

Източник: Capital.bg

Дата: 23 октомври 2017

В София сделките и цените на имотите растат, но вече бавно

Данните за броя на продажбите показват забавяне в Пловдив и Варна

В периода юли-септември в София продадените имоти са с 3.7% повече спрямо лятото на 2016 г., но средно за страната 2017 г. е с по-слаба активност. Това показват данните на Агенцията по вписванията. Тримесечният темп на растеж е по-скромен в сравнение с година по-рано, когато за периода юли-септември направените сделки в столицата са били с ръст от малко под 10%. По-слаби продажби през лятото спрямо предишното е имало и в Пловдив и Варна, а леко ръст се отчита в Бургас.

Общо през деветте месеца сделките в София са се увеличили с 4%, а спад с толкова има в Пловдив.

Спокойно лято

Наблюденията на брокерите на имоти са, че пазарът се успокоява и цените, които в столицата пораснаха с 30-40% през последните години, започват да достигат пределни нива.

Георги Павлов, изпълнителен директор на агенцията за недвижими имоти "Адрес", обобщава, че в последната година и половина се наблюдава стабилизация на пазара. А колебанията в броя сделки са в рамките на статистическите грешки.

При Arco Real Estate сделките растат, макар и с по-умерени темпове от предходните месеци, но пък виждат стабилизация в цените.

Цените вече пълзят

Цените на имотите продължават да растат, като в София през деветмесечието на текущата година са се увеличили с между 5% и 6% тези на апартаментите, посочват от Arco. От агенцията посочват, че интересът към къщи на територията на София прогресивно се повишава и към момента представлява 20.54% от общото търсене на жилища за периода. Увеличението в този сегмент е с 5.68% спрямо предходния тримесечен период. "Клиентите се спират на обекти за покупка с площ 70-110 кв.м, като крайната им продажна цена най-често е в диапазона 80 и 125 хил. евро", сочат от агенцията. При тях най-търсени са жилищата в Център, "Лозенец", "Витоша", "Редута", "Дианабад", "Кръстова вада", "Свобода", Студентски град, "Оборище", "Овча купел", "Борово" – средно 46.4% от клиентите. Средната цена на тристайните апартаменти е 1127 евро/кв.м, а на двустайните - 969 евро.

В същото време данните на Bulgarian Properties сочат, че през третото тримесечие на тази година средната цена на имотите запазва достигнатите през предходното тримесечие нива и остава без изменение. Така за периода средната цена на жилищата в София остава на ниво 1060 евро/кв.м като през второто тримесечие на годината. "Най-скъпо продавани са жилищата в центъра и "Лозенец", където средните цени за изминалото тримесечие са били съответно 1790 евро/кв.м и 1430 евро/кв.м", посочват от агенцията. Годишното увеличение на цените спрямо третото тримесечие на 2016 г. е 14%, а средната покупна цена на жилищата в София е 93 000 евро. Темпът на ръст на цените в София се ускори през пролетта на 2016 г. и в продължение на една година нарастванията се движеха между 15 и 18%. През последните месеци растежът на цените се забавя.

Наблюденията на "Явлена" показват, че в София покачването на цените на имотите продължава вече трета година и половина. Столицата и Пловдив са градовете, които се представят добре по отношение на сключени сделки, което означава, че са притегателните центрове не само за

инвестиции, но и за покупка на жилища, коментира Страхил Иванов, собственик и управител на агенцията. По думите му има забавяне на сделките във Варна и Бургас през изминалите три месеца и много голямо количество навлизане на нови имоти.

Агенцията отчита ръст на сделките, сключени с ипотечни заеми - с 27% на годишна база за деветмесечието, като най-голямо е проникването на ипотеките в Бургас (40% от сделките са с ипотечни заеми), в Пловдив делът им е 30%.

Ипотеки с ниски лихви

Тъй като най-големият фактор, който поддържа пазара на имоти и движи цените, е ипотечното кредитиране, според Георги Павлов едно евентуално повишение на лихвите по жилищните заеми би въздействало бавно в период между шест и дванайсет месеца. По думите му ефектът би бил спад на продажбите и след това спад на цените. До края на годината като цяло не се очакват особени промени в пазара, като основното остава, че той ще зависи от ипотечното кредитиране, посочи още Павлов.

Към момента лихвите по жилищните заеми са на нива, каквито никога не са били за българския пазар – между 3% и 4%. Още през пролетта на тази година представители на банковия сектор прогнозираха, че през следващата година може да започне покачване на лихвите в зависимост от паричната политика в еврозоната.

Очакванията на Bulgarian Properties са възходящият тренд на пазара да се възобнови в края на тази и началото на новата година. Един от факторите, които благоприятстват това, е банковото кредитиране и ниските лихви по ипотечните заеми. Освен това посочват и средната работна заплата в София, която нараства, намалението на безработицата и ускоряването на икономическия растеж.

http://www.capital.bg/biznes/kompanii/2017/10/23/3063209_v_sofiia_sdelkite_i_cenite_na_imotite_r_astat_no_veche/

Източник: Trud.bg

Дата: 19 октомври 2017

Новото строителство забави темпа на поскъпването на имоти в София

Нарасналото търсене на имоти в София постепенно доведе до увеличено предлагане от страна на строителните предприемачи, като най-силен ефект от повишеното предлагане на ново строителство се усети през изминалото 3-то тримесечие. Това съвсем естествено доведе до балансиране на пазара в София на равновесна цена около 1000 евро/кв.м и забавяне на темпа на нарастване на цените.

Данните на BULGARIAN PROPERTIES сочат, че през третото тримесечие средната цена на имотите запазва достигнатите през предходното тримесечие нива и остава без изменение.

Към момента пазарът е в баланс и се радва на отлични условия за покупко-продажби на имоти, със стабилно търсене и наличен избор от ново строителство, както и все повече качествени и адекватно оценени имоти на вторичен пазар.

Наскоро обявените данни на Агенцията по вписванията за 3-тото тримесечие сочат, че в София са вписани 6 300 имотни продажби при 6 073 за същия период на миналата година, което е ръст от 3.75% на годишна база. За деветмесечието нарастването на обемите продажби на имоти в София е около 4%, като извън статистиката остават сделките с жилища в процес на строителство, които ще бъдат вписани на по-късен етап.

<https://trud.bg/%D0%BD%D0%BE%D0%B2%D0%BE%D1%82%D0%BE-%D1%81%D1%82%D1%80%D0%BE%D0%B8%D1%82%D0%B5%D0%BB%D1%81%D1%82%D0%B2%D0%BE-%D0%B7%D0%B0%D0%B1%D0%B0%D0%B2%D0%B8-%D1%82%D0%B5%D0%BC%D0%BF%D0%B0-%D0%BD%D0%B0-%D0%BF/>

Източник: Dir.bg

Дата: 20 октомври 2017

Две зони с високо строителство ще има в София

Две зони с високо строителство ще има в София, в центъра на града строителството ще е до 75 м. Това посочи главният архитект на София Здравко Здравков, който представи днес пред общинските съветници проекта за изменение на Закона за устройството и застрояването на Столичната община.

С предложените промени се "затварят вратичките", които допускат **по-високо от разрешеното строителство**, отбеляза още Здравков.

Определените в законопроекта височини на сградите са свързани както с нормите за пожарна безопасност, така и с цел да останат открити **"визуалните коридори" към планината**.

Строителство до 75 метра ще има в районите, заключени между бул. "Цар Борис Трети", центъра, бул. "Драган Цанков", бул. "Александър Малинов" и Околовръстен път.

След околовръстния път за зоните, които нямат ограничения във височината, създаваме ограничение от 15 метра, посочи още той.

Създадена е възможност за развитие на **две много високи зони** - след 7-ми километър до река Искър по протежението на Цариградско шосе и в западно направление по бул. "Царица Йоана" срещу Околовръстния път.

Идеята е там, където има изградена инфраструктура и обезпеченост с градски транспорт да се развиват такива комплекси, каза Здравков.

Западният комплекс ще започне да се сформира след развитието на метрото от метростанцията "Люлин" до новата метростанция между втори и трети микрорайон и изграждане на следваща метростанция след Околовръстния път, поясни той.

В района на централна гара има възможност за изграждане на сгради с височина до 125 м, каза още главният архитект, цитиран от БТА.

Предвижда се и изработване на наредба за дизайна на градската среда, в която ще се изработи система от стандарти за регламентиране на изискванията към фасадите, към градското обзавеждане, към елементите на средата.

<http://dnes.dir.bg/news/stroitelstvo-sofia-nebostargach-26492644>

Източник: Dnevnik.bg

Дата: 20 октомври 2017

Главният архитект на София иска наредба, с която да се определя облика на града

Наредба, с която да се определя как да изглеждат фасадите на сградите в София, какви да са плочките по тротоарите, пейките, кофите за боклук и другите елементи от градската среда, планират да изработят главният архитект на града Здравко Здравков и общински съветници. Това съобщи архитект Здравков, който днес представи пред общинските съветници предложенията за промени в Закона за устройство и застрояване на София.

Проектът за изменение вече е внесен в Народното събрание и предстои да бъде разглеждан от комисии. Той предвижда обособяване на две зони за небостъргачи - района на 7-ми километър на бул. "Цариградско шосе" и на Околовръстното шосе в при квартал "Люлин" и бул. "Царица Йоана", затварянето на вратичките в закона, които позволяват строителството им на неподходящи места и запазването на зелените площи в града.

По думите на Здравков целта на новата наредба ще бъде да създаде един цялостен облик на столицата, акто ще бъдат определени изисквания за възможните цветове и материали на фасадите и градската мебел. Създаването ѝ ще започне след като ЗУЗСО бъде приет от Народното събрание, каза главният архитект, като посочи, че "отпорът срещу приемането на промените ще бъде сериозен". Причината за това, е че с предложенията за промени ще се попречи на намеренията на много инвеститори и строители в града.

На представянето днес присъстваха депутатите Данаил Кирилов и Александър Ненков (ГЕРБ) и Жельо Бойчев (БСП). От изказванията на депутатите се разбра, че подкрепят идеята за промени в Закона за устройство на София. Бойчев посочи, че предложенията за изменения са закъснали, както и че БСП ще поиска да бъдат внесени още по-рестриктивни мерки в закона.

http://www.dnevnik.bg/gradska_sreda/2017/10/20/3063350_glavniiat_arhitekt_na_sofiia_iska_naredba_s_koiato_da/

Източник: Dnevnik.bg

Дата: 20 октомври 2017

Делото срещу отказа за референдум за застрояването в жк "Младост" започва

В Административния съд в София днес ще започне делото срещу отказа на Столичната община за референдум във връзка с презастрояването на столичния квартал "Младост". До делото се стигна заради жалба на инициативния комитет "За зелен "Младост", а от общинския съвет отхвърлиха искането за допитване, защото и двата му въпроса били незаконосъобразни.

Предложението за местния референдум беше внесено в Столичната община през декември от "За зелен "Младост", чийто председател е кметът на района Десислава Иванчева. С него се иска промяна на устройствените планове на района и налагане на временно спиране на строителството.

През април срещу провеждането на допитването гласуваха 39 общински съветници, 10 бяха "за", трима се въздържаха. При вота пред Столичната община едновременно имаше протест на граждани, подкрепящи провеждането на референдум, както и контрапротест на инвеститори в района.

http://www.dnevnik.bg/bulgaria/2017/10/20/3062922_deloto_sreshtu_otkaza_za_referendum_za_zastroiavaneto/

Източник: Bnt.bg

Дата: 22 октомври 2017

Протест в столичния квартал Лозенец заради строежа на небостъргач

Жители от Лозенец протестират заради строежа на 120-метрова сграда на улица „Златен рог“. Те настояват -да бъде спазена височината от 26 метра за ново строителство в района, като се опасяват, че новата сграда ще усложни трафика и ще закрие изгледа на съседните кооперации. Хората недоволстват и от идеята, че през близката градинка ще минава улица заради бъдещия строеж. Той е започнат по специална технология и ще е два пъти по-висок от така наречения "Японски хотел". По информация на инвеститора сградата ще е жилищна на 34 етажа. На протеста дойдоха и привърженици на новият строеж, според тях сградата ще допринесе за развитието на София.

<http://news.bnt.bg/bg/a/protest-v-stolichniya-kvartal-lozenets-zaradi-stroezha-na-nebostrgach>

Източник: Dnevnik.bg

Дата: 22 октомври 2017

Протест под прозорците на Йорданка Фандъкова поиска зеленина и градини

Жителите на квартал "Манастирски ливади-изток" в София поискаха повече зеленина, градини и училище в квартала, съобщава Би Ти Ви.

Инициативата, която беше организирана като "протест под прозорците на Йорданка Фандъкова", е подкрепена от гражданската организация "Спаси София".

Оттам уточняват, че жителите на квартала са недоволни от неадекватните условия на живот. По тяхна информация в "Манастирски ливади-изток" няма нито една построена в цялост улица, както и нито една детска градина, училище или обществена зелена площ.

Протестиращите твърдят, че Фандъкова е отказала среща с тях. "Липсва спазването на общия устройствен план, няма зеленина, искаме и експертиза от архитект Здравков (*главният архитект на София Здравко Здравков - бел. ред.*) за плътността на застрояване", посочиха те.

В "Лозенец" излязоха срещу строежа на небостъргач

Жители на столичния квартал "Лозенец" също излязоха на протест днес. Те се противопоставиха на строежа на 120-метрова сграда на улица "Златен рог", събщи БНТ.

Хората настояват да бъде спазена максимална височина от 26 метра за ново строителство в района, като се опасяват, че новата сграда ще усложни трафика и ще закрие изгледа на съседните кооперации. Те недоволстват, че сградата, която се строи по специална технология, ще е два пъти по-висока от т. нар. Японски хотел, уточнява държавната телевизия. По информация на инвеститора сградата ще е жилищна на 34 етажа.

Според привърженици на строежа, които също присъстваха на протеста, сградата ще допринесе за развитието на София.

http://www.dnevnik.bg/bulgaria/2017/10/22/3063880_protest_pod_prozorcite_na_iordanka_fandukova_poiska/

Източник: Capital.bg

Дата: 22 октомври 2017

Варна пак проспa продажба на имот от дружество, в което е миноритар

Втори парцел от апортираните през 2005 г. 136 дка общински имоти в дружеството "Спортен комплекс Варна" е бил продаден без знанието на Общината

Още един от апортираните през 2005 г. 136 дка общински имоти в дружеството "Спортен комплекс Варна" е бил продаден тихомълком. Това става ясно от съдържанието на нотариален акт от 29 септември т.г., пише "Дневник". Представителят на Общинския съвет в Събранието на акционерите обаче не разбрал за сделката. За нея са премълчали и тримата представители на общината в Съвета на директорите на "Спортен комплекс Варна". Това е вторият имот от активите на компанията, който тя продава, уж за да финансира строителството на нов градски стадион. С непрекъснато отлаган краен срок то продължава вече десета година.

Сделките

Парцелът от 11.5 дка е продаден на строителната компания "Планекс". Цената е 3.6 млн. лв., които е трябвало да бъдат изплатени от купувача "по банков път и чрез прихващане". По информация на "Планекс", плащането е вече извършено.

За първи път "Спортен комплекс Варна" продаде активи, за да финансира строителството на стадиона, през септември 2015 г. Тогава близо 14.5 дка бяха придобити от командитно дружество с участието на "Кауфланд България" за 18.3 млн. лв.

Историята на компанията

Стойността на продажбата, извършена тогава, направи видими щетите, нанесени на общината при оценката на апортираните имоти. Компанията бе основана през 2005 г. с капитал от 35 млн. лв. По предложение на тогавашния кмет на Варна Кирил Йорданов в него бяха апортирани 136 хил. кв.м общински терени, оценени на едва... 12 млн. лв. По същото време, средната цена на парцелите в този район на Варна бе около три-четири пъти по-висока. Срещу апорта си община Варна получи 35% дялово участие. Останалите 65% бяха за "Химимпорт" срещу обявена парична вноска от близо 22.5 млн. лв.

Информацията, разпространена тогава, гласеше, че върху апортираните общински терени трябваше да бъдат изградени нов градски стадион, спортни съоръжения и съпътстващата ги инфраструктура. Първата копка се състоя в ранната есен на 2007 г. в разгара на третата кандидат-кметска кампания на Кирил Йорданов. Веднага след това работата по проекта бе спряна, а одитна проверка на Сметната палата показа, че "с приетия Устав на дружеството "Спортен комплекс Варна" е създадена предпоставка за скрита приватизация на общинско имущество. Крайният срок за реализацията на проекта в последствие непрекъснато бе отлаган заради проблеми с финансирането. През февруари 2015 г. изпълнителният директор на "Спортен комплекс Варна" Марин Митев изненадващо обяви, че дружеството изобщо нямало задължение да строи стадион.

Все по-голяма каша

"Дневник" се свърза с Димитър Карбов (НФСБ), който е представител на Общинския съвет в Общото събрание на акционерите на "Спортен комплекс Варна". Той потвърди, че стадионът щял да бъде завършен до края на 2018 г. Карбов заяви категорично, че това ще става без продажбата на повече терени, след този на "Кауфланд България".

Ден по-късно, информиран от "Дневник" за новата сделка той най-напред се изненада, след това коментира, че най-вероятно става дума за недоразумение, а накрая се усъмни и в автентичността на нотариалния акт. Копието от него бе издадено официално от Службата по вписванията във Варна. При съставянето му е бил представен протокол от заседание на Съвета на директорите на

"Спортен комплекс Варна от 24 февруари т.г. Карбов каза, че е присъствал на това заседание, но извършената осем месеца по-късно продажба не е била обсъждана. За това щял да я коментира едва след като лично се запознае със съдържанието на нотариалния акт за сделката. Отговорите на председателя на варненския Общинския съвет Тодор Балабанов (ГЕРБ) пък доведоха до още по-голямо объркване.

"Димитър Карбов е представител на Община Варна в Общото събрание на акционерите в "Спортен комплекс Варна" АД. Той не е представител в дружеството, нито е член на Съвета на директорите", казва Балабанов. Не става ясно в какво качество тогава Карбов е присъствал на заседание на Съвета на директорите през февруари. В седемчленния му състав общината би трябвало да има трима представители. Но явно те също не са намерили за необходимо да информират местната администрация за намерението за нова продажба на активи. Така съмненията за скрита приватизация на общинско имущество се засилват след втората продажба на активи на компанията.

http://www.capital.bg/politika_i_ikonomika/bulgaria/2017/10/22/3063910_varna_pak_prospa_prodayba_na_imot_ot_drujestvo_v_koeto/

Източник: Gradat.bg

Дата: 20 октомври 2017

Гл. ас. д-р арх. Евгени Рафаилов: Как да направим иновативна, устойчива, енергоефективна и красива архитектура

Арх. Евгени Рафаилов е управител на проектантско бюро WeArch. Преподавател и главен асистент в УАСГ, доктор по архитектура. Ръководи проектирането на редица обекти като търговско административна сграда "ТРИА" Бургас, екологично селище "Делта Хил" - с. Кладница, Перник, апартаментни комплекси „Парадайз Клуб Апартаментс“, с. Лозенец, „Рафаел Апартаментс“, с. Ахелой, „Скайлайн“, "Акротирия", с. Лозенец, хотел – гурме ресторант „Кастело Ди Сан Марино“, София, Сити Център Сливен, офис сграда на бул. "Тодор Александров", реконструкция на ДОМ 2 на резиденция „БОЯНА“, София, множество еднофамилни къщи, ПУП-ПРЗ, интериорни проекти на апартаменти и заведения за обществено хранене и др. Участва в колектива за проектите на хотелски комплекс „Теодора Бийч“, в.с. „Елените“, комплекс „Хелена Ризорт“, к.к. Слънчев бряг, хотел „ ФЕНИКС“, к.к. Слънчев бряг, апартаментен комплекс „Дрийм Холидей“, с.Равда, апартаментен комплекс „Емералд“, с. Равда. Награждаван със "Сграда на годината" за участие в колектива за проектиране на "Хелена Ризорт", Търговско-административен център „ТРИА" – Бургас и за курортен комплекс "Емералд", с.Равда.

Арх. Рафаилов, може ли да започнем с общ поглед - какви са големите предизвикателства пред архитектурата днес в света?

- Голямото предизвикателство днес пред нас, архитектите, е как да направим иновативна, устойчива, енергоефективна и красива архитектура, задача, която се пресича с инвестиционните намерения, новите материали и нормативните ограничения. Все повече сгради се сертифицират по BREEAM (BRE Environmental Assessment Method), което е основна тенденция в света и предизвикателство у нас. У нас това предизвикателство се оказва дори по-голямо с оглед на това, че имаме остаряла нормативна база за проектиране и нужда от актуализиране на закона за

устройство на територията. Смятам, че в последните години част от водещите архитекти у нас успяват да се справят с това предизвикателство.

В този контекст можете ли да коментирате развитието на българската архитектура през последните десет години и ако е възможно, да посочим тенденция?

- В последните десет години определено има голямо развитие в българската архитектура. Появиха се много иновативни сгради. Основна тенденция е проектирането на сгради с интересни, иновативни и модерни фасади благодарение множеството нови детайли и технологични решения, които се предлагат на пазара. Тази своеобразна нова четка в ръцете на колегите им даде възможност да експериментират в това направление с пълна сила. Тази тенденция тясно се пресича с друга нова тенденция в последните десет години у нас, а именно високите сгради. Все по-често се използва фразата "Фасадата продава". Не може да не се спомене, че успоредно с това се търсят и иновативни инсталационни решения с оглед на по-добра функция.

Вие сте преподавател в УАСГ - какви са предизвикателствата пред образованието по архитектура в България, особено в сравнение с образованието в чужбина, където вече учат много българи?

- Не мога да кажа, че образованието в България е дотолкова по-лошо в сравнение с това в чужбина, а по-скоро е свързано с финансовите възможности за обучение. Предимството, което дава нашето образование пред това в чужбина, е фактът, че бъдещите колеги имат възможността да се сблъскват с нормативната уредба и да черпят от опита на българските колеги преподаватели, като в последните години в нашия университет все повече постъпват на работа колеги с голям опит, като те се привличат като хонорувани преподаватели. Успоредно с това голяма част от студентите започват работа в български проектантски бюра още преди да са завършили, което за тях е предимство пред колегите, завършили в чужбина. Естествено, не мога да кажа, че методите на обучение са по-добри от тези в чужбина, дори напротив. Архитектурата, с която студентите се сблъскват в реномираните световни университети, и методиката на обучение е много напреднала, но там те не получават практически опит. В крайна сметка се наблюдава тенденция към комерсиализиране и разбиране на професията като източник на средства от студентите, обучаващи се у нас, което има повече негативен аспект. Преди десет и повече години студентите се вдъхновяваха от опита на световно известните архитекти и обръщаха повече внимание на концепцията в своите проекти, на идеята. В последните години се наблюдава тенденция, при която повече се копира, комерсиализира, без да се набляга на креативността, при това без да се анализира стил, откъде и от кой автор се заимства. Част от проблема се корени, от една страна, в остарялата методика на обучение, част от която не е интересна на студентите, и от друга, прибягването към форма на самообучение от интернет пространството.

Може ли да коментирате темата за регулацията на строително-инвестиционния процес в България и отношенията инвеститор - архитект - по какъв начин може резултатите да бъдат по-добри за крайния продукт и за средата?

- Крайният продукт от реализирането на всяка сграда в България зависи изключително много от инвестиционните интереси. Напоследък определено се наблюдава тенденция към подобряване на крайния продукт и отношение към средата, която го заобикаля. В крайна сметка това е задача, която първо се решава от архитекта, като негово задължение впоследствие е да убеди инвеститора, че трябва да я реализира. Малко са архитектите, които успяват, но както се вижда в последните години от реализираните проекти, "успеваемостта" се увеличава. Естествено това е свързано и с правилните политики на общините. Регулацията – община – архитект – инвеститор е ключова.

Другият основен регулатор би трябвало да бъдат камарите на архитектите и на инженерите, но не знам доколко е успешен все още.

Ролята на архитекта е важна дотолкова, че ако се следва единствено и само финансовият аспект и архитектът е просто поредната "лопата" в ръцете на инвеститора, без да аргументира своите

решения и без да ги защитава, резултатите ще са катастрофални. Поради факта, че естетическата част от архитектурния процес е със субективен характер, регулатор на отношенията архитект - инвеститор първоначално е професионализмът на архитектурните бюра. Успяват тези, които не само могат да измислят и направят красив и качествен проект, а тези, които успяват и да го аргументират финансово пред инвеститора.

Инвеститорите, които още в началото избират най-евтините оферти за проектиране, нямат гаранция, че ще получат проект, който ще доведе до добър резултат във всеки аспект. Основният регулатор на отношенията инвеститор - архитект е крайният клиент. Архитектът не трябва да разбира инвеститора като краен клиент и да проектира единствено и само за него и респективно за собствени облаги и слава. Добрият резултат при проектирането на всяка сграда е, когато тя обслужва правилно хората, които ще я обитават, и средата, в която е разположена, а не само интереса на инвеститора да я продаде. Съществува баланс между двете и той е цел на архитекта и инвеститора, работещи в екип.

http://gradat.bg/news/2017/10/20/3063105_gl_as_d-r_arh_evgeni_rafailov_kak_da_npravim/