

Водещи новини

+
Media
Monitoring



6-13 ноември 2017

Източник: Gradat.bg

Дата: 06 ноември 2017

"Професия архитект - посоката днес": Архитекти обсъждат професионалната практика и строителните закони

45 професионалисти от район Югоизточен и от Пловдив, София-град, Хасково, Кърджали, Варна и Габрово проведеха кръгла маса в Ямбол

Няколко са основните изводи и предложения, до които достигнаха архитектите от регионалните колегии на район Югоизточен след проведената по инициатива на Регионална колегия - Ямбол към КАБ кръгла маса "Професия архитект - посоката днес". Основен акцент в нея беше защитата на професията - една от целите в закона за камарите на архитектите и инженерите в инвестиционното проектиране.

На първо място участниците в кръглата маса поставиха необходимостта от механизъм, който да "върне" Камарата на архитектите в България на архитектите свободни проектанți в инвестиционното проектиране, реално практикуващи професията и заинтересовани за нейния престиж. Те се обединиха и около това, че са необходими спешни допълнения към методиката с цел обвързване на цени с качество и въвеждане на работещи регулации за реален контрол и санкции на проектиране под себестойност. Архитектите са категорични, че е назряла необходимостта от стимулиране на доброволно продължаваща професионална квалификация и в тази връзка искат в рамките на една година да стартира модел за продължаваща професионална квалификация, след което да му се направи оценка. Единодушно беше мнението, че е необходимо проучване на добрите професионални практики, които да станат достояние до колегиите и обществото, за да се утвърждава авторитета на професията архитект.

Най-оспорвана дискусия се получи по темата за нова законодателна рамка. Тук архитектите от район Югоизточен застанаха на две противоположни тези. Според едната КАБ трябва да работи за цялостна реформа и ново законодателство в областта на инвестиционното проектиране и устройственото планиране. За отлагането ѝ докато КАБ създаде административен капацитет, с цел реално да се прилагат и заработят ЗКАИИП, Методиката, Устава, Професионалния кодекс и Доктрината се обявиха други

С анализи, предложения и идеи активно се включиха архитектите Кирил Кирилов, Сотир Камбуров, Емил Жечев, Мирослав Бойчев, Владимир Милков, Сияна Янчева, Стоянка Куюмджиева, Петър Койнов, Емил Бурулянов, Красимира Любенова, Евгени Чобанов, Илия Бумбалов, Банко Банов, Димитър Бъчваров, Емил Василев. Присъстващите дискутираха и писменото становище на арх. Столинчев. Насоки за развитие и модел за продължаваща професионална квалификация презентира арх.Емил Сардарев, зам.-председател на РК София-град.

Разговорът за проблемите при упражняването на професията се оказа много смислен и навременен. В него се включиха председателят на Управителния съвет на Камарата на архитектите в България арх.Борислав Игнатов, зам.председателите по ресори "Нормативи" и "Практика" арх.Петкана Бакалова и арх.Мартин Христов, председателят на Регионална колегия Ямбол на Камарата на инженерите в инвестиционното проектиране инж.Петър Филипов.

По предложение на председателите на четирите регионални колегии от Ямбол, Стара Загора, Сливен и Бургас архитектите Даниела Сивкова, Петър Киряков, Петко Любенов и Стефан Гевренов участниците имаха възможност да проведат дискусии по три основни теми - "Цени, методика, себестойност". "Продължаваща професионална квалификация" и "Нова законодателна рамка". В

срещата взеха участие общо 45 архитекти от район Югоизточен и техни колеги от Пловдив, София-град, Хасково, Кърджали, Варна и Габрово.

Във втория ден от срещата домакините от РК на КАБ - Ямбол осигуриха на своите гости посещения на Безистена и НАР-Кабиле.

http://gradat.bg/news/2017/11/06/3072864_profesiia_arhitekt_-_posokata_dnes_arhitekti_obsujdat/

Източник: Bnt.bg

Дата: 09 ноември 2017

Арх. Здравков: Най-тежкият проблем е отчуждаването на улиците

След 2015-16 г. строителството започна да расте, строителите искат да изграждат модерни сгради, които да растат и нагоре, това провокира напрежение, защото голяма част от улиците, специално в южните квартали, предстои да бъдат отчуждавани и това е проблемът, който е най-тежък и най-сериозен пред нашето направление", призна Здравко Здравков, главен архитект на София, в "Още от деня".

Търсенето на жилища в София ще продължи, защото тук се произвежда голяма част БВП, тя е като магнит за работещите, така отговори арх. Здравков на въпрос за ръста на цените, при толкова нови строежи и празни жилища. София ще продължава да расте, за да може да поддържа икономиката, подчерта той. Световна тенденция е 70% от населението да живее в градовете.

Квартали с нови модерни сгради, но без построена инфраструктура - това е така, защото се е разрешавало строителство, без да са отчуждени улици, поясни главният архитект на столицата. Такъв проблем има в Кръстова вада, Манастирски ливади, Изток - запад. Тежкият проблем пред него сега е разрешаване на строителство заради отчуждаването на улици.

Битката е огромна, за да придобием първо улиците и от година и половина не се разрешава строителство, без да са проведени процедури по отчуждаване на улиците. По този начин гарантираме, че ще бъдат изградени публичните мероприятия.

<https://www.bnt.bg/bg/a/arkh-zdravkov-nay-tezhkiyat-problem-e-otchuzhdavaneto-na-ulitsite>

Източник: Dnevnik.bg

Дата: 08 ноември 2017

Годишният ръст в строителството се забавя през септември

По предварителни данни на Националния статистически институт през септември 2017 г. индексът на продукцията в сектор "Строителство" е с 1.0% под равнището на август, но с 6.0% над нивото година по-рано.

За месец строителството на сгради се свива с 1.4%, а на инфраструктурни обекти - с 0.4%.

Сравнението със септември 2016 г. обаче сочи увеличение на сградното строителство с 12.3%, докато при гражданското строителство има намаление с 1.1%.

Ръстове при строителството на сгради от над 9 на сто годишно НСИ отчита всеки месец от февруари насам. Най-големите са между май и август - между 16 и 19 на сто.

Пикът на индекса за целия отрасъл е през май - 11% на годишна основа.

http://www.dnevnik.bg/biznes/2017/11/08/3074058_godishniiat_rust_v_stroitelstvoto_se_zabavia_prez/

Източник: Offnews.bg

Дата: 09 ноември 2017

Строителните инвестиции в България тази година ще достигнат 1 милиард евро

Строителните инвестиции в България тази година ще достигнат 1 милиард евро. Не очаквам сериозни изменения на пазара по отношение на цените и броя на сделките през 2018 г., прогнозира управителят на „Планекс“ инж. Пламен Андреев на конференцията BalREc 2017.

Цената вече не е водеща, водещ е продуктът и селективният подход към реализацията му в зависимост от местоположението и средата. Търсят се решения за по-голяма етажна височина, по-големи площи на стаите, по-добра архитектура като цяло и по-комфортна среда, отчита Пламен Андреев.

Според него "връзката между жилищните сгради, средата и инфраструктурата става все по-значима и партньорските отношения с общините са ключов фактор за доброто реализиране на проектите. Строителите не създават само жилища, а и нови „клиенти“ за общините под формата на данъци и такси. Не е справедливо предприемачите и клиентите да инвестират в градската среда и инфраструктурата, които трябва да са приоритет на общините. Нужно е да се изработи принципна формула, която да регламентира партньорството между бизнеса и общините при изграждането на инфраструктурни проекти".

Конференцията BalREc 2017 беше открита от кмета на Столична община Йорданка Фандъкова, която също потвърди, че вече е приключило времето на строителни проекти, които целят само продажба на жилища и че вече сме във времето на проекти, които облагородяват околната среда и развиват градското пространство.

Конференцията BalREc е най-влиятелната публична платформа за дискусия в сектора на недвижимите имоти и инвестициите, която се провежда в България.

Събитието събра управителите на най-активните компании от сферата на инвестиционните проекти в България: инвеститори и инвестиционни фондове, банки, консултанти, правни компании, асет мениджъри.

<https://offnews.bg/ikonomika/stroitelnite-investitcii-v-balgaria-tazi-godina-shte-dostignat-1-milia-669049.html>

Източник: Gradat.bg

Дата: 09 ноември 2017

Balrec 2017: Липсват качествени жилища за новия милениум клиент

Какви са търсенето, предлагането и цените на пазара на жилища в България през 2017 година? Кои са определящите фактори за бъдещото развитие на този сегмент? От реализация на индивидуални проекти към планиране на мултифункционални комплекси – каква е идеалната среда на живот? Това са някои от темите, които дискутираха участниците във втория панел на професионалния форум за недвижими имоти и инвестиции BalREc 2017.

В целия свят има сблъсък между желанията на т. нар. нов милениум клиент и имотите, които се предлагат на пазара. Стоката, която в момента е на имотния пазар в България, по никакъв начин не отговаря на изискванията на луксозния клиент. Това са хора от IT сектора и енергетиката с високи доходи, които търсят нещо коренно различно от стандартния имот. Те искат модерна архитектура, пентхаус с панорамна гледка, големи спални с отделни бани и дрешници, високи тавани, енергийна ефективност, умни технологии. Това обясни **Весела Илиева, управляващ партньор, UniqueEstates.**

В момента продавачът е силен, защото в луксозния сегмент предлагането е ограничено. Затова има голяма перспектива в търсенето на жилища в затворените комплекси. Проектите от типа на "Резиденшъл парк София" и "Гранд Каньон", например отговарят на изискванията на новия модерен купувач. Всички очакваме новите проекти, защото пазарът има нужда от качествени имоти, изтъкна Илиева.

През 2017 година пазарът в луксозния сегмент е стабилен, като ръстът на цените е около 10 процента. Луксозните имоти се продават на близка до офертната цена. Жилищата в елитните квартали около Витоша – "Бояна" и "Симеоново", се търгуват на средни цени около 2000 евро на кв. метър. През 2018 г. не се очаква да има повишаване на цените на луксозните жилища. Повисока продажна стойност ще имат имотите в луксозните сгради в новите мащабни проекти, които обаче ще са единични. Пазарът е зрял, няма еуфория при покупките. Клиентите гледат над 15 предложения преди да вземат решение, обясни Илиева.

Основното изискване на новия клиент е осмислена функционалност – оптимално използване на пространството във всяко помещение в сградата. Фасадата също не трябва да бъде само красива, но да има и функция – например да бъде дишаща, да е изградена от материали, които стареят добре във времето. Това са новите изисквания на предприемачите, които идват в нашето архитектурно бюро. Те са наясно, че този продукт струва малко повече, но той дава добавена стойност на сградата, обясни **арх.Тихомир Казаков, изпълнителен директор, Stephen George International.**

По думите му все повече инвеститори търсят възможност за сертифициране на сградите по стандартите за устойчиво строителство. "В тази посока има невероятен прогрес – хората, които останаха в строителната индустрия са професионалисти и се интересуват какво се случва на пазара и какво може да подобри продукта им", подчерта Казаков.

Затворените комплекси имат бъдеще на пазара на имоти. Има определена група от хора, които търсят контролирана среда – спокойствие, сигурност, контрол на достъпа, поддръжка на парковата среда, детски площадки. "Линднер" стои зад своите проекти и ги прави така, че да са устойчиви дългосрочно, коментира **Георги Ранчев, управител на Residential Park Sofia.**

Той разказа за най-новия проект на компанията - "Резиденшъл парк Лозен", който ще се реализира между селата Лозен и Герман. Вече е завършен идейният проект и мащабния план на комплекса. Той ще бъде разположен върху 255 декара и ще включва луксозни жилищни сгради, административни и офис сгради, училище, детска градина, парк и търговски обекти.

Стартираме с първата жилищна част на проекта, която ще обхваща 70 декара. Строителството ѝ ще започне през 2018 година. Дългосрочната ни визия на развитието на комплекса е изключително сериозна, изтъкна Ранчев.

Явуз Селек, член на съвета на директорите в "Гаранти-Коза България", разказа за друг мащабен мултифункционален проект, който ще се реализира в България – "Гранд Каньон" в столичния квартал "Младост".

Хората вече търсят нов стил на живот, който е по-люксов, по-ефективен и по-социален. Купувайки жилище в "Гранд Каньон", ще получите фитнес, ресторанти, киносалон – всички те ще бъдат част от вашия имот. Ще имате бърз достъп до професионални компании, които ще обслужват жилището ви на единен телефонен номер.

Ако искате да се срещнете с приятели просто слизате долу, защото те вече са дошли в ресторантите на мола. Искате да отидете на фитнес – ще спестите много време вместо да пътувате до него с кола. Излизайки от жилището си, ще попадете в социална среда - представи предимствата на проекта Селек. По думите му купувачи от Турция, Близкия изток, Русия и Азия проявяват интерес към покупката на жилища в бъдещия комплекс.

Общността прави успешен един затворен комплекс. Парадоксално е да смятаме, че хората, обитаващи този тип обекти, искат те да бъдат затворени. Идеята е точно обратната - да се създаде общност от хора, които взаимодействат помежду си, обменят информация, идеи, бизнес. В затворените комплекси децата са постоянно навън. За сметка на това има много отворени комплекси, които обаче са затворени за достъп на детски колички, автомобили, хора в неравностойно положение. Това коментира **Свобода Коджаманова, мениджър жилищни площи в Colliers International.** Според нея има голяма разлика между затворения комплекс като стил на живот и заобикалящата ни градска среда.

http://gradat.bg/news/2017/11/09/3074389_balrec_2017_lipsvat_kachestveni_jilishta_z_a_noviia/

Източник: Gradat.bg

Дата: 08 ноември 2017

Balrec 2017: Инвестиции и пазар - оптимизъм и предпазливост

Настоящ бум в жилищния сектор, офиси, хотели и индустриално-логистичен сектор са очакванията за бъдещи инвестиции

Инвестиционната среда е водещ фактор за привличане на капитали в сектора на недвижимите имоти. Акценти на дискусиата в първия панел на професионалния форум за недвижими имоти и инвестиции BalREc 2017 с модератор **Юри Катанов, изп. директор на Landmark Holding,** бяха икономическите, финансовите, социалните и градоустройствените фактори, които определят текущото и бъдещото състояние на пазара на недвижими имоти в България, къде е българският пазар в контекста на движението на европейските капитали, мащабните проекти като катализатор за модернизирани и осъвременяване на градските зони.

В България има ниша за качествени смесени проекти.

Многофункционалните комплекси Grand Canyon и Sofia Square ще доведат не само до изграждане на съвременна среда за обитаване, пазаруване и прекарване на свободното време, но и до благоустрояване и модернизирани на градската среда. "Гаранти-Коза" изгражда само смесени проекти, където и да отиде. Те добавят много стойност към града и своя район.

Българската икономика се развива много успешно, инвеститорите са привлечени не само от ниските разходи за труд. В Западна Европа цената на земята е висока и няма голям потенциал за развитие на нови проекти, на изток цените също не са вече толкова ниски и конкуренцията е

висока. България има добри съседи, ниски данъци, добри държавни стимули, член е на Европейския съюз, европейско законодателство и сигурност, 3-5% ръст на БВП, ръст на благосъстоянието - 50 млрд. евро нетни депозити на населението, а статистиката е по-добра от 90% от балканските държави. Това изтъкна **Ерден Билгинер, член на борда на директорите на "Гаранти-Коза България"**.

Често липсва инфраструктура, затова работим близко с администрацията. До момента не сме срещнали нито един случай на корупция, подчерта Билгинер. Бюрокрацията обаче е голямо предизвикателство за инвеститорите, затова придвижването на инвестицията е толкова бавно, и тук има сериозен потенциал за подобрене. Вторият ни проект на бул. "Тотлебен" се надяваме да се реализира по-бързо. Надяваме се и двата проекта да бъдат два шедьовъра и да променят града, който и сега е много хубав.

Развитието на много проекти за кратко време поражда напрежение сред гражданите.

Само в столичния район Витоша в момента има 40 строежа,

още толкова чакат разрешение. Затова и беше разработен проектът за изменение на ЗУЗСО - за да има правила, които да се спазват и да улеснят инвестиционния процес. Някои от предложенията включват определяне на градски зони за изграждане на сгради без ограничения във височината - на Цариградско шосе, на изхода по бул. "Европа" до околоръстния път, и в ЦГЧ по бул. "Тодор Александров". В останалите райони се предлагат ограничения във височината след консултации с водещи урбанисти от екипа на Ян Геел. Едно от най-големите богатства на столицата е планината, затова в южната част на града се предвижда височината на строежите да не бъде повече от 75 метра. Друга промяна е свързана с регламентирането на тремина "междублоковото пространство", какъвто няма в ЗУТ - кой терен е за озеленяване, кой е междублоково пространство, и кои са терените за застрояване. Това подчерта **Николай Стойнев, зам.-председател на Столичния общински съвет**.

Публичните инвестиции повишават стойността на дадени райони и повишават интереса на инвеститорите. Така например третият лъч на метрото ще промени интереса. Друг пример за публично-частно партньорство е изграждането на станция на метрото между бул. "Сливница" и "Обеля" - частният инвеститор ще плати половината от необходимата сума, предвидена в плановете за развитие на метрото, за да облагороди района и да може да реализира свой проект. Напредва дигитализирането на услугите на Столична община, правим дигитална карта на investsofia.com. Правим такава карта и за образователните и човешки ресурси. Водим разговори с Камарата на строителите за ПЧП за изграждане на инфраструктурата за облекчаване на инвестициите. Новосформираната Агенция по инвестиции на София има за цел да бъде едно гише за контакт с инвеститорите, входна врата за инвестициите в столицата, подчерта Стойнев. През последната година има сериозни инвеститори от чужбина, основно от ЮАР. На фона на Централна и Източна Европа **инвеститорите в България са с по-висок рисков профил**, в Полша и Чехия например профилът е по-консервативен с капитали от САЩ и Великобритания, големи институционални инвеститори от Азия и от скандинавските държави. В Румъния пазарът е доста по-разнообразен, разликата между България и Румъния е от гледна точка на прозрачност на пазара и стабилност на активите, коментира **Росица Стойкова, старши мениджър в PwC**.

Банките са много по-предпазливи в своето финансиране въпреки засилването на ипотечното финансиране. Бюрокрацията и корупцията са проблем във всяка държава. Трябва да се работи за развитието на инфраструктурата, а развитието на районите извън София също е приоритетно, подчерта Росица Стойкова.

Все повече чужди инвеститори като фондове от Великобритания и САЩ гледат към активи в България

- това е тенденцията за 2018 г. Над 850 млн. евро са капиталовите трансакции в България през тази година с очаквания за един милиард, подобни обеми има единствено в Чехия. Очакваме този пазар и активност да се запази и догодина. Какво ще се продава и какво предстои? Може би офис

сгради, големи хотели, built-to-suit проекти, forward purchase, запита **Михаела Лашова, изп. директор на Forton/Cushman&Wakefield.**

При финансирането банките са далеч по-предпазливи от 2007 г. и разглеждат проектите в контекста на средата и обезпечеността като финансирането вече не е на 100%. Натрупан е повече опит какво е добър продукт и се упражнява повече контрол, прилага се крос мониторинг.

Един от големите проблеми за инвеститорите е информацията. Хубава е инициативата на столична община за дигитализация. Пазарът се развива все повече и в други градове като Пловдив, Варна, Бургас, коментира Михаела Лашова.

Капиталовият пазар и пазарът на крайните клиенти в момента в България не са в синхрон. По време на бум трябва да се внимава с инвестициите. Капиталовите инвестиции от 850 млн. евро за 2017 г. са предимно изцяло от южноафрикански инвеститори, без тях остават 145 млн. евро, на фона на 250 млн. евро за миналата година. Много от инвеститорите се насочиха към проекти в строеж в момента, но пазарният цикъл е различен от 2007 г. Бумът в България в момента е от 9 месеца, в ЦИЕ е от 3 години.

В момента има много строежи, но пазарът насърчава инвеститорите да бъдат селективни. Много са офисите и жилищата в строеж, няма индустриални и логистични проекти, подчерта **Георги Киров, директор инвестиции и оценки в Colliers.**

При финансирането срочността на кредитите в България е от 12 години до 15 години, а в другите държави варира 20-25 години, което ни разграничава сериозно от региона.

Ситуацията е оптимистична. В централна и източна Европа високите цени не правят инвеститорите щастливи, което изтласква капитали към България. Догодина няма шанс размерът на инвестиционните сделки ще бъде по-малък, защото няма да има подходящ продукт, освен в офис сегмента и хотели. В момента капиталовите пазари работят добре, въпросът е на какъв продукт ще се заложи така че да не зависи прекалено много нито от капиталовите пазари, нито от пазарите на крайното потребление.

http://gradat.bg/news/2017/11/08/3073995_balrec_2017_investicii_i_pazar_-_optimizum_i/

Източник: Gradat.bg

Дата: 07 ноември 2017

BalREc 2017: Жилищният пазар - ще продължи ли силната динамика и през 2018 г.

Достигна ли жилищният пазар своя пик от гледна точка на активност през 2017 г.? Какви са прогнозите на водещи професионалисти за 2018 г.?

Ако тези въпроси ви вълнуват, посетете утрешната конференция за инвестиции и недвижими имоти BalREc 2017. Най-значимото събитие за българския пазар започва в 9 ч в Sofia Event Center.

Жилищата са най-динамичният сектор от пазара на недвижими имоти и това дава отражение на програмата на конференцията. За да измерим точния пулс на пазара, разделихме Residential панела на две части. **В първата са инж. Пламен Андреев, управител, Planex Invest, Димитър Савов, изпълнителен директор, BLD, Мартин Драгоев, директор инвестиции и продажби, Galaxy Investment Group, инж. Веселин Канин, изпълнителен директор, Green Life City Home, Люба Атанасова, изпълнителен директор, "Имотека".**

Инж. Пламен Андреев ще говори за нивото на жилищните сгради, които се проектират и реализират в последните години в България. Вписват ли се те успешно в градската среда или това остава пожелание за повечето строителни предприемачи?

В България има 1,2 млн. незаети и необитаеми жилища, показва нов доклад на Световната банка, изготвен по поръчка на МРРБ. Управителят на Planex Invest ще коментира влияят ли на предлагането тези жилища или става въпрос за остарял сграден фонд, който категорично е извън пазара?

Димитър Савов ще коментира как предприемачите компенсират липсата на разумно градоустройствено планиране и какви са възможните посоки на развитие в тази ситуация. От него ще разберете какви жилища търсят клиентите в средния и във високия ценови сегменти и какъв е интересът към един от най-интересните проекти на компанията BLD - Sofia Slow Life във Владая.

Мартин Драгоев ще акцентира върху динамиката на жилищния пазар в Пловдив - не само от гледна точка на търсене, предлагане и ценови равнища, а по отношение на изискванията на клиента към продукта. Представителят на Galaxy Investment Group ще сподели превръщат ли се във фактор на местния пазар българите, които живеят в чужбина. И още - как липсата на кадри в строителния сектор се отразява на жилищните проекти.

Инж. Веселин Канин ще сподели пред професионалната аудитория дали компанията Green Life City Home ще пренесе концепцията за затворен тип комплекси от Черноморието в София или ще се съобрази с особеностите на столичния пазар. Той ще коментира и гражданските протести в София, породени от липсата на адекватна инфраструктура и среда на живот в някои квартали. Спряха ли да поскъпват жилищата през 2017 г. - отговор ще даде **Люба Атанасова**. Изпълнителният директор на "Имотека" ще говори и за дефицита на ново строителство в определени ценови диапазони в столицата, както и за това стигна ли ефектът Brexit до България. Във втората част на жилищния панел ще участват **Георги Ранчев, управител, Residential Park Sofia, Явуз Селек, член на Съвета на директорите, "Гаранти-Коза България", Весела Илиева, управляващ партньор, Unique Estates, Свобода Коджаманова, мениджър жилищни площи, Colliers International, арх. Тихомир Казаков, изпълнителен директор, Stephen George International.**

Георги Ранчев ще съобщи новостите за най-актуалния проект на компанията - "Резиденшъл Парк Лозен": на какъв етап е, какво е свършено, какво предстои, започнаха ли продажбите? Той ще сподели и как пазарът приема новите фази на "Резиденшъл Парк София". Управителят на Residential Park Sofia ще коментира има ли място за добре измислени и концепирани проекти в периферните и крайградски територии. Темата е особено интересна, след като преди две седмици главният архитект на Столична община призова строителните предприемачи да насочат проектите си към места, обезпечени с транспортни връзки и градски транспорт. **Явуз Селек** ще разясни съвременните концепции при жилищните комплекси и как тези тенденции са отразени в проекта за многофункционален комплекс Grand Canyon. Членът на съвета на директорите на "Гаранти-Коза България" ще говори и за предимствата на смесените комплекси - как те пестят времето на хората и облекчават живота им. Селек ще дискутира и факторите, които създават удобна и приятна среда на живот.

Весела Илиева ще сподели какво се случи в света на луксозните имоти през 2017 г. - има ли промени в търсенето, запитванията, броят на сделките, цените и изискванията на купувачите. По данни на БНБ обемът новоотпуснати жилищни кредити до края на септември т.г. е 2,263 млрд. лв., което е значителен ръст от 44% спрямо същия период на миналата година. Но при броят сделки с имоти картинката е друга - общо за България покупко-продажбите намаляват с 6,5% за деветмесечието, а в София увеличението е с 4%. На какво се дължи това разминаване - ще отговори управляващият партньор на Unique Estates.

Свобода Коджаманова ще говори пред публиката за настоящето и бъдещето на комплексите от затворен тип, за предимствата и недостатъците им, за това дали се търсят от клиентите.

Мениджърът жилищни площи в Colliers ще акцентира върху новите пазарни тенденции в София по отношение на търсенето на апартаменти с инвестиционна цел. А модераторът на панела ще я предизвика с въпроса задава ли се нов "балон" на жилищния пазар?

Арх. Тихомир Казаков ще представи гледната точка на архитекта по темата какъв жилищен продукт се търси на пазара и как тези изисквания достигат до архитектурните бюра по веригата клиент-предприемач-архитект? Ще попитаме изпълнителния директор на Stephen George International съществува ли и обратната връзка - отворени ли са строителните предприемачи към новите тенденции при проектирането на жилищни сгради и комплекси, тоест вслушват ли се в думата на архитектите.

http://gradat.bg/news/2017/11/07/3073518_balrec_2017_jilishtniiat_pazar_-_shite_produlji_li/&rubname=news/

Източник: Gradat.bg

Дата: 09 ноември 2017

Росен Плевнелиев на BalREc 2017: Българската икономика има здрави фундаменти, време е да строим

Росен Плевнелиев: "Моята политическа кариера по много ясен начин стартира тук, на този форум, сред тази невероятна общност от хора, които вярват в бъдещето на България, които го строят и инвестират в него. Спомням си как се роди идеята за BalREc, първите конференции. От самото начало съм заедно с вас, това ме прави искрено горд и затова продължавам с вас. Бях любопитен президент, видях много, говорих с всеки, който е Някой на планетата, видях световните лидери, задавах много въпроси и очаквах отговори. Искях да разбера какво се случва на планетата. Искях да съм полезен на моя народ и да продължа да го правя – най-малкото като споделя научените уроци."

"В света днес се случва голяма трансформация и всички се притесняваме. Аз съм човек-символ на това, че много често трябваше да сменям своето амплуа и професия – бях предприемач, министър, президент, инвеститор. Гледах позитивно на нещата. Като инженер съм реалист, но позитивен реалист", каза Росен Плевнелиев, който изнесе keynote презентация на BalREc 2017 на тема "Политика, икономика и инвестиции - мястото на България на глобалната карта".

"Дълбоко вярвам в потенциала на България. Къде се намира инвестиционният пазар на България в момента? Отговорът е в една дума - подценен. Къде е мястото на България днес? Подценено. Гордеем ли се с това, че имаме мултипликатори, които са по-ниски от тези в Румъния и от всяка друга част на Централна Европа? Не се гордеем, имаме още много работа да вършим, но същевременно потенциалът ни е налице и той е много голям. Гордеем ли сме, че сме на дъното на класациите на Европейския съюз по много показатели? Не, но не крия този факт и искам това да се промени. Знаем, че имаме страхотен потенциал", започна речта си Плевнелиев.

Президентът говори за три важни за икономиката на страната клъстери. При създаването на автомобилния клъстер /в Президентството/ имало три компании в него. Сега са 135 компании, с 80 фабрики и 35 000 работещи в тях. Клъстерът за информационни и комуникационни технологии се зародил през 2004 г., в един склад в сграда 11 на Бизнес парк София. Оттогава в този клъстер се създали 18 500 работни места. "Хюлет Пакард" създали 6500 работни места и се разширяват с нови сгради. "Ай Би Ем" работят по нов проект за 1500 работни места. SAP - най-голямата

софтуерна компания в Европа, първоначално искали да аутсорснат част от бизнеса си, сега имат хиляди работни места в страната ни. Този клъстер се разви по невероятен начин и създава перспектива за България да бъде регионален лидер и младите да останат в страната, каза Плевнелиев.

Третият важен сектор е аутсорсинг индустрията, която започна да се формира в България през 2002-2004 г. с малки кол-центрове, с по 10-20 човека. Кой би повярвал, че 15 години по-късно ние ще бъдем аутсорсинг дестинация №1 в Европа и № 3 в света, че ще създадем 35 000 работни места в този сектор, риторично попита Плевнелиев.

Трите клъстъра имат амбиция до 2020 г. да удвоят броят на работещите. В сектор автомобилостроене, например, се преговаря за нова фабрика със 7200 работни места. "Това е амбиция, перспектива и потенциал, който е подценен към момента - може би, защото имаме ниско самочувствие. Заражда се сътрудничество навсякъде по веригата на индустрията в България, зараждат се екосистеми - това е вълшебната дума", обясни Плевнелиев. И добави, че "Градът Медиа Груп" /компанията, която организира конференцията BalREc/ се е превърнала в годините в сърце на екосистема, в която бизнесът споделя, сътрудничи, договаря се и така е по-ефективен.

Втората част от презентацията на Росен Плевнелиев беше визионерска. Акцентът там бе, че в следващите 10 години всичко в света ще се промени - начинът, по който пътуваме, работим, живеем, произвеждаме, строим. "Днес работното място е компютри, свързани в мрежа. Преди няколко месеца шефът на "Гугъл" ми каза във Вашингтон: "Работното място през 2030 г. ще бъде човешкият мозък. Тогава не компютрите, а човешките мозъци ще бъдат свързани в мрежа и ще произвеждаме заедно, по друг начин".

Плевнелиев говори и за възхода на машините и изкуствения интелект. Това ще бъде причината в следващите 10-15 години да изчезнат 60-80% от сегашните професии. "Разговарях и с шефа на SoftBank - най-големият фонд за инвестиции в иновации на планетата. Каза ми, че средният коефициент на интелигентност на изкуствения интелект през 2030 г. ще бъде 10 000. Трябва ли да се притесняваме от драматичната трансформация? Точно обратното", обяви президентът. Според него строителната индустрия, leisure индустрията, всичко свързано с човешкото здраве и благоденствие ще спечелят от предстоящите промени. Причината - хората ще имат повече свободно време: да се грижат за себе си, да пътуват по света. "И да се надяваме, че политиците няма да развалят много нещата", заключи той.

Росен Плевнелиев завърши участието си на BalREc 2017 с надежда инвестиционният пазар в България да се задвижи по-бързо: **"Оптимист съм. България стои много добре от гледна точка на всички макропараметри. Всички световни агенции, ЕБВР, ЕИБ, СБ в последните дни се надпреварваха да увеличават коефициента за растеж на нашата икономика - и за 2017 г., и 2018 г. Отговорни сме към следващото поколение - не правим нови дългове, държавният дълг е изключително нисък. Това означава едно: че вашите клиенти и децата им ще могат да спокойно да теглят кредити и да финансират собствените си проекти. Защото държавата управлява финансите си консервативно и не раздава благосъстояние по списък на един или друг политически субект. Имаме много здрави фундаменти, а вие разбирате от строителство. За да расте една къща, да стане висока и красива, трябва здрави фундаменти. Такива са нашите фундаменти - време е да строим".**

http://gradat.bg/news/2017/11/08/3073897_rosen_plevneliev_na_balrec_2017_bulgarskata_ikonomika/

Източник: Gradat.bg
Дата: 08 ноември 2017

Йорданка Фандъкова на ValREc 2017: Идва ред на проекти, насочени към хората и към града

Кметът на София Йорданка Фандъкова откри годишната конференция ValREc 2017 с призив: "Дойде времето на проектите, насочени към хората и към града".

"За мен, като кмет на най-големия град на България, темата за инвестиционните проекти и градската среда е от най-важните, защото включва различните участници. А без диалог и координация помежду ни никой няма да може да свърши добре работата си", каза кметът Фандъкова. И продължи: "Приоритетите ни са София да се развива като зелен и иновативен град – много от вас подкрепиха тази визия. Обединяваме всички наши проекти и цели в тази посока. Темпото на работа, което наложихме в последните години, изведе София на водещо място в страната по отношение на заетост, инфраструктурна обезпеченост, възможности за образование, работа, бизнес, туризъм. София привлича все повече инвеститори през последните години. По последни данни на Института за пазарна икономика София е привлякла 54% от инвестициите в страната и произвежда 40% от БВП на България. В икономиката на града най-голям ръст имат стартиращите компании в ИТ сектора. Чуждите инвестиции в този сектор достигат 216 млн. евро през 2015 г., или 2% от всички инвестиции в града."

Столична община сама по себе си е сред най-големите възложители в града, за периода 2007-2013 г. привлякохме 3 млрд. лева европейско финансиране. Сред най-големите проекти е метрото. През последните години построихме 21 км, сега се строят 12 км, които ще бъдат завършени до края на 2019 г, допълни Йорданка Фандъкова.

"Политиката ни е да подкрепяме инвестиции и инвеститори, които имат отношение към развитието на града, които имат желание да се включат в постигането на тази визия - развитието на София като зелен и иновативен град, град за хората. Предприехме важни мерки за подобряване на градската среда, продължаваме инвестициите в обновяване на градската инфраструктура и зелената система. За 2018 г. са предвидени няколко големи проекта, които превръщат София в град за хората – това са проектите за цялостна реконструкция на ул. "Граф Игнатиев", на зоната около храм-паметника "Св. Александър Невски", на Западен парк. Улица "Граф Игнатиев" ще се превърне в пешеходна зона със запазване на трамвая. Вече започнахме да инвестираме и в кварталите на София - бурното строителство в града доведе до забавяне в изграждането на инфраструктурата. За мен най-важното е да успеем да създадем механизмите и законовата рамка, които да не допускат да продължи безконтролното застрояване на града. Затова сме направили специално предложение за промени в ЗУЗСО, те вече са в Народното събрание. Важно е да се съобразим с новите условия, с темпото на развитие на града", обясни кметът на Столична община.

В подкрепа на бизнеса действа Столичната общинска агенция за приватизация и инвестиции. Тя работи по създаване на дигитални карти на София /с информация за офисите, логистични и индустриалните площи в съответните квартали/, които ще са в помощ на бизнеса.

"Столична община и Столичният общински съвет сме готови да разглеждаме всеки проект отделно, за да гарантираме развитието му. Готови сме да подкрепим всеки бизнес, който работи за своя град, с отношение към хората, които живеят и работят тук. Всяка инвестиция, ако не е насочена към хората, не би имала успех. Затова приветствам новите проекти, с част от тях съм се запознала лично, които предлагат комплексен подход към хората - с възможности за

образование, отдих, спорт. Имаме вече в София и такива прекрасни проекти, но все още, за съжаление, има и проекти, които са насочени само и единствено към продажба на определени площи. Мисля, че времето на тези проекти постепенно отминава и е дошло времето на проектите, насочени към хората и към града. Да продължим да работим в тази посока", заключи Йорданка Фандъкова.

http://gradat.bg/news/2017/11/08/3073841_iordanka_fandukova_na_balrec_2017_idva_red_na_proekti/

Източник: Capital.bg

Дата: 06 ноември 2017

The Mall вече е собственост на фонд от ЮАР

Продавачи срещу 156 млн. евро са гръцкият Assos Capital и фонд на Deutsche Bank и Goldman Sachs с 15%

Столичният The Mall вече официално е част от портфолиото на южноафриканския инвеститор Nuprop Investments Limited, който придобива втория по големина търговски център в София срещу 156 млн. евро. Сделката, за която беше съобщено през юли, получи разрешението на Комисията за защита на конкуренцията (КЗК) в средата на септември без пазарен анализ от страна на регулатора, а смяната в собствеността е вписана в Търговския регистър на 11 октомври. Търговският център вече е и с нов мениджмънт - двама българи.

Продавач е регистрираното в Кипър дружество Fortone Holdings Limited, зад което стоят гръцката Assos Capital, която държеше 85% от капитала, и базираната във Великобритания мениджърска компания Stage Capital с 15%. За финализирането на сделката стана ясно от съобщение до медиите на британското дружество, разпространено по повод първата годишна от основаването ѝ.

Със смяната на собствеността на The Mall реално втори от големите софийски молове вече е собственост на фонд от ЮАР. Първа приключи сделката за "Сердика център", където купувач беше NEPI Rockcastle, а цената беше 207 млн. евро, но включваше и офис сграда. Същият фонд договори и Paradise за 253 млн. евро, но сделката чака разрешение от КЗК. Най-отдавна започналата продажба - на Mall Sofia, има шанс да не се случи заради забавянето. Купувачът - Accion, отново от ЮАР, беше избран през пролетта, но все още сделка няма.

Три продажби на фонда

Stage Capital беше създадена през октомври 2016 г., след като германската Deutsche Bank и американската Goldman Sachs приключиха сделката за базираното в Лондон дружество на гръцката National Bank of Greece (NBG) – NBGI Private Equity. С покупката на стойност 288 млн. евро двете финансови групи придобиха инвестиционно портфолио от 11 фонда с общо 40 компании чрез дялови инвестиции, вложения в рисков капитал и инвестиции в недвижими имоти. Сред тях бяха и миноритарният дял в The Mall, както и българският производител на сладки изделия "Престиж 96".

Продажбата на участието в The Mall е една от последните три инвестиции, от които Stage Capital излиза. Другите две са македонската компания за добив и производство на бял мрамор "Мермерен" и логистичните активи на дружеството в Чехия. Общата стойност на продадените в

трите сделки активи е над 350 млн. евро. Така година след създаването му Stage Capital е реализирала 84% от инвестирания от основаването си капитал, съобщават от мениджърската компания.

Новият собственик на дела от 88% на британското дружество в "Мермерен" е гръцката Pavlidis Marble-Granite, която е един от основните производители и износители на бял мрамор на световния пазар. Продажбата на пакета носи на Stage Capital над пет пъти възвръщаемост на първоначалната инвестиция, посочват от компанията.

Чешките логистични активи са продадени на американската консултантска компания в областта на недвижимите имоти CBRE Global Investors срещу 125 млн. евро. Продажбата на портфолиото от около 151 хил. кв.м носи възвръщаемост от 2.9 пъти първоначалната инвестиция.

За миноритарното участие на Stage Capital в The Mall не е посочена постигната възвръщаемост.

Планът за покупки

"Оставащото портфолио на Stage Capital включва контролиращи дялове в секторите потребителски стоки и услуги, здравеопазване и образование и услуги във Великобритания, Франция и Южна и Източна Европа, инвестиции в недвижими имоти, в това число голям търговски център в Полша, както и дялове в няколко иновативни компании в сферата на медицинските технологии", съобщават от мениджърската компания. От дружеството посочват, че част от фокуса им в бъдеще ще е върху инвестиции в недвижими имоти в Централна и Източна Европа. След продажбата на дела си в The Mall Stage Capital остава с една инвестиция в България – във великотърновския производител на сладки изделия "Престиж-96", в който NBGI Private Equity влезе през 2012 г. Тогава стойността на сделката не беше оповестена публично, но по оценка на анализатори ставаше дума за около 50 млн. евро. Догодина изтича традиционният 5-годишен хоризонт за престой на фонд за дялови инвестиции, затова няма да е неочаквано, ако инвеститорът започне да търси нов собственик на производителя.

http://www.capital.bg/biznes/imoti/2017/11/06/3072228_the_mall_veche_e_sobstvenost_na_fond_ot_juar/