

Водеци новини

+

Media Monitoring



19-26 март 2018

Източник: Investor.bg

Дата: 19.03.2018 г.

България е на пето място в ЕС по ръст на строителството през януари

Страната ни е постигнала растеж от 24,3% на годишна основа в първия месец от 2018 г., сочат данните на Евростат

България е на пето място в ЕС по ръст на строителната продукция през януари на месечна и на годишна основа сред страните, за които са налични данни, сочат данните на европейската статистическа служба Евростат.

На месечна основа строителната продукция у нас расте с 5% през януари, което поставя страната ни след Словения (+14,4%), Полша (+8,8%), Унгария (+6,4%) и Словакия (5,2%), .

В първия месец на 2018 г. строителството у нас отбелязва ръст от 24,3% на годишна основа, като страната ни е изпреварена само от Словения (76%), Унгария (43,1%), Чехия (33,6%) и Полша (31,8%).

Строителната продукция в еврозоната и ЕС намалява със съответно 2,2% и 2,1% през януари спрямо декември, показват още данните на Евростат. На годишна основа строителството е регистрирало ръст от 3,7% в еврозоната и с 2,5% в ЕС в първия месец на 2018 г.

Спадът от 2,2% на строителната продукция в еврозоната през януари спрямо декември се дължи на намаляването на сградното строителство с 3,1% и на гражданското и инженерното строителство с 0,9%. В ЕС спадът от 2,1% се дължи на понижаването на сградното строителство с 2,8% и на гражданското и инженерното строителство с 0,3%.

Сред страните членки, за които Евростат публикува данни, най-голям спад на строителната продукция на месечна основа е отчетен във Франция (-7,6%), Швеция и Великобритания (-3,4%). На годишна основа спад е отчетен само в Испания (-3,6%) и във Великобритания (-3,2%).

Ръстът на строителството в еврозоната от 3,7% на годишна основа през януари се дължи на нарастването на гражданското и инженерното строителство с 9,3% и на сградното строителство с 2,0%. В ЕС повишението от 2,5% се дължи на ръста на гражданското и инженерното строителство с 8,4% и на сградното строителство с 0,9%.

<https://www.investor.bg/bylgariia/451/a/bylgariia-e-na-peto-miasto-v-es-po-ryst-na-stroitelstvoto-prez-ianuari-257763/>

Източник: Gradat.bg

Дата: 20.03.2018 г.

Камарата на строителите в България и Столичната община проведеха работна среща

Йорданка Фандъкова заяви, че е готова за съвместни инициативи, които ще допринесат за развитието на София

Ръководствата на Камарата на строителите в България и Столичната община проведеха работна среща. В нея участваха инж. Илиян Терзиев, председател на Управителния съвет, Владимир Житенски, зам.-председател на УС, инж. Любомир Качамаков, член на Изпълнителното бюро и на

УС на КСБ, ръководител секция "Високо строителство" към КСБ и представител във FIEC на групата държави от Централна и Източна Европа, член на Съвета на директорите на "Вестник Строител" ЕАД, Велико Желев, член на ИБ и УС, инж. Мирослав Мазнев, изп. директор, Валентин Николов, председател на Контролния съвет на КСБ, инж. Иван Моллов, зам.-председател на ОП на КСБ – София. В срещата се включи и инж. Симеон Пешов, почетен председател на Камарата. Столичната община бе представена от кмета Йорданка Фандъкова, заместника ѝ по направление "Транспорт и транспортни комуникации" Евгени Крушев и главния архитект Здравко Здравков.

Инж. Илиян Терзиев благодари на кмета Фандъкова за бързата реакция за организиране на среща, както и за добрия диалог, който има между КСБ и СО. Той изрази желанието на Камарата съвместната работа между двете институции да продължи да се развива и срещите да бъдат регулярни, така че всичките въпроси, които възникват, да се решават с общи усилия, оперативно и в най-кратки срокове. Инж. Терзиев подчерта, че Столичната община остава един от най-големите инвеститори и работодатели за бранша. Той посочи, че за фирмите е от важно значение да имат информация за инвестиционната програма на общината и за предстоящите търгове.

Йорданка Фандъкова заяви, че е готова за съвместни инициативи, които ще допринесат за развитието на София, и пожела успех на новото ръководство на Камарата. Кметът Фандъкова подчерта, че в работата по строителни обекти най-важно е качеството. Затова разчита строителите да подобрят своя капацитет и да имат квалифицирани кадри. "Нашата цел е да не допускаме компромис с качеството и сме заложили високи изисквания в процедурите и тежки санкции", заяви тя. Кметът Фандъкова отправи и предложение във връзка с подобряване на изпълнението да бъдат проучени и иновативни технологии.

Председателят на УС на КСБ инж. Терзиев изрази готовността на Камарата да работи заедно със Столичната община за подобряване на качеството на строителството. Той подчерта, че за да играе КСБ по-сериозна роля в този процес, фирмите, участващи в търговете самостоятелно или под формата на консорциуми, които ще изпълняват строителни работи, трябва да бъдат вписани в Централния професионален регистър на строителя в съответната категория за изпълняваните от тях работи, за да може да има гаранция, че това са компании с доказан опит и капацитет.

Двете ръководства дискутираха темите за нормативната уредба, касаеща сектора, изпълнението на инфраструктурните проекти, възможностите за съвместна работа за повишаване на качеството на строителството, въвеждането на иновации при реализацията на обектите и др. Ръководствата на КСБ и СО се договориха да проведат среща, на която Столичната община да представи инвестиционната си програма за 2018 г. и 2019 г. пред УС на Камарата.

https://gradat.bg/news/2018/03/20/3149717_kamarata_na_stroitelite_v_bulgariia_i_stolichnata/

Източник: Capital.bg

Дата: 23.03.2018 г.

Ипотeka в евро или лева

Лихвите в местна валута по жилищните заеми са по-ниски и те се отпускат масово в тях

От няколко години на българския банков пазар има промяна - лихвите по ипотечните заеми в лева са по-евтини от тези в евро. Това може и да изглежда малко парадоксално (при нулевите лихви в еврозоната), но за всичко си има логично обяснение. През 2011 г. само 20% от новоотпуснатите жилищни заеми бяха в левове. Тогава търговските банки даваха значително по-добри оферти при

лихвите в евро, което накланяше пазара натам. Причината беше, че разчитаха основно на външен ресурс, осигуряван им от техните централи в чужбина. А тъй като парите идват при тях в евро, за да елиминират валутния риск, заемите се отпускаха в аналогичната чужда валута.

В момента наблюдаваме точно обратното състояние на пазара. През 2017 г. около 90% от всички новоотпуснати и предоговорени жилищни кредити са били в левове, а едва 10% - в евро. "Това е така, защото сега банките разполагат с много по-голям ресурс в левове от спестяванията на домакинствата под формата на депозити", обясни пред "Капитал" Деян Василев от "Моите пари". Според обзорните данни на Българската народна банка за 2017 г. средният годишен процент на разходите (ГПР), който освен лихвата по кредита включва и всички останали разходи, които клиентът има по погасяването му, по жилищните заеми в левове е бил с 0.2 – 0.5 процентни пункта по-нисък, отколкото при тези в евро. Според консултантите в момента има само една банка, която предлага по-ниски лихви по жилищния кредит в евро. Става дума за ЦКБ, която има оферта с 0.1 процентни пункта, отколкото е офертата им в левове, при това превалутирането се случва по основния фиксинг на БНБ. Обикновено за тази услуга банките предлагат с 0.3% по-висока цена на лева.

В какво да тегля

В такава ситуация изниква въпросът в каква валута да се тегли кредитът - в евро или в левове. Още повече че в случая говорим за доста дългосрочен заем, често и 20 - 30 години. Логичната стъпка е човек да взема кредит в онази валута, в която са доходите му. "Много хора се страхуват, че левът може да се обезцени, ако не дай си боже бъде свален валутният борд. В такъв случай по-добре кредитите да са ти в левове," добавя още Василев. Банките, разбира се, са се застраховали срещу подобна хипотеза, като в договорите си винаги имат текст, според който кредитът се превалутира в конвертируема валута като еврото при настъпване на подобни неочаквани събития. Не трябва да се забравя също така, че разходите за валутни междубанкови преводи у нас все още са значително по-скъпи, отколкото са преводите в български левове. "Всички участници на пазара сега – продавачи, инвеститори, строители, по подразбиране предпочитат да им се плаща в левове", добавя Петър Илиев, изпълнителен директор на кредитните посредници "Кредитланд". Все пак има една причина, поради която евровият кредит може би не е чак толкова лоша идея. Начинът, по който се определя лихвата. Към момента по-голяма част от водещите банки използват двукомпонентния метод за формиране на лихвата. Едната компонента е оценката за рисковия профил на клиента. Колкото по-платежоспособен е той и колкото по-добра история има в изплащането на предишни задължения, толкова по-малък е този компонент. Другата "съставка" на лихвата е пазарен показател. Когато заемът се взема в левове, те ползват СОФИБОР – индекс, който показва на каква цена българските банки си обменят краткосрочни заеми при нужда от ликвидност. По договорка между Асоциацията на банките в България този индекс се изчислява в момента от Българската народна банка. Когато заемът се взема в евро, банките използват идентичен индекс, наречен EURIBOR, който обаче обхваща всички банки в Европейския съюз и се изчислява от European Money Markets Institute.

Как банките формират лихвата

Дотук добре, но според европейски регламенти за независимост на банковите пазарни индекси от 1 юли БНБ няма да може да изчислява СОФИБОР. Въпреки че времето бързо напредва, все още не е ясно кой и как ще изчислява индекса, по който се определя лихвата на повече от три четвърти от жилищните кредити, отпуснати в страната през последните години. От Асоциацията на банките в България коментираха за "Капитал", че работят за реализирането на вариант за продължаването на съществуването на СОФИБОР и след 1 юли. Предвижда се администрирането му да се извършва от реномирана чуждестранна компания, която да извършва това в съответствие с изискванията на Регламент 2016/1011 на Европейския съюз относно индексите, използвани като бенчмаркове за целите на финансови инструменти и финансови договори. Но към момента това

предстои да се случи и засега един възможен плюс на заемите в евро е, че при тях такава неяснота липсва, тъй като начинът, по който EURIBOR ще се изчислява, не се очаква да се променя.

Възможно ли е това да доведе до неудобства и притеснения за потребителите, които вече изплащат заем в левове? Според Петър Илиев това е много малко вероятно. "В момента пазарът на ипотечни кредити е много конкурентен. След като беше премахната наказателната такса за предсрочно погасяване, всеки изряден клиент, който е погасявал в срок своя заем, може лесно да вземе по-добра оферта от друга банка за рефинансиране на заема си, ако по една или друга причина неговата банка повиши лихвата му. Никой не би рискувал да изгуби клиентите си, тъй като рефинансирането вече е масова практика", коментира той. Някои банки като Българо-американска кредитна банка, Пощенска банка (при някои от офертите) и ЦКБ например дори плащат разходите за учредяване на нова ипотека за клиенти, които рефинансират стар заем от друга банка.

През цялата 2017 г. лихвените нива по ипотечните кредити продължаваха да се понижават (виж графиката). Въпреки че все по-често се заговаря за обръщане на тренда и логичното им повишаване, към момента няма сигнали, които да показват това. Това е една от причините защо над 95% от всички новоотпуснати жилищни кредити през миналата година са били с плаващ, а не с фиксиран лихвен процент. Според Петър Илиев промяна на лихвените нива нагоре няма да има и през тази година, а по-скоро през първото тримесечие на 2019 г. Това е мнението и на банкери, и на БНБ.

А как е при потребителските

При по-малките заеми за потребление лихвите са значително по-високи. Данните сочат, че през 2017 г. годишният процент на разходите за такива кредити в лева са били между 9.5% и 11.5%. В същото това време заемите за потребление в евро са били значително по-евтини - между 5.5% и 6.5%. Причината за това са в обемите. Над 95% от всички потребителски банкови заеми през 2017 г. са били отпускани в левове. Общо новите договори за заеми в българска валута са на стойност над 4 млрд. лв., докато при тези в евро са на стойност малко над 60 млн. лв. Много малко български банки отпускат потребителски кредити в евро и го правят обикновено на по-нискорискови клиенти. Затова и те предлагат по-ниска лихва на тях. Докато в общия обем потребителски заеми в левове влизат и например много стокови заеми, които обикновено са с най-високите за пазара лихви. Това особено оказва влияние на пазара през декември – когато се правят коледните подаръци. Всяка една година без изключение декември е месецът, през който средните лихви, при които са били отпускани кредити, са най-високи, понякога дори с цял процентен пункт повече в сравнение с предходния месец например.

https://www.capital.bg/biznes/moiat_kapital/2018/03/23/3151197_ipoteka_v_evro_ili_leva/

Източник: Fakti.bg

Дата: 19.03.2018 г.

Агенцията по вписвания с нова безплатна услуга

Агенцията по вписванията (АВ) въведе нова безплатна услуга. Всеки ще може да проверява по електронен път автентичността на издаденото му удостоверение за тежести върху имот. Целта на въведената мярка е превенция срещу злоупотреби, свързани с разминаване на издадено удостоверение и автентично състояние на тежестите върху недвижими имоти.

Всяко издадено удостоверение от Имотния регистър на Агенция по вписванията след 19 март 2018 г. ще носи уникален буквено-цифрен код с дължина 12 знака. Кодът съдържа само цифри и главни латински букви. Чрез въвеждането на кода всеки потребител може да извърши проверка онлайн дали удостоверението, с което разполага, е идентично с издаденото от Агенция по вписванията. Проверка за истинността на удостоверенията за тежести, подробна техническа информация, както и електронна поща за връзка при необходимост, е достъпна на следния сайт:

<https://uwt.registryagency.bg/>

<https://fakti.bg/imoti/291796-agenciata-po-vpisvania-s-nova-bezplatna-usluga>

Източник: Fakti.bg

Дата: 24.03.2018 г.

Владислав Горанов: Общините да вдигнат данъците за имоти

Няма как да имаме виенска инфраструктура с пернишки данъци

Данъкът за жилищата може да бъде повишен, ако общините искат да имат повече приходи, обяви министърът на финансите Владислав Горанов.

По думите му облагането на имуществото в България е изключително ниско и неадекватно.

Той поясни, че има драстична разлика между облагането на имуществото в България и в други държави от Западна Европа.

Като разликата не е само в номиналния размер на данъка, а и в размера на налога спрямо стойността на имотите у нас.

"Няма как да имаме виенска инфраструктура с пернишки данъци", настоя Горанов.

Той обясни, че са необходими промени в Закона за местните данъци и такси, свързани с облагането на жилищата и колите, но все още няма ясни законодателни предложения.

"Когато имаме ново строителство или когато имаме скоро извършена сделка с определен имот, неговата данъчна стойност е актуализирана. А други имоти са с данъчни оценки, които не са адекватни на пазара", каза министърът.

Затова в столицата има райони, в които няма добре развита инфраструктура, но данъците върху имотите са в пъти по-високи, отколкото в идеалния център на София, поясни Горанов.

<https://fakti.bg/imoti/292906-vladislav-goranov-obshtinite-da-vdignat-danacite-za-imoti>

Източник: Dnevnik.bg

Дата: 25.03.2018 г.

Прокуратурата не успя да оспори замяна на имот на Столичната община

Софийската градска прокуратура не постига успех с опита да си да оспори сделка на Столичната община със замяна на имоти с мотив, че е нищожна - твърдение, което прокуратурата обаче не е успяла да докаже нито един път. Това се разбира от решение на Административен съд - София,

който не допуска жалбата с мотив, че в сделката няма достатъчно нарушения, за да бъде обявена за нищожна, а срокът за евентуалното ѝ атакуване като незаконосъобразна е изтекъл.

В средата на януари Софийската прокуратура съобщи, че е внесла протест в административния съд за сделка на Столичната община от 2006 г., с която тя заменя свой имот 3 декара на ъгъла на столичните булеварди "България" и "Петко Ю. Тодоров" за друг с размер 374 кв.м, собственост на строителната фирма НИКМИ. Фирмата има намерение да построи 150-метрова сграда на терена, макар че според устройствения план там може да се изгради църква, тоалетна или кафене. Настоящият главен архитект на София Здравко Здравков и кметът на града Йорданка Фандъкова неведнъж са заявявали, че не одобряват инвестиционните намерения на НИКМИ за имота. Здравков продължава да не изпълнява решение на Върховния административен съд да одобри промяна в устройствения план за терена, като така ще разреши строежа на небостъргач. Теренът на общината е бил оценен на 4 млн. лева, а този на строителната фирма - на 220 хил., като НИКМИ е доплатила разликата от 3.8 млн. лева. Изпълнението на решението е спряно от тогавашния областен управител на София Тодор Модев като незаконосъобразно, но впоследствие той губи делото в Софийски градски съд.

Според прокурорите в сделката са допуснати редица нарушения на закона, поради което тя трябва да бъде обявена за нищожна. От решението на съда, с което жалбата е отхвърлена, се вижда, че според прокуратурата решението за започване на процедурата за замяна на терена е взето без изрично разрешение на собственика - Столичната община. Вместо това инициативата била е на 4-ма общински съветници. Освен това разпореждането с имота не е направено с търг или конкурс, което според прокуратурата също е в нарушение на Закона за общинската собственост.

Ответник по делото е Столичният общински съвет, който изпраща двама адвокати, които не правят много, за да противоречат на прокуратурата, но все пак е достатъчно. Според становището им искането на прокуратурата е неоснователно, "тъй като твърдените в него пороци биха могли да обосноват незаконосъобразност, а не претендираната нищожност на Решението". Адвокатите на общинския съвет молят и за присъждане на разноски.

Според съдия Миглена Николова обаче посочените "пороци" в процедурата не са достатъчно тежки, за да бъде обявена за нищожна, а биха били причина да се иска обявяването ѝ като незаконосъобразна. Срокът за това обаче е изтекъл отдавна, като Николова посочва и че единствената възможност на прокуратурата да атакува сделката е като иска нейната нищожност. "В протеста всъщност не се сочи нито един порок на акта, който да би могъл да обоснове неговата нищожност", се казва още в решението.

https://www.dnevnik.bg/bulgaria/2018/03/25/3151086_prokuraturata_ne_ustpia_da_ospori_v_suda_za_miana_na/

Източник: Fakti.bg

Дата: 22.03.2018 г.

Как да избегнем имотния капан – таймшеър

Купуването на право на ползване на къща или апартамент в туристически комплекс за почивка за определен период през годината, известно още като таймшеър, става все по-популярно по българското Черноморие. Собствениците са предимно българи, които са решили да инвестират в недвижими имоти и да печелят от тях. Възникват обаче и някои проблеми и дори измами. От

Европейския потребителски център (ЕПЦ) сигнализируют за все по-чести оплаквания от страна на потребители. „Те са станали жертва на съмнителни практики за продажби с ваканционни клубни сертификати. Разхождайки се по плажа или отивайки на екскурзия на приятна дестинация туристите могат да попаднат на търговски представители, които им предлагат възможности за теглене на скреч карти с награда. Разбира се, те винаги печелят. За да си вземе наградата, обаче човек трябва да се включи в обиколка с екскурзовод в луксозен хотелски комплекс на фона на дълга и агресивна търговска презентация”, съобщават от ЕПЦ.

Предлага се опция за VIP сертификат, като на потребителя се внушава, че цената на имота е висока само в началото, а постепенно намалява. Така човек се уверява, че попада на изгодна сделка, но време да се прочете договорът на спокойствие няма. След подписването на договора туристите трябва незабавно да направят авансово плащане.

В някои от Европейските потребителски центрове в мрежата ни ECC-Net жертви са се оплаквали, че дори били придружавани до банкомата, за да изтеглят пари. В жалбата си до ЕПЦ България един от потребителите разказва, че е имал не повече от 30 минути, за да прегледа предварителния договор, който бил на английски език, в него нямало общи срокове и условия. Човекът плащал няколко вноски, като не получавал платежни документи. Договорът получил едва няколко месеца по-късно, пак на английски език, като се оказало, че трябва да плаща и такси, за които той не бил уведомен по време на презентацията.

Какво трябва да знаете?

- Ако договорът включва "ограничени наличности", може да се получи така, че апартаментът никога не е свободен, когато искате да го ползвате.

- Когато не можете да използвате ваучера (например поради заболяване), губите авансовото плащане.

- Цената за ваканционните сертификати е много висока, като в тях не се включват самолетни билети, трансфер до мястото, както и храна и напитки.

Как да се защитите?

- Независимо колко привлекателна е наградата в една такава томбола, не се увличайте и не взимайте подобна скреч карта. Не отивайте на представянето на продажбите.

- Ако все пак отидете и гледате презентация - не подписвайте договор! Не плащайте нищо! Не може да бъдете принудени да платите предварително депозит – вземете договора вкъщи и го прочетете на спокойствие, преди да се съгласите и да сложите своя подпис на листа.

- Ако все пак подпишете, но размислите, имате 14 дни от подписването на контракта, за да го анулирате безплатно.

- В случай че имате проблеми с ваканционен клуб в друга държава от ЕС, Исландия и Норвегия, то може да се обърнете за съвет и безплатна помощ към ЕПЦ България.

<https://fakti.bg/imoti/292529-kak-da-izbegnem-imotnia-kapan-taimshear>

Източник: Gradat.bg

Дата: 23.03.2018 г.

Ясен Михайлов: С подхода the blue way "Дреес & Зомер" гарантира съвместимост на икономика и екология във всички проекти

Професионалното управление на индустриални проекти е от капитално значение, коментира Ясен Михайлов, проектов партньор в "Дреес & Зомер"

Какви услуги предлага "Дреес & Зомер" и какъв международен опит притежава компанията ви?

- "Дреес&Зомер" консултира частни и публични строителни инвеститори по всякакви въпроси, свързани с недвижимите имоти и инфраструктурата. Партньорското предприятие със седалище в Щутгарт развива международна дейност в 41 филиала по света. С около 2400 служители понастоящем "Дреес & Зомер" обслужва над 3200 национални и международни строителни проекти в Европа, Средния изток, Китай, Русия и Южна Америка. Това са проекти като офанзивата за устойчиво развитие на Еспаи Барса в Барселона, реконструкцията на швейцарския хотел "Бюргенщок Ризорт" в Алпите и строителните дейности във Виенския икономически университет. Като водещ новатор "Дреес & Зомер" тласка напред теми на бъдещето в строителството, като например оптимизираното управление (от англ. Lean Management) или цифровизацията. С подхода си за "синя" (или безотпадна) икономика (от англ. *the blue way*) "Дреес & Зомер" гарантира съвместимостта на икономиката и екологията във всички проекти. Нашата цел е да създадем за възложителя измерима добавена стойност. Това означава например: Разработването на даден строителен проект става по-ефективно, експлоатацията на даден недвижим имот - по-рентабилна, и с новаторски концепции енергийните разходи намаляват. Към нашето портфолио спадат услуги в областта на развитието и управлението на проекти, инженерното проектиране, консултациите по недвижими имоти, инфраструктурните консултации, както и стратегическото консултиране по процесите.

Какви бяха предизвикателствата при реализацията на новата производствена сграда на ОСРАМ в Пловдив?

- Първото предизвикателство се състоеше в определянето на принципната насоченост на проекта. Така на "Дреес & Зомер" първо бе възложено изготвянето на технически правно-икономически анализ с цел идентифициране и оценка на техническата и икономическата рентабилност на евентуални обекти под наем. След това въз основа на анализа "Дреес & Зомер" препоръча изграждането на обекта като собствена инвестиция. Така проектът се промени изцяло. От проектирането до въвеждането в експлоатация ние оказахме съдействие на ОСРАМ с различни услуги. Те включваха договорно-технически консултации в началото, в чиято рамка бяха изложени и оценени договорни модели, както и бяха събрани и систематизирани във форма, годна за обявяването на тръжна процедура, изискванията за ползването на сградата. Също така ние поехме и координирането на партньорите в проектирането и строителството, както и осигуряването на качеството и техническия контрол. С цел възможно най-добрата организация и развой на проекта бяха проведени семинари с клиента.

На втория етап "Дреес & Зомер" оказва активно съдействие с опита си в проектирането и модерни методи за строителна организация като "Стегнато управление на строителството" (LCM) (от англ. *Lean Construction Management*). Това доведе до ускоряване на процесите и ефективна организация, така че въвеждането в експлоатация можа да стартира успоредно със завършването на обекта. По този начин производството във фаза I премина плавно в производството във II фаза, което е уникално постижение за толкова взискателно производство. Производствената база на ОСРАМ в България се счита за най-голямата промишлена сграда в електропромишлеността, изградена през последните 30 години при толкова комплексни технически изисквания, при това в рекордно кратък срок. Това изисква максимални усилия от всички участници както в проектирането, така и на строителната площадка, в управлението, а и при вземането на решения от ползвателя.

Каква роля играе проджект мениджмънтът в реализацията на проекти за промишлено строителство?

- Промишлените предприятия по цял свят са си поставили амбициозни цели, за да гарантират перспективността на своите поделения. Към това спадат организирането на по-стройни процеси,

стратегически оптимизираното портфолио от недвижими имоти, ефективност на ресурсите в управлението на сгради и съоръжения, както и енергийната ефективност. "Дреес & Зомер" помага на промишлените предприятия да постигат такива цели. Ние анализираме предизвикателствата заедно с клиентите, дефинираме и структурираме подходящи мерки и ги изпълняваме. При това ние влагаме нашето техническо, строително и търговско ноу-хау.

В проект мениджмънта за промишленото строителство професионалното управление на проекти е от капитално значение, така че разходите да могат да бъдат спазвани или даже намалявани. Разчетът на разходите създава прозрачност за клиентите. Освен това от него зависи и завършването на проекта в срок. Това е особено важно именно при промишлените сгради, тъй като производството трябва да бъде преместено своевременно. Посредством актуални тенденции като Индустрия 4.0, новаторски работни среди или устойчиви сгради ноу-хауто е решаващо за всички строителни фази, но и при анализа на потребностите в началото.

https://gradat.bg/news/2018/03/23/3151576_iasen_mihailov_s_podhoda_the_blue_way_drees_zomer

/

Източник: Gradat.bg

Дата: 20.03.2018 г.

САНТА ХОУМ, Варна - Инвеститорът Руслан Иванов, управител на "Санта Хоум дивелопмънт" ЕООД: Нямах право да построя обикновена сграда

Г-н Иванов, какво отличава вашата сграда "Санта Хоум"?

- На първо място - това, което ме отличава от останалите инвеститори - носители на наградата "Сграда на годината", е фактът, че съм може би единственият, който никога не се е занимавал със строителство. Това е първата ми сграда. Парадоксално, но като че ли това се оказва предимство за проекта. Тук пренесох бизнес принципите и практики, които прилагам като собственик и управляващ на едно от големите български индустриални предприятия. Най-важното за успеха на проекта беше изборът на архитект (Мартин Христов, "Еарх") и на основния изпълнител ("Мултибилд Инженеринг" ООД) и, разбира се - локацията на имота. Нямах право да построя на това място обикновена сграда. И друго - не бих могъл да продавам апартаменти, които самият аз не бих си купил.

Какви трудности срещнахте по време на реализацията на проекта?

- Освен всички бюрократични "радости", с които всички инвеститори в строителството са добре запознати, ние трябваше да преминем и през още едно предизвикателство - маркетинговото преориентиране на проекта, свързано с оттеглянето на руснаците от пазара по Черноморието и насочването му изцяло за местни купувачи.

Какво бихте посъветвали вашите колеги инвеститори, които ще кандидатстват за "Сграда на годината"?

- Да не се страхуват да си изцапат обувките. И никога да не забравят, че дори когато си отидем от този свят, построената сграда ще остане след нас и ще ни надживее...

https://gradat.bg/news/2018/03/20/3122057_santa_houm_varna_-_investitorut_ruslan_ivanov/