация на дружеството надвишава 286,8 млн. лева. Според последния информационен бюлетин на компанията – този за февруари 2024 г., „Адванс Терафонд“ притежава 178 948 дка земеделска земя и 60,8 дка земя в урбанизирани територии. През февруари са купени 73 дка земеделски земи на средна цена 1206 лева/дка. Продажби на земя през февруари

**БФБ-София
Седмичен оборот
(08 - 12 април 2024 г.)**

Пазар	Оборот (лв.)
Основен пазар	
Premium	1 179 358,17
Standard	7 907 829,87
АДСИЦ	1 206 812,71
Облигации	4 569 937,40
Компенсаторни инструменти	133 511,76
Борсово търгувани продукти	1 717 901,50
Права	877,24
Регулиран пазар - общо	16 716 228,65

BGREIT: 15.03.2024 – 16.04.2024**BGBX40: 15.03.2024 – 16.04.2024****SOFIX: 08.03.2024 – 09.04.2024**

дружеството не е осъществявало. За стопанската 2023-2024 г. се очаква приходите на компанията да достигнат почти 9,5 млн. лева. Почти една четвърт от тях са събрани към края на февруари. За стопанската 2022-2023 г. са събрани 88,5% от дължимите вземания.

Инвестор.БГ, 12 април 2024

"Емка" - Севлиево ще разпредели над 3.6 млн. лева

Производителят на изолирани и намотъчни проводници "Емка" АД от Севлиево отново ще разпредели дивидент – и от нетната печалба за миналата година, която е в размер на 8 662 088.75 лева. Мениджърите на дружеството предлагат за това да се използват 3 654 690.69 лева, като брутна сума на една акция е 0.0842105 лева. Сумата е двойно по-малка спрямо изплатената от печалбата за 2022 година. Ако това предложение се приеме, то изплащането на дивидента ще започне на 10 юли и ще се извършва чрез "Централен депозитар" АД и финансовите центрове на "Юробанк" АД. Останалата част от чистата печалба ще бъде отнесена във фонд „Неразпределена печалба“ на дружеството. През последните години "Емка" пази позициите си на водещ производител на кабели и проводници, като се разработват нови продукти и се залага на съвременно технологично оборудване на производството. Няма промяна в групата на най-големите акционери – "Индустириален капитал холдинг" е с 33.12%, "КЕМП" АД с 37.37% и ЗУПФ "Алианс България" с 6.93% от книгата с право на глас. Останалите книжа се държат от по-малки инвеститори. От нетната печалба за 2022 г. "Емка" разпредели по 0.1579 лева на акция. Акциите на "Емка" АД се търгуват на "Българска фондова борса". За последните дванадесет месеца цените им вървят нагоре – от 1.82 лева преди година до 2.06 лева в момента.

Банкеръ, 16 април 2024

"Захарни заводи" вече не е публично дружество

"Захарни заводи" АД вече не е публично дружество, след като Комисията за финансов надзор отписа издадената от компанията емисия ценни книжа от своя регистър и Българската фондова борса прекрати нейната регистрация. Оборътът на компанията за 2022 г. е 96,988 млн. лева, което поставя само "Алкао ЕООД" от Първомай и "Нестле България" пред "Захарни заводи". Още от средата на миналата година мажоритарният акционер "Захар Инвест" ЕАД обяви, че смята да свали дружеството от БФБ- София с мотива, че поддържането на публичността е съпътствано с високи административни разходи и изисквания. Първото търгово предложение към останалите акционери беше направено през юни 2023 г. при 5,15 лева за акция, но получи временна забрана. Корекция в документите и нова цена от 6,29 лева не помогнаха и КФН наложи окончателна забрана. Така през януари беше направен нов опит с цена от 6,30 лева за акция, който беше разрешен от КФН и приключи успешно.

Money.bg, 15 април 2024

Приходите от куриерски услуги на "Спиди" са нараснали с 20% до 305.4 млн. лв.

Приходите от куриерски услуги на „Спиди“ АД са нараснали с 20% през миналата година и достигнаха 305.4 млн. лв. в сравнение с 255 млн. лв. през 2022 година. В тези услуги се включват и паричните постъпления от комисионни по парични преводи, които достигат 6.9 млн. лв. с ръст от 9.3% поради увеличение на броя и стойността на пратките с наложени платежи, показват числата в отчета за 2023 година. Положителен ефект върху приходите има вливането на „Геопост България“ и „Рапидо експрес енд лоджистикс“, чиито приходи се отчитат в „Спиди“ от датата на вливането – 23 май миналата година. Броят превозени пратки през годината достига 47.7 млн. броя или с 11.9% повече от същият период на 2022 година. Средният брой на заетите нараства с 1.4% спрямо 2022 година при 11.8% ръст на

обработените пратки. Увеличените разходи са основно резултат на повишаване на възнагражденията на служителите. Нетната печалба на „Спиди“ се понижава с 9.8% до 37 млн. лв. поради намаление на получените дивиденди от дъщерните дружества.

Банкеръ, 15 април 2024

Производителят на биохрани “Смарт Органик” отчита ръст на приходите от 21.4 процента

Производителят на биохрани „Смарт Органик“ АД отчита стабилен ръст на приходите и през първото тримесечие на 2024 година. Между януари и март консолидираните парични постъпления от продажби възлизат на 21.5 млн. лв. по предварителни данни, което представлява ръст от 21.4% спрямо първото тримесечие на миналата година. След изключително високия ръст от 2023-а от над 40%, плановите на “Смарт Органик” за тази година са за ръст от около 25 процента. По-голямата част от него се планира да бъде реализиран през втората половина на годината, когато се очаква да заработи новата фабрика в Божурище, отбелязват от компанията. Поради тази причина сегашният ръст е напълно в унисон с бизнес плановите за годината. Строителството в Божурище върви към своя край, като в момента се довършват електрическите и ОВК инсталации и се доставят поетапно производствените линии. Негативно отражение върху компанията в момента оказват покачващите се цени на какаовите продукти. Първоначално това не се отразяваше върху био суровините, но в един момент покачването стана толкова високо, че конвенционалните производители започнаха да изкупуват и био суровини, което доведе до солиден ръст в цените на какаово масло и какаова маса. За да се неутрализира ефекта върху рентабилността, в компанията са започнали поетапно да повишават цените на засегнатите продукти, като повишенията ще влязат в сила в края на април. Повишенията за повечето продукти са в рамките около 10% и засягат само продуктите с шоколадово покритие и пралини.

Банкеръ, 15 април 2024

Дружество за недвижими имоти ще зарадва акционерите с по-висок дивидент – 1.90 лв.

Още едно дружество със специална инвестиционна цел за секюритизация на недвижими имоти “Куантум Дивелопмънтс” АДСИЦ – София ще зарадва отново акционерите си с дивидент, при това по-висок. Мениджърите предлагат сумата от 1 235 000 лв. да се разпредели между притежателите на книжа на тази компания. Това означава по 1.90 лв. на една акция. Решение за това ще вземе редовното общо събрание на акционерите, което е насрочено за 30 май в София. Сумата за дивидента се формира от 269 005.51 лв., представляващи 100 % от сумата за разпределяне на дивидент от дружеството за финансовата 2023 година плюс още 965 994.49 лв. от неразпределената печалба за минали години. Предвидени са и промени в органите на управление на дружеството –

освобождаване на Стефка Николова и избор на Пейо Николов за нов член на съвета на директорите. Предлага се и преизбиране на останалите членове на борда за нов мандат от пет години. Дружеството разпредели дивидент и от печалбата за 2022 година – по 1.65 лева. “Куантум Дивелопмънтс” има лиценз за извършване на дейност като дружество със специална инвестиционна цел за секюритизация на недвижими имоти от 2005 година. То може да инвестира във всякакъв вид недвижими имоти на територията на България.

Банкеръ, 15 април 2024

Нетната печалба на “Тексим Банк” расте до 2.33 млн. лева през 2023 година

През миналата година финансовият резултат на „Тексим Банк“ АД е нетна печалба в размер на 2.33 млн. лева. Доход на акция е нараснал до 0.076 лева при 0.018 лева през 2022 г., когато печалбата е била 505 хил. лева. Към края на декември банката отчита ръст на годишна база на балансовото ѝ число с 8.04 процента, като стойността на активите ѝ достига 644.84 млн. лева и спрямо същия период на 2022 година се увеличава с 47.98 млн. лева. Общо нетният оперативен доход възлиза на 22.17 млн. лева при 18.92 млн. лева през 2022 година. Нетният лихвен доход се увеличава спрямо 2022 г. с 49.15% и достига 15.65 млн. лева при 10.49 млн. лева през 2022-а. Нетният лихвен доход е основен източник на доход за банката и представлява 70.58% от нетния оперативен доход. Нетният доход от такси и комисиони през миналата година се увеличава с 11.43 процента. Общите и административни разходи са в размер на 14.99 млн. лева. Увеличението на административните разходи в сравнение с 2022 година е с 11.66 процента. Кредитният портфейл по групи кредитополучатели е съответно: 70.18% на фирми и 29.82% на граждани и домакинства. Акциите на „Тексим Банк“ се търгуват на „Българската фондова борса“. През последните дванадесет месеца цената им не се е променила много. През април миналата година сделки се сключваха при 3.40 лева за един брой, а в момента котировката им е 3.50 лева. А това оценява кредитната институция на 117 582 626 лева пазарна капитализация.

Банкеръ, 12 април 2024

Акционерите на "Слънчо" са одобрили брутен дивидент от 0,3 лв. на акция

Акционерите на производителя на детски храни „Слънчо“ АД са одобрили на годишното си общо събрание предложени дивидент в размер на 0,3 лева на акция бруто. Компанията ще започне да изплаща дивидента от 13 май т.г. чрез Централния депозитар и „Централна кооперативна банка“ АД (ЦКБ). Правото да получат дивидент имат лицата, вписани в централния регистър на ценни книжа като такива с право на дивидент на 14-ия ден след деня на общото събрание, или към 24 април. Последната дата за сключване на сделки с акции на това дружество на борсата, в резултат на които приобретателят има право на дивидент, е 22 април 2024 г. „Слънчо“ изплаща дивидент на акционерите си за десета поредна година. В последната година акциите на дружеството поскъпват с над 46%, а пазарната капитализация възлиза на 35,2 млн. лева.

Инвестор.БГ, 11 април 2024

**** 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**Застрахователните брокери са продали полици за рекордните 2.38 млрд. лева**

Общо 342 застрахователни брокера са функционирали у нас в края на 2022 г. От тях 340 са подали годишни справки към Комисията за финансов надзор. Те показват, че премийният приход, реализиран през застрахователните брокери, достига рекордните 2.381 млрд. лв. спрямо 2.061 млрд. лв. година по-рано. Общо 2.178 млрд. лв. е реализиран в полза на застрахователи в България, а 202 млн. лв. – в полза на застрахователи със седалище в други държави. Три от застрахователните брокери, осъществяващи дейност у нас, приключиха 2023 г. с премиен приход, надхвърлящ 100 млн. лв. Лидер по този показател е Ес Ди Ай Груп със 173 млн. лв., следван от Ай Енд Джи Иншурънс Брокерс (165 млн. лв.) и Марш ЕООД (129.7 млн. лв.). Сред лидерите в страната са още Тотал Инс (88.9 млн. лв.), Амарант България (83 млн. лв.) и Брокер Инс (81 млн. лв.). В топ 10 са още Мусала Иншурънс Брокер (72.7 млн. лв.), Дженерал Брокер Клуб (68.5 млн. лв.), УниКредит (67.8 млн. лв.) и Юнайтед Брокер (55.8 млн. лв.). Брокерите от топ 20 са реализирали съвкупните близо 1.4 млрд. лв. премиен приход, представляващ 58.7% от общия в сектора. Премиен приход от над 10 млн. лв. са отчетели 45 от компаниите, а над 1 млн. лв. – 204 от тях.

econ.bg, 17 април 2024

35 милиона лева за ЦСКА

Професионален футболен клуб ЦСКА е получил впечатляващата сума от 35 милиона лева от "Национален Фонд за Спорт, Култура, Изкуство и Наука", който е собственост на Данаил Илиев - директор в Winbet. Солидната инвестиция е преведена на дружество, което държи 40% от акциите на футболния клуб и е собственост на въпросния фонд. Това е сторено след увеличение на капитала чрез парична вноска от 18 551 000 лева на 53 551 000 лева. Така инвестициите на "Национален Фонд за Спорт, Култура, Изкуство и Наука" в клуба от началото на годината нарастват на 40 милиона лева. В края на 2022 година капиталът на дружеството, което е собственик на 40% от ЦСКА, беше само 1000 лева, а 12 месеца по-късно е увеличен на 13 551 000 лева. В началото на тази година последваха още три парични вноски в общ размер на 5 млн. лв., за да се стигне и до сегашната от 35 млн. лева. Предметът на въпросното дружество е инвестиции в спортни съоръжения и обекти, и мениджмънт на спортни съоръжения и обекти.

Blitz, 17 април 2024

"ЦКБ-Сила" празнува 30 години в пенсионното осигуряване

ПОАД ЦКБ-СИЛА - първото пенсионноосигурително дружество в България, тази година празнува 30 години от създаването си. Дружеството е учредено на 7 февруари 1994 г. и понастоящем управлява три основни пенсионни фонда: универсален-пенсионен-фонд за родените след 31.12.1959 г., професионален-пенсионен-фонд за работещите в условията на първа и втора категория труд, както и доброволен-пенсионен-фонд за формиране на допълнителна доброволна пенсия с лични вноски и/или вноски от осигурител. Дружеството управлява и фонд за изплащане на пожизнени пенсии и фонд за разсрочени плащания, от които изплаща пенсии на лица от универсален пенсионен фонд от октомври 2021 г. Клиентите на професионалния пенсионен фонд получават пенсии от 2019 г. ПОАД ЦКБ-СИЛА изплаща пенсии от доброволен пенсионен фонд от март 1996 г. Към 31 декември 2023 г. дружеството има над 403 хиляди клиенти и над 2 млрд. лева управлявани нетни активи в пенсионните фондове.

Money.bg, 17 април 2024

ПОК „Доверие” увеличава пенсиите на своите клиенти за трета поредна година

ПОК "Доверие" е единствената пенсионноосигурителна компания в България, която за трета поредна година увеличава всички пожизнени и разсрочени пенсионни плащания на своите клиенти, и то с процент по-висок от годишната инфлация. Размерът на актуализацията за периода от 1 април 2023 г. до 31 март 2024 г. за Фонда за изплащане на пожизнени пенсии "Доверие" (ФИПП) е 7.76%, а за Фонда за разсрочени плащания "Доверие" е 11.67%. Увеличението влиза в сила от 1 април, а изплащането, както и досега, ще се извършва между 10-о и 15-о число на месеца. Така общото увеличение на отпуснатите първи пожизнени пенсии от ФИПП "Доверие" от месец октомври 2021 до момента достига до 28.63%. ПОК "Доверие" е предпочитан избор за 1.250 млн. клиенти и управлява нетни активи за над 5.6 млрд. лв. Компанията е част от "Виена Иншурънс Груп" - водещ застраховател в Централна и Източна Европа, с повече от 32 млн. клиенти.

Дневник, 17 април 2024

Капитал, 10 април 2024

Започва проект за газификация на Маришкия басейн

"Булгартрансгаз" обяви обществена поръчка за технически проект за изглаждане на газопреносна инфраструктура за захранване на потребители в източномаришкия регион. Държавната компания е получила заявления за инвестиционен интерес за бъдещо захранване с природен газ на съществуващи и планирани мощности в региона. Целта е да се модернизират горивните инсталации на ТЕЦ и други енергийни потребители, да се намалят емисиите на парникови газове и да се запазят работни места. Разработеният от газопреносния оператор проект включва изграждане на нови газопроводи високо налягане с ориентировъчна обща дължина 73 км. Прогнозната стойност на обществената поръчка е 1.3 млн. лв.

Дневник, 16 април 2024

Драгалевският манастир притежава стотици декари в столични квартали

Драгалевският манастир "Успение Богородично" притежава над 150 декара в най-новия и най-агресивно застрояван квартал на София и на България "Манастирски ливади". Манастирът е собственик и на над 40 декара парцели в "Кръстова вада" около бул. "Черни връх", 60 декара във вилната зона "Киноцентъра" и на имоти в кварталите "Витоша" и "Симеоново". Храмът е собственик и на общо стотици декари земя в Драгалевци. Драгалевският манастир е собственик и на апартаменти на улица "Родопски извор", включително мезонети. Върху два имота, които са отбелязани като собственост на църквата през декември 2021 г., днес се строи огромен комплекс в квартал "Манастирски ливади". Върху единия терен ще се застроят 13 272 кв. метра разгъната застроена площ, а върху другия парцел - 1856 кв.м застроена площ. Българската православна църква всяка година получава субсидия от държавата. За 2024 г. тя е в размер на общо 38.4 милиона лева (само за последните три години БПЦ е получила около 111 млн. лв. от ДФ "Земеделие" и държавния бюджет). Наскоро правителството отпусна на църквата и 3.5 милиона лева целеви средства за довършването на църквата в Южния парк в София.

Дневник, 16 април 2024

Още 17 български фирми привлече "Уестингхаус" за строежа на новите реактори

Американската компания "Уестингхаус" подписа меморандуми за разбирателство със 17 основни български доставчици за съвместно участие при изграждането на предстоящите нови ядрени енергоблокове с технологията AP1000® на площадката на АЕЦ „Козлодуй“ в Северна България и на други площадки в региона. Подписаните меморандуми за разбирателство очертават потенциала за производство на ключови компоненти, включително големи структурни модули, кранове, топлообменници и съдове под налягане, както и предоставяне на различни инженерни, транспортни, консултантски и строителни услуги. Доставчиците, с които се подписа споразумения, са: „Атоменергоремонт“ АД; „Булмашинъри Ентърпрайсис“ ООД; „Бюро Веритас България“; „Централна енергоремонтна база“ ЕАД; „ЕЛИЯ“ АД; „Енергоремонт-Гълъбово“ АД; „Химмаш“ АД; „Industrial Parts“ ЕООД; „КМС“ АД; „Краностроене Инженеринг“ ЕООД; „МТГ-Делфин“ АД; „ПОДЕМКРАН“ АД; „Tia Logistics“ ЕООД; „ТМ ИНОКС“ ЕООД; „Биомашиностроене“ АД; „Булармекс-ИК“ АД и „Микромет“ АД. През юни 2023 г. "Уестингхаус" сключи договор за предварителни инженерни дейности с „АЕЦ Козлодуй – Нови мощности“, а през месец октомври 2023 г. подписа меморандуми за разбирателство с 5 други български компании за съвместно участие при предстоящото изграждане на нови ядрени енергоблокове на площадка „Козлодуй“ и в други държави от Европа.

actualno.com, 15 април 2024

Българският InterContinental Sofia спечели признанието на "Мишлен"

Петзвездният хотел InterContinental Sofia получи международно признание като влезе в престижния туристически гид "Мишлен". Фокусът на класацията са архитектурата и дизайнът, уникалността на местоположението и цялостното изживяване на гостите, като през последните четири години екип от независими експерти проучва внимателно хиляди хотели по целия свят и в крайна сметка определя кои хотели отговарят на високите им критерии. "Мишлен" е международно разпознаваем еталон за качество, като признанието за хотелите е форма на продължение на традицията в отличаването на ресторантите. От април 2024 г. подобно на познатите "звезди", гидът на "Мишлен" въведе и системата "ключ", която е насочена към хотелите. Те ще бъдат отличавани с един, два или три ключа, а държавите, включвани в тази класация, ще бъдат обявявани на отделни времеви партиди.

actualno.com, 15 април 2024

ББР Лизинг предлага подкрепа на малкия и средния бизнес

ББР Лизинг и Националният гаранционен фонд, част от Групата на Българската банка за развитие, стартират съвместна програма за лизингово финансиране на микро, малки и средни предприятия при облекчени условия. За машини и оборудване компаниите ще могат да се възползват от лизинг за закупуване на машини и оборудване с 5% самоучастие, както и на транспортни средства и недвижими имоти с 0% собствено участие. Лизинговото финансиране е с таван до 1,5 млн. лв. и със срок на изплащане до 8 години. С новата програма ББР Лизинг дава възможност за покупка както на ново и употребявано производствено оборудване, строителна и земеделска техника, транспортни средства, така и на медицинско оборудване и недвижими имоти за стопански цели. Програмата разширява възможностите за внедряване на иновации от българските компании и осигурява допълнителна ликвидност на лизингополучателите чрез намалени изисквания за самоучастие и по-дълги срокове на изплащане.

actualno.com, 11 април 2024

"Лидл" отваря нов голям магазин

Веригата-хипермаркети "Лидл България" планира да изгради нов магазин в жк "Тракия" в Пловдив. Теренът е с площ 10 708 квадратни метра и е бил придобит от компанията "Лидл България ЕООД енд ко" КД в началото на 2024 г. Търговският обект ще е с около 2529 кв. м. разгъната застроена площ. В него ще има търговска зала, пекарна и санитарен възел за посетители, отговарящ на нормите за достъпна среда. Предвижда се складова част, състояща се от товарна рампа, нощен прием, дневен прием и хладилна камера, както и административно-битова част. Откритият паркинг ще е с капацитет 123 паркоместа.

Стандарт, 16 април 2024

Практикер ще отвори своя трети хипермаркет в София

Пазарният лидер Практикер открива своя трети магазин в столицата. Новият обект от веригата се намира на бул. "Никола Мушанов" 149Б, район Красно село. Практикер Красно село е първият обект от изграждащия се търговски комплекс HOLIDAY PARK, който ще разполага с над 31 000 кв.м търговска площ и ще осигури повече от 500 нови работни места. На разположение на потребителите ще има над 25 търговски обекта и заведения. HOLIDAY PARK Красно село ще отвори врати през пролетта на 2025 г. Новият хипермаркет за дома и градината Практикер Красно село заема площ от 11 500 кв.м.

Стандарт, 11 април 2024

Големите вериги имат приходи от 16 млрд. лв., или 1/3 от оборота в търговията на дребно

През 2022 г. големите търговски вериги за хранителни и нехранителни стоки (или т.нар. модерна търговия) генерират сумарно 15.8 млрд. лв. приходи и осигуряват работа на 53 300 души. А съвкупният ефект от дейността им, измерен през създаденото пряко и допълнително вътрешно търсене в българската икономика, надхвърля 11.8 млрд. лева и отчита 21% ръст. Това показва анализ на Института за пазарна икономика (ИПИ) за ролята и социално-икономическия принос на сектора, изготвен по поръчка на Сдружението за модерна търговия. Преките ефекти от дейността на компаниите от т.нар. модерна търговия са оценени на 7.1 млрд. лв. Сумата включва над 5.7 млрд. лева разходи за доставени от български компании стоки и изпълнени услуги, 490 млн. лв. направени инвестиции в българската икономика, и над 870 млн. лева платени нетни заплати на наетите във веригите служители.

Капитал, 11 април 2024

АНАЛИЗИ**Unique Estates: Повишаване на активността и забавен ръст на цените на луксозни имоти**

Пазарът на луксозни имоти през 2023 г. в София отбеляза значително по-голямо търсене в сравнение с предходната година. То бе обусловено от прогнозите за нарастващи цени на имотите и все още ниските лихви по ипотечните кредити. Между 5% и 10% ръст в цените на високия клас апартаменти и 23% ръст при средния – това отчита анализът на Unique Estates, компания за луксозни имоти, част от Realto Group.

Интересът на купувачите е насочен както към висок клас жилища в добре поддържани сгради в централната част на града, така и към имоти в процес на изграждане в близките до центъра квартали – в тези райони се отчита засилено ново строителство в последните години.

И през 2023 г. клиентите, търсещи повече пространство, се насочват към къщи в районите от Витошката яка. Други предпочетоха покупката на пентхаус в новопостроени сгради с добре уредена инфраструктура и висок клас среда на обитаване.

Пазарът на луксозни апартаменти и къщи в София отбеляза значителен ръст на сделките през 2023 г.

Расте и броят на покупките на абсолютна стойност над 600 000 евро - в сравнение с 2022 година от компанията отчитат 50% повече продажби в този ценови сегмент. Това е обусловено и от сравнително малкия ръст в цените на тези имоти.

„През 2023 г. активно се търгуваха трофейни жилища, които излизат изключително рядко на пазара и в същото време запазват стойността на парите. Луксозните имоти са изключително сигурен актив – те са най-устойчиви на турбуленциите на пазара и в дългосрочен план винаги увеличават цената си. Това ги прави предпочитана инвестиция и вложение на средствата в условия на обща несигурност и инфлация. През 2023 г. забелязахме и друг тренд – инвестиционните имоти във високия сегмент не се предлагат на наемния пазар, а след определен период от време излизат отново за продажба с цел реализация на по-голяма печалба.”, коментира Весела Илиева, изпълнителен директор на Unique Estates.

Ограниченото предлагане в най-желаните райони на София ще е предпоставка за допълнително повишаване на цените през следващите месеци, посочват от компанията. Делът на сделките с жилища в строеж продължава да се покачва. Това обуславя засиления интерес и сделки в квартали с активно строителство – Възраждане, Кръстова вада и Манастирски ливади.

Много активен е пазарът и в традиционно привлекателни райони като Лозенец, Изток, Изгрев и централната част на града. Докторска градина остава един най-скъпите райони в София заедно с други емблематични локации като района около Александър Невски и Народното събрание.

Пазарът на къщи през 2023 г. разширява обхвата си – предлагането в районите, разположени по Витошката яка, не съумява да удовлетвори изключително активното търсене там. Това е предпоставка за увеличаването на районите с активен пазар на къщи – предпочитани от клиентите на Unique Estates са Панчарево, Камбаните, Малинова долина, както и село Лозен и района на Божурище.

Друга тенденция, която отчитат от Unique Estates, е пренасочване на интереса на клиенти, търсещи по-голямо пространство, към покупка на по-голям апартамент. Модерен, луксозно обзаведен апартамент с две и три спални, на последен етаж през 2023 г. се реализира по-лесно от къща, изискваща допълнително сериозна инвестиция за реновиране, обзавеждане и не на последно място - носи значителни разходи за поддръжка.

Инвестиционни имоти излизат за продажба

Инвестиционни имоти, закупени преди около 10 години с цел отдаване под наем, през 2023 г. излизат на пазара за продажба. През периода са се търгували също и завършени, готови за отдаване апартаменти. Качествените инвестиционни имоти – с добра локация и поддържани общи части, както и с утвърдена доходност, се реализират в рамките на 1 до 2 месеца.

Във високия сегмент поскъпването е в рамките на обичайното повишение - между 5 и 10%.

Активният пазар на жилища в годините след пандемията, поскъпването на труда и строителните материали, повишаващата се инфлация води до значителен ръст на цените на имотите. През 2023 година тази тенденция се запазва в средния ценови клас имоти.

По данни на Unique Estates средната цена на апартамент в София е достигнала малко над 2500 евро/кв. м при около 2200 евро/кв. м година по-рано. Във високия клас жилища цената е около 3500 евро/кв. м, а на емблематичните локации в София сделките се случват на два пъти по-високи цени.

Квартал	2021	2022	2023	Изменение
Център	2362	3078	3533	+14.7%
Бояна	1536	2192	2232	+2%
Витоша	1364	1712	1893	+10.5%
Докторска градина	3143	4217	4688	+11%
Изток	1515	2485	3030	+22%
Кръстова вада	1511	2094	2129	+1.6%
Лозенец	2461	2847	3543	+24%
Манастирски ливади	1597	1858	2149	+15.7%
Средна цена	1999	2238	2544	+13.6%

Източник: Unique Estates

Най-високите цени през 2023 г. бяха постигнати в района на Александър Невски, като локацията е определяща, независимо от състоянието на имота. В тази част на града завършен и луксозно обзаведен апартамент може да достигне и продажна цена от над 7000 евро/кв.м. Именно в този район са сключени най-скъпите сделки през 2023 г.

Най-скъпо продадената самостоятелна къща се намира в централната градска част, в района на паметника на Васил Левски. В същия район се намира и най-скъпо продадената самостоятелна офис сграда, с площ от 1700 кв. м. И двата имота, след реновиране в рамките на три години, се реализират отново, изпълнявайки инвестиционната си цел при първоначалната покупка.

Най-висока цена на кв. м за парцел – 850 евро/кв. м, е постигната за имот с малка площ, предназначен за жилищно строителство в района на Бояна. Най-висока продажна цена е дадена за парцел с площ 4 дка, разположен в района на Летище София.

През цялата изминала година активното търсене на висок клас жилища бе съпроводено от по-малък натиск на офертните цени. Ако през 2021 и 2022 г. около 30% от сделките се сключват без коментар, то през 2023 г. делът им е 50%. В 15% от случаите продажната цена е дори по-висока от първоначално обявената.

Интересът към новото строителство е актуална тенденция и на пазара на висок клас жилищни имоти.

През 2023 г. Unique Estates регистрират ръст от 15% повече запитвания за нови проекти в сравнение с предходната 2022 г. Най-атрактивни за купувачите са затворените комплекси с цялостна поддръжка и висококачествено, луксозно изпълнение. Клиентите се интересуват от умни сгради с функционално и модерно обзавеждане на общите пространства и апартаменти с високи тавани, много светлина и иновативен интериор.

И през 2023 г. около 50% от сделките за жилища у нас са сключени с кредит, като в луксозния сегмент техният дял е 40%.

Външното финансиране, което използват купувачите на висок клас апартаменти и къщи, е около 70% от стойността на сделката.

„Началото на 2024 г. ни изправя пред нов спад на лихвите на фона на драстичния ръст в Европа. Нашите клиенти традиционно са хора с добра финансова култура и предпочитат покупка с ипотечен кредит, тъй като са наясно, че парите у нас в момента са много достъпни. И макар банките в България леко да затегнаха критериите си за кредитиране, заемите, които отпускат, са по-големи. Смятам, че трябва да сме подготвени за различни сценарии и да следим курса, по който ще поеме ЕЦБ”, казва Весела Илиева.

Наемните нива са се покачили с 5% от началото на годината.

След забавянето на интереса в началото на 2023 г., от втората половина на годината се отчита постоянно нарастващо търсене. То е резултат от ръста в продажните цени на жилищата и очакванията за покачване на лихвените проценти.

В същото време, предлагането не съумява да удовлетвори търсенето и на този пазар, посочват от Unique Estates. Дефицитът на хубави къщи и апартаменти на нива 1 200-1 500 евро ведно с ръста на наемните нива, отваря възможност за пренасочване на част от клиентите към пазара на ново строителство.

В последните месеци на годината активните наематели са предимно българи, тъй като обичайно релокацията на кадри от чужбина се случва в периода март-септември. Основната активност на пазара през годината е била на нива между 800 и 1300 евро, посочват от Unique Estates.

Продължаващата тенденция на дефицит в предлагането на къщи под наем, както и на висок клас обзаведени апартаменти с три спални, при наличие на постоянно търсене, е предпоставка за покачване на наемните цени на подобни имоти в следващите месеци.

gradat.bg, 17 април 2024

ПРЕДСТОЯЩИ СЪБИТИЯ

➤ [Residential Expo Пролет 2024](#)

КОГА: 19 и 20 април 2024 г.

КЪДЕ: Paradise center (SEC - етаж 3)

➤ [Техномебел](#)

КОГА: 23.04 - 26.04.2024 г.

КЪДЕ: Интер Експо Център

➤ [Banking today](#)

КОГА: 25 април 2024 г.

КЪДЕ: Интер Експо Център

➤ [Digitalk Conference+AI](#)

КОГА: 14 май 2024 г.

КЪДЕ: Sofia Event Center

➤ [Среща на бизнеса от Черноморието](#)

КОГА: 16 май 2024 г. 9:00 ч.

КЪДЕ: ИНТЕРНАЦИОНАЛ Хотел и Казино, Златни пясъци и Онлайн

➤ [Real estate awards](#)

КОГА: 28 Май 2024 г. – Церемония по награждаването

КЪДЕ: Интер Експо Център

➤ [15-и Зелен форум](#)

КОГА: 4 юни 2024 г.

КЪДЕ: Интер Експо Център

➤ [Ecommerce and Retail Summit: Towards smarter, faster and more sustainable shopping](#)

КОГА: 13 юни 2024 г.

КЪДЕ: Хотел Хилтън София и Онлайн

➤ [Tech of tomorrow](#)

КОГА: 19 юни 2024 г.

КЪДЕ: Интер Експо Център

➤ [Aviation-Event 2024 SOF](#)

КОГА: 29 ноември 2024 г.

КЪДЕ: София