

Източник: Offnews.bg

Дата: 08.12.2017 г.

Съдът разпорежи проверка на референдума за Младост

Подписката за провеждане на блокирания от Столичен общински съвет референдум срещу презастрояването в квартал „Младост“, ще бъде ревизирана, съобщиха от инициативния комитет "За Зелен Младост".

Състав на Административен съд София-град разпорежи двама експерти да проверят 6403 подписа на граждани, които бяха посочени като некоректни от ГД „ГРАО“. По искане на адв. Радан Кънев, който се съгласи безвъзмездно да брани правата на гражданите на „Младост“, ГРАО трябва да предостави точен списък с посочените като некоректни записи.

Единият експерт, който ще проверява списъците, е специалист по информатика и е посочен от кантората, наета от СОС, срещу ИК „За Зелен Младост“. Второто вещо лице трябва да бъде експерт по статистика и ще бъде посочено в 10-дневен срок.

Следващото заседание по делото бе насрочено за 9 февруари 2018г. от 13:30 часа.

<https://offnews.bg/temida/sadat-razporedi-proverka-na-referenduma-za-mladost-670848.html>

Източник: Capital.bg

Дата: 10.12.2017 г.

Строителството бележи рекорден за последните две години ръст

През октомври се увеличава и търговията на дребно, докато добивната промишленост забавя темпото, показват данните на НСИ

Рекордно за последните две години увеличение на строителната продукция през октомври показват данните на Националния статистически институт (НСИ). Ръстът на годишна база е 10.1%, като най-силна активност има в сградното строителство, т.е. на частния сектор. То расте за девети пореден месец, като през октомври увеличението е 15.1% на годишна база. Дори и да не е със същия темп, вероятно възстановяването в сектора ще продължи предвид и растящия брой на строителните разрешителни.

Гражданското строителство (основно инфраструктура), което стои предимно на отрицателна територия тази година, през октомври също излиза на плюс от 4.2%. Другият сектор с ръст са продажбите на дребно, които също леко се ускоряват.

Данните не са изненада - през тази година основният двигател на икономиката е потреблението. В същото време очакванията на много анализатори са за по-голяма инвестиционна активност към края на годината именно заради строителния сектор.

Преработващата промишленост води

Промишленото производство също расте, но по-бавно от предходния месец (с 2.8% през октомври). Пикът беше през май, когато статистиката отчете увеличение от 9.4% - най-високото през последните 10 години. Спад на растежа през октомври има в добивната промишленост, основно заради енергийния сектор, докато в преработващата индустрия се наблюдава засилване на активността с увеличение от 5.5% спрямо миналогодишното си ниво. По-силна активност спрямо предходния месец се наблюдава в производството на метални изделия, компютърна и

комуникационна техника, електронни и оптични продукти. Най-значителен годишен ръст е регистриран в производството на машини и оборудване (17.1%), други метални изделия (15.8%) и автомобили, ремаркета и полуремаркета (15.2%). Т.е. основно на стоки за износ.

Добивната промишленост е вторият фактор за увеличението на индустрията през октомври, с годишен ръст от 4.3%. Това обаче е доста под промяната от септември, когато индексът беше с 3.7 пр.п. по-висок.

Единственият сектор, който дърпа индекса на производството в индустрията надолу през октомври, е производството и разпределението на електрическа енергия, топлоенергия и газ, което отбелязва понижение от 8.8% спрямо нивото от година по-рано. Това е най-големият спад от септември 2014 г.

Търговията на дребно расте

Продажбите на дребно нарастват с 3.8% през октомври, като темпът се ускорява леко спрямо предходния месец (2.3% през септември). Търговията в неспециализирани магазини с разнообразни стоки за пореден месец излиза на преден план с най-голям ръст за месеца (13.8%) - тук се включва дейността на универсалните магазини, които предлагат стоки като облекла, мебели, домакински уреди и други. Със значителен ръст за месеца са и продажбите на фармацевтични и медицински стоки (11.2%), компютърна и комуникационна техника (8.8%).

Интернет продажбите са се свили драстично

Стойността на продажбите от електронна търговия е намаляла драстично през 2016 г. - с цели 19.3% до 7.17 млрд. лв., показват последните данни на НСИ. Причината вероятно е по-малко потребители - през същата година има значително понижение на дела на хората, които са поръчвали или купували стоки и услуги по интернет. В същото време няма особено съществена разлика между 2016 и 2015 г. в дела на предприятията, които са предлагали своите стоки и услуги онлайн. През 2017 г. обаче делът на тези компании расте с 2 пр. пункта до 10.5% от всички фирми. Успоредно с това тази година и повече хора са поръчвали стоки онлайн, което означава, че може да се очаква стойността на продажбите от електронна търговия да нараснат през 2017 г.

http://www.capital.bg/politika_i_ikonomika/bulgaria/2017/12/10/3093988_stroitelstvoto_beleji_rekorden_za_poslednite_dve/

Източник: Gradat.bg

Дата: 07.12.2017 г.

"Имотека": Има силно търсене на апартаменти с инвестиционна цел в центъра на София

Наблюдава се засилено търсене на апартаменти с инвестиционна цел в централната част на София - това съобщиха от консултантската компания "Имотека".

"Купувачите инвестират в такъв тип имоти, правят им основен ремонт и ги пускат за краткосрочни наеми в специализираните онлайн системи /от типа на Airbnb/. Това е добре за столицата, тъй като сградният фонд се обновява, а туристите имат по-голям избор на места за нощуване", обясни Люба Атанасова, изпълнителен директор на дружеството.

Силният интерес води до бърза реализация на жилищата в центъра на София. Имотите там се продават средно за месец, дори по-малко, ако са обявени на пазарна цена.

От компанията отчитат добра година с 10-15% ръст на сделките на годишна база /бел. ред.- за които "Имотека" е била посредник/. Главна причина за продължаващата активност на купувачите са рекордно ниските лихви по жилищни кредити. От това лято лихвените нива трайно паднаха под 4%, като за октомври новите ипотечи в левове са отпускани при средна лихва от 3,87%, сочат данните на БНБ.

Цените на апартаментите в София се запазиха почти без промяна през 2017 г. - има увеличение с 2-4%, но в определени райони, съобщи Люба Атанасова. По думите ѝ клиентите остават с погрешно впечатление, че имотите поскъпват с по-бързи темпове поради особеностите при новото строителство - вдигане на цените с напредване на реализацията.

Прогнозата за 2018 г. е за активен пазар, без съществени изменения на цените.

http://gradat.bg/news/2017/12/07/3093393_imoteka_ima_silno_tursene_na_apartamenti_s/

Източник: Dnes.bg

Дата: 08.12.2017 г.

Новото строителство в София – от €900 за квадрат нагоре!

Неоснователни са опасенията за балон на пазара засега

Офертите за готови апартаменти ново строителство в София тръгват от 900 евро за квадратен метър, а сделки под това ниво са дефицит. Цените на имотите в града отбелязват минимално покачване през 2017 година, което е в рамките на 2-4% и е само за определени райони на столицата. Опасенията за балон или срив на пазара на този етап са неоснователни, обявиха пред "Труд" от агенция "Имотека".

Според брокерите най-търсени продължават да са двустайните апартаменти, а най-предпочитани квартали от купувачите са южните, засилено търсене има и в целия район "Младост".

Имотите в центъра на София се продават за по-малко от месец и се купуват главно с цел инвестиция, но предлагането е изключително ограничено.

Друга тенденция, която наблюдават експертите през годината, е, че цената вече не е водещ фактор в избора на жилище. Това, което се гледа, е районът, средата, начинът на живот и стандартът на квартала.

Младите семейства предпочитат покупка на жилище в комплекс, където условията са по-добри и които предлагат повече комфорт, докато по-възрастните в повечето случаи търсят имот с цел инвестиция.

Според Люба Атанасова, изпълнителен директор на компанията, е нормално повече хора да искат да инвестират парите си в имот предвид ниските лихви по депозитите. За някаква истерия покрай кредитите обаче не може да се говори. Много рядко се търси 100% финансиране, най-често то е между 30 и 40%.

"Прогнозите, че 2017 г. ще бъде годината на жилищата с 2 спални, не се сбъднаха", казва Атанасова. Тя коментира, че напоследък клиентите имат изискване за повече от 1 баня, особено в по-големите жилища.

Очакванията за 2018 г. са да продължи тенденцията за спокоен и умерен пазар, освен ако не станем свидетели на големи международни събития, които могат да преобърнат нещата. В противен случай прогнозите са за лек ръст и балансиран имотен сектор.

<https://www.dnes.bg/sofia/2017/12/08/novoto-stroitelstvo-v-sofiia-ot-900-za-kvadrat-nagore.361639,6>

Източник: Capital.bg

Дата: 08.12.2017 г.

Съживената офис кула на "Дървеница"

Строителната "Джи Пи груп" придоби от Бисер Лазов бившата централа на "Балканкар" за 3 млн. лв.

Бисер Лазов е ключова фигура за Корпоративна търговска банка (КТБ). Докато банката е жива, той е оркестрирал мрежата от фирми кредитополучатели за собственика Й Цветан Василев, а след това признанията му за всичко, което е вършил, го превръщат в най-важния и често цитиран свидетел на прокуратурата. Това, както и близостта му с основния враг на банкера - Делян Пеевски, явно са достатъчна индулгенция за бързо натрупаните активи след затварянето на банката. Много фирми и имоти от тях са извън перлите в короната, но все пак атрактивни и със стойност. Сега, изглежда, започва период на осребряването им.

След като дълго време на нея с голям транспарант се предлагаха офиси под наем, на 26 октомври Лазов е продал някогашната 18-етажна централа на "Балканкар" в столичния квартал "Дървеница". Цената е 3 млн. лв., а купувач "Джи Пи груп" - най-голямата по приходи строителна компания в България за 2016 г. Намеренията ѝ са за преустройство и отдаване под наем, като дейностите на терен ще започнат още през февруари.

Висока хапка

От години централата и ведомствените блокове на "Балканкар" в "Дървеница" стърчат като паметник на отминала епоха, някои от тях с изпочупени прозорци и окаян вид. Производителят на мотокари обяви несъстоятелност през 2002 г., а от сметките за разпределение на постъпленията от осребряването на активите му се вижда, че КТБ е сред кредиторите му с признато вземане за 5.2 млн. лв. Част от него е по силата на цесия, сключена през 2002 г. с основния кредитор на "Балканкар" Росексимбанк на покойния Емил Кюлев. Как приближеният до КТБ Бисер Лазов се оказва с права върху активи от бившето държавно предприятие е трудно да се проследи, но от публичните регистри се вижда, че той е активното лице, движило сделка за 18-етажния блок и финансово облагодетелствано от нейното финализиране.

Движение с актив на "Балканкар" от площадката в "Дървеница" се вижда от публична продадена през 2006 г. Тогава търгът е спечелен от компанията "Амазония", в която съсобственик е дружество на вдовицата на Кюлев - Весела. Купувачът в търга придобива 18-етажна сграда на "Балканкар холдинг" срещу 346 хил. лв. Сделката е финансирана от вече несъществуващата Росексимбанк, в чиято полза е учредена ипотека на имота.

През декември 2006 г. Кюлева става съучредител на фонда за имоти "Сердика Пропъртис" АДСИЦ, в чиито активи попада сградата в "Дървеница". През февруари 2014 г. дружеството договаря прехвърлянето на имота на контролираната от неизвестния Калоян Петров компания "Имоти лукс". Сделката е финализирана през август 2014 г., а цената е 1.9 млн. лв., според отчета на продавача (в имотния регистър прехвърлянето е отразено с материален интерес 5 млн. лв., каквато вероятно е данъчната оценка). Паралелно с нея фирмата на Лазов и приятелката му Албена Андреева "Иновейшън трейд" придобива компанията чрез увеличение на капитала с 1.5 млн. лв.

Година по-късно в родния град на Бисер Лазов Кюстендил и в негово присъствие се учредява ново дружество - "Реал стил имоти София" и "Имоти лукс" прехвърля 18-етажния блок с цена 4.7 млн. лв. Толкова е и данъчната оценка, изготвена към август 2015 г. След сделката собствеността в "Реал стил имоти София" е променена и 99.95% от капитала се поемат от "Иновейшън трейд".

През септември тази година Лазов и Андреева учредяват гръмко звучащото "Балкан Витоша тауър", в което апортират имота в "Дървеница". Месец по-късно, на 26 октомври, 100% от капитала му е продаден на "Джи Пи груп" срещу 3 млн. лв., с което съдбата му на призрачен паметник на соц величието на "Балканкар" може и скоро да приключи.

Преустройвай и отдавай

Освен 18-етажната постройка от 1978 г. с близо 6000 кв.м РЗП имотът включва паркинг и право на строеж. От строителната "Джи Пи груп" заявиха пред "Капитал", че още през февруари ще започнат дейностите по преустройство. "Веднага след придобиване на сградата е възложено заснемане и изготвяне на технически проект за вътрешно преустройство и промяна на предназначението. За сградата има изготвена конструктивна експертиза. Конструктивната схема и функционалната планировка ще се запазят, а преустройството ще се състои в обособяване на маломерни помещения за отдаване под наем и/или продажба, както и подмяна на дограма, саниране на фасада, подмяна на всички сградни инсталации, ремонт на покрив и др.", посочват от "Джи Пи груп".

Според тях районът е много комуникативен заради удобния достъп до центъра на града и до Околовръстния път. "Близостта до университети като НСА, УНСС и ТУ е добра възможност за устойчива реализация на инвестицията ни. За да започнем реализацията на проекта за вътрешно преустройство и промяна на предназначението, през април 2018 г. ще бъде необходимо да получим разрешение за строеж на основание изготвения и одобрен проект", добавиха от "Джи Пи груп". Сред изпълнените от нея обекти са метростанции и отсечки по трасето на метрото, участва в дострояването на Западната дъга на София и в изграждането на "Мол Марково тепе" в Пловдив. През декември тази година компанията приключи ремонта на парковото пространство пред НДК.
http://www.capital.bg/biznes/imoti/2017/12/08/3093299_sujivenata_ofis_kula_na_durvenica/

Източник: Economic.bg

Дата: 04.12.2017 г.

Нова жилищна зона се обособява между Дружба и Младост

Зоната се намира между улиците „Обиколна“ и „проф. Цветан Лазаров“

Районът около метростанция Дружба е на път да се превърне в новото интересно място на пазара на жилищни имоти в София. Зоната се намира между улиците „Обиколна“ и „проф. Цветан Лазаров“ и генерира сериозен интерес от страна на купувачите заради ключовата си локация и вече установените транспортни връзки.

„През последните години наблюдаваме силно търсене на имоти в непосредствена близост до метростанция, а свободните терени с тази характеристика са лимитирани до минимум“, коментира Теофил Петров, изпълнителен директор на Green Life Development & Resorts и допълни: „Градът се развива динамично и трафикът расте, което кара голяма част от домакинствата да търсят оптимизация. А придвижването с метро остава най-доброто решение, което имаме“.

Компанията Green Life Development & Resorts има над 15-годишна история и лидерска позиция на българския пазар на ваканционни имоти. Дейността на най-новото направление Green Life City Home се развива в посока градски имоти. Сред реализираните проекти са сградата Alfa Apartments, намираща се в ж.к. Младост и комплексът Vita Verde в кв. Витоша. Компанията винаги

избира стратегически местата за бъдещите си проекти, следвайки предпочитанията на клиентите и разбира се потенциала за развитие. Най-новият проект „Нова Дружба“, който също следва тези принципи, вече има разрешение за строеж и беше представен на пазара.

Обектът се намира на ул. Обиколна в жк. Дружба 1, на няколко метра от метростанцията. Компанията инвеститор планира изграждането на комплекс от няколко сгради с общо 25 000 кв. м. РЗП. Жилищата в „Нова Дружба“ се отличават с функционалност и модерна визия. Първата фаза предлага 35 апартамента - двустайни и тристайни, с необходимия брой паркоместа и гаражи. Цените на имотите започват от €55 000. Първото ниво трябва да бъде завършено през март 2019 г., а следващият етап е планиран да стартира през първото полугодие на 2018 г.

„И при този проект следваме концепцията на Green Life за връзка с природата. Съвсем близо до комплекса се намира парк „Дружба“, който е подходящо място за отдих и разходка в града, а на територията на комплекса сме предвидили голям процент зелени площи“, уточни инж. Веселин Канин, изпълнителен директор на градското направление в холдинга Green Life.

Бъдещата нова зона, освен с близостта до удобен транспорт, се отличава с още едно ключово предимство – разположена в стар квартал тя има преимуществата на вече изградената инфраструктура без да се намира в междублоково пространство. Булевардите „проф. Цветан Лазаров“ и „кап. Димитър Списаревски“ обезпечават движението във вътрешността и осигуряват бърз достъп до бул. „Цариградско шосе“.

„С наличието на вече изградена инфраструктура се гарантира безпроблемното придвижване на живеещите в района до домовете им, без да се налага тепърва да се чака изграждането на нови булеварди и улици.“, посочва инж. Веселин Канин.

Като част от вече установен квартал, районът има развита социална среда с необходимия брой училища, детски градини и болници. На разположение на живущите има няколко супермаркета, а съвсем наблизо са позиционирани множество бизнес сгради, два големи търговски центъра и няколко хотела.

<http://www.economic.bg/bg/news/9/nova-zhilishtna-zona-se-obosobyava-mezhdu-druzha-i-mladost.html>

Източник: Economic.bg

Дата: 04.12.2017 г.

Бюджетът на Столична община за 2018 г. е 1,433 млрд. лв.

Общият размер на бюджета на Столична община за 2018 г. е 1,433 млрд. лв., което е със 104,868 млн. лв. повече от 2017 г.. Това стана ясно на пресконференция на кмета на София Йорданка Фандъкова и зам.-кмета Дончо Барбалов днес.

Собствените приходи са 653,9 млн. лв., което е с 30,4 млн. лв. повече от тази година. Тенденцията в последните години е за постоянен ръст на собствените приходи като от 2012 до 2016 г. увеличението е със 151 млн. лв.

Планираните приходи от местни данъци са 306,6 млн. лв. (13 млн. лв. повече), а неданъчните приходи са 347,3 млн. лв. (17,3 млн. лв. повече). От данъка върху недвижимите имоти, който плащат всички собственици на имоти в София, се планира да бъдат събрани 103 млн. лв., а от такса смет, с която се финансира почистването и третирането на отпадъците – 200 млн. лв.

Средствата за капиталови инвестиции в София за 2018 г. са 492,988 млн. лв. От тях 383,613 млн. лв. са парите по оперативни програми. Най-големият обект е строителството на третия лъч на

метрото. 327,383 млн. лв. ще бъдат инвестирани през 2018 г. в изграждането на първите 12 станции от третия лъч.

103,675 млн. лв. ще бъдат инвестирани в реконструкции на улици и булеварди, изграждане и ремонт на улици в кварталите, цялостни ремонти на трамвайни трасета и мостови съоръжения. 15,056 млн. лв. ще са за строителство и основен ремонт на базовата инфраструктура. Основните обекти са:

- Довършване на разширението на бул. "Т. Каблешков" от бул. "Бъкстон" до бул. "Цар Борис III".
- Планира се да започне изграждането на южното платно на бул. "Т. Каблешков" от бул. "България" до ул. "Костенски водопад", където имотите са отчуждени.
- 1,2 млн. лв. ще бъдат инвестирани в изграждане на локалната улична мрежа на Северната скоростна тангента при приключване на отчуждителните процедури, които се обжалват от собственици на имоти.
- Започва първият етап от изграждането на Източната тангента от бул. "Ботевградско шосе" до ССТ.
- Продължава ремонтът на мостови съоръжения като са отделени 4 млн. лв.
- Планира се да започне ремонтът на ул. "Граф Игнатиев" и пл. "Славейков". Заложените средства в бюджета са 13,381 млн. лв. 6,357 млн. лв. ще бъдат инвестирани в изцяло ново трамвайно трасе по ул. "Граф Игнатиев", което ще се изпълни по нова технология, каза още кметът Фандъкова.
- Другият голям обект, който започва през 2018 г. е цялостна реконструкция на трамвайното трасе по бул. "Цар Борис III".
- Другите две трамвайни трасета, които ще бъдат реконструирани, са по ул. "Каменоделска" и довършване на участъка от бул. "България".

Общо в реконструкция на трамваен път през 2018 г. ще бъдат инвестирани 37,516 млн. лв. 37,72 млн. лв. ще бъдат инвестирани в поддръжка, ремонт и изграждане на улици в кварталите.

За основен ремонт на улично осветление се залагат 6 млн. лв.

Планират се 10 млн. лв. за отчуждаване на частни терени, на които да се изгражда публична инфраструктура и улици.

32,261 млн. лв. се планират за строителство, основни ремонти и енергийна ефективност на общински детски градини и училища. През 2018 г. ще започне строителството на първата детска градина в кв. "Манастирски ливади – изток" /за 8 групи/ и първата за кв. "Кръстова вада" /за 6 групи/. Изцяло нова детска градина започва в Курило, район "Нови Искър". В кв. "Павлово" и кв. "Княжево" на район "Витоша" в район "Подуяне", в район "Красно село" и в район "Искър" ще започне строителство на нови сгради и физкултурни салони към съществуващи градини.

<http://infrastructure.bg/show.php?storyid=3094043>