



Източник: Gradat.bg

Дата: 19.12.2017 г.

## Арх. Любо Георгиев: Време е за качествено ново планиране на средата

*Любо Георгиев учи архитектура в IUAV (Венеция, Италия) и TU Delft (Делфт, Холандия). Има богат опит като проектант и ръководител на мултидисциплинарни екипи. Работил е като директор на фестивала ONE ARCHITECTURE WEEK (Пловдив, 2014-2016), водещ проектант в Turenscape (Пекин, Китай 2012-2014), проектант в MVRDV (Ротердам, Холандия, 2009) и в Claus en Kaan Architecten (Амстердам, Холандия, 2007-2009).*

*През лятото на 2017 г. арх. Любо Георгиев спечели конкурса на Столичната община за директор на общинското предприятие "Софпроект - Общ градоустройствен план". От 2016 г. той ръководи координационната група по "Визия за София" - проектът за изготвяне на дългосрочна визия за развитие на София и крайградските територии до 2050 г.*

**Арх. Георгиев, след като спечелихте конкурса за директор на "Софпроект-ОГП", написахте във фейсбук: "Това е шанс за качествено ново планиране на средата." Какви недобри практики за планиране имаше в София?**

На първо място - твърде се разчита на авторитети с титли, което е много субективно. Авторитетът се доказва постоянно чрез действия, не с думи. Например предложението за велоалеята по средата на бул. "Патриарх Евтимий" - до момента не съм видял изследване за трафика и целесъобразността. Идеите трябва да бъдат доказани с анализи. Трябва да отбележа и липсата на диалог, което води до конфронтация и ескалация на конфликти, включително медийно отразяване. Всяка инвестиционна инициатива може още от началото да бъде обсъждана с другите участници в инвестиционния процес. Градът е сложен организъм, който събира много хора заедно, така че трябва да намерим начин да координираме идеите си. В момента информацията се събира разпокъсано, няма качествен анализ. Нека вземем пример от финансовата сфера - там за всяко малка промяна се правят много детайлни анализи.

Логиката на "Визията за развитие на София", ръководена от "Софпроект-ОГП", е да съберем всички групи с интерес към развитието на града за общ диалог - чрез срещи с браншови организации, НПО, инвеститори, за да търсим инвестиционните намерения още в зародиш. Например в Прага периодично се правят срещи с най-големите инвеститори и се дискутират техните планове за развитие. Ключово място има събирането на информация за средата по всякакъв начин и от различни източници, като има устойчив процес на обновяване. Необходимо е и активно участие на учебните заведения, които могат да бъдат тестова площадка за идеи, симулация и създаване на сценарии, което да въвлича преподаватели и студенти с критичен поглед в градското планиране.

**Какво означава въвличане на хората в процеса на планиране? Как планирането да работи в обществен, не в частен интерес?**

Това не означава хората да направят планирането, а да кажат какви са им потребностите, представите, амбициите за този град. Целта е да се покаже на общината - "възложителя", какво е необходимо и какви са опциите. Доброто планиране автоматично работи в обществен интерес и е с повече участници. По света има добри примери. В Прага направиха реформа, макар и не без сътресения, като бе създаден специален институт за градско планиране и дори бе премахната позицията на главния архитект. В Бостън, САЩ, изработиха първо свой стратегически план за градско развитие (Imagine Boston), а след това промениха общия устройствен план на града, включвайки много граждани в целия процес - чрез анкети и т.н.

**Какви промени предстоят в "Софпроект-ОГП", за да се превърне дружеството в основна изследователска и проектантска структура на Столичната община?**

Най-напред проучваме всички ангажименти на организацията, за да приключим с поетите задължения. С времето дружеството е започнало да работи по все повече конкретни инвестиционни проекти на Столичната община. "Софпроект-ОГП" е организацията, която управлява бюджета на "Визия за София", провежда обществените поръчки, подписва договорите и извършва работата по събиране на анализите, групиране и търсене на информация, подкрепа на експертния екип с идея за актуализация на Общия устройствен план на София. Моята работа ще бъде да създам начина, по който достигаме до важните промени, постигаме ги и ги защитаваме.

**Анализ, диалог, планиране - това са условията за успешно планиране на градската среда, залегнали във вашата програма за развитие на "Софпроект-ОГП". Как ще се подобри процесът по събиране и обработка на информацията?**

Няма универсално решение. В някои случаи информацията ще бъде осигурена по административен път от различните общински райони и от държавната администрация, където тя вероятно съществува. В други случаи - от частни компании и инвеститори, например телекомите, но трябва да ги убедим, че е в техен интерес да се включат. Обществените обсъждания в областта на устройството на територията са толкова важни, че Столичният общински съвет прие нова наредба за подобряване на процеса. В момента поради лоши процедури обсъжданията по-често предизвикват конфронтация и скандал, отколкото конструктивен диалог.

**От Националната асоциация на строителните предприемачи коментираха, че новите процедури за обществени обсъждания ще доведат до замразяване на инвестиционните намерения и административен произвол поради липса на точни срокове и ясно разписани правила?**

Аз имам принципната позиция, че ако още от началото всички заинтересовани страни са в диалог, този процес на обсъждане ще легитимира реализирането на дадения проект. Всички казуси в живота не може да бъдат дефинирани в закони и наредби - колкото повече се опитваме, толкова повече ще се заплитаме, защото регламентирането ни фокусира върху самия процес, а не всички ситуации могат да бъдат описани.

**"Софпроект-ОГП" ще съдейства ли на общинското ръководство в избора на конкретни зони за приоритетно развитие в столицата?**

Да, предприятието ще направи възможен информиран избор от политиките. Дисбалансът на териториите зависи от равномерното развитие на града в рамките на центричната организация. Уникален е фактът, че центърът на София е на същото място, където е бил центърът на римския и на средновековния град. Наслояването е историческият начин за развитие. Последното нещо, което един град трябва да направи, е да се премества по територията, защото той я унищожава като биологична даденост и след него остават неизползваеми терени. В държави като Белгия това се е превърнало в огромен проблем - градовете са се развили като дисперсни селища, а не компактни, и така е "запечатана" огромна част от територията. В момента има потенциал за разумно усвояване на територията и развитие в рамките на самата София - компактен град, при който се получава икономия от мащаб и концентрация на функциите. Но трябва да се внимава и за другата крайност - свръхконцентрацията, която води до огромни проблеми. В Хонконг цената на земята толкова се увеличи, че апартаментите станаха непродваеми и хората започнаха да напускат града. Това влияе на икономическите активности - за тях е необходим град, пълен с хора.

**Кога във времето е планирана актуализацията на Общия устройствен план на София, след като Визията ще бъде готова към септември 2018 г.?**

Тепърва трябва да дискутираме и съгласуваме този процес, но до изготвянето на Визията ще трябва да има поне задание за актуализацията. В момента градското планиране догонва действителността и се опитва да предотврати по-сериозни проблеми. Ключови територии в центъра на столицата от години не са добри за хората, което е позволило колите да се нанесат там. Градските пространства трябва да бъдат удобни за хората, за вниманието на посетителите те се конкурират с моловете, които обаче предлагат много повече удобства и сигурност.

**Промените в Закона за устройството и застрояването на Столичната община предстои да бъдат разгледани в Народното събрание. Удачно ли е ограничаването на небостъргачите в две зони на града, за да се запазят визуалните коридори към Витоша планина - както препоръчва екипът на Ян Геел в доклада към проекта "София - град за хората"?**

Не съм участвал в определянето на зоните за небостъргачи, но при всички положения това групиране на високи сгради ще увеличи ефективността на инвестицията, ще създаде специфичен характер на средата и идентичност, ще бъде фактор за привличане на хората.

[http://gradat.bg/news/2017/12/19/3099996\\_arh\\_ljubo\\_georgiev\\_vreme\\_e\\_za\\_kachestveno\\_novo/](http://gradat.bg/news/2017/12/19/3099996_arh_ljubo_georgiev_vreme_e_za_kachestveno_novo/)

**Източник:** Bnews.bg

**Дата:** 21.12.2017 г.

### **Спира строителството в градинките в Младост**

Добра новина за хората в столичния квартал "Младост". В междублоковите пространства в квартала, на местата където имаше протести на граждани няма да се строи.

"След тежки и дълги преговори екипа ми успя да се договори с инвеститори и Столична община за преместване на строежите в междублоковото пространство, където имаше протести, влачене на хора, заложени бомби", заяви кметът на столичния район Десислава Иванчева.

Тя уточни, че е получила карт бланш от столичния кмет Йорданка Фандъкова да бъдат избрани подходящи имоти от Софийски имоти, който да се върнат в капитала на районната община Младост

"В навечерието на Рождество имаме една страхотна новина за „Младост“. Получих уверението на кмета на Столична община г-жа Йорданка Фандъкова, че ще съдейства на 100% за решаване на проблемите със застрояването на междублоковите пространства в нашия район. То идва, след като с моя екип изготвихме мотивирано предложение, частните имоти в кризисни точки (зад бл. 70, до бл. 11 и др.), да бъдат заменени с общински терени, разположени далече от жилищните сгради", посочи Иванчева.

Според нея това обещание отваря още една врата за по-зелено бъдеще на столичния район.

"Както знаете, хиляди граждани на „Младост“ се подписаха под предложението ми за изграждане на лесопарк край бул. „Ал. Малинов“ в „Младост“ 4. Терените там също са собственост на „Софийски имоти“ ЕАД и са предвидени за застрояване. След изваждане от капитала им ще бъдат преотредени за озеленяване и тази наша мечта ще стане факт", доволна е Иванчева.

[http://www.bnews.bg/article/234035-spira\\_stroitelstvoto\\_v\\_gradinkite\\_v\\_mladost](http://www.bnews.bg/article/234035-spira_stroitelstvoto_v_gradinkite_v_mladost)

Източник: Gradat.bg

Дата: 28.12.2017 г.

## **"Фонд за недвижими имоти България" продаде 13,5 дка терени в "Младост" за 3,37 млн. евро**

"Фонд за недвижими имоти България" АДСИЦ подписа окончателни договори за продажба на два регулирани имота в столичния жк "Младост 4" с обща площ 13,471 дка. Това се казва в официално съобщение на публичното дружество до Българската фондова борса.

Купувач на терените е строително-инвестиционно дружество "Ваклин Груп", специализирано в реализацията на жилищни сгради.

Общо платената сума по двете сделки е 3 367 750 евро или 250 евро/кв. м.

Парцелите се намират близо до "Бизнес Парк София" - в района, където бул. "Александър Малинов" се влива в Околовръстното шосе /северозападният ъгъл на детелината/. Зоната е "Смф" с плътност на застрояване до 60%, кинт 3,5 и минимална озеленена площ 40%. През 90-те години в тази местност Соломон Анжел разработи проект за "Град на мечтите", който не беше реализиран и много хора изгоряха с вложените пари.

След продажбите "Фонд за недвижими имоти България" остава собственик на 16 дка земя в района, от които 8,045 дка в регулация, а останалите - определени за зелени площи.

Това не е първата сделка между двете страни. През 2016 г. "Ваклин Груп" придоби от публичното дружество 3,6 дка в същата местност и по-късно обяви, че разработва луксозен проект с две жилищни сгради.

Северозападната част на бул. "Ал. Малинов" и Околовръстното шосе е единствената неразвита територия от зоната, в която бяха изградени /или са в етап на строителство/ мащабни проекти като "Бизнес Парк София", "Резиденшъл Парк София", Garitage Park, дузина офис сгради.

[http://gradat.bg/news/2017/12/28/3104362\\_fond\\_za\\_nedvijimi\\_imoti\\_bulgariia\\_prodade\\_135\\_dka/&uburname=news/](http://gradat.bg/news/2017/12/28/3104362_fond_za_nedvijimi_imoti_bulgariia_prodade_135_dka/&uburname=news/)

Източник: Faktor.bg

Дата: 24.12.2017 г.

## **Променят закона заради небостъргачите в София**

**Те ще са в източния и западния край на града, в центъра ще са до 50 м.**

Промени в Закона за устройство и застрояване на Столична община ще регламентират високото строителство в столицата. Новите текстове бяха изготвени и внесени в парламента по спешност, тъй като в досега в закон имаше пролуки, които инвеститорите използваша, обясни за телевизия „Европа“ главният архитект на София Здравко Здравков. Какво още се предвижда в новите текстове?

Икономическият растеж у нас дава все повече възможности на инвеститорите в строителството. Според главния архитект на Столична община Здравко Здравков обаче се наблюдава тенденция строители да търсят пролуки в закона, за да направят сградите си по-високи и с повече площ от приемливото.

„Именно затова се наложи в спешност да се внесат предложения, които да дадат ясни регламенти в зоните, където липсваха височинни или ограничения във височина, така че да създадем

определени визуални коридори, които да гарантират, че в посока планината няма да се изграждат толкова високи сгради, и да изтеглим високото застрояване в двете посоки – там, където естествено се е формирало – около Интерекспо център и метростанцията и в западно направление след продължаване на метрото от метростанция „Люлин“ до Околовръстното – да се даде възможност за развитие на второ сити“, обясни главният архитект на София:

В останалите зони на столицата се въвеждат ограничения на височината на новите сгради. В центъра тя ще е до 50 метра, в широкия център – до 75, а в кварталите – до 125 метра.

Въз основа на закона за устройство и застрояване на София ще бъде изготвена и наредба, която ще изисква транспортно обследване на всяка сграда, която привлича голям трафик. Тоест колко автомобили, в кое време ще се насочват към съответната сграда или ще си тръгват от нея. Това ще се извършва чрез компютърни симулации.

„В момента те се анализират единствено като гариране и паркиране. А тези сгради влияят в един доста голям периметър в града, и в тази връзка създаваме такива изисквания да контролираме начина на придвижване, достъп до такава сграда, начини за зареждане, изобщо влиянието ѝ върху целия градски организъм“, твърди арх. Здравко Здравко

В новия закон са предвидени и по-високи санкции за собствениците на сгради-паметници на културата, които не полагат достатъчно грижи за тях.

„Но за в бъдеще трябва да се работи и по механизма за създаване на мерки, които стимулират собствениците, защото само с тоягата не може, трябва да се намери и моркова“, твърди той

<http://www.faktor.bg/bg/articles/novini/balgariya/promenyat-zakona-zaradi-nebostargachite-v-sofiya>

**Източник:** Investor.bg

**Дата:** 24.12.2017 г.

## **Строителството през 2017 г.: История за оттласкване от дъното**

Частните инвестиции се активизират и подкрепят възстановяването на сектора, но зависимостта на големите фирми от обществените поръчки продължава да тежи

*2017 г. вече е история. Вижте кои са най-значимите събития и тенденции от политическия и икономически живот в България и по света през последните 12 месеца в специалната секция на Investor.bg*

След няколко години на надежди, че европейските пари ще оттласнат строителния сектор дългоочакваното възстановяване най-накрая започна към края на 2016 г. и продължи през цялата 2017 г. Основен двигател на процеса са частните инвестиции – компонентът с най-голяма тежест в строителната продукция.

Сградното строителство, в което се включват строителството на жилища, офиси и производствени и логистични сгради, пак дава тласък на бранша, както беше и преди кризата. Очакванията са инвестиционната дейност да се ускори, още повече, че за първи път след кризата Камарата на строителите в България регистрира ръст на чуждестранните инвестиции в сектора.

Що се отнася до публичните инвестиции, които се правят с европейски средства, има известен пробив при обществените поръчки. Най-големите обекти обаче остават за 2018-2019 г. Това означава, че пак ще има ударно строителство в 12 без 5 с цел усвояване на средства в края на програмния период 2014-2020 г., както се случи и в предишния програмен период.

Другият източник на публични средства за сектора – програмата за саниране, се развива стабилно. Заделеният ресурс е почти изчерпан предвид броя на подадените заявления, но обещанието на

властите е, че процесът ще продължи и през следващите години, макар и да не се коментира откъде ще се намери финансиране за продължаване на програмата.

### **Отгласване от дъното**

Строителната индустрия остава с положителна динамика при трайно отстъпване от установената от години отрицателна тенденция на годишна база, посочват от Камарата на строителите в последния си доклад за строителната продукция към края на полугодieto.

Данните на организацията показват, че към края на юни на годишна база показателят се увеличава с почти 21%, а за тримесечието ръстът достига почти 51% до 5,186 млрд. лева. Това доближава нивата на строителната продукция от нивата на 2010-2011 г., когато все още се довършваха започнати строежи отпреди кризата и осезаемият спад в сектора не беше започнал.

Данните на Националния статистически институт (НСИ) за октомври сочат, че строителната продукция отбелязва най-силен ръст от две години насам, който се дължи почти изцяло на активността в частния сектор, т.е. на строителната продукция от сградното строителство.

Постигнатите положителни резултати за януари – юни на 2017 г. в голяма степен се дължат на нарастване на инвестиционна дейност, констатира от Камарата. Преките чуждестранни инвестиции в отрасъл „Строителство“ пък бележат увеличение от 45,7% за първата половина на 2017 г., като се очаква тенденцията да се задържи.

Издадените разрешителни за строеж през 2017 г. също **подказват за набраната инерция на строителния сектор**, особено в жилищния сегмент. Активността логично остава най-силна в най-големите градове – София, Пловдив, Варна и Бургас, но се разпространява и в други ключови градски центрове, като Стара Загора, Русе, Велико Търново, Плевен, Пазарджик и други.

Според данни, представени наскоро от министъра на регионалното развитие и благоустройството Николай Нанков, за първите девет месеца на 2017 г. се увеличават и заетите в строителството до 255 хил. души – логично предвид засилването на сектора. За същия период на миналата година броят им е бил 175 хил. души.

### **Зависимостта от обществените поръчки - структурен проблем, но с намалена острота**

Цялостният оптимизъм като че ли заглушава продължаващата зависимост на най-големите фирми от строителния сектор от обществените поръчки и публичните инвестиции. През 2016 г. те усетиха с пълна сила липсата на големи търгове, което принуди някои от тях да се пренасочат и към по-малки процедури.

През тази година имаше известна „глътка въздух“ за сектора с активизирането на процедурите за ремонти на пътища, финансирани със средства от оперативната програма „Региони в растеж“ и от бюджета. По програмата за ремонти на пътища са предвидени 380 млн. лева.

По данни на Министерството на регионалното развитие и благоустройството за около седем месеца са започнати проекти за почти 1,5 млрд. лева, сред които се открояват стартиралите участъци от магистралите „Хемус“ и „Струма“.

„Гладът“ за работа обаче е осезаем. Най-голямата поръчка в пътният сектор за тази година – за тунела „Железница“ на магистрала „Струма“, която е с индикативен бюджет 250 млн. лева без ДДС, например привлече 28 оферти. Отварянето им се очаква до края на годината, а изпълнител ще бъде избран в началото на следващата година. С евентуални обжалвания строителството би могло да започне през втората половина на 2018 г.

По-големите позиции в поръчките за пътни ремонти с пари от програмата „Региони в растеж“ също привлякоха повече участници.

За догодина остава изборът на изпълнители за големите жп поръчки – за участъците Елин Пелин - Костенец и Костенец – Септември, които процедури още се обжалват. Те са на обща стойност около 1,3 млрд. лева. През 2018 г. ще бъдат обявени и ключови обществени поръчки по оперативната програма „Околна среда“ на стойност около 1,6 млрд. лева. Приключването на водната реформа забави големите проекти, но в районите с готови водни асоциации те вече могат

за тръгват. Т.е. строителството, като се вземат предвид възможните обжалвания, евентуално ще започне в края на 2018 – началото на 2019 г.

Оптимистично се развива тенденцията на един от най-големите строителни проекти в България – метрото в София. Третият метродиаметър върви по план, а общинското дружество "Метрополитен" **задвижда и процедурите за подготовка на отсечката от Военната академия към кв. "Слатина" и Окръжна болница.**

Анализът на Камарата на строителите в България показва, че броят на обявените обществени поръчки в сектор строителство продължава да намалява. За първата половина на 2016 г., откогато са последните данни, броят на обявените процедури се понижава с 18%, а на стойността им – с 18,3%. При броя сключени договори за същия период се отчита спад от 28%, а на стойността им – над 29%.

#### **„Струма“ - критично забавяне**

Най-важният обект от последните години – доизграждането на магистрала „Струма“ в участъка през Кресненското дефиле, се бави критично и рискът България да връща парите за цялата магистрала се увеличава. Цялата трябва да е готова до 2022 г., а строителството в изключително тежкия участък още не е започнало.

Вече една година се „дъвче“ вариантът за две еднопосочни пътни отсечки – едната в посока Кулата да е по стария път, който ще се ремонтира, а от Кулата в посока София да се строи чисто нов участък източно от Кресна. Идеен проект има, но не и технически, т.е. избор на изпълнител едва ли ще се осъществи преди края на 2018 – началото на 2019 г. предвид и съпротивата на екоорганизации срещу проекта. Те настояват да се строи изцяло ново трасе източно от Кресна, какъвто е и единият от одобрените от Европейската комисия варианти преди повече от 15 години (единият е за 15-км тунел през дефилето, който страната ни години наред пламенно защитаваше, а преди две години реши, че няма да реализира).

Основният мотив на държавата против изцяло нов участък наземно строителство е тежкия пресечен терен, който ще изисква повече средства и време.

Остават и надеждите някои пътни големи проекти, част от TEN-T мрежата на ЕС, все пак да получат финансиране и по Механизма за свързване на Европа, макар че практиката от финансираните досега проекти показва, че жп секторът и проектите във водния транспорт се ползват с предимство.

С въпросителни около финансирането е и бъдещата магистрала Русе – Велико Търново, на която в момента се избира идеен проект. Надеждите са с евентуалното въвеждане на тол системата от 2019 г. допълнителните постъпления от такси, общият обем на които се очаква да достигне 1 млрд. лева, да се насочи към строителство и поддръжка.

<https://www.investor.bg/analizi/113/a/stroitelstvoto-prez-2017-g-istoriia-za-ottlaskvane-ot-dynoto-252109/?page=3>

**Източник:** Money.bg

**Дата:** 27.12.2017 г.

## **Кои имоти са най-добри за инвестиции в София?**

Изминалата 2017 г. бе най-добра за недвижимите имоти в страната от над 4 години насам, според мнението на пазарни експерти. Сега обаче, ще погледнем към недвижимите имоти, не на база



поскъпването им през изминалата година, а въз основа на това предоставят ли все още добри инвестиционни възможности на инвеститорите?

Всъщност, именно инвестиционната гледна точка, до голяма степен предопредели повишения интерес и цени на имотите. В условията на рекордно ниски лихви по депозитите у нас и отрицателни лихви по депозитите в еврозоната, все по-актуален за инвеститорите бе въпросът каква инвестиционна алтернатива да изберат?

Безспорно инвестицията в недвижим имот е една от най-популярните и разбираеми инвестиции за българите. Нещо повече, този род инвестиция се отличава от една страна с постоянен доход (под формата на наем), а от друга - с възможност за реализиране на капиталова печалба (при потенциално повишение в цените на закупените от тях имоти).

Първо, нека да разгледаме как стоят нещата по отношение на доходността от наеми на различните типове имоти в София. От графиката по-долу, на база на един от водещите сайтове за недвижими имоти в България - imot.bg, можем да проследим, с колко средни годишни наеми се изплащат различните типове имоти в столицата.

Както се вижда двустайните и едностайните имоти се изплащат за най-малко години - съответно 18.51 и 18.77. Или доходността от наеми на тези имоти са съответно 5.4% и 5.33%. Както става ясно, тези доходности все още са над 10 пъти над лихвите по депозитите в момента. Или една изключително добра инвестиционна алтернатива за депозантите.

Разбира се, тази доходност трябва да се намали с поне около 1%, заради допълнителните разходи свързани с поддръжката на имота, както и опасността да не са отдадени целогодишно под наем. Дори и тогава обаче доходността от наеми все още е в пъти по-висока от тази по депозитите.

В допълнение, за инвеститорите в имоти стои и потенциала за по-нататъшно поскъпване на имотите. Този потенциал оттук нататък до голяма степен може да се каже, че е далеч по-малък в сравнение с предходните 2 години, предвид на поскъпването на имотите средно с около 30% за посочения времеви период. И все пак, такива все още са налице.

Всъщност, ако погледнем цените на имотите, те бавно и сигурно са се насочили към най-високите си стойности от преди имотната криза през 2009 г.

Ако приемем, че целта на цените, са исторически най-високите им нива, какъвто обикновено е случая при нов възходящ цикъл във всеки един сектор, то четирите посочени типа имоти, имат потенциал да поскъпнат с още 20-на процента от текущите им нива.

С най-голям потенциал се отличават двустайните имоти. За да достигнат пиковите си стойности от средата на 2008 г., от средно 67 070 евро, те трябва да поскъпнат с близо 25% от текущите си средни нива при 53 770 евро.

При същия сценарий, едностайните имоти разполагат с потенциал за повишение от 21.2%, а многостайните с близо 10%. С най-малък потенциал за поскъпване разполагат тристайните имоти, които са и най-близо до исторически най-високите си нива. Те трябва да поскъпнат едва с 6%.

Или в обобщение, в момента от инвестиционна гледна точка, най-добре стоят двустайните софийски имоти. Те освен най-висока доходност от наем, предоставят и най-голям потенциал за поскъпване, ако приемем, че цените на имотите са се прицелили в най-високите си стойности от 2008 г.

Това е известна промяна на традиционното от последните няколко години, когато едностайните имоти предоставяха най-добра перспектива от инвестиционна гледна точка, отличавайки се както с най-висока доходност от наеми, но и с най-малка изисквана инвестиция.

<https://money.bg/property/koi-imoti-sa-nay-dobri-za-investitsii-v-sofiya.html>