

Източник: Dnevnik.bg
Дата: 10 октомври 2017

Промените по сградите паметници да се обсъждат публично, предвижда изменение в наредба

Промените в устройствените планове за сгради - паметници на културата, с които да се допуска надстрояване или изграждането на нови сгради в дворовете им, да бъдат подлагани на обществени обсъждания. През същата процедура да преминават и проектите за сгради с височина над 50 метра.

Това са основните предложения за промяна на Наредбата за обществените обсъждания за пространственото развитие и устройството на територията на Столичната община, които ще бъдат гласувани от Столичния общински съвет в четвъртък.

Вносителите на предложенията са общинските съветници Марта Георгиева ("Реформаторски блок"), Войслав Тодоров (Коалиция "Сердика", в която влизат "Нормална държава" и "Български социалдемократи") и Борис Цветков (БСП). Инициатор на промяната в наредбата пък е главният архитект на София Здравко Здравков.

Внесените от Здравков предложения предвиждат в обществените обсъждания задължително да бъдат включвани мнения на експерти, граждани и неправителствени организации. Сред предложенията на главния архитект е устройствените планове и проектите, които се финансират от общината, да се обсъждат още в началната си фаза, когато се определят целите им.

Така например обсъждането за планираната през следващата година реконструкция на бул. "Пенчо Славейков" би трябвало да се проведе, преди Столичната община да е взела решение за предпочитан вариант за настилка. За сравнение - общественото обсъждане на проекта за ремонт на бул. "Княз Александър Дондуков" се проведе, след като от общината предложиха настилката да бъде с асфалт по пътните плати и павета по трамвайните релси.

В мотивите на предложенията, внесени от Здравков, се посочва, че обществените обсъждания ще обхващат и сградите - паметници на културата. В окончателният текст, внесен от него обаче, това изискване липсва.

То е било премахнато от Здравков след становище от Националната асоциация на строителните предприемачи, каза пред "Дневник" Марта Георгиева, която се позова на документи от общината. По тази причина Георгиева, Борис Цветков и Войслав Тодоров са го внесли като свое и то беше прието от комисиите в общинския съвет.

Проектите за сгради над 50 метра също ще бъдат подлагани на обсъждане от гражданите. Те ще бъдат обозначавани с административен адрес, вместо само с номер на парцел, както е в момента. Сред предложенията е и да се провеждат допитвания до гражданите за предлаганите промени в устройствените планове. Събирането на мненията ще бъде наблюдавано от социолози.

http://www.dnevnik.bg/gradska_sreda/2017/10/10/3057154_promenite_po_sgradite_pametnici_da_se_obsujdat/

Източник: 19min.bg
Дата: 09 октомври 2017

200 000 лв. глоба за неподдържана къща

KAUZA

Зелените площи в междублоковите пространства в София няма да могат да се застрояват или да се превръщат в паркинги. Това е една от промените, които се предвиждат в Закона за устройството и застрояването на Столичната община, подготвени от главния арх. Здравко Здравков и внесени в парламента от депутати от ГЕРБ. В закона за първи път се въвежда понятието "междублоково пространство".

Поправките засягат и санкциите за собствениците на сгради - паметници на културата, които не ги поддържат. Глобите при увреждане на обекти на културно-историческото наследство, поради действия или бездействие, се увеличават в пъти - за физически лица те стигат до 50 000 лева, а за фирми - до 200 000 лева. Ако подобна мярка бе приета преди 9 г., за което 19 минути настоява от старта си, много красиви къщи щяха да бъдат спасени.

Небостъргачи ще се извисяват в две ситита - двустранно на Околовръстното при ж.к. Люлин и на бул. Цариградско шосе от кръстовището на 7-ми км до р. Искър, след като бяха раздадени де що има места в по-престижните квартали. Там строежите няма да се спрат, понеже попадат в любимото на бг законодателя заварено положение.

Промените целят да въведат регламент в зоните без максимални стойности за кота корниз (височина) на сградите. В тях се определят за централната градска част до 50 метра, а за териториите със съществено значение за гледката към Витоша - в рамките на Околовръстното до 75 м, извън него - 15 метра. В останалата част на столицата регламентираната височина е 125 метра. Напомняме, че и там, където има въведени вече коти, те не се спазват. Достатъчен пример е предстоящият да се строи небостъргач в Борово, на ъгъла на едноименната улици и бул. България, който ще бъде 4 пъти по-висок от сега съществуващата норма.

<http://19min.bg/news/8/93262.html>

Източник: Gradat.bg

Дата: 10 октомври 2017

Архитекти създадоха интерактивна карта на сградите-паметници на културата в София

Архитекти изготвиха интерактивна карта на сградите-паметници на културата в центъра на София. За проекта си арх. Грета Димитрова и арх. Кирил Мандов от студио "Морфкод" получиха наградата за архитектура на Столичната община.

Архитектурното бюро работи на границата между дизайна и технологиите, като специализира в проучването на градската среда, анализа и визуализацията на данни.

При изработването на картата архитектите използват информацията, която се съдържа в Националния регистър на недвижимите културни ценности, поддържан от Националния институт за недвижимо културно наследство (НИНКН).

Използвайки съвременни уеб технологии за картографиране и визуализиране на данни, те създават интерактивна онлайн карта с над 800 сгради-паметници на културата. Уеб приложението позволява бързо и лесно разглеждане на обектите, включително и на мобилни устройства.

артата предоставя информация за статута на сградите, вида, категорията, адреса, зоната на опазване, както и изглед от Google Street View.

Разнообразни по мащаб и типология, тези културни ценности са важен елемент от идентичността и градоустройствената структура на столицата. Сред тях има архитектурно-строителни, художествени и исторически паметници на културата с различна степен на значимост.

"Само на територията на централна градска част в София има над 800 деклариращи културни ценности. Голяма част от тях са оставени на произвола на съдбата, а други са с нарушен автентичен вид и оригинална субстанция. Информацията за тези обекти е с публичен характер и се съдържа в Националния регистър на недвижими културни ценности. За съжаление, към настоящия момент такава база данни не е достъпна онлайн. Вярваме, че едно от необходимите условия за провеждане на успешна политика в областта на опазването на културното наследство е наличието на абсолютна прозрачност и осигуряването на пълен достъп до публичния регистър на недвижими културни ценности за всички граждани", казват архитектите от "Морфкод".

Наследството на София

Културното наследство в Столична община обхваща над 1720 обекта и териториални структури със статут на недвижимо културно наследство, сред които: два историко-археологически резервата; 38 обекта на градинското и парково изкуство; система от групови паметници на културата на територията на централна градска част (ЦГЧ) и общините извън нея; един обект от световно значение – "Боянска църква"; над 800 единични обекта със статут на територията на ЦГЧ; над 400 единични обекта със статут в общините извън ЦГЧ; множество църкви; 17 манастира и други.

Огромно значение за идентичността на столицата имат паметниците на културата в централната градска част. Те включват около 800 единични обекта със статут на културна ценност, повечето от които с архитектурно-строителна стойност. Тази съвкупност от недвижими културни ценности играе съществена роля при изграждането на градоустройствената структура, мащаб и образа на София. В обхвата на централна градска част влизат следните зони: "Зона на исторически развилия се обществен център", "Зона на старите пазарища", жилищна зона "Докторски паметник", зона "Руски паметник – Буката", жилищна зона "Център", Зона на Работническото движение, жилищна зона "Дондуков – Сливница".

Зоните обхващат територията, включена в т.нар. голям ринг на София, обединяващ булевардите "Сливница", "Опълченски", "инж.Иван Иванов", "Пенчо Славейков", "Евлоги Георгиев", "Ген. Д. Николаев".

Извън ринга остават квартал "Лозенец" и територията около ул. "Иван-Асен II" и Военна Академия, известна още като "Трета извънградска част".

С най-висока културно-историческа стойност са зоните, съдържащи ансамблите около градообразуващия фактор – минералния извор, Храм-паметника "Ал. Невски", църквата "Св. Неделя", жилищните и търговски ансамбли в центъра.

http://gradat.bg/news/2017/10/10/3056656_arhitekti_suzdadoha_interaktivna_karta_na/

Източник: Gradat.bg

Дата: 12 октомври 2017

Небостъргачите в София - задължително на обществено обсъждане

Всички проекти за небостъргачи в София ще подлежат на задължително обществено обсъждане. Това става ясно от новата наредба за провеждане на обществените обсъждания в областта на пространственото развитие и устройството на територията на Столична община, приета единодушно от Столичния общински съвет.

На публична дискусия ще минават всички проекти за подробни устройствени планове (ПУП), предвиждащи изграждането на сгради с височина над 75 м в централната градска част и в комплексните обслужващи центрове от първо, второ и трето ниво. За останалата част на София официален обществен дебат ще има, ако ПУП-ът предвижда сгради над 125 м.

Националната асоциация на строителните предприемачи беше против тези текстове с мотива, че те увеличават административната тежест, но в крайна сметка те бяха приети. Общинските съветници посочват, че има нараснало обществено напрежение във връзка с предвижданията за строителство на високи сгради в изградената градска среда. Задължителното обсъждане на проектите за небостъргачи се подкрепя и от неправителствени организации, граждански сдружения и Столичния омбудсман.

Обществени обсъждания ще има и за обемно-устройствените проучвания по Закона за устройството и застрояването на Столична община за устройствената зона на новия делови център - край бул. "Тодор Александров", в частта между ЦУМ и бул. "Константин Величков".

Ето още по кои въпроси ще се провежда обществено обсъждане:

- рамковата програма, структурните и специализираните програми по чл. 14 от ЗУЗСО;
- проектите за ОУП и техните изменения на основание чл. 127, ал. 1 от ЗУТ;
- проектите за ПРЗ за реструктуриране на жилищния комплекс (по чл. 22, ал. 4 от ЗУТ);
- проектите за ПУП и визи за проектиране, предвиждащи застрояване с обектите по чл. 12 от ЗУЗСО в устройствени зони и самостоятелни терени на зелената система по смисъла на чл. 10, ал. 2 от ЗУЗСО;
- интегрираният план за градско възстановяване и развитие на Столична община;
- заданията по чл. 125 от ЗУТ за изработване на: нов общ устройствен план или изменение на действащ, ПУП за изграждане на общински обекти от първостепенно значение, задания за конкурси в областта на пространственото развитие и устройство на територията, ПУП за паркове и градини, ПУП за гробищни паркове, ПУП, които по служебно възлагане от Столична община се изработват по реда на чл. 16 от ЗУТ, специализирани ПУП, съгласно чл. 111 от ЗУТ;
- изменение на ПУП за паркове и градини;
- схеми за поставяне (обща част) на преместваеми обекти и рекламни елементи по чл. 56 и 57 от ЗУТ и наредбата за преместваемите обекти, рекламните елементи и дейност на територията на Столична община, в имоти - публична общинска собственост;
- инвестиционни проекти, финансирани със средства от Европейския съюз.

http://gradat.bg/news/2017/10/12/3058249_nebosturgachite_v_sofiia_-_zaduljitelno_na/

Източник: Kmeta.bg

Дата: 09 октомври 2017

Планът за столицата: Повече паркове и по-малко коли

Удължаване и разширяване на пешеходните зони и велоалеите в столицата, 120 000 нови дървета и да се запази гледката към Витоша планина от високи сгради. Това са част от препоръките в Доклада за състоянието на градската среда на централната градска част на София на известния датски урбанист Ян Геел и екипа му. Те бяха представени от кмета на Столична община Йорданка Фандъкова, гл. архитект на столицата арх. Здравко Здравков и световноизвестния експерт в началото на октомври.

Преди година Столичната община се обърна за помощ към световноизвестния архитект проф. Ян Геел за планирането на работа за визията на столицата – като зелен и иновативен град, град на младите хора. Целта е урбанистът да направи анализ и даде препоръки как да се промени София и да стане по-достъпна и здравословна, как да се използват минералните извори, историческите забележителности, площадите, парковете. „Действията по проекта прехвърлят работа в рамките на един кметски мандат“, подчерта Фандъкова. Тя подчерта, че част от набелязаните стъпки вече се изпълняват - докладът ще се превърне в програма, по която да се работи в посока улесняване трафика в града, подобряване връзките между парковете, оформяне на публичните пространства, за да са по-достъпни. „След публикуване на доклада специален екип под ръководството на главния архитект на София и зам.-кметове ще подготвят програма с краткосрочни мерки с хоризонт 2020 г., средносрочни с хоризонт до 2025 година и дългосрочни до 2030 година“, подчерта кметът.

Идеята на общината е пешеходната зона по бул. „Витоша“ да се удължи до бул. „Стамболийски“. В доклада на проф. Ян Геел се предлага свързване на тази пешеходна зона с Ларгото и Градската градина. „Ще се търси архитект за изготвяне на проект за пл. „Св. Неделя“, посочи кметът на София. Фандъкова отбелязва, че най-тежката задача по доклада касае частта с веломрежата в столицата, тъй като се предлага да се свържат съществуващите велоалеи помежду им, както и с центъра на града.

За по-добра визия на София е важна градската идентичност, подобряването транспортните контакти с планината, заяви главният архитект на София арх. Здравко Здравков. Той също подкрепя идеята за удължаване на пешеходните зони и велоалеите, но ключов момент е и визията и качеството на градското пространство. „Трябва да върнем хората от моловете в града“, допълни още той.

Ян Геел, който от над 30 години променя облика на градове във всички точки на света, обяви, че той и екипът му са щастливи да видят, че общината иска да подобри още повече този прекрасен град и че тепърва предстои още много работа. „Най-трудно обаче е да се промени начинът на мислене на гражданите“, каза световноизвестният урбанист.

<http://www.kmeta.bg/e-vestnik/broj-28-oktomvri-2017/planut-za-stolicata-poveche-parkove-i-pomalko-koli>

Източник: Actualno.com

Дата: 09 октомври 2017

Експерт: Сега е добър момент за сделки с имоти

Експерти са категорични, че сега е добър момент за покупко-продажба на жилище, тъй като цените са достигнали до нивата през кризата от 2008 г. Най-много сделки и изтеглени кредити има в четирите най-големи града в страната. Най-активни са младите хора, които купуват и по-големи жилища - тристайни, заяви пред БНТ кредитният консултант Тихомир Тошев.

Той предупреди желаещите да закупят имот да бъдат предвидливи, защото разходите по сделката за жилище могат да достигнат 8%. Тоест, ако апартаментът струва 100 000 лв., е редно да предвидим около 8000 лв. за разходи - нотариални такси и др., както и първоначална вноска от спестени собствени средства от около 15 000 - 20 000 лв. При избиране на финансова институция за кредитиране е добре да се направи проучване за условията, да се обсъдят внимателно и едва след това да се тегли кредит. В момента лихвите по ипотечните кредити де движат между 3.3 и

3.8%, последните няколко месеца виждаме задържане на лихвите, спряха да падат, събщи Тихомир Тошев и прогнозира, че най-вероятно те ще останат на тези нива до края на годината и началото на следващата. Очакванията на повечето анализатори са, че ще има движение леко нагоре.

https://www.actualno.com/business/ekspert-sega-e-dobyr-moment-za-sdelki-s-imoti-news_638758.html

Източник: Stroitelstvoimoti.com

Дата: 10 октомври 2017

20% ръст на сделките с луксозни имоти от началото на годината

Пазарът на лукс имоти отново е във възход, като от началото на годината има ръст на броя на сделките с над 20 на сто. Това сочи проучване на конюнктурата на компания за лукс имоти у нас „Юник естейтс“.

Пазарът на луксозни имоти отчита среден ръст от 21% на продажбите и 4% на наемите за периода януари-септември 2017 г., както и изключително активен летен сезон за запитвания и сделки. При растящ пазар клиентите искат да купуват, търсят собственост и сигурност. Нашите клиенти искат да купуват, а по-малко да наемат, твърдят брокери.

Офертните цени вече отговарят на пазарните и договарянето става само в рамките най-много на 5%. Най-скъпият район в София е около Докторската градина, но там няма почти никакво предлагане. Търсят се големи апартаменти – над 160-180 кв. м, но нашият жилищен фонд не разполага с подобни жилища. Такъв имот, когато се появи на пазара, се реализира в рамките на седмица, твърдят брокери от водеща агенция.

Имаме плавен ръст на цените – около 5% спрямо 2016 г. Хубавата новина е, че се завръщат клиентите, които търсят имоти на стойност над 600 000 евро. Също така се наблюдава ръст и сред хората, решили да придобият луксозен имот с инвестиционна цел, и делът им вече достига 36 на сто. В годините на криза до 2015-а купувачи с инвестиционна цел почти нямаше. Хората с пари обикновено правят много повече огледи, защото могат да си позволят да избират, допълват търговци от имотния сектор.

Центърът на София продължава да е основната дестинация на решилите да придобият луксозен имот, като част от купувачите реновират апартаментите и ги отдават под наем, а други след ремонта решават да ги продадат и реализират печалба. Останалите райони, към които има интерес за апартаменти и къщи от сегмента, са „Бояна“, „Симеоново“, „Драгалевци“. Много са популярни затворените комплекси. Те се търсят от семейства с 2 деца, работещи хора, търсещи спокойствие.

Срокът от излизането на даден луксозен имот на пазара до намирането на купувач вече е един месец. Също така разликата между офертна и реална цена почти се стопи. При преговори отстъпката достига най-много до 5%. Наблюдава се промяна и в тенденцията при покупката на вида луксозен имот. Сега се купува повече лукс апартамент, докато в периода 2013-2014 г. акцентът беше върху къща. В момента с инвестиционна цел се купуват най-много апартаменти с две спални, разкриват брокери.

Има промяна в профила на купувачите на недвижимости. На пазара излезе новото поколение заможни клиенти, които работят в ИТ компании и възрастовата граница е около 30 години. Това е групата хора, които могат да си позволят луксозни имоти. Те искат да купят, но предлагането не

отговаря на техните изисквания. Повечето по-нови луксозни имоти са строени около 2000 г. и тогава стандартите са били различни. Къща, в която живеят хора над 65-годишна възраст, не отговаря на изискванията на 30-годишните. Усещането за лукс се променя. Младите търсят модерна архитектура, а ние почти не можем да я предложим. Търси се бърз достъп до града, смарт системи, големи спални, жилището да има поне две бани, два дрешника. Много е трудно да се предложи такъв продукт. Хората пътуват, виждат какви са тенденциите на лукса по света и искат да ги намерят при нас, уточняват търговци на имоти.

Друго изискване, което брокерите установяват сред клиентите, е също така жилището да е с височина на таваните от 3 метра. Затова, съветват инвеститорите, новото строителство да отговаря на изискванията на младия заможен клиент, търсещ много удобства. Къщите трябва да са енергийно ефективни, за да са лукс. Основното е локацията, а сред другите екстри са нови технологии, умна къща, модерна архитектура, просторни помещения и двор около декар минимум. За да се постигне висока цена, имотът трябва да отговаря наистина на много условия, категорични са от бранша.

В СОФИЯ

Продажбите на къщи за над един милион евро се удвоиха

От началото на годината в София има два пъти повече сделки с къщи на цена над 1 млн. евро. Над този лимит обикновено у нас се купува само къща или огромен парцел. Най-скъпият апартамент е продаден за 800 хил. евро, сочат данни за лукс пазара.

Купувачите в най-високия ценови сегмент се интересуват от къщи основно от кварталите по северните склонове на Витоша. Изискването им е да имат двор 2-3 хил. кв. м. Търсене има и за къщи в центъра, които са паметници на културата. Връща се интересът към стойностните имоти.

Най-често скъпи жилища и къщи в София купуват големите арендатори на земеделска земя, производители на месо, собствениците на магазини, имащите частен бизнес в енергетиката. Хората с по-високи заплати купуват къщи, но в затворените комплекси в полите на Витоша.

Най-често лукс имоти „на зелено“ купуват младите хора – на възраст до 35-38 години, склонни да рискуват. За да хванат добрата цена, те инвестират още дори преди да започне изграждането. Обикновено това са млади семейства с деца. Работещите мениджъри предпочитат да купуват в големи затворени комплекси, защото искат децата им да играят с други деца.

Богатите българи инвестират в Лондон и Виена

Най-предпочитани за инвестиция в луксозни жилища в чужбина от богатите българи са Лондон и Виена. Най-скъпите цени на сделки на нашенци в двата големи европейски града са били за по около 700 хил. евро.

Други дестинации за покупка или наемане на луксозен имот в чужбина от български граждани са Париж, Рим, Барселона и Мадрид, като най-често това се прави, когато децата на родните богаташи отиват да учат там. През последните две-три години част от българските купувачи се насочиха към придобиване на скъпи имоти в съседна Гърция, сочат данни на брокерски компании. Най-предпочитан от българите е средният ръкав – Ситония на Халкидическия полуостров. Покупките на родните паралии в южната ни съседка са основно за къщи, като са постигнати и цени от 600 хил. евро.

Чужденците, решили да инвестират в България, пак купуват главно апартаменти в рамките на 200-300 хил. евро, с три спални, в райони, където лесно биха ги давали под наем и бързо ще могат да ги продадат, ако им се наложи. Те все още не се ориентират към най-високия сегмент, но в нова завършена хубава сграда купуват 2 или 3 апартамента. Повечето клиенти на скъпи имоти у нас са от арабските страни, Индия и Пакистан.

В БЛИЗКИТЕ 3 ГОДИНИ

Всеки шести паралия по света ще си купи имот

Всеки много заможен човек в света има средно по 4 имота зад граница, а в близките 3 години се очаква 14%, или всеки шести от тях, да си купи лукс имот в чужбина. Това прогнозира в София изпълнителният вицепрезидент на Luxury Portfolio Стефани Пфефър Антон.

Тя смята още, че богатшите обичат да придобиват имоти, в които са живели известни личности или се намират на емблематични места и имат неповторима гледка. В тази връзка тя припомни, че за 350 млн. долара сега се продава имение в Бевърли хилс, в Калифорния, собственост на продуцент от Холивуд, където е бил сниман известен зад океана сериал.

Независимо от кризата броят на богатите хора в света нараства с всеки изминал ден и те търсят да вложат парите си в сигурни активи, каквито са имотите, каза Стефани Пфефър Антон. През миналата година успяхме да продадем и имението на Хю Хефнър. То е с нов собственик, но основателят на „Плейбой“ има право да живее в него до края на живота си, добави Стефани Пфефър Антон.

Според нея луксът не е само скъпи имоти. В цял свят хората с финансови възможности се вълнуват от сигурността и от това как да запазят своята неприкосновеност. За да се чувстват по-уединени и да не бъдат безпокоени, те използват интелигентните технологии.

Luxury Portfolio със свои членове в 65 държави

Най-голямата платформа за луксозни имоти в света – Luxury Portfolio, избра България, за да представи за първи път в света тазгодишния Global Luxury Report. Крис Дийтц, вицепрезидент „Глобални операции“ в Luxury Portfolio, в изказването си подчерта, че фирми от 65 страни, включително и България, са част от мрежата на платформата.

Компанията е снована през 1963 г. в САЩ, като чак през 2012 г. започва да работи и в други страни по света. За 2016 г. имаме 40 хил. клиенти, заявили интерес към имоти, предлагани от нашата мрежа. 52% от тях са сключили договор. Сключили сме сделки в 122 държави, въпреки че реално присъстваме само в 65, отчете още Дийтц.

Той изчисли още, че компаниите в мрежата на Luxury Portfolio, които са 565, са реализирали продажби на стойност 38 млрд. долара. Планираме до края на годината да имаме членове вече в 70 страни.

<http://stroitelstvomoti.com/20-%D1%80%D1%8A%D1%81%D1%82-%D0%BD%D0%B0-%D1%81%D0%B4%D0%B5%D0%BB%D0%BA%D0%B8%D1%82%D0%B5-%D1%81-%D0%BB%D1%83%D0%BA%D1%81%D0%BE%D0%B7%D0%BD%D0%B8-%D0%B8%D0%BC%D0%BE%D1%82%D0%B8-%D0%BE%D1%82-%D0%BD/>

Източник: Economy.bg

Дата: 16 октомври 2017

Цените на имотите в новите квартали на София все още са под средните

Квартали като Витоша, които допреди няколко години не попадаха в обсега на купувачите, вече се радват на сериозен интерес

Активното търсене на жилища в новите райони на София вече изпреварва предлагането. Квартали като Витоша, които допреди няколко години не попадаха в обсега на купувачите и се считаха за неатрактивни, вече се радват на сериозен интерес, а голяма част от сделките се сключват още на етап „зелено“. Това отчитат от компанията за имоти Green Life.

Благодарение на активния пазар, строителните предприемачи бързо успяха да насочат инвестициите си към новите терени, но в момента се наблюдава леко разминаване между търсенето и предлагането. Въпреки това, цените на имотите във Витоша се задържат стабилни и все още са под средните стойности за столицата, коментират от компанията.

„Облагородяването на новите терени дава едно голямо предимство – разпределението на свободното пространство. София е сравнително гъсто населен град и усвояването на нови площи се осъществява трудно. Именно затова новите пространства са ценни за развитието на града.“, посочва Теофил Петров, изпълнителен директор на Green Life.

Не всеки район обаче има потенциал за урбанизирани, уточняват от компанията. Когато избират имот, купувачите обръщат голямо внимание на заобикалящата среда, а кв. Витоша има богата природа с впечатляваща гледка към планината. Наличието на зелени площи във вътрешността на квартала и основните транспортни връзки - бул. Симеоновско шосе и Околовръстния път, са факторите, които най-много влияят при процеса на покупка.

„Кварталът е предпочитан от младите купувачи, които търсят достъпни жилища в райони с добавена стойност, а тук това е природата.“, посочва инж. Веселин Канин, изпълнителен директор, направление „Градски имоти“ в Green Life Developments & Resorts. По думите му отсъствието на стари панелни блокове в квартала е стъпка напред в подобряването на общия облик на София.

Макар и нов, кварталът вече предлага всички необходими социални услуги. Има изградени супермаркети, болници, детски градини и училища, а множеството зелени пространства и детски площадки създават подходяща среда за отглеждането на деца.

„Близостта до Студентски град позволява на хората, които обичат нощния живот, да се забавляват извън кв. Витоша, без да нарушават спокойствието на живущите.“, допълни още инж. Веселин Канин.

От компанията очакват цените в Южните райони да останат стабилни и интересът към тези квартали да се задържи.

<http://www.economy.bg/realestate/view/29644/Cenite-na-imotite-v-novite-kvartali-na-Sofiya-vse-oshte-sa-pod-srednite->

Източник: Fakti.bg

Дата: 13 октомври 2017

Ръст в продажбите на жилища 4 поредни месеца

Малко над 41 000 сделки с недвижими имоти са били сключени през август в Испания, сочат данните на Националния статистически институт на страната. Това е със 16% повече в сравнение със същия период на 2016 г. За четвърти пореден месец се наблюдава ръст в продажбата на жилища, като показателите почти са достигнали 2010 г.

Интересно е да се отбележи, че 90.6% от имотите обявени за продажба са пустеели. „Може да се предположи, че за продавачите това не е бил последният или единствен имот“, коментират местни анализатори и допълват, че днес испанците в краен случай се решават на продажба на недвижим имот.

Най-голямо търсене на апартаменти има в област Валенсия. Там се реализират по 163 сделки с имоти на 100 000 жители. Следват Балеарските острови, където се падат по 152 продажби на 100 000 жители и третото място е за Андалусия със 125 продажби на 100 000 жители. Последната провинция е била лидер през август по брой сделки – 8224 броя.

Обемът на инвестиции в недвижими имоти в Испания достигна 8.7 млрд. EUR за първите девет месеца на 2017 г.

<https://fakti.bg/imoti/264896-rast-v-prodajbite-na-jilishta-4-poredni-meseca>

Източник: Dnes.bg

Дата: 10 октомври 2017

Бум на сделките с имоти ново строителство в Пловдив

Цените в район "Тракия" с увеличение до 70% за последните 4 г.

Близо 50% от сделките с жилищни имоти в Пловдив през 2017 година са за ново строителство, обобщиха представители на над 60 агенции по време на дискусиата, организирана от портала Imoti.net в града.

Ръстът на годишна база на издадените разрешителни за ново строителство жилища е 65%. Именно заради тази тенденция брокерите оспориха по време на срещата регистрирания от Агенцията по вписванията спад от 6% в сделките с имоти, където покупките на ново строителство не се отчитат.

Пловдив се разширява заради развитието на нови производства в индустриалната зона, стана ясно по време на дискусиата.

"Икономическият растеж доведе до засилено търсене на квалифицирани и неквалифицирани кадри, които идват от слабите икономически райони на Северозападна България, Хасково и Димитровград и се установяват в Пловдив. Новите жители търсят апартаменти, построени с по-качествени материали, с по-добре поддържани входове, затова и интересът е предимно към ново строителство", обобща мениджърът на Imoti.net Снежана Стойчева.

Най-голям е интересът към покупка на имот с цел инвестиция. Към жилища се наблюдава интерес и от българи, които живеят в чужбина – те се ориентират предимно към градски имоти, но отскоро търсят и селски. Най-предпочитани с цел инвестиция са двустайните жилища, но поради повишаването на стандарта на живот в Пловдив се увеличава и търсенето на тристайни и луксозни имоти – тенденция, която доскоро се наблюдаваше само в София.

Цените на недвижимото имущество в града не отбелязват съществен ръст за последните 4 години – около 15%. Изключение прави район "Тракия", където цените на апартаментите са скочили с до 70%, най-вече заради подобряването на инфраструктурата на квартала.

Сделките с парцели са се увеличили с 15%, а цените им са скочили с 20%, обобщиха агенциите. Наблюдава се засилен интерес към ваканционните имоти в комплекс Цигов Чарк.

На срещата бяха представени и технологични инструменти в полза на работата на брокерите, свързани с кадастъра и картите на имоти.

<http://www.dnes.bg/business/2017/10/10/bum-na-sdelkite-s-imoti-novo-stroitelstvo-v-plovdiv.355824>

Източник: Gradat.bg

Дата: 16 октомври 2017

Започва набирането на документи за главен архитект на Община Пловдив

Кандидатите трябва да предложат концепция за културно-историческото наследство, пространственото развитие и популяризирането на града

От тази седмица започва набирането на документи на желаещите да се кандидатира за главен архитект на Община Пловдив. Това съобщи кметът инж. Иван Тотев. Той изрази надежда да има повече кандидати и да бъде избран професионалист с авторитет, който публично да защитава града. "Отново ще направим публична защита на плановете на участващите в конкурса пред гражданите, които ще могат да задават на място въпросите си", отбеляза кметът.

Новият главен архитект на Пловдив трябва да има концепция за културно-историческото наследство, археологията, популяризирането на града, опазването на паметниците на Пловдив, да е наясно с пространственото развитие с другите общини. "Имаме много предизвикателства в Пловдив и ще искаме изцяло опознаване на града, на идеите за развитието му и ще държим на отношение към опазването на културните паметници и цялостната му визия", каза още инж. Тотев и допълни: "Първата стъпка я направихме преди няколко години, когато уеднаквихме тентите по Главната улица. Искаме главният архитект да съблюдава и да продължи тази политика – да даде решение за това как да се справим с климатиците по фасадите, рекламите по прозорците.

Сред изискванията са кандидатите да са наясно с това, което се прави с Министерство на културата, както и с урбанизацията, тъй като започва промяна на Общия устройствен план, да имат пространствено виждане за развитието на Пловдив. В момента целта е да се смени концепцията от дисперсен град към по-хомогенен град. Това означава, че всички земеделски земи на юг и югозапад ще влязат в строителните граници.

http://gradat.bg/news/2017/10/16/3060335_zapochva_nabiraneto_na_dokumenti_za_glaven_arhitekt_na/