

Източник: Bloombergtv.bg

Дата: 14 август 2017

инж. Георги Шопов, кандидат-почетен консул на Индонезия в България

Учредена е българо-индонезийска камара, чиято основна цел е да спомага бизнеса чрез информационна база данни за бързо и лесно осъществяване на сделки. Това каза **кандидат-почетният консул на Индонезия в България инж. Георги Шопов** в ефира на предаването "**В развитие**" с водещ **Вероника Денизова**.

„Голяма част от продуктите, които се предлагат на нашия пазар, в Индонезия са с пъти поевтини. Проблемът е голямото разстояние и по-различният начин, по който действат тяхната администрация“, посочи Шопов.

Кандидат-почетният консул заяви, че лобира за размяна на продукцията в обратна посока – от България към Индонезия.

Той смята, че този пренос все още може да бъде в областта на интелектуалния труд, защото Индонезия залага на образованието, за да дърпа обществото напред.

Според него в Индонезия има много ясен недостиг на кадри в областта на образованието, а в България все още има много образовани и интелигентни хора, които могат да се реализират там.

Как конфликтът между САЩ и Северна Корея влияе на азиатската икономика? С кои азиатски страни си сътрудничи България?

<http://www.bloombergtv.bg/v-razvitie/2017-08-14/zashto-indoneziya-ima-nuzhda-ot-obrazovani-balgari>

Източник: Btvnovinite.bg

Дата: 19 август 2017

Брокери: Очаква се ръст на цените на имоти в София

В столицата търсенето на качествени жилища в добри райони надвишава предлагането

Ръстът на сделките с имоти продължава, сочат данните на агенцията по вписванията. В столицата търсенето на качествени жилища в добри райони надвишава предлагането.

През април, май и юни продажбите на имоти са над 54 хиляди, увеличението спрямо миналата година е значително.

За квадратен метър в столицата купувачите плащат между 750 и 1000 евро в зависимост от района и състоянието на имота.

При луксозния сегмент цените са по-високи, като има все повече желаещи да купуват жилища с инвестиционна цел.

Брокерите отчитат, че за година цените са се увеличили с между 5 и 10 на сто в най-търсените райони. Прогнозират, че заради силното търсене може да се очаква ново поскъпване.

В същото време средните лихви по ипотечните заеми намаляват до малко под 4 процента.

Най-продаваните луксозни апартаменти са до 250 хил. евро, а купувачите на къщи предпочитат да са в затворени комплекси с двор, като са склонни да платят за тях между 350 и 450 хил. евро.

<http://btvnovinite.bg/article/bulgaria/brokeri-ochakva-se-rast-na-cenite-na-imoti-v-sofija.html>

Източник: Investor.bg

Дата: 16 август 2017

България е най-бързо растящият пазар за инвестиции в бизнес имоти в ЦИЕ

Обемът на инвестициите в бизнес имоти у нас се увеличава с 213%, отчита консултантска компания

България е най-бързо растящият пазар за инвестиции в бизнес имоти през второто тримесечие на годината, показват данни на консултантската компания Colliers.

Според тях обемът на инвестициите в страната през второто тримесечие отчита ръст от 213% на годишна база. Това е най-силният растеж от пазарите в Централна и Източна Европа, които компанията наблюдава.

Като цяло за региона обемът на инвестициите се увеличава със 17 на сто за периода до 5,4 млрд. евро. Очакванията на експертите са, ако темповете се задържат, през тази година, обемите да достигнат нова най-висока стойност, след като през миналата година бяха отчетени рекордните 12,2 млрд. евро.

Вторият най-бързо растящ пазар на бизнес имоти в региона е Румъния с увеличение на инвестициите от 155%, а трета е Чехия със 114%.

Като абсолютна стойност размерът на инвестициите в бизнес имоти е най-значителен в Чехия – около 2,2 млрд. евро, която измества от челната позиция Полша, където обемът достига 1,5 млрд. евро. Унгария е на трето място с 824 млн. евро.

Инвестициите в търговски площи и хотели нарастват най-бързо в Централна и Източна Европа, констатира още компанията. Водещ обаче е сегментът на търговските площи, който отчита почти 2,6 млрд. евро вложения за първото полугодие, в сравнение с 3,7 млрд. евро за цялата 2016 г.

Делът на местните инвеститори на пазарите в региона е 37% към края на юни, което е с 16% повече спрямо същия период на миналата година. Европейските инвеститори допринасят с 26% от вложенията в бизнес имоти в региона.

На повечето пазари в Централна и Източна Европа доходността продължава да намалява, както и делът на незаетите площи във всички сегменти от пазара на бизнес имоти.

Що се отнася до наемите, през първото полугодие ръст се отчита само на наемите на офиси в София до средните 14 евро на кв.м месечно – с 4,5% повече на годишна база.

Наемите на индустриалните площи остават стабилни, въпреки че делът на незаетите площи е критично нисък. Подобна е тенденцията и при търговските площи, отчита компанията.

<http://www.investor.bg/bylgariia/451/a/bylgariia-e-nai-byrzo-rastiashtiat-pazar-za-investicii-v-biznes-imoti-v-cie-244892/>

Източник: Fakti.bg

Дата: 16 август 2017

На бунт срещу строежа на небостъргач

Дирекция „Общински строителен контрол“ на Столична община е издала заповед на фирма НИКМИ да премахне оградата, която спира движението по пътя, минаващ през бъдещия небостъргач в кв. „Стрелбище“, съобщиха от общината. Действието е резултат от днешния бунт на

жителите на квартала, които блокираха булевардите „България“ и „Иван Гешов“. Той дойде в резултат на разрушената днес улица, по която вече не е възможно преминаването на автомобили. По този начин се блокира изходът с превозни средства на стотици живущи в района и се налага да заобикалят по съседни улици.

Публикувано във факти.бг: От общината посочиха, че оградата възпрепятства и достъпа до канализационен колектор и водопровод. Екипи на район „Триадица“ и дирекция „Зелени системи“ са издали предписания на собствениците. „В момента, в който инвеститора разрушава улицата, има заповед за отваряне на улицата и той много добре знае това. Заповедта е връчена днес. Аз лично уведомих хората на обекта да спрат разрушаването на улицата, но те продължиха“, посочи районният кмет Николай Терзиев.

Сред протестиращите се прокрадна информация, че компанията инвеститор нарочно е избързала да загради терена си и да започне разчистването му, за да може след това общината да им предложи компенсация без значение дали ще парична или замяна за друг терен.

Протестите вероятно ще продължат, тъй като от компанията инвеститор заявиха, че са готови да се обърнат към прокуратурата, а живущите в квартала – че ще продължат с протестите.

<https://fakti.bg/imoti/254972-na-bunt-sreshtu-stroeja-na-nebostargach-snimki>

Източник: Btvnovinite.bg

Дата: 16 август 2017

Общината нареди на строителя на небостъргача в „Стрелбище“ да пусне движение през имота

Дирекция “Общински строителен контрол” на Столична община е издала заповед на фирма “НИКМИ” АД да премахне оградата, която спира движението по пътя, минаващ през бъдещия небостъргач в кв. „Стрелбище“, съобщи от „Московска“ 33.

Действията на инвеститора предизвикаха протест в квартала, като гражданите блокираха бул. „България“ тази вечер. Асфалтът обаче вече е изваден и движението на коли е невъзможно без възстановяване на настилната.

От общината посочиха, че оградата възпрепятства и достъпа до канализационен колектор и водопровод. Екипи на район „Триадица“ и дирекция „Зелени системи“ са издали предписания на собствениците.

Те започват строежа след като победиха главния архитект на София в съда. И до момента обаче арх. Здравко Здравков не е допуснал промяна на Подробния устройствен план, като е върнал цялата процедура за повторно обявление. Така на този етап има само заявено от собственика желание за строителство.

„Позицията на Столична община в лицето на кмета на София и на главния архитект на Столична община е, че статутът на терена по Общ устройствен план, който има статут на закон, е за озеленяване и това не може да бъде променено. Целта на Столична община е да запази терена за градска градина, като използва всички законови механизми затова“, пишат от общината.

<http://m.btvnovinite.bg/article/bulgaria/regionalni-novini/obshtinata-naredi-na-stroitelja-na-nebostargacha-v-strelbishte-da-pusne-koli-prez-imota-si.html>

Източник: Dnevnik.bg

Дата: 17 август 2017

Строителството на развлекателен мегакомплекс край Елин Пелин се удължава с 2 години

Срокът за изграждането на ваканционно-развлекателен комплекс "Света София" в община Елин Пелин се удължава с две години.

Днес министърът на икономиката Емил Караниколов удължи до 2019 г. срока на инвестиционния проект, изпълняван от компанията с китайско участие "България Дивелопмънт Холдингс Лимитед" ЕАД, съобщи пресцентърът на ведомството.

За нас вие сте приоритетен инвеститор, ще се радвам да приключим този проект и да започнем реализацията на нов. Благодаря Ви, че сте тук и ще инвестирате в България", е казал Караниколов при връчването на подновения сертификат на представителите на компанията.

Целта на проекта е да се създаде един от най-големите туристически и развлекателни комплекси в Европа, включващ хотели, конферентни зали, изложбени зали, закрит воден басейн, зелени площи, мол.

Предвижда се комплексът да бъде изграден в землищата на селата Равно поле и Мусачево. Размерът на инвестицията е 1.625 млрд. лв. и предвижда създаването на 1850 работни места.

Проектът за изграждането на комплекса "Света София" беше представен през май по време на форум в Пекин по инициативата "Един път, един пояс" като първия "умен град", който ще внедри най-нови хайтек постижения.

"Медиапул" преди дни писа, че обявеният още през 2014 г. проект все още е на етап изкупуване на земята. Досега в активите на компанията - инвеститор влезе голф игрището "Света София" в село Равно поле, придобито от Красимир Гергов, за около 10 млн. евро.

Към момента има сключени предварителни договори за покупка на терени с частни лица от района. Отделно инвеститорият иска да купи и четири обекта от държавата, каза кметът на Елин Пелин Ивайло Симеонов пред "Медиапул". Зад проекта стои хонконгският милиардер Стиван Ло, а отскоро - и един от водещите телекомуникационни оператори в Китай – компанията ZTE, според публикации в китайски медии, цитирани от българското издание.

http://www.dnevnik.bg/biznes/2017/08/18/3026956_stroitelstvoto_na_razvlekatelen_megakompleks_krai_elin/

Източник: Gradat.bg

Дата: 16 август 2017

Невена Валентинова, LUXIMMO: Луксозните имоти остават предпочитан вариант за инвестиция

Невена Валентинова е родена в Стара Загора. Завършила е специалност "Връзки с обществеността" в УНСС, както и "История на изкуството" в Нов български университет. Опит в сферата на недвижимите имоти придобива чрез дългогодишната си работа в престижна строително-инвестиционна компания.

Невена се присъединява към екипа на LUXIMMO/ЛУКС ИМОТИ, привлечена от коректното отношение на компанията към клиенти и партньори, иновативните решения на

мениджърския екип, както и от цялостната философия и положителен имидж. През 2013 г. получава вътрешнофирмен приз "Най-скъпа продажба на апартамент". Следват редица други награди на компанията, както и спечелването на висок кредит на доверие от страна на клиенти и партньори.

Към днешна дата Невена се занимава с цялостната визия и политика на компанията, подбора на персонал и професионални обучения в сферата на недвижимите имоти.

Г-жа Валентинова, наблюдавате ли тенденция все повече българи, работещи и живеещи зад граница, да се завръщат в родината си и как това се отразява на имотния пазар, включително в луксозния сегмент?

Определено такава тенденция вече е фактор на пазара, като най-явно се забелязва в София. Групите купувачи са две: хора, които купуват луксозен имот и планират да се завърнат за постоянно в родината, и такива, които купуват с цел инвестиция. Първата група дава усещане за надежда, защото се състои от добре образовани специалисти, които отбелязват, че качеството на живот в България се подобрява при всяко тяхно връщане. Втората група са хора, които следят микропроцесите в сферата на имотите и вече са отбелязали повишената доходност от рентиране на премиум клас имоти в няколко големи европейски града. Платформи като Airbnb направиха малки революции в инвестиционната възвращаемост в луксозния клас.

Какъв е профилът на тези купувачи, към кои градове се насочват и от какъв тип имоти предимно се интересуват?

Ще си позволя да ги опиша с една дума - информирани. Независимо дали са на 30 години или на 50, те знаят отлично какво искат и с каква цел ще го използват. Основната група са хора между 30 и 50 години. Високообразовани, специалисти в професионалната си сфера или собственици на успешен бизнес. Интересен факт е, че лицата на възраст между 30 и 40 години купуват предимно с цел инвестиция, а не за собствени нужди. А тези между 40 и 50 г. – за да подобрят стандарта си на живот, използвайки имота лично.

Най-висок интерес към луксозни имоти отчитаме в София, Варна и съседна Гърция. Имаме търсене и в други градове на България, които все още не могат да отговорят на съвременните критерии за луксозна архитектура и строителство. Там отчитаме дисбаланс между предлагане и търсене. За щастие инвеститорите се адаптират бързо. Скоро очакваме и Бургас да се включи в предлагането във високия сегмент. Премиум купувачът търси просторен имот в затворен комплекс или сграда с добре организирани вътрешни правила. Интересно наблюдение е, че често първоначалното търсене за къща се променя към голям апартамент с размерите на къща, намиращ се в отлично организиран затворен комплекс. Заобикалящата среда става все по-водеща при избора на клиента. Всичко това е логичен процес - независимо колко луксозен е имотът ти, необходима е подходяща заобикаляща среда, за да имаш качество на живот или добра инвестиционна възвращаемост.

Кои са другите активни групи купувачи в луксозния сегмент?

Групата на хората със зелено мислене. Тъжен факт е, че сме на 4-то място в света по смъртност, причинена от мръсния въздух. Определено вече говорим за група купувачи, които се изнасят от центъра на София в квартали като "Бояна" и "Драгалевци", защото искат да дишат по-чист въздух. Хора, които инвестират в технологии в домовете си, насочени към оптимизиране и опазване на природните ресурси. Смятам, че ние (агенциите) и вие (медиите) имаме обществен дълг да информираме аудиторията си за всички нововъведения в областта и за всяка възможност да направим домовете и навиците си по-икономични. Зеленото мислене вече не е екзотика или временен тренд, а жизнена необходимост.

Дойде ли модата на небостъргачите в луксозния жилищен сегмент – забелязвате ли засилено търсене на апартаменти във високи сгради? Ще понесе ли пазарът офертни цени от 2800 - 5000 евро/кв.м без ДДС, каквито се предлагат в две високи сгради в София?

Модата на небостъргачите вече е факт. Освен българския заможен клиент към тях интерес има и чуждестранният инвеститор. Трябва да бъдем внимателни с прекалено оптимистичните прогнози за този сегмент. Всеки небостъргач е голям като обем площ за продаване. Ако се появят прекалено много оферти с цени от 5000 евро/кв.м, със сигурност ще се усети дисбаланс на пазара на недвижими имоти.

По ваши данни какъв процент от сделките с луксозни имоти са с цел инвестиция?

Луксозните имоти остават предпочитан вариант за инвестиция от страна на заможните хора. Обяснението е много просто - този сегмент не се влияе съществено от големи катаклизми в икономиката. Стабилен е, липсват резки спадове в цената на актива за разлика от други сегменти на недвижимите имоти. В момента 60% са покупките с цел подобряване на качеството на живот и 40% с цел инвестиция.

Кои са най-търсените райони за луксозни имоти в София и в какъв ценови коридор се реализират сделките?

Най-търсени са кварталите с по-чист въздух - кв. "Драгалевци", кв. "Бояна", кв. "Симеоново" и районите около Борисовата градина. Поради предстоящото българско председателство на ЕС през 2018 г. идеалният център на столицата е също предпочитан избор. Най-често се реализират сделки в ценовия сегмент между 1100 и 2100 евро/кв.м. Разликата от 1000 евро/кв.м се получава от високия процент покупки на ново строителство, в чиято цена не са калкулирани довършителни работи и мебелиране.

Как оценяването предлагането на луксозни имоти в сравнение с търсенето? Кои по-големи и интересни луксозни сгради и комплекси от затворен тип се очаква да бъдат завършени до края на 2017 г.?

В момента има баланс между предлагането и търсенето на луксозни имоти. Лимитиран е броят на инвеститори, архитекти и строители, които могат да работят в този сегмент. The Royal Park Boyana и "Еделвайс 3" са двата премиум комплекса, които ще бъдат готови тази година. Първият вече е почти разпродаден и за нас остава само удоволствието да видим завършен един много качествен продукт.

Вие от години предлагате имоти в Гърция. Нараства ли интересът от българи за покупка там – в кои райони и за какъв тип недвижимости?

Интересът на българския купувач към Гърция нараства с всяка година. Насочен е предимно към Халкидики. Причините са близостта и изключително бързия достъп до полуострова. Там има две основни групи клиенти. Първата купува големи и луксозни къщи със собствен плаж, на първа линия или на локация с разкошна гледка. Използва имота за свои нужди. Поради тази причина се нуждае от наличието на поне 4 спални, за да настани цялото си семейство.

Втората група купувачи търси компактни като квадратура имоти, които отдава под наем. Това са къщи с 2 до 4 спални, които се намират в непосредствена близост до плажната ивица. Летният сезон в Гърция е много по-дълъг от този в България. Това прави инвестицията в луксозен ваканционен имот там атрактивна и търсена от българския клиент.

http://gradat.bg/news/2017/08/16/3025064_nevena_valentinova_luximmo_luksoznite_imoti_ostavat/

Източник: Gradat.bg

Дата: 15 август 2017

Весела Илиева, Unique Estates: Милениум поколението излиза на пазара на луксозни имоти

Пазарът на луксозни имоти се изправя пред интересен тренд. Появява се нова генерация купувачи - т.нар. милениум поколение, както наричат родените от края на 70-те години на XX век до средата на 90-те. Става въпрос за млади и успели хора на около 30-годишна възраст, които вече са натрупали парични средства от работа в бързо развиващи се сфери като информационни технологии, банков и финансов сектор, инвестиции и стартъпи. Това се казва в анализ на консултантската компания за имоти от най-висок клас Unique Estates, представен на годишната конференция "Инвестиции и строителство на жилищни сгради", част от Building Innovation Forum Series 2017.

Тенденцията клиентите с възможности да са все по-млади се наблюдава в световен мащаб и българският пазар не прави изключение. Така се променя и профилът на търсените имоти. Ако предишната генерация богати хора държеше на класически къщи с библиотека, кабинет, голям хол и трапезария, сега изискванията са различни. Новите купувачи искат модерно жилище – лофт, пентхаус с голяма тераса за партита или къща с модерна архитектура, асансьор, фитнес, вътрешен басейн, обясни Весела Илиева, изпълнителен директор на консултантската компания.

Младите държат и на смарт технологиите, които им позволяват да управляват дома си от разстояние и "с един клик" да включат отоплението, осветлението или охранителната система. Милениум поколението води динамичен начин на живот и иска домът му да съответства на него. Новите 30+ потребители в луксозния сегмент предпочитат да живеят в динамичната градска среда, където търсят апартаменти с много светлина, широки помещения и големи тераси, които да използват и за забавление с приятели. Средните размери на предпочитаните жилища са между 250 и 400 кв.м, като специално внимание се отделя на пентхаусите, чиято бройка на пазара е оскъдна.

Тренд 30+ срещу 60+

Основно предизвикателство на пазара на луксозни имоти е недостигът на модерни жилища с големи, отворени, функционално разпределени пространства и съвременно обзавеждане за сметка на класически имоти с масивна мебелировка и много стаи. Технологиите и смарт системите за управление на жилището, търсени от модерните млади хора, като цяло липсват в луксозните имоти, предпочитани от богатите хора на 60+ години, които са основни собственици във високия сегмент.

Милениум поколението изисква от консултантите на луксозни имоти и нов подход при представяне на жилищата. Те имат нужда от бърз достъп до цялата информация, от възможност да уговорят оглед и да разглеждат имота за минимално време. Ето защо от Unique Estates предлагат виртуални разходки из топ имотите в портфолиото си, 360-градусова картина от тези домове, видеа с акцентите, архитектурата и интериорния дизайн, богата галерия от снимки и подробно описание на характеристиките на имота и заобикалящата го градска среда.

Цени, търсене, предлагане

Икономическото оживление (3,5% ръст на БВП към първото тримесечие на 2017 г.), подобряващите се условия за кредитиране (рекордно ниски лихви по жилищни кредити за последните 28 години) и превръщането на София в по-разпознаваема туристическа дестинация са факторите, които в най-голяма степен повлияват на пазара на луксозни имоти от началото на 2017 г.

Търсенето остава предимно за жилищни нужди, но покупките с инвестиционна цел набират скорост. Данните на Unique Estates показват, че такива са около 30% от сделките във високия сегмент. При липсата на добри инвестиционни алтернативи жилищните имоти, в това число луксозните, се разглеждат от много купувачи като добра възможност за защита на спестяванията им. Продължаващият плавен ръст на цените също дава сигурност, че моментът е подходящ за покупка, а ограниченото предлагане, особено на ново строителство, е стимул за бързи решения при наличие на подходяща оферта.

Въпреки засиления предприемачески интерес към луксозното строителство предлагането остава слабо. Повечето проекти още са в строеж, а някои – на етап покупка на парцел. По-засилено предлагане на луксозно ново строителство се очаква към края на годината, което ще даде отражение на пазара през 2018 г. През първото тримесечие на 2017 г. цените в луксозния сегмент остават стабилни с очаквания за годишен ръст в рамките на 5%, прогнозира от консултантската компания. Повечето сделки се сключват на офертна стойност или при максимум 5% отстъпка.

От страна на продавачите има известно отдръпване от пазара, свързано с очакването, че след 6 месеца ще могат да реализират имотите си на по-висока цена. "Някои собственици временно спират продажбата, но това не е работещ подход, тъй като в условията на засилена конкуренция тогава имотът им може дори да струва по-малко, отколкото в момента", коментира Весела Илиева.

Пазарът по райони

Традиционно силно търсене на стари апартаменти с високи тавани има в района на Докторски паметник в София, където не се наблюдават ценови промени през първото тримесечие. Имотите в централните части на столицата продължават да се търсят с цел инвестиция. В последните месеци се връща интересът към бул. "Витоша" като място за живеене. Очакванията са след планирания ремонт на ул. "Граф Игнатиев" купувачите да преоткрият и тази част от центъра.

В кварталите покрай бул. "България" и Южния парк се търси предимно ново строителство (за живеене и инвестиция), като голяма част от сделките се сключват на зелено. В престижни квартали с централно местоположение като "Лозенец", "Иван Вазов", "Изток", "Изгрев", "Яворов" има интерес към нови жилища и стари тухлени апартаменти в добре поддържани сгради.

В подножието на Витоша традиционно най-силен е пазарът на къщи. Търсят се съвременни имоти – с модерни архитектура и вътрешен дизайн, светли цветове и баня към всяка спалня, но предлагането е ограничено. Средният клас търсене е в диапазона 400 000–600 000 евро, а високият – между 800 000 и 1,5 млн. евро. От миналата година пазарът на висок клас къщи расте и през т.г. се очакват сделки в сегмента над 1 млн. евро.

Клиентите проявяват интерес и към втори дом на Българското Черноморие и в Гърция, допълни Весела Илиева.

Чужденци търсят цели жилищни сгради

В Unique Estates идентифицират и нова група купувачи, търсещи инвестиция в цели жилищни сгради или група апартаменти, които да управляват и да отдават под наем на хотелски начала. Обикновено това са чужденци, които познават модела и виждат възможност за прилагането му на българския пазар. Очакваната доходност от подобни инвестиции е 5-6%. Търсенето е в централните райони, които са добре транспортно обезпечени и с уредена инфраструктура.

Появата на тази група купувачи е свързана с все по-добрата разпознаваемост на София като дестинация за уикенд и градски туризъм благодарение на засилената активност на нискотарифните авиокомпани.

http://gradat.bg/news/2017/08/15/3024454_vesela_ilieva_unique_estates_milenium_pokolenieto/