

Водеци новини

+ Media Monitoring



22-29 януари 2018

Източник: Gradat.bg

Дата: 26.01.2018 г.

МРРБ предлага три варианта за промяна в обхвата на районите за планиране

Министерството на регионалното развитие и благоустройството ще подложи на обществено обсъждане три варианта за промяна в обхвата на районите за планиране. В момента районите от ниво 2 (NUTS 2) в страната са шест – Северозападен, Северен централен, Североизточен, Югоизточен, Южен централен и Югозападен.

Междуведомствена работна група предлага три варианта за нов териториален обхват на районите от ниво 2, съобщи по време на парламентарния контрол днес министърът на регионалното развитие и благоустройството Николай Нанков. "Предприемането на тази стъпка се налага от необходимостта от по-устойчиви във времето райони по отношение на броя на населението в тях и осигуряването на съответствие с нормативната рамка на ЕС", посочи министър Нанков. И уточни, че съгласно европейския регламент минималният брой население за район от ниво 2 е 800 000 души, а максималният – 3 000 000 души. Според статистическите данни в момента Северозападният район за планиране е под 800 000 души, а Северен централен район е с население малко над изискуемия минимум.

"Целта ни е да създадем силни и жизнени райони, които са по-добре географски обособени и разположени по основни оси на развитие, със силни, достъпни и притежаващи капацитет и възможности центрове на райони", каза още регионалният министър. Той допълни, че промяната се обуславя от нуждата от изграждане на ефективна териториална основа, на която да се базира разработването и изпълнението на стратегическите документи за регионално развитие, както и на програмите, които ще бъдат съфинансирани от Европейските фондове след 2020 г.

В състава и работата на междуведомствената работна група са включени представители на дирекции в структурата на Министерския съвет, на Президентството на Република България, водещи министерства с отговорности по управлението на европейските структурни и инвестиционни фондове, Националният статистически институт, Националното сдружение на общините в Република България и Българската академия на науките. Работата на групата приключи през месец декември 2017 г. с консенсусно определяне на 3 варианта за нови райони в страната.

Първият вариант предвижда в страната да има пет района от ниво 2 – Югозападен, включващ областите София-град, Софийска, Благоевград, Кюстендил и Перник; Южен Централен, включващ областите Пазарджик, Пловдив, Хасково, Кърджали и Смолян; Югоизточен, включващ областите Стара Загора, Сливен, Бургас и Ямбол; Североизточен, включващ областите Търговище, Русе, Разград, Силистра, Добрич, Варна и Шумен; Северозападен, включващ областите Видин, Монтана, Враца, Плевен, Ловеч, Габрово и Велико Търново.

Според втория вариант районите от ниво 2 ще бъдат четири. В Югозападния ще бъдат включени областите Софийска, София-град, Благоевград, Кюстендил и Перник. Тракийско-Родопският район ще обхваща областите Пазарджик, Пловдив, Стара Загора, Хасково, Кърджали и Смолян. В Черноморския район ще влязат областите Сливен, Ямбол, Бургас, Варна, Добрич и Шумен. Областите Търговище, Видин, Монтана, Враца, Плевен, Ловеч, Габрово, Велико Търново, Русе, Разград и Силистра ще формират Дунавския район.

Третият вариант предвижда запазване на броя на районите – шест, но с променен обхват. В Западния район ще се включват областите Софийска, Благоевград, Кюстендил, Перник, Видин, Монтана и Враца. Северният централен район ще обхване областите Плевен, Ловеч, Габрово, Велико Търново, Русе, Разград и Силистра. В границите на Североизточния район ще попадат областите Добрич, Варна, Шумен и Търговище. Югоизточния район ще включва областите Стара

Загора, Сливен, Ямбол и Бургас. Южният централен район ще обхваща областите Пазарджик, Пловдив, Хасково, Кърджали и Смолян. Според този вариант област София-град ще бъде обособена в самостоятелен район.

"През месец януари 2018 г. Министерският съвет разгледа и одобри доклад, с който ни беше даден мандат да предложим за широко обществено обсъждане 3-те определени от работната група варианти. До края на месец март планираме тяхното представяне и обсъждане в рамките на Съвета по регионална политика,

Регионалните съвети за развитие на шестте района от ниво 2, както и на планирана кръгла маса с участието на неправителствени организации и агенции, организации от гражданския сектор, представители на академичните среди и научните институции", каза още министър Николай Нанков. Той обясни, че ще се състои широка дискусия по темата за новото райониране в страната, за да се постигне консенсус относно окончателен вариант, който да бъде внесен за разглеждане и одобрение на държавно ниво.

Министърът бе категоричен, че към момента няма одобрен окончателен вариант за нов териториален обхват на районите от ниво 2, а 3-те варианта, които се планира да се обсъждат публично, не съдържат предложения за определяне на центрове и наименования на районите. "Този въпрос предстои да бъде решен чрез тези дискуссионни събития, както и чрез окончателното одобрение от Народното събрание и Министерския съвет", заяви той. Министър Нанков подчерта, че реформата няма да доведе до преместване на граници на административни области, както и до смяна на административни центрове. "Тази реформа ще засегне единствено районите за планиране, които се ползват като база за изготвяне на стратегически документи и за целите на ЕС по планиране", обясни регионалният министър.

Шестте района за планиране от ниво 2 в България, са обособени според класификацията на териториалните единици (NUTS) с цел статистическо отчитане съгласно изискванията на Евростат. Във всеки от тях функционира регионален съвет за развитие, който на ротационен принцип се председателства от областните управители на областите, които попадат в границите на съответния район.

https://gradat.bg/news/2018/01/26/3119498_mrrb_predlaga_tri_varianta_za_promiana_v_obhvata_na/

Източник: Gradat.bg

Дата: 26.01.2018 г.

Годишната конференция "Индустриално строителство и инвестиции" дава началото на Building Innovation Forum Series 2018

Петата годишна конференция "Индустриално строителство и инвестиции" ще даде начало на серията събития, обединени под шапката Building Innovation Forum Series 2018. Форумът се организира от "ГРАДЪТ Медиа Груп" и ще се проведе на 1 февруари в Sofia Event Center /Paradise Center/.

Конференцията ще бъде с акцент върху индустриалните проекти и компаниите, свързани с реализацията им. Тази година програмата е още по-разнообразна и наситена, с участие на представители от целия строително-инвестиционен процес - държавни институции, общини,

икономически зони, инвеститори и предприемачи, архитекти, инженери, строители, консултантите и доставчици на продукти и услуги.

Финансирането на индустриалните обекти е нова тема на BIF Industrial. Гостите на събитието ще научат какви възможности предоставя Европейският фонд за стратегически инвестиции, част от плана "Юнкер" /План за инвестиции за Европа/. В последните месеци фондът подписа договори за финансиране на едни от най-големите заводи, които се реализират в България.

Индустриалните зони се превърнаха в катализатор за изграждането на нови фабрики в последните години. На форума ще бъде направен преглед на случващото се в държавните зони, част от "Национална компания Индустриални зони", в зоните, които се управляват съвместно от община и държава /Бургас/ и в зоните, които се развиват чрез публично-частно партньорство или изцяло от частни компании /"Тракия икономическа зона" и "Индустриален парк Марково"/.

На BIF Industrial 2018 ще бъдат дискутирани и основните предизвикателства пред инвеститорите в индустриални проекти у нас – недостиг на (квалифицирани) кадри, състояние на инфраструктурата, административни процедури, държавни стимули.

Акцент на предстоящата конференция ще бъде и **Картата на автомобилната индустрия в България /2017-2020 г./** - какви нови предприятия и планове за разширения се предвиждат. В последните години голяма част от чуждестранните инвестиции в страната се насочват към Automotive сектора. В България вече действат над 50 предприятия, произвеждащи най-различни части и компоненти за световните автомобилни гиганти.

Строителството на нови логистични центрове отново е на дневен ред. На конференцията ще разберете какви са предпочитаните локации, от кои индустрии са активните ползватели/наематели и къде е по-силната динамика - при обектите за собствено ползване, за отдаване под наем или при build-to-suit /строителство по поръчка/.

Участниците на форума ще говорят за **основните характеристики на модерните складови площи**, както и за **особеностите при проектирането и строителството на промишлени сгради**.

Вторият панел на конференцията ще бъде обособен като презентационен. В него ще се включат водещи архитектурни практики, строителни компании, проект мениджъри и търговци. Ключови акценти в тази част ще бъдат:

- Тенденции и добри практики при индустриалното строителство и архитектура. Иновации, проекти и реализации 2018
- Индустриална архитектура 2018 - как технологичното развитие променя облика на индустриалните сгради;
- Предизвикателства при строителството на индустриални сгради;
- Ролята на проект мениджмънта в строително-инвестиционния процес;
- Иновативни сградни решения и технологии за по-ефективни и модерни индустриални проекти.

Ще бъде направен и преглед на актуалните промени в нормативната уредба за проектирането и строителството, които са в процес на обсъждане.

Годишната конференция "Индустриално строителство и инвестиции" е платформа за професионална дискусия между представители на институциите, бизнеса, архитектите, инженерите, проект мениджърите, консултантите и доставчиците на продукти и услуги в сектора. Стратегически партньори на събитието са "Клъстер Тракия икономическа зона" и "Национална компания Индустриални зони".

BIF Industrial 2018 ще се проведе със съдействието на: "Индустриален парк Марково", "Окта Лайт", "Линднер Имобилен мениджмънт", "Пайп Систем", "Логистичен парк East Ring", C&W Forton, Noval, "Паладин Пропърти Дивелъпмънт" /"Индустриален парк София Изток"/, Expo Real, платформата BGSKLAD.BG, Irkon, "МСК" /"Монтаж Строителни конструкции/ и Katra Group. Партньори на конференцията са КАБ, САБ, КИИП и "Аутомотив Клъстер България".

https://gradat.bg/news/2018/01/26/3116825_godishnata_konferenciia_industrialno_stroitelstvo_i/&rbname=news/

Източник: Gradat.bg

Дата: 26.01.2018 г.

Unique Estates: Нови райони с луксозно строителство привличат купувачите на имоти

В синхрон с цялостния ръст на икономиката и на пазара на жилища продажбите на луксозни имоти отбелязаха динамична година. През 2017 г. бе отчетен ръст на сделките, устойчив брой запитвания от клиенти и задържане или покачване на цените в различните райони на София. Интересът към луксозни покупки остана висок както за жилищни нужди, така и с цел инвестиция. Цените на луксозните къщи отбелязаха 13% ръст през миналата година. Това показва пазарен анализ на компанията за луксозни имоти Unique Estates за изминалата 2017 г.

Предлагането на луксозни имоти все още изостава спрямо търсенето, но с новите проекти през 2018 г. пазарът ще върви към баланс. Строителната активност е висока и заедно с познатите и утвърдени квартали на пазара излизат все повече проекти в нови и перспективни зони за позициониране на луксозни проекти.

Новите зони

Сред примерите в София е зоната около Paradise Center, която търпи бързо развитие с откриването на метростанция "Витоша" и цялостното подобряване на инфраструктурата. Данните от сделки в района показват, че цените растат и стандартното предлагане вече започва от 1200 евро/кв. м, като достига и по-високи нива за луксозни имоти. От близостта си до Витоша и подобрената инфраструктура печели и районът около Камбаните и "Резиденшъл парк София", който става все по-предпочитан от купувачите на луксозно строителство.

В централната част на града интересът за развитие на проекти и покупки се разраства и в посока паметника Левски и бул. "Дондуков", като очакванията са той да търпи силно развитие през следващите години. Друг перспективен район е квартал "Изгрев" и периферията на "Дианабад", където на мястото на бившия завод "Фурнир" се появи зона с висок клас жилищни проекти. Тази част на София също коренно променя облика си през последните години и се радва на силен интерес от страна на купувачите. По данни на Unique Estates в района вече има и вторичен пазар, а цените на имотите започват от 1500 евро/кв. м.

"И в новите, и във вече утвърдените райони на пазара на луксозно строителство отбелязахме динамично търсене и сериозен обем сделки през изминалата година. Очакванията ни са за активен пазар и през 2018 г., като в същото време ръстът на новото строителство ще спомогне за успокояване на цените", отбеляза Весела Илиева, управляващ партньор в Unique Estates.

Развитие на луксозния сегмент

Като цяло 2017 г. премина под знака на активен пазар на луксозни имоти, като отбеляза 9% ръст на наемните сделки и 6% повече продажби, показват данните на компанията. Значителен ръст имаше на сделките в най-високия ценови сегмент – над 800 000 евро. В тази категория попадат основно еднофамилни къщи и резиденции, които през изминалата година се радваха на нарастващ интерес.

"Това са имоти, които са търсили купувач дълго време, и в момента пазарът е догонил цената им. От друга страна наблюдаваме ръст на клиентите, които се интересуват от много висок клас имоти, а предлагането не е нараснало. Това търсене доведе до ръст на сделките над 1 млн. евро, като реализирахме единични продажби и над 2 млн. евро", коментира Светослава Георгиева, оперативен директор на Unique Estates.

Активен интерес през годината регистрира и по-ниският сегмент на пазара на луксозни имоти – до 300 000-350 000 евро. Основните покупки в този ценови клас се реализират от хора, търсещи апартаменти в централната част на София и къщи с инвестиционна цел. Те купуват имоти в

престижни райони, които лесно се реализират на наемния пазар. При старото строителство в този ценови клас се наблюдава и силно търсене на жилища за цялостно обновяване и препродажба. Според консултантите този тренд все повече се превръща в бизнес за хората със свободни средства. Възможността за отдаване под наем на такива имоти през Airbnb и напливът на чужди туристи през последните години още повече увеличават атрактивността им.

За сметка на оживлението във високия и ниския сегмент на луксозния пазар, имотите в средния ценови клас трудно намират реализация. Става въпрос основно за къщи в диапазона между 350 000 и 600 000 евро. Най-често това са имоти с добри локации, но строени преди повече от 10 години, с относително малки дворове от 500-600 кв. м, липса на достатъчно бани и гаражи, с недостатъчна височина на таваните. Купувачите с по-високи финансови възможности мигрират към горния ценови клас, а тези с по-ограничени бюджети – към долния, което ще наложи корекция в цените на къщите от средния сегмент.

Цени, търсене и предлагане

През 2017 г. цените на луксозните апартаменти не реализираха значителен ръст. В повечето квартали бе регистрирано задържане или леко покачване, а средно за пазара цените запазиха нивата си от предходната година, показва статистиката на компанията.

https://gradat.bg/news/2018/01/26/3119656_unique_estates_novi_raioni_s_luksozno_stroitelstvo/&ubname=news/

Източник: Infastructure.bg

Дата: 26.01.2018 г.

Боряна Радева и Димитър Илчев, "Евромаркет Груп": В близките години ще сме свидетели на пълно технологично обновяване и в строителния сектор, и в индустрията

Боряна Радева е съосновател и един от главните мениджъри на "Евромаркет Груп" АД. Живее и учи в Куба, а след завръщането си в България завършва икономика на промишлеността и право в УНСС (ВИИ „Карл Маркс“). След дипломирането си работи в задграничната дирекция на индустриалния конгломерат КЗУ – тогавашен лидер в производството на резервоари, танкери и цистерни, с големи обекти в Чехия, Кувейт, Бруней и др. Сертифицирана от курсове по лидерство, ефективност и ефикасност на човешкия капитал. Един от основателите на фондация „Етерна“. Омъжена, с двама синове и две внучки.

Димитър Илчев е съосновател и един от главните мениджъри на "Евромаркет Груп" АД. Завършва Инженерно-строителен институт в Русия, специалност „Промислено и гражданско строителство“. След дипломирането си работи като експерт в строителната дирекция на КЗУ – тогавашен лидер в производството на резервоари, танкери и цистерни. Един от учредителите на фондация „Етерна“. Кара ски, играе голф и е любител на водните спортове. Говори английски, руски и испански.

Честит 25-годишен юбилей! Споделете как се промени "Евромаркет" от зората на създаването му досега. Какво беше началото, кои бяха най-важните моменти в развитието на компанията и кои са най-важните уроци, които научихте?

Б.Р.: "Евромаркет" стартира като малка фирма за доставка на инструменти с малък офис на улица "Вашингтон" в София, с няколко телефона, един компютър и по-малко от 10 служители.

Започнахме в зората на демокрацията и преминахме през кризи, хиперинфлации, икономически подеми, за да бъдем днес водещ доставчик на строителна и индустриална техника. Работили сме неуморно и много сме се раздавали. Всеки от бизнесите ни се е развивал стъпчица по стъпчица в зависимост от нуждите на пазара. Днес компанията е по-улегнала, по-добре структурирана, с утвърдени правила, а самите ние сме по-зрели и си поставяме по-дългосрочни цели. Научихме се на последователност, търпение, лична отговорност, да не се примиряваме с по-малко, а да даваме най-доброто от себе си и систематично да работим за усъвършенстването си - както лично, така и професионално. Разбира се, променяхме се, но за да бъдеш успешен, трябва да си готов за всяка промяна и да я приемаш като предизвикателство и възможност.

Д.И.: Несъмнено сред най-важните моменти бяха именно онези по време на криза, в които се е налагало да взимаме трудни решения - монетарната реформа, Виденовата зима, световната икономическа криза... Преминахме през турбулентни години, в които от най-високо правителствено ниво се казваше "За Бога, братя, не купувайте!", както и през години, в които някои от бизнесите ни бяха инцидентни заради колапса на икономиката. Тези изпитания обаче не ни отказаха, а напротив - амбицираха ни и смея да кажа, че сме извлекли най-доброто от всяко от тях. Например световната икономическа криза след 2008 г. ни подтикна да бъдем по-активни, максимално ефективни, да оптимизираме бизнес процесите си, да поддържаме ред, добра организация и спазване на правила. Накара ни да станем по-иновативни и да инвестираме в нови пазари, продукти и в служителите си, да разширим сервизните си бази и да осмислим, че най-важното нещо е нашите клиенти да са удовлетворени. Научихме от кризата, колко важно е да няма отпускане и винаги процесите в една компания да бъдат ефективни, т.е по принцип, не само по време на криза. Разбрахме, че в богати времена е много важно да се заделят провизии и резерви. Те ни помагат да бъдем изключително надеждни и устойчиви днес. Освен това времето ни показа, че е по-добре и за клиентите, и за нас да работим само и единствено с топ марки, затова се насочихме към установяване на стратегически партньорства със световни лидери като Komatsu, Toyota Material Handling, Sandvik, Ammann, Manitou и др. Най-важното обаче е, че се научихме да си поставяме детайлни, измерими цели. Всички тези уроци ни помагат.

Как оценявате средата за правене на бизнес в България и кои са големите предизвикателства пред вашия бизнес?

Д.И.: България има много добра данъчна политика, която стимулира бизнеса и предприемачеството. Средата е много благоприятна, бих казал позитивна, благодарение на ръста на икономиката, рекордния размер на БВП и респективно обема на бизнеса. Голям принос има благоприятното географско положение, което допълнително насърчава инвестициите в логистични и индустриални обекти. Съществен подем обаче не може да има без изграждането на големи инфраструктурни обекти, затова се радвам, че страната ни предприема действия в тази насока. Усвояването на европейски средства от новия програмен период и добрите ни външнополитически отношения със съседните държави улесняват изграждането на транспортни коридори, благодарение на което имаме възможност да произвеждаме и изнасяме крайни продукти с висока добавена стойност. Иде реч за огромно количество реални обекти за десетки милиарди с осигурено финансиране, но кой ще ги реализира? Бизнесът вече се сблъсква със сериозни проблеми по отношение на човешките ресурси. Всеки ден срещам мениджъри, управители, собственици, които се оплакват от липсата на инженери, архитекти, проектанти, строители, багеристи... Това е изпитание, с което трябва да се справим - и ние, и държавата.

Б.Р.: Съгласна съм, че бизнесът се е съсредоточил да работи, навсякъде ври и кипи. Но както пред колегите, така и пред нас предизвикателството ще бъде да привлечем и задържим креативните и иновативно мислещите хора, както и да създадем следващото мениджърско поколение. Мисля, че "Евромаркет" се справя добре с тази мисия, но в бъдеще несъмнено ще наблягаме допълнително върху нови политики относно човешкия ресурс, нови подходи, стандарти и

механизми за мотивация и контрол. Ще наблегнем върху търговските, сервизните и лидерските обучения и ще се стремим да бъдем максимално близо до младите хора.

Отразява ли се тази позитивна среда върху пазара на строителни машини? Каква е вашата оценка и какво според вас е състоянието на машинния парк в България?

Д.И.: Конкретно в областта на строителните машини пазарът е много флукуиращ, изцяло зависим от състоянието на строителния сектор, за разлика от пазара на индустриални машини, който е по-малко податлив на колебания - от мотокари, компресори, металообработваща техника и инструменти има постоянна необходимост, а строителните машини са силно зависими от капиталовите инвестиции. В бизнеса със строителни машини при определени обстоятелства има риск пазарът им да се стопи до незначителен, да замръзне или направо да изчезне за много дълъг период. Това, че "Евромаркет" е силно диверсифицирана компания, ни поддържа стабилни в такива кризи. За щастие в момента има ръст в строителния сектор, съответно има и ръст на търсенето на строителни машини. Пазарът е в подем и е изключително динамичен, бих казал свръхдинамичен. В това отношение много ни помага финансирането по европейски програми. Бизнесът се възползва от тях и модернизира машинния си парк доста интензивно. Ако допреди десетина-петнайсет години все още се намираха стари, допотопни машини от времето на соца, днес такива няма и тенденцията е машинният парк да се модернизира и подмладява. Търсят се икономични, високопроизводителни машини на топ марки. В сферата на строителните машини пример са революционните хибридни багери Komatsu - отчитаме истински бум на продажбите им през последните няколко години. Модел НВ 215-2 е най-продаваният верижен багер в България в момента. Друг пример са бетон помпите на CIFA с карбонова технология на стрелата, за които получаваме постоянно запитвания. Като добавим стабилния растеж на пазара в момента и постоянната необходимост от нови машини, смея да твърдя, че в близките години ще сме свидетели на пълно технологично обновяване и в строителния сектор, и в индустрията.

Вие предлагате десетки световни брандове, имате представителства извън България. Каква е визията ви за развитие на "Евромаркет Груп" в светлината на настъпващата индустриална революция (Industry 4.0)? Навлиза ли и България вече в нея?

Б.Р.: Навлиза, несъмнено. Бизнесът няма друг избор, освен да се модернизира, за да остане конкурентен на световния пазар. Темпът е бавен, но сигурен. Нашите наблюдения са, че българските компании са много отворени към иновациите и все повече изискват висока производителност, енергийна ефективност, автоматизация на работния процес, смарт решения. Нашата прогноза е, че ще се засили търсенето на технологии за редуциране на производствените разходи, повишаване на добавената стойност и - в следствие на липсата на кадри - намаляване на зависимостта от човешкия фактор.

Д.И.: Веднага давам пример от областта на строителната техника със системата Intelligent Control Machine на Komatsu, която се интегрира в управлението на машините и позволява например на един багер или на един булдозер да работи по предварително зададени от оператор координати, да контролира самостоятелно дълбочина на изкоп, денивелация, наклон, скорост... Пести се време, енергия, човешки ресурс, намалява се рискът от грешки. При индустриалните машини пък има истинска еволюция - производителите разработват и интегрират нови софтуери, които позволяват анализи в реално време и контрол върху цялото производство. Това важи и за складовата техника, и за компресорното оборудване, и за металообработващите машини - лазери, абканти, стругове... Всъщност ние вече отчитаме повишено търсене на такива технологии. Има много напредничави фирми в България, хората се интересуват и получаваме все повече запитвания. Пазарът е ценово чувствителен и това неизменно се отразява на предпочитанията на клиентите, но индустриалната революция, която се случва в Америка, Азия, Европа, вече е и на нашия праг.

Вие сте инициатори и партньори на проекти, подкрепящи важни каузи. Кои са най-важните ценности, които искате да споделите с бъдещите поколения?

Б.Р.: През годините се научих, че не трябва да се примиряваме с проблемите, които застават на пътя ни, а да даваме най-доброто от себе си, за да ги преодоляваме - заедно, в съпричастност, напълно осъзнавайки своята лична отговорност. Много бих искала също да покажа, че трябва постоянно да правим добро, без да очакваме нещо в замяна.

Д.И.: Аз съм на мнение, че колкото и каквито и задачи да има човек, те трябва да бъдат свършени. Като най-важни ценности бих определил трудолюбието, отдадеността, честността, професионализма, личната и трудовата етика. Да бъдем полезни за семействата си и за обществото.

Мотото на вашата 25-годишнина е "С поглед към бъдещето". Какъв е вашият поглед към бъдещето?

Д.И.: Гледаме към една отговорна компания, с млади и висококвалифицирани специалисти, споделящи мисията и визията на фирмата, която представляват. Виждаме "Евромаркет" близо до бизнеса на своите клиенти, с оптимизирани работни процеси, модерни системи за управление, предлагаща иновативни, ефективни и комплексни решения.

Б.Р.: Мисля, че и двамата ще се съгласим, че най-вече погледът ни е насочен към това нашите собствени деца и внуци да наследят нашата отдаденост и да открият себе си - и лично, и професионално - в "Евромаркет". И нека 30-годишният юбилей на компанията да бъде техен празник.

"Евромаркет Груп" АД е най-голямата българска компания за строителна и индустриална техника в страната. Има офиси в осем града на България - София, Пловдив, Варна, Бургас, Стара Загора, Русе, Плевен, Велико Търново, както и седем задгранични дружества - в Украйна, Сърбия, Хърватия, Словения, Румъния, Македония и Черна гора. Богатото портфолио на "Евромаркет" включва земекопна, товарачна, подемно-транспортна, минно-кариерна, пътностроителна, складова, заваръчна, металообработваща, металорежеща и измервателна техника, специализирано оборудване за ремонти в тежката индустрия, автосервизно оборудване, индустриални компресори, дизелови, кислород и азот генератори, строителни и индустриални инструменти и много други. Дружеството е представител на редица световни лидери, сред които Komatsu, Toyota Material Handling, Lincoln Electric, Doosan Machine Tools, Mitutoyo, Gedore, Bosch, FG Wilson, Gardner Denver, Spies Hecker, Manitou, Hidromek, Gehl, Ammann и други. Основана през 1992 г., днес фирмата е лидер на пазара и отбелязва своя 25-годишен рожден ден.

<https://infrastructure.bg/show.php?storyid=3119137>

Източник: Money.bg

Дата: 25.01.2018 г.

Рекордно количество офис площи са били отдадени под наем в София през 2017 година

Силният пазар и растящите наеми засилиха интереса към развитие на нови проекти за офисни, търговски и индустриални площи. Данните на консултантската компания Cushman & Wakefield Forton показват ръст на строителната активност във всички сегменти на пазара на бизнес имоти, подкрепяна от стабилния икономически растеж и добрите макроикономически показатели. В резултат от това през 2018 г. се очаква на пазара да излязат значителен обем нови офисни, търговски и складови площи.

"През изминалата година бяхме свидетели на пазар на наемодателите - със засилено търсене на качествени имоти, ниски нива на свободни площи и леко покачване на наемните цени. На този фон не е учудваща високата предприемаческата активност, която очакваме през 2018 г. да доведе до плавен ръст на предлагането на имоти", коментира изпълнителният директор на Cushman&Wakefield Forton Михаела Лашова.

Прогнозата на консултантската компания е, че новите проекти ще балансират пазарите на офисни и индустриални площи и ще доведат до стабилизиране на цените. По-противоречива е картината при търговските площи, където големите градове са относително наситени и за нови търговски центрове ще е по-трудно да пробият и да се наложат.

Офис площи

Пазарът на офиси остава най-активен в сравнение с останалите, като през 2017 г. в София бяха отдадени под наем 198 000 кв. м. Този обем е с 46% по-висок спрямо предходната година и е рекордно висок за пазара до момента.

Само през последното тримесечие бяха отдадени под наем 64 109 кв. м, което превръща края на 2017 г. в най-силния период от 2008 г. насам. Основен източник на активност са IT секторът и централните за споделени услуги, които остават ключови наематели на пазара.

Макар и през 2017 г. на пазара да излязоха мащабни проекти като City Tower и Millenium Center, общото предлагане нарасна с едва 117 000 кв. м. Единствената по-значима завършена офис сграда през последното тримесечие бе Polygraphia Office Center, която добави 10 000 кв. м отдаваема площ в централните райони на София. Като цяло недостигът на големи площи Клас А (над 2000 кв. м) остава и за това свидетелства фактът, че споменатите проекти бяха почти изцяло отдадени под наем още преди разрешение за ползване.

През 2018 г. на пазара се очаква да излязат близо 180 000 кв. м нови офиси, чието строителство е започнало или е подновено през последните две години. Няма изгледи за пренасищане на пазара, тъй като около 40% от тези площи вече са договорени с наематели или са за собствено ползване.

Общо офисите в строеж или в проект в столицата към момента са близо 440 000 кв. м, планирани за завършване до края на 2020 г. Очаква се през следващите години това да доведе до плавен ръст на незаетите площи и да постави под натиск наемите.

За момента обаче пазарът е стабилен. Към края на 2017 г. средният дял на свободните площи в София е 9.6%, а офертните наеми в първокласни проекти са 13.5 евро/кв. м, като отбелязват 4% ръст през годината.

Търговски площи

След като 2017 г. приключи без нито един завършен мол или ритейл парк, 2018 г. ще добави нови 75 000 кв. м търговски площи към предлагането на пазара. През втората половина на годината се очаква да отворят Delta Planet Mall във Варна и Plovdiv Plaza в Пловдив. И в двата града вече има по два работещи мола и откриването на трети ще е предизвикателство въпреки нарастващото потребление и желанието на търговците да затвърдят пазарните си позиции с нови обекти.

За момента в София се работи активно по проектите на Garanti Koza, но нови търговски площи тази година не се очакват. Пазарът остава стабилен, като фокусът е върху подобряването на търговските миксове на работещите проекти, както и запълването на освободените след затварянето на Carrefour и Piccadilly площи.

Заетостта в софийските молове през последното тримесечие на 2017 г. остана около 90%. Наемите на първокласни площи се задържаха на 31 евро/кв. м, но промените в собствеността на водещи проекти и добрия наемен пазар се очаква да доведат до лек ръст на цените през следващите месеци. По-осезаем ръст отбелязват наемите на търговските улици, като за магазин за мода с добра локация и площ между 100 и 200 кв. м средният наем е 48 евро/кв. м.

<https://money.bg/property/rekordno-kolichestvo-ofis-ploshti-sa-bili-otdadeni-pod-naem-v-sofiya-prez-2017-godina.html>

Източник: Fakti.bg

Дата: 26.01.2018 г.

Акцентът е върху имоти с добра локация

Между 2 и 4 EUR/кв.м. на месец се запазиха наемните нива на складови площи във Варна през 2017 г. Увеличава се търсенето на новопостроени складови площи във формат между 300 и 500 кв.м. Също така нараства търсенето на лицензирани складове за хранителни продукти с работни площи между 200 и 400 кв.м., както и на самостоятелни складове с температурен режим, оборудвани с хладилни камери. „Месечните нетни наемни нива при самостоятелните хладилните складове се реализират в диапазона между 12 и 15 EUR/кв.м. за дългосрочно наемане, като в този сегмент отчитаме ясно изразен недостиг на предлагане”, казва Тони Танев, представител на БГСклад за града.

Наблюдава се повишен интерес от наематели към висок клас локални дистрибуторски складове за едрова търговия с площи над 1000 кв.м., разположени в градски модернизирани бази. Наемните нива на такива площи се реализират в диапазона между 3.50 и 4 EUR/кв.м. нетна месечна цена.

Повишава се интересът към закупуване на търговско-складови площи над 300 кв.м., както за собствена дейност, така и с инвестиционна цел. Определящ фактор за продажните цени е търговското местоположение.

През 2017 г. в Бургас се запазва търсенето на малки складове, но с хубава локация. Търсят се основно складове между 100 и 300 кв.м. Цената на нови и модерни складове варира между 2 и 3 EUR/кв.м. в Северна и Южна промишлена зона. Реализираните сделки за 2017 г. са основно за складове между 200 и 300 кв.м., и за складове от 500 до 1000 кв.м. За клас А в гр. Бургас цените са 3 EUR/кв.м., а за клас Б – 2 EUR/кв.м. Това според Валентин Косев е тенденция, която се запазва още от 2016 г. Средните цени за покупка на терени варират от 150 до 170 EUR/кв.м. Към момента и през 2018 г. се запазва търсенето на големи площи от 600 до 1500 кв.

В момента има нови проекти за складове, които ще бъдат построени в порядъка до една година и за които в момента се провеждат консултантски разговори за това по какъв начин да изглеждат и да бъдат изградени.

Пазарът на индустриални имоти в град Стара Загора, според регионалния ни представител Огнян Георгиев през изминалата година се развива динамично. Определен ръст бележи търсенето на складове за наемане отколкото за покупко-продажба на такива. Търсенето на такива имоти е надвишава предлагането. Липсата на инвеститори в строителството на нови индустриални площи е определено проблем за развитието на пазара през 2017 г. Това е основна тенденция за града, че няма достатъчно изградени зони за индустриални и логистични бази.

През 2017 г. са отдадени под наем около 8000 кв.м. складове лично предимно на логистични фирми, за шоу румове за селскостопанска техника, леки производства, за авточасти, автосервизи и други.

Цените за отдаване под наем са на стабилни нива, без промяна. За клас "А" -5 лв./кв.м. без ДДС и за клас "Б" 3.50 лв./кв.м. площ. Средните цени за покупка на терени за индустриално застрояване са около 20 EUR/кв.м.

Наблюдава стремеж за окрупняване на по-големи терени за строителство на складови бази, но процес който се забавя поради многото административни процедури. В това отношение общините не указват необходимата помощ за подпомагане на този процес. Освен това липсата на изградена инфраструктура от страна на местната власт пречи за по-бързото реализиране на такива проекти.

<https://fakti.bg/imoti/282401-akcentat-e-varhu-imoti-s-dobra-lokacia>

Източник: Fakti.bg

Дата: 25.01.2018 г.

Инвеститорите се насочиха към евтините жилища

През последните години новото строителство се асоциираше предимно с цени, които са над средните и в някои случаи гонят дори нивата от луксозния ценови сегмент. Донякъде за това вина имат и предприемачите, които първо купуваха по-малки терени, второ се насочваха към по-централни райони. Новото за 2018 г. е, че все повече предприемачи търсят по-големи парцели в по-отдалечени квартали с цел строителството на многоетажни жилищни сгради. Ако досега се строяха жилищни сгради като плочата беше 150 кв.м и на нея можеха да се разположат два апартамента от по 70 кв.м., то сега плочата вече ще е 700-800 кв.м, като на нея ще има четири апартамента от по 100 кв.м. Специалисти са изчислили, че себестойността на квадратен метър ще е около 300-400 EUR, а продажбените цени не трябва да надвишават 600-700 EUR/кв.м.

„Търсенето на по-големи парцели е съсредоточено към Люлин, Надежда, Обеля, Модерно предградие, Западната дъга на Околовръстния път. Що се отнася до типа инвеститори, то те са основно български. Дори да има чуждестранни, то те са с български партньор”, каза за **Факти.бг** Владимир Гюрджиев, мениджър „Индуриални имоти и развитие на парцелите“ в консултантската компания Cushman&Wakefield Forton.

Целта е не само на пазара да се появят по-достъпни жилища, но също така, живеещите в панелки в момента като например в Люлин, Обеля и Надежда, да имат възможност да купят апартамент ново строителство в същия квартал на достъпни цени.

<https://fakti.bg/imoti/282238-investitorite-se-nasochiha-kam-evtinite-jilishta>

Източник: Capital.bg

Дата: 28.01.2018 г.

Единствено лихвите по жилищните кредити в левове са се понижали през декември

За първи път от пет поредни месеца има леко покачване в цената на депозитите

Само лихвите по жилищните кредити в левове намаляват през декември. В другите сегменти и валути се наблюдава месечно покачване. За първи път от пет поредни месеца има лека корекция и в цената на депозитите. Това показват данните на БНБ за декември 2017 г.

Голямо състезание

Средната за пазара лихва по жилищните кредити в левове за декември е 3.66%, като продължава низходящия тренд от последните няколко години. Преди дни данните за кредитирането показаха ускоряващ се темп на растеж при тези заеми, надминаващ 7% на годишна база. Състезанието на банките в сегмента, което заедно с многото ресурс за кредитиране натиска лихвите надолу, доведе и до предупреждение от страна на БНБ да внимават в жилищното кредитиране и да се следи съотношението между размера на новоотпуснатите кредити и стойността на ипотеките имоти.

Реално договорите за заеми за жилища се сключват при лихви около 3-3.5%, а имаше и промоционални предложения за определен период от срока на кредита с лихви от 2.99% (Societe Generale Експресбанк, а преди нея и Банка Пиреос). При жилищните кредити в евро нивото на лихвите се задържа около достигнатото – 4.10%.

Още едно покачване

При другите видове заеми обаче през декември има нарастване спрямо предходния месец. При заемите за потребление в левове това е второ поредно покачване – с 0.71 процентни пункта до 8.85%. На този етап е рано да се говори за обръщане на посоката. Още повече че на първото си заседание за тази година на 25 януари ЕЦБ запази лихвите непроменени, както и цялостната си парична политика. Като един от факторите за очакваното и прогнозирано покачване на лихвите, но най-рано от 2019 г., се приема именно политиката на ЕЦБ.

В последния брой на периодичното издание на БНБ "Икономически преглед" от централната банка посочват, че очакват запазване на нивата на лихвите по новодоговорени кредити и депозити през първото тримесечие на 2018 г. Основните фактори, определящи запазването на ниските лихви, според БНБ ще бъдат високото нарастване на привлечените средства в банковата система и конкуренцията в сектора.

Повишение има и на цената на заемите за бизнеса по данни от статистиката – с 0.12 пр. п. до 3.71% за кредити в левове средно за пазара и с 0.32 пр. п. до 3.38% за евро. Покачването и в този сегмент е за втори пореден месец, но при фирмените заеми обичайно единични сделки (отпускане или погасяване) с по-големи обеми оказват влияние върху средната за пазара лихва и това води до почти ежемесечни корекции.

По думите на банкери заради острата конкуренция към момента новите кредити за бизнеса се отпускат при лихви около 3%, а за добрите фирми банките много трудно успяват да договорят дори и 2%, като за големите корпоративни клиенти цената на кредита е под 2%. "Има опасения, че ако лихвите продължат надолу, за което благоприятства високата конкуренция на пазара, може да стигнем до погрешно ценообразуване, до подценяване на риска от неплащане, тъй като делът на лошите корпоративни кредити в банковата система е двуцифрено число", това посочи преди десет дни Кристофор Павлов, главен икономист на Уникредит Булбанк, в рамките на международната конференция EuroMoney във Виена. Рискът в тази ситуация е при внезапно увеличение на цената на кредита в бъдеще, когато икономиката бъде застигната от фаза на турбулентност, шокът за тази група клиенти да бъде по-силен.

Цената на спестяванията

При депозитите след петмесечно задържане на лихвите на едно ниво през декември има покачване с 0.02 пр. п. до 0.18% за спестявания в левове. При депозитите в евро няма промяна спрямо ноември – 0.16% средна пазарна лихва. Реално доходността при депозитите е нулева, а в някои случаи и отрицателна. Там възможностите за понижения са изчерпани и оттук насетне може да се очаква единствено промяна в посоката към покачване. Очакванията са това да започне да се случва най-рано през 2019 г.

Прогнозите се основават на политиката, водена от Европейската централна банка, която заяви в края на миналата година, че покачване на основната лихва скоро няма да предприеме. Нормализирането на паричната политика на водещите централни банки в света и навлизането в

нов възходящ лихвен цикъл е очаквано. Така покачването на лихвите няма да подмине и тези в България както по кредити, така и по депозити, като процесът ще бъде плавен и по-осезателно видим през 2019 г., са прогнозите в банковия сектор.

https://www.capital.bg/biznes/finansi/2018/01/28/3119382_edinstveno_lihvite_po_jilishtnite_kreditiv_levoe_sa/

Източник: Cross.bg

Дата: 27.01.2018 г

Арх. Здравко Здравков с презентация за визията на София пред делегация от Казахстан

Представители на местната власт от Астана и Алмати питат инж. Симеон Славчев за Стратегията за достъпна градска среда

По предложение на Политическа група 5 в СОС бе приета Стратегия за достъпна градска среда. Изработването продължи година и стана приоритет и на СОС. С всички институции и неправителствени организации стигнахме до консенсус. Сега изготвяме План за действие и съвсем скоро ще започне и реализацията на Стратегията. Това обясни общинският съветник и съпредседател на Политическа група 5 инж. Симеон Славчев на среща с представители на местната власт на Република Казахстан.

Делегацията с представители на местното управление на Астана, Алмати и други големи градове в Казахстан се среща с главния архитект на София арх. Здравко Здравков. Те се интересуваха от проблемите на София свързани с градоустройството и тяхното решение. Срещата бе организирана от Фондацията за реформа в местното самоуправление в официалната зала на направление "Архитектура и градоустройство" на Столична община.

На поканата се отзовава и негово превъзходителство Темиртай Избастин посланик на Казахстан в България и общинските съветници от Политическа група 5 инж. Симеон Славчев и Иван Велков.

Представителите на Казахстан задаваха въпроси свързани с дейността на Столична община в областта на осигуряване на стабилността на пространственото планиране, концепциите за градско планиране, обвързването на пространственото и градско планиране, както и управлението на тези процеси. Те бяха запознати с презентация за визията на София, която трябва да се реализира до 2050 г.

Много трудно се правят промените и всяка една от тях изисква търпение, защото е свързана с промяна на навиците, начина на мислене и менталитета на всеки един от нас. Именно за това "Визия за София" е хоризонт до 2050 година, защото част от приложените мерки днес, ще дадат видим резултат в годините напред. Важното е да започне процеса по изграждането на новата визия на столицата, която да се превърне в град за и на хората и стане истинска зелена София, коментира инж. Славчев. Той предложи обмяната на опит на добри практики между представители на местните власти от България и Казахстан да се разшири.

Арх. Здравков пък обясни пред чужденците, че за да има резултати трябва да се обърне пирамидата. В момента на върха са личните автомобили, таксите, градски транспорт и хората, които трябва да са на върха, за да има реален ефект в градското планиране. От Столична община се надяват, че срещите за обмяна на опит ще станат традиционни.

Посланикът на Казахстан направи предложение българска делегация с представители на местната власт да посетят още през март Астана, за да видят как столицата на азиатската държава се

развива градоустройствено. Дипломатът се надява да има обмяна на опит и добри практики между двете държави.

<http://www.cross.bg/kazakhstan-sofiya-planirane-1566422.html#.Wm7c5-eYNPZ>

Източник: Dnes.bg

Дата: 23.01.2018 г

Петиция срещу застрояването в кв. "Кръстова вада"

Жителите недоволни от унищожаването на зелени площи

Жителите на столичния квартал "Кръстова вада" организират петиция срещу застрояването в района. Според някои от тях инфраструктурата не позволява издигането на високи сгради, а масивното строителство пречи сериозно на хората в квартала.

Живеещите са недоволни още от унищожаването на зелени площи и липсата на тротоари и улици. Д-р Костадин Георгиев, който живее в квартал "Кръстова вада" и е по-известен, като Коцето Калки, сподели пред камерата на Bulgaria ON AIR, че в миналото този квартал е бил един от най-зелените.

"Това е квартал, в който се издават разрешителни за строеж без никаква инфраструктура", подчерта той в ефира на "България сутрин".

Д-р Георгиев каза още, че освен липсата на тротоари, в квартала няма детска градина, училище, парк, културен дом, храм, няма и места, където да се разхождат майките с колички. Това се случва въпреки факта, че в квартал "Кръстова вада", жителите плащат едни от най-високите данъци в Столичната община.

Още през месец юни миналата година жителите в района се обръщат към общината с молба да бъдат запазени дърветата в квартала, петицията им обаче остава без отговор. Според живеещите там строителството на още сгради и небостъргачи ще направи още по-големи задръстванията и въздухът в района ще стане по-мръсен.

"Искаме да се обяви мораториум срещу строежите, искаме ясна и конкретна политика за това каква социална инфраструктура ще бъде създадена в този квартал", обяви още д-р Костадин Георгиев пред Bulgaria ON AIR.

<https://www.dnes.bg/sofia/2018/01/23/peticiia-sreshtu-zastroiavaneto-v-kv-krystova-vada.365853>

Източник: Dariknews.bg

Дата: 27.01.2018 г

Горубляне не иска парк върху частни имоти

Десетки жители на столичния квартал "Горубляне" протестираха срещу **плановите на Столична община за изграждане на парк върху частни имоти**, а не върху общински и частни.

„Долу ръцете от земята на нашите деди“, „Частната собственост е неприкосновена“, „Земята на горублянци 1956 г - в ТКЗС, 2018 г - в парк Изток“ - са само част от плакатите, които местните издигнаха по време на протеста си. Движението в района на Околовръстното шосе и бул.

„Самоковско шосе“ по обед бе временно ограничено. Собственици на терени, върху които се планира да се изгради **бъдещия Източен парк**, граничещ с "Младост", "Дружба" и "Горубляне", са на мнение, че **този парк няма да се реализира в близко бъдеще и зад идеята се крият други планове.**

Затова свидетелстват и промените, които се правят в **Закона за устройството и застрояването** на Столичната община, твърдят собствениците на земи. Те са убедени, че по този начин общината цели да ги лиши от възможността да сменят предназначението на терените си, които към момента са отредени за озеленяване.

Според протестиращите около 500 фамилии са засегнати от проекта, който предвижда зелени площи върху 1250 декара.

<https://dariknews.bg/regioni/sofiia/gorubliane-ne-iska-park-vyrhu-chastni-imoti-snimki-2075058>

Източник: Dnevnik.bg

Дата: 24.01.2018 г

Среднощна проверка на строеж доведе до сблъсък между кмета на "Младост" и охранители

Отзовавайки се на сигнал, че късно снощи са се извършвали строителни дейности в комплекса "Гранд каньон" в столичния "Младост", кметът на района Десислава Иванчева е била бутана и дърпана от охранителите на обекта. За това сигнализира самата тя в профила си във "Фейсбук", като е публикувала и клип на част от сблъсъка, който е заснела с телефона си.

Строителството на комплекса "Гранд каньон" на турската компания "Гаранти коза" започна през април. Разрешението за строеж на част от проекта бе издадено през март от главния архитект на район "Младост" Весела Тасева, заради което Десислава Иванчева я освободи от поста.

В публикацията си Иванчева твърди, че вчера вечерта е получила сигнал от жители на блок 303, който е срещу строежа, че от обекта се вдига шум. Иванчева отива на място и започва да снима с телефона си. От видеото се вижда, че на обекта текат строителни дейности.

Кметът на "Младост" иска да види разрешенията да се работи вечер, но охранител и друг човек приканват Иванчева да напусне обекта, като твърдят, че тя не се е легитимирила.

"Бутаха и ми дърпаха телефона, за да не ги снимам, и накрая и той се озова в калта", пише Иванчева във "Фейсбук", като се оплаква от същото и във видеото. От него обаче не се вижда ясно дали наистина охранителите упражняват насилие върху кмета. Вижда се обаче, че телефонът пада на земята.

Потърсени от "Дневник", от "Гаранти коза" отказаха какъвто и да било коментар по темата. Те нямаха и желание да отговорят дали на обекта са се изпълнявали строителни дейности, ако да - какви, и дали има издадено разрешение за това.

От съобщението на Иванчева не се разбира защо отива сама на обекта, дали се е легитимирила на влизане и дали са ѝ били представени документите за строеж. Потърсена за коментар, тя не отговори на мобилния си телефон.

https://www.dnevnik.bg/bulgaria/2018/01/24/3117720_srednoshtna_proverka_na_stroej_dovede_do_sblusuk_mejdu/