

Пазари ▶ 12-13

## Всички продават, един купува

Повечето големи фондове за земя активно продават, само свързаният с Цветан Василев „Агро финанс“ придобива активно

Компании ▶ 14

## Разчитаме на продажби основно на българския пазар

▶ Илия Терзиев, изпълнителен директор на „Литекс Моторс“



# Пазари BONNIER

pari.bg

Вторник

14 юни 2011, брой 110 (5170)

USD/BGN: 1.36257

▲ +0.92%

Българска народна банка

EUR/USD: 1.43540

▼ -0.91%

Българска народна банка

Sofix: 412.32

▼ -0.05%

Българска фондова борса

BG40: 126.61

▼ -0.01%

Българска фондова борса

цена 1.50 лева

9 770861 560012 >

# ВАКАНЦИОНЕН КОМПЛЕКС "СЛЪНЧЕВ ХАОС"



Разправииите в най-големия морски курорт показват какво се случва, когато оставиш проблемите нерешени с години ▶ 8-9

Тема на деня ▶ 4-5

## Ти какво тестваш

Първите рекламни кампании изцяло в социалните мрежи, вече са факт и в България

Имоти ▶ 20-23

## Ръстът на сделките с жилища спря спада в цените



Технологии ▶ 19

## Facebook приближава тавана на развитието си

Броят на новите абонати на социалната мрежа в развиващите се държави намалява втори пореден месец



## 2 РЕДАКЦИОННА



**Печеливш**  
**Маргарита Попова**



Министърът на правосъдието Маргарита Попова поиска от Висшия съдебен съвет да извърши проверка на новия шеф на Софийския градски съд Владимира Янева. Изборът на Янева за председател на СГС предизвика скандал и вълна от протестни оставки. Освен че се оказа семейна приятелка на вицепремиера Цветанов, Янева е забавила повече от година едно от делата за сделките на „Софийски имоти“, от които е купила два имота.



**Губещ**  
**Рич Грийн**



Техническият директор Рич Грийн напусна мобилния гигант Nokia. Според официалното изявление на компанията Грийн изоставя екипа си, за да разреши свои проблеми от лично естество. Според повечето анализатори обаче напускането на Грийн се дължи на конфликти с директора Стивън Елоп. Грийн е четвъртият поред технически директор за последните пет години.

### Мнения

► По темата: „М-Тел“ вече предлага безплатни минути и в роуминг

► Нека „М-Тел“ първо да си оправят лъжливите сметки, защото повечето българи са пропищели от тях. Чак тогава да мислят за роуминга, защото народът ще се вдигне на протест срещу лъжите и наглостта им.

–Виктория

► По тема: „Румен Христов и Прошко Прошков са кандидатите за президент и кмет на Синята коалиция“

► Честита зазуба и падане под 4% бариера за парламентарен вот и 1.25% за президент!

–Драго

### Коментар



СНИМКА ЕМИЛИЯ КОСТАДИНОВА

# Протестирам, значи съществувам

Поредният синдикален протест ще се проведе днес. Този път профсъюзите ще стоят половин час мълчаливи пред областната управа на Благоевград. Протестът ще е срещу приватизацията на „Булгартабак“. След като участвах в изготвянето на изискванията за раздържавяването и дори ходиха на среща при премиера, от когото получиха гаранции, че исканията им ще бъдат спазени, сега те ще протестират. Според профсъюзите социални гаранции в договора за приватизация липсвали.

А доколко е резонно да има такива в условия на криза и на спадащи приходи за „Булгартабак“? За никого не е тайна, че заради контрабандата

**Красимира ЯНЕВА**  
krasimira.yaneva@pari.bg



” Не е задължително исканията на синдикатите да се подчиняват на икономическа логика

производството на български цигари беше сериозно засегнато. Въпреки това обаче профсъюзните водачи искат бъдещият собственик да запази броя на работните места през следващите 5 години, да запази фонд работна заплата за същия период и всичките допълнителни бонуси по колективните трудови договори. Синдикатите обаче трябва да си дадат сметка доколко исканията им са реални и изпълними. Нормално ли е например в една фирма да работят 100 души, след като има работа за 70 от тях, а за останалите - не.

Но исканията на синдикатите не е задължително да се подчиняват на икономическа логика, а на социалистическия принцип, че работа трябва да има за всички и

ако може, от 20-годишни до пенсия работниците да се трудят само в една фирма, ще е най-добре.

Освен че по думите на синдикатите липсват социални гаранции, според тях сега не е подходящ моментът за приватизация на дружеството. Бизнес историята показва, че се продават не само неработещи, а и работещи предприятия. Миналата седмица беше обявена сделката за продажбата на най-успешния мол в България „Мол София“. Според експерти и за купувача, и за продавача сделката е добра. Търговският център не е държавно предприятие, но все пак е търговско дружество, от което трябва да се печели. Такова е и „Булгартабак“. А синдикатите ще протестират, за да покажат, че съществуват. □



### pari.bg Топ 3

1 Над 1.1 млрд. лв. ще бъдат похарчени за ремонт на пътища през 2011 г. С икономистите от ОПРР ще бъдат ремонтирани допълнително 22 отсечки.

2 Бойко Борисов: Не искам подаръци. Премиерът днес навършва 52 години.

3 Акциите на „Манчестър Юнайтед“? Може. Семейството на Глейзър обмисля да листне футболния клуб отново, но този път в Хонконг.

**Пари**  
НАЦИОНАЛЕН БИЗНЕСВСЕКИДНЕВНИК  
WWW.PARI.BG  
УЛ. КНЯЗ БОРИС I №161  
София 1202  
e-mail: office@pari.bg  
информация: 4395800  
Издава  
Бизнес Медиа Груп ЕАД,  
част от Bonnier Business Press

**ИЗПЪЛНИТЕЛЕН ДИРЕКТОР И ГЛАВЕН РЕДАКТОР**  
ЛИЛИЯ АПОСТОЛОВА  
4395802  
liliya.apostolova@pari.bg  
**МЕНИДЖЪР РЕКЛАМА**  
СТАНИСЛАВА АТАНАСОВА  
4395851  
stanislava.atanassova@pari.bg

**РЕДАКЦИОНЕН ЕКИП**  
Зам. главен редактор  
Иван БЕДРОВ - 4395838  
ivan.bedrov@pari.bg

**Визуален редактор**  
АЛБЕНА ПИНО - 4395845  
albena.pino@pari.bg

**ДЪРЖАВНО УПРАВЛЕНИЕ**  
Филипа РАДИОНОВА - 4395866  
philippa.radionova@pari.bg  
Красимира ЯНЕВА - 4395876  
krasimira.yaneva@pari.bg  
Ани КОДЖАИВАНОВА - 4395845  
ani.kodzhaivanova@pari.bg  
Елена ПЕТКОВА - 4395857  
elena.petkova@pari.bg  
Радослава ДИМИТРОВА - 4395823  
radoslava.dimitrova@pari.bg

Елена ПУЛЧЕВА - 4395877  
elina.pulcheva@pari.bg  
Филип БУРОВ - 4395857  
filip.burov@pari.bg

**КОМПАНИИ И ПАЗАРИ**  
Мирослав ИВАНОВ - 4395894  
miroslav.ivanov@pari.bg  
Николай Вълканов - 4395860  
nikolay.valkanov@pari.bg  
Иглика ФИЛИПОВА - 4395867  
iglika.philipova@pari.bg  
Атанас ХРИСТОВ - 4395818  
atanas.hristov@pari.bg

Пламен ДИМИТРОВ - 4395857  
plamen.dimitrov@pari.bg  
Теодора МУСЕВА - 4395876  
teodora.mousseva@pari.bg

**ТЕНДЕНЦИИ**  
Билиана ВАЧЕВА - 4395866  
biliana.vacheva@pari.bg  
Мария ВЕРОМИРОВА - 4395865  
maria.veromirova@pari.bg  
Дарина ЧЕРКЕЗОВА - 4395877  
darina.cherkezova@pari.bg

**ФОТОРЕДАКТОР**  
МАРИНА АНГЕЛОВА - 4395879  
marina.angelova@pari.bg  
**РЕКЛАМА** - 4395872, 4395891  
факс 4395826  
**АБОНАМЕНТ И РАЗПРОСТРАНЕНИЕ**  
4395835, 43 95 836  
**СЧЕТОВОДСТВО** - 4395815  
**ПЕЧАТ:** Печатница София ЕООД  
ISSN 0861-5608



## Цитат

” МВР има около 50 000 служители. Ние се ръководим само и единствено от това как да подобрим тяхното медицинско обслужване

► **Вътрешният министър Цветан Цветанов** обясни защо иска сливане на ВМА с МВР болница, срещу което се обяви директорът на военната болница

## Число на деня

10

► години абсолютна давност превиждат законодателни промени на ГЕРБ. Целта е “да се спре доживотната обвързаност с неплатени сметки” спореж генулата и вносител Емил Pageв

## Време за рокаги

## Целият контролен екип на НАП - София е сменен

Приходната агенция подготвя нова стратегия за данъчно-осигурителния контрол и борбата с измамите

Рокадите в Националната агенция за приходите (НАП) продължават с пълна сила. След като заместникът на изпълнителния директор Красимир Стефанов беше понижен, а самият Стефанов получи предупреждение, вчера целият контролен екип на агенцията беше сменен.

### Рокагите по долните етажи

Мениджърският екип, който отговаряше за контролната дейност в териториалната дирекция (ТД) на НАП в София, беше освободен от заеманите длъжности днес, съобщиха от приходната агенция. По-малко от седмица след като беше назначен новият директор на ТД на НАП София Бойко Атанасов, от длъжност бяха освободени заместник-директорът на НАП София с ресор “Контрол”, директорът на дирекция “Контрол”,

неговият заместник и трима началници на сектор “Ревизии” от столичната териториална дирекция.

Депутати от ГЕРБ обясниха пред в. “Пари”, че и смяната на Красимир Стефанов е почти сигурна. Те са убедени, че той няма да успее да изпълни поставените му условия. Финансовият министър пък вече си е набелязал четирима души, които евентуално ще го заместят.

### Цел: Вижте ни, ние работим

Промените в мениджърския

екип са продължение на кадровите рокади в централното управление на агенцията и са продиктувани от неэффективния данъчно-осигурителен контрол, заради който постът на Стефанов е под въпрос. До няколко седмици ръководството на НАП София ще представи изцяло нова концепция за данъчно-осигурителния контрол и борбата с измамите, която ще включва структурни и организационни промени в столичната дирекция на НАП.

Рагослава Димитрова

## В броя четете още

## Новини ► 6

**БЕХ подписа меморандум за сътрудничество в ядрената енергетика и с американската “Уестингхаус”**



## Пазари ► 11

**Държавата си направи Камара на минералните води**

Моделът Адриана Скленарикова ще промоцира България като SPA дестинация



## Обратен ефект

## Вътрешните избори станаха повод за спорове в Синята коалиция

СДС и ДСБ се обвиняват взаимно в манипулиране на вота

Споровете за верността на вътрешните избори в Синята коалиция, които започнаха още в деня на самия вот в неделя, продължиха и на следващия ден. Според резултатите изборите за президент печели кандидатът на СДС Румен Христов, а за кмет на София - този на ДСБ - Прошко Прошков. Представителите на двете партии обаче се разминават в част от обявените числа, а лидерът на ДСБ Иван Костов призова СДС да не защита гласовете от секциите с “необичаен ромски вот” и тези случаи да бъдат разследвани.

## Числата

Според данните в изборите в цялата страна са се включили около 75 хил. души. Според ДСБ изборите за кандидат за президент са спечелени от Румен Христов с разлика от 5 хил. гласа пред Светослав Малинов, но СДС твърди, че тя е 9 хиляди. В София преднината на Прошко Прошков пред Владимир Кисъв е около 4000 гласа.

## И обвиненията

Още в неделя се появиха първите обвинения към

СДС за контролиран ромски вот в определени градове. Представителите на синята партия, разбира се, отрекоха. Агенцията “Всеки ден” пък цитира лидера на “Еврором” Цветелин Кънчев, според когото контролиран вот е имало за ДСБ. Междувременно нейният председател Иван Костов обяви, че ще поиска от СДС да разследва “анормалния и нетипичен вот” на ромите в някои секции. От СДС отговориха, че такъв няма и гласувалите роми са много малко, а председателят на партията Мартин Димитров коментира, че е нормално СДС да спечели в страната, защото винаги е била по-голямата партия.

## Всички са доволни

Въпреки разногласията и двете партии в коалицията обявиха, че са доволни от резултатите и ги приемат. Според Иван Костов фактът, че двете позиции не са спечелени от една от двете формации, слага край на зачестилите спекулации, че едната партия носи другата. Председателят на СДС Мартин Димитров също беше доволен от броя на гласувалите “предвид общата политическа ситуация”. Той обяви, че синята партия ще застане зад Прошко Прошков в София.

Филипа Рагунова



► Прошко Прошков



► Румен Христов

СНИМКА ЕМИЛИЯ КОСТАДИНОВА

СНИМКА БОБИ ТОШЕВ

# Ти какво тестваш

Първите рекламни кампании, реализирани изцяло в социалните мрежи, вече са факт и в България

“След около 1100 км каране смятам, че мога да коментирам какво представлява новият Ford Focus. Ще подготвя материала си скоро... #newfocus”. Това написа преди ден потребител на Twitter. Ако се чудите какво е #newfocus или #E7testerBG, значи просто не сте влизали в Twitter в последния месец. Виновници за нахмушването на двата хаштага\* са Nokia и Ford, които рекламират новия смартфон E7 и новия модел Focus. Двете компании използват идентични методи за популяризиране на продуктите си и това привлече вниманието на много хора.

Този вид кампании са иновативни и засега са непознати в България. Те разчитат изцяло на социалните мрежи, за да получат публичност. Но вместо да ви заливат с текстови съобщения и да ви канят да “харесате” поредната безсмислена страница, двете компании предлагат продуктите си на “обикновените хора”, а после очакват мнение за тях.

## Кой участва

Привилегията да тестват нов продукт допреди месец беше запазена за специализираните журналисти. Авто-репортерите редовно изпробват най-новите коли, а тези, които пишат за технологии, имат шанса да докоснат новия таблет много преди вас. Вече не е така.

Сега в клуба на избраните влизат и блогъри, поне тези, които са малко по-влиятелни и популярни. Деветима от тях получиха възможността да карат новият Ford Focus за 10 дни, като “Мото-Пфое България” поема разходите им за гориво. Срещу това компанията очаква те да пишате за пътуването си и да споделят дали им се харесала колата. Разликата е, че авторжурналистите пишат експертно, докато от блогърите никой не очаква технически анализи.

Други седем блогъри получиха по един мобилен телефон Nokia E7 за един месец. През това време те трябва да тестват основните функции на смартфона и да споделят мнение за тях, независимо дали това ще стане в блог, YouTube или Twitter.

В края и на двете кампании ще има раздаване на награди - както за един от тествателите на всеки продукт, така и за част от феновете на марките, които са споделили мнение. И ако при “Ford” всеки ще има възможността да тества колата, макар и за доста малко, при Nokia няма такава възможност, което поставя под въпрос колко обективно мнение могат да дадат феновете.

## Какво печелят компаниите

Някъде по пътя към Facebook върховете и позицията

**Интервю** Александър Костадинов, директор “Маркетинг и продажби” на “Мото-Пфое България”

## Направихме рискован опит за иновация

на най-обсъждана тема в Twitter остава незабелязан основният въпрос - има ли смисъл всъщност от подобни кампании и какво печелят компаниите от тях. Този вид кампании са сравнително скъпи, носят известни рискове и са крайно непознати за повечето компании в България.

Някои обаче вече осъзнаха, че над 50% от населението на България използва интернет, а почти 2 млн. сънародници вече имат профил във Facebook. Това превръща социалната мрежа в непознат засега рай за всеки, който търси публика.

Това обяснява и факта, че текстовата реклама във Facebook отчита сериозен ръст. По света и преди имаше специални рекламни кампании в социалните мрежи - Facebook, Twitter, YouTube, Flickr. Доскоро в България нямаше нищо подобно, поне не и забележително, но E7 Insider и Focus Motion сякаш ще променят това.

## Открийте разликите

Според рекламната агенция на Nokia за България “New moment” тестването на продукта от блогъри е най-добрият начин за реклама, “защото E7 е идеален за тази технически напреднала аудитория”. И имат право, защото всеки блогър, който е активен в социалните мрежи, би се възползвал напълно от функциите на смартфона си. Освен това клиентите имат повече доверие на истински хора, които споделят мнението си, а не на заучени рекламни фрази.

От “Мото-Пфое България” също се стремят да представят точно това мнение, като за целта първо дават автомобили на блогъри, а след това ще обикалят страната, за да рекламират споделянето на мнение. Единственото условие, което поставя Александър Костадинов, директор “Маркетинг и продажби” на “Мото-Пфое България”, е това да става, след като хората са тествали автомобила.

## Не сме открили топлина вода

Ако питате американското поделение на Ford дали има смисъл от подобни кампании, най-вероятно ще ви разкажат за кампанията Fiesta Movement. В нея 100 популярни млади блогъри и потребители в социалните мрежи са получили по един Ford Fiesta, безплатна застраховка и безплатно гориво, с които половин година да се возят, като всеки месец получават определени мисии. От участниците се очаква да споделят съдържание в социалните медии - текстове, статуси, чатове и видео.

Тази кампания води до резултати, за които мечтаят много хора, занимаващи се с реклама - всички говорят за Fiesta, в YouTube 6.5 млн. души са гледали клипчета, свързани с кампанията, а Ford получават запитване за колата от 50 000 души, като никой от тях не е карал Ford през живота си. Първите 10 000 продажби на Ford Fiesta са в рамките на 6 дни от премиерата на автомобила в САЩ.

## Бъдещето

Единственото, на което може да се надяват компаниите и потребителите, е подобни кампании да станат практика и у нас. Така добрите продукти ще се отличават по-

лесно, защото рекламата ще се прави от доволни или недоволни потребители, а успешните продукти ще постигат доста по-високи резултати. В световен план тази теория е доказана, остава само да видим дали работи и на родна почва. А това ще покажат резултатите на Ford и Nokia в близките месеци.

Илия Темелков

\*Хаштаг - емукет, с който се отбелязват определени теми в социалната мрежа Twitter.  
\*\*Авторът е един от блогърите, които тестват Nokia E7.



## Как го прави Nokia

Началото на кампанията E7 Insider е събитие, организирано за медиите, което е проведено в средата на април. На него е представен новият Nokia E7, а сред поканените освен представители на медиите има и някои по-популярни блогъри. В същото време в сайта на Nokia е пусната онлайн форма за кандидатстване за тестване на смартфона. В средата на май кандидатстването приключва, а в края на месеца са избрани седем т.нар. тестъри, които получават по един брой Nokia E7, който трябва да изпробват в рамките на един месец.

Реално кампанията стартира за публиката в момента, в който тестърите взимат апаратите и започват да използват специалния хаштаг в Twitter (дума, която препраща към постове единствено по темата). Facebook кампанията започва малко по-късно, когато на страницата на Nokia България се появява подстраница, където се иска мнението на потребителите. Там са представени и участниците, и е дадена препратка към специален сайт на Nokia, където са представени ключовите характеристики на телефона, мнението на участниците и коментарите на потребителите.

Кампанията ще приключи в края на юни, когато един от участващите ще получи специална награда, за която не се знае нищо. Четирима от коментиралите на сайта на Nokia България ще получат по един смартфон като награда.

## Как го прави Ford

Кампанията на "Мото-Пфое България" и Ford стартира в началото на май. Тя ще продължи половин година и ще се развие на три етапа.

Първият етап, който е към края си, се нарича Test Drive. В него Ford предоставя по един автомобил на някои от най-популярните блогъри в България. Те имат 10 дни, в които просто трябва да карат колата и да събират впечатления, като получават и безплатно гориво. Накрая те имат свободата дали въобще да споделят впечатления от тест драйва, къде да го направят и какви да са впечатленията.

На "Автомобилен салон София 2011", който продължава до 19 юни, Ford дава на всеки възможността да разгледа новия "Фокус", както и да се снима с него. На мястото има специален терминал, който е свързан с интернет, така че да може веднага след като някой се снима с колата, да сподели в социалните мрежи. Освен това от Ford предоставят безплатен Wi-Fi достъп за тези, които предпочитат да използват смартфоните си.

Финалният етап от кампанията е и най-дългият. Той ще продължи от средата на юли до началото на октомври, като всеки, който се е записал на Facebook страницата на Ford Focus, ще може да тества автомобила, макар и за кратко. Всеки, който след това сподели впечатления, ще има възможността да спечели награда.

” Няма  
нужда  
човек да копира,  
за да разбере,  
че там се  
случват нещата.  
Трябваша ни 2  
години, за да  
се престрашим  
да тръгнем в  
тази посока и да  
структурираме  
кампанията

► **Господин Костадинов, какво ви накара да направите кампания в социалните мрежи?**

- Причината е увеличаването на значението на социалните мрежи. Хората са все повече онлайн и прекарват все повече време в социалните мрежи. Милион и половина българи имат Facebook. Няма нужда човек да копира, за да разбере, че там се случват нещата. Трябваша ни 2 години, за да се престрашим да тръгнем в тази посока и да структурираме кампанията по-добре, да имаме ресурса и куража да го направим.

► **Как се осмелихте на подобна стъпка?**

- На първо място сме убедени в качеството на продукта си. Убедени сме, че това е може би един от най-добрите модели на пазара в този сегмент.

Всичко останало вече е опит за иновация и поемане на риск. Правим опит да покрием рисковете, като си задаваме въпроса какви ще бъдат плюсовете от подобна кампания. След като виждаме, че потенциалните плюсове са много повече от рисковете, особено ако се уцели и правилният момент, предполагам, че ще получим резултати. Влизаме смело, защото вярваме в успеха на подобна кампания.

► **Сигурни ли сте, че участниците няма да вкарат фалшив позитивизъм?**

- Това зависи изцяло от тях. Ако чувстват, че има нещо, което не им харесва в колата, трябва да го кажат. Би прозвучало прекалено някой да каже, че това е перфектна кола и няма никакъв кусур, защото такъв автомобил в света няма. Нашият стремеж и молба е всеки да

се изказва както иска, но само след като е пробвал колата. Дори и да каже, че неговата 15-годишна кола е по-хубава. В крайна сметка, когато говорим за покупка на нов автомобил, има определени рационални доводи "за" и "против" покупката, които всеки може да изкаже.

► **Макар и съвсем в началото на кампанията, имате ли някакви резултати от нея?**

- Още е прекалено рано да се говори за резултати и дори аз не съм запознат, но от това, което знам, сайтът се развива много добре, а стартира преди седмица. В Twitter нещата също вървят добре, поне сред хората, които следя. Вярно, че не всички разговори са на тема дали е добра колата или не, а се дискутира и самата кампания, което също е хубаво.

► **Кой стои зад идеята?**

- Тъй като "Мото-Пфое България" е официален партньор на Ford, имаме високо ниво на независимост, като, разбира се, работим заедно с Ford, но решенията какво да правим са почти изцяло наши. Кампанията е създадена от нашия маркетинг отдел в домашни условия.

► **Как избрахте блогърите, които да тестват автомобила?**

- Изборът беше много труден, предизвикателен и мъчна работа. Не успяхме да намерим единствен, най-добър и напълно надежден източник на информация кои са най-добрите и най-успешните блогъри в България. Няма и информация какъв е успехът им, колко посещения имат, в каква сфера се развиват и прочие. Има една българска блог класация, която е добро начало, но не е абсолютно точна.

# Правителството диверсифицира източниците на ядрени услуги

## След френската "Арева" БЕХ подписа меморандум за сътрудничество в ядрената енергетика и с американската "Уестингхаус"

Меморандумите с американската компания "Уестингхаус" и френската "Арева" ще помогнат за диверсифицирането на източниците на ядрени услуги в страната ни. Подобно мнение беше изказано вчера от министър-председателя Бойко Борисов, след като изпълнителните директори на Българския енергиен холдинг (БЕХ) Мая Христова и Йордан Георгиев подписаха меморандум с "Уестингхаус".

### От егна възможност към две алтернативи

Премиерът припомни, че строителството на АЕЦ "Белене" е стартирало под една или друга форма три пъти, но при всеки е било ясно кой ще бъде изпълнителят на проекта. По думите му обаче след подписването на документите с френската и американската компания напред България ще има възможност да избира с конкурси фирмите, които да извършват една или друга услуга в сферата на ядрената енергетика.

### По отношение на "Козлодуй"

При подписването на меморандума стана ясно, че обсъжданите с "Уестингхаус" дейности по-скоро се отнасят за АЕЦ "Козлодуй", отколкото за АЕЦ "Белене". Съгласно подписания документ експерти от БЕХ и американската компания ще търсят възможности за удължаване живота на пети и шести реактор в атомната ни централа, ще се търсят и възможности за извеждане от експлоатация и демонтиране на вече спрени четири блока. В обхвата на меморандума се включват въпроси, свързани с различните етапи от използването, съхранението и рециклирането на ядреното гориво, както и проекти за изграждане на нови ядрени мощности. От думите на премиера стана ясно, че основната и най-важна задача пред българското правителство е удължаването на експлоатационния период на работещите два блока в "Козлодуй". Настоящият лиценз позволява работата на пети реактор до 2017 г., а на шести до 2019 г. Въпреки че им остава още няколко години, реакторите са в "отлична кондиция", констатира енергийният министър Трайчо Трайков. Той при-



▶ След като подписа меморандума с БЕХ, президентът на "Уестингхаус" Андерс Джаксън отговори точно на два журналистически въпроса, но не пропусна да честити пред всички рождения ден на премиера Бойко Борисов

СНИМКА БОБИ ТОШЕВ

” **Относно продължаващата ни работа в България аз смятам, че този меморандум поставя основата на разширяване на дейността на компанията. Възможно е дори нашият нов тип реактор да бъде алтернатива за България**

Андерс Джаксън,  
президент на "Уестингхаус" за Европа, Близкия изток и Африка

помни, че единствената ни атомна електроцентрала е може би най-проверяваната в света. От думите му стана ясно, че при стрес-тестовите дори спрени трети и четвърти реактор ще се окажат по-сигурни от някои все още работещи мощности в света.

### Нещо старо и нещо ново

Представителите на бъл-

гарското правителство не изключиха варианта на площадката на АЕЦ "Козлодуй" да се появи и седми реактор. Президентът на "Уестингхаус" за Европа, Близкия изток и Африка Андерс Джаксън заяви, че подписаният меморандум с БЕХ ще поставя началото на разширяването на дейността на компанията в страната ни. Той уточ-

ни, че "Уестингхаус" ще има малка роля в обследването на пети и шести блок в атомната централа - компанията ще бъде поддоставчик. Джаксън също потвърди намеренията да бъде реализирана нова ядрена мощност у нас, като за целта "Уестингхаус" можела да предостави най-новото поколение реактори.

Елина Пулчева

### Конкурентни Еднакви очаквания за "Уестингхаус" и "Арева"

▶ Месец след като БЕХ подписа меморандум с френската компания "Арева", се заговори и за подписването на споразумение за бъдещи взаимни проекти и с американската "Уестингхаус".

▶ След като и двата документа бяха подписани, стана ясно, че правителството очаква и от "Арева", и от "Уестингхаус" една и съща работа.

▶ Меморандумът между БЕХ и "Арева" предвиждаше сътрудничество в прилагането на стандарти на безопасност в проекти за нови ядрени мощности, включващи евентуални нови реактори на площадката на АЕЦ "Козлодуй" и потенциалното изграждане на АЕЦ

"Белене". Сред посочените дейности за сътрудничество са и удължаването на живота на пети и шести блок на АЕЦ "Козлодуй" и съхраняването и рециклирането на отработеното ядрено гориво.

▶ Споразумението с "Арева" беше два месеца преди това с "Уестингхаус" - през април. Месец по-късно пък стана ясно, че Трайчо Трайков е представил график за извършване на дейностите по меморандума на президента на "Арева" Ан Лобержон. Очаква се в скоро време енергийни експерти от двете страни да започнат съвместна работа.

▶ Съгласно графика работни групи от България и Франция ще извършват съвместни дейности по изследване възможностите за строителство на нови мощности на площадката на АЕЦ "Козлодуй".

# Плевнелиев планира мащабни ремонти на второкласните пътища

С икономите от оперативните програми ще бъдат ремонтирани допълнително 22 отсечки

Шест пъти повече пътища се ремонтират тази година в сравнение с предишните, отчета министърът на регионалното развитие и благоустройството Росен Плевнелиев на съвместна пресконференция с ръководството на Агенция „Пътна инфраструктура“ (АПИ). „Състоянието на първокласната, второкласната и третокласната пътна мрежа драматично се влошава от 1984 г. насам“, коментира министърът и посочи, че над 35% от републиканската пътна мрежа се намира в лошо състояние, около 25% - в средно, и 42% в добро. Министърът отчета, че има отсечки, които не са ремонтирани от 1971 г., като например пътя Багак - Доспат. „С всяка следваща година състоянието на пътищата се влошава. Необходимо са наистина драматични усилия, за да може тази тенденция да се промени“, заяви Плевнелиев.

## Повече отвсякога

Според министъра средствата, инвестирани през последните десетилетия в ремонт на пътища, са „обидно ниски“. „Лошото състояние на пътищата има своето логично обяснение - 71 млн. лв. са средствата за ремонти през 2001 г., през 2002 г. - 102 млн. лв., през 2003 и през 2004 г. са дадени съответно 64 млн. и 55 млн. лв., а през 2007 са похарчени 79 млн. лв.

От 200 млн. лв. инвестиции за ремонт през 2010 г. през 2011 г. те са 550 млн. лв., което е три пъти и половина повече“, похвали се Плевнелиев. „Като се вземе и новото строителство, пътна агенция би трябвало да похарчи за тази година 1.1 млрд. лв. за пътищата на България“, добави той.

За да подобри ситуацията, АПИ стартира в следващите месеци мащабна програма за ремонт на пътна мрежа. През 2011 г. ще бъдат ремонтирани 3100 км от пътна мрежа по 76 проекта, които вече са в ход. За сравнение през 2009 г. са ремонтирани 555 км, а през 2010 г. - 500 км.

## Кой плаща

Необходимите средства се осигуряват основно по Оперативна програма „Регионално развитие“, държавни инвестиционни заеми от Световната банка и Европейската инвестиционна банка, договорени от предишното правителство, както и от държавния бюджет. По договорените през 2007 г. инвестиционни заеми тази година трябва да се усвоят 174 млн. лв., а следващата - 440 млн., уточни инж. Лазар Лазаров, член на УС на АПИ. Той съобщи още, че три от проектите, планирани по заема от СБ, са пренасочени за финансиране по ОПРР.

Благодарение на икономите от ОПРР в размер на 192 млн. лв. ще бъдат рехабилитирани допълнителни 22 отсечки освен заложените в двата етапа на програмата 30. Тези отсечки



► България не е само магистрали, констатира министър Росен Плевнелиев и заяви, че тази година ще бъдат ремонтирани шест пъти повече първокласни, второкласни и третокласни пътища

СНИМКА БОБИ ТОШЕВ

ще са предимно в Северна България, които са приоритизирани, защото има готови проекти, съобщи министър Плевнелиев.

Част от строителните дейности ще се финансират с около 80 млн. лв. от държавния бюджет - изграждането на отсечки от магистралите „Марица“ и „Хемус“, както и ремонтът на пътя Ямбол - Елхово.

Филип Буров



СНИМКА ЕМИЛИЯ КОСТАДИНОВА

## Mediapool: Ново оскъпяване на „Тракия“ заради мочурища

► Пътната агенция най-вероятно ще плати укрепването на част от магистрала „Тракия“, където има глинести почви и мочурища, стана ясно от думите на Николина Николова, член на управителния съвет на АПИ, пред агенция Mediapool. Шест месеца след като строителят на отсечката от Ямбол до Карнобат - „Тракия IV“, с водач партньор „Холдинг Пътища“, обяви, че по трасето има

около 20 км мочурища и неподходящи почви, които трябва да се укрепят, за да не пропадне пътят, пътна агенция е готова да признае проблема.

► Регионалното министерство вече съобщи, че магистралата ще се оскъпи заради новите правила за пътна безопасност на ЕС, които изискват поставянето на специална маркировка, знаци, мантинели и т.н. За тях ще бъде обявена отделна обществена поръчка, припомня агенцията.

► Във вторник ще са готови окончателните резултати от проверките по трасето, където

има подпочвени води, и ще ги обяви публично, както и как ще процедурите оттук нататък, каза пред Mediapool Николина Николова. Тя отказа да обяви резултатите от анализите предварително, но уточни, че ако се наложи, укрепването на участъка ще е за сметка на държавния бюджет. Няма да се сключва анекс с изпълнителите, каза още тя. Освен това става въпрос за допълнително инженерно решение, а не препроектиране или промяна на трасето. В разговорите за „Тракия“ има изрична забрана да се сключват анекси със строителите.

## КАЛЕНДАР НА ПРИЛОЖЕНИЯТА на вестник **Пари** за юни

ЖИЛИЩНО СТРОИТЕЛСТВО 14 юни

КОЛЕКТИВНО ПАЗАРУВАНЕ 17 юни

ОХЛАЖДАЩИ ТЕХНОЛОГИИ 23 юни

БИЗНЕС ХОТЕЛИ 24 юни

РЕГИОНАЛЕН БИЗНЕС 30 юни  
СЛИВЕН, ЯМБОЛ, БУРГАС

Заявете вашата реклама на тел. 02/4395 849, 822, 847 reklama@pari.bg

Абонамент тел. 02/4395 835, 836, 831, 807, 827; sales@pari.bg

# Ваканционен комплекс

Разправиите в най-големия морски курорт показват какво се случва, когато оставиш проблемите нерешени с години

Протести, блокирани шосета и грозни обвинения. В началото на летния сезон, който се очаква да бъде безпрецедентно силен за последните няколко години, доброто настроение в Слънчев бряг е помрачено от типични за туристическия сектор скандали и спорове. Ръководството на "Слънчев бряг" АД - дружеството със 75% държавно участие, което трябва да се грижи за стопанисването на комплекса, иска да наложи регулации с цел да въведе ред в разрасналия се до състояние на хаос комплекс. И, разбира се, да запълни приходната си част. Държавата с право очаква от този най-голям и успешен български курорт постъпления и финансов ред.

Хотелиерите и други търговски субекти в Слънчев бряг обаче гледат на новите правила като на рекет, защото ще трябва да плащат дублиращи се такси - веднъж на община Несебър и втори път на "Слънчев бряг" АД. Причината за всичко това е, че вече почти петнадесет години има спорове за инфраструктурата на комплекса и чия е отговорността за нея. А решение тепърва ще се търси.

## От двесте страни на барьерата

От тази година новото ръководство на "Слънчев бряг" АД въведе промени

в управлението и достъпа в курорта. Пропускателният режим в Слънчев бряг беше факт до средата на 90-те години, след което беше премахнат. По-късно отново се въведе за кратко, но преди 4 години бариерите бяха окончателно премахнати с прокурорско решение като незаконни. Сега обаче е върнат контролът с бариери на изходите на комплекса. "Това става по настояване на полицията и е единствено с цел превенция на криминалните случаи в комплекса. Така полицията ще контролира влизането на проститутки, престъпници, нелегални доставчици на стока за нерегламентирани обекти и други проблеми, които се трупат от години. Въобще не говорим за пропускателен режим, това твърдение е силно преувеличено", обясни изпълнителният директор на "Слънчев бряг" АД Мария Михалева.

## На ръба на закона

Да, но заедно с това са въведени и такси за фирмите доставчици в комплекса. Те трябва да плащат такса 200 лв. на автомобил за сезон за ползване на алеите. Таксиметровите шофьори също ще плащат такса, въпреки че заплащат лицензионни такси на община Несебър. Макар и по-скоро символични като размер, според търговците такси-



► Опитът на ръководството на "Слънчев бряг" АД да въведе някакъв ред в морския курорт, който се е превърнал в решенията да са в рамките на закона

те са незаконосъобразни. Бариерите пък ядосаха и хотелиерите, които твърдят, че "Слънчев бряг" АД няма никакво законово право да налага подобен режим. Ето така преди броени дни се стигна до безпрецедентни протести и блокиране на улици.

Според Мария Михалева обаче "Слънчев бряг" АД е търговско дружество, което не ползва субсидии от държавата, и поддръжката

на алеи, тротоарни площи, озеленяване е за сметка на дружеството. "Ако ние нямаме възвръщаемост на тези средства, няма откъде да ги набавим. Така сме атакуеми и от агенцията за приходите, и от всички проверяващи институции", казва тя.

## Кой плаща за алеите

Проблемите със собствеността на инфраструктурата в курорта всъщност е

основната причина за споровете между хотелиерите и другите търговски субекти и държавното дружество. Инфраструктурата на Слънчев бряг е собственост на акционерното дружество и то от години опитва - къде безуспешно, къде не толкова - да събира такси за поддръжката ѝ. Хотелиерите обаче най-често не желаят да плащат тези такси, защото отделно те плащат местните данъци

и такси за дейността си в община Несебър. И настояват тя да се грижи за поддръжката. Общината обаче не е собственик на инфраструктурата и не плаща за нея. Така се получава омагьосан кръг.

## В търсене на решение

Сега работна група ще търси решение на проблема с инфраструктурата до края на юли. Едно от най-сери-



” Слънчев бряг е снимка на много неща, които не искаме да виждаме в туризма си - и презастрояването, и трафика, и липсата на места за паркиране, и проблемите с обществения ред, и формите на алкохолен туризъм. Проблемите в курорта са заплетени и стоят нерешени от много години. Тази година новото ръководство на дружеството пое инициативата да намери решение на част от проблемите. Парадоксалното е, че търговското дружество се опитва да реши въпроси, които не е решила общината

Трайчо Трайков, министър на икономиката, енергетиката и туризма





# “Слънчев хаос”



символ на хаоса, не е никак лоша идея. Редно е обаче

СНИМКА БОБИ ТОШЕВ

озните предложения, което ще се обмисля, е чрез законодателни промени Слънчев бряг да придобие статут на национален курортен комплекс - един вид самостоятелна териториална единица, и да събира курортната такса от хотелиерите вместо община Несебър. “Така данъкът ще отива директно в държавата, а тя ще ни връща средства за поддръжка на инфраструктурата”, каза Мария Михалева.

Тя отхвърли като неприложими идеите от минали години инфраструктурата да бъде приватизирана или безвъзмездно прехвърлена на община Несебър.

Предложението вероятно ще срещне подкрепата и на областната управа на Бургас. “Намирам го за най-разумно”, коментира и областният управител на града Константин Гребенаров.

Ани Коджаиванова

” Пропускателен режим в комплекса няма, това са силно преувеличени твърдения. Има контрол по настояване на полицията, за да се противодейства на престъпността на територията на курорта. Да, искаме символични такси от таксиметровите шофьори и доставчиците, защото сме търговско дружество и трябва да имаме приходи, за да поддържаме инфраструктурата. Иначе ще попаднем под ударите на държавните контролиращи органи

Мария Михалева,  
изпълнителен директор на “Слънчев бряг” АД

## Спорт Чия е тази алея

► Дружеството “Слънчев бряг” АД беше създадено през 90-те години с цел да осъществи приватизацията на комплекса. В течение на годините, съпътствано и от множество скандали, то успя да разпродаде хотелите и парцелите на комплекса и сред малкото неща, които останаха в активите му, е именно инфраструктурата - алеи, зелени площи, осветление.

► Именно тя обаче се превръща в препъни-

камък в отношенията между ръководството и хотелиерите.

► От Съюза на собствениците в комплекса смятат, че улиците са собственост на община Несебър и трябва да ги поддържа със средствата, натрупани от местни данъци и такси, които плащат собствениците на обекти в Слънчев бряг. Но тъй като общината не изпълнява тези задължения, тези функции са иззети от “Слънчев бряг” АД. И дружеството също изисква такси за поддръжката им, които хотелиерите не желаят да плащат.

► Преди време в търсе-

не на решение се породи идеята инфраструктурата да бъде продадена на община Несебър за 47 млн. лв. От общината обаче отхвърлиха този вариант и заявиха готовност да поемат поддръжката ѝ, но ако им бъде прехвърлена безвъзмездно. Това за малко щеше да се случи преди около две години.

► Днес обаче държавата отхвърля този вариант като невъзможен. “Община Несебър няма легално право да склучи тази покупко-продажба, а ние не можем да прехвърляме собственост безвъзмездно, защото сме акционерно дружество, листвани сме на

борсата, имаме миноритарни акционери и за подобно нещо бихме били подсъдими”, обясни изпълнителният директор на дружеството Мария Михалева.

► Ръководството на “Слънчев бряг” АД вече е депозирало в министерството на икономиката вариант, в който държавата запазва собствеността си върху инфраструктурата, а комплексът чрез законови промени се преобразува в самостоятелна териториална единица, която да събира туристическия данък и чрез него да поддържа инфраструктурата.

” Няма законово основание за налагане на ограничителен режим и събиране на такси от фирми за ползване на пътните платна. Законът за устройството на територията определя Слънчев бряг като курортен комплекс, предназначен за обществено ползване, което предполага, че и пътищата следва да бъдат отворени за ползване независимо от собствеността върху тях. Но зад всичко това се крие нерешеният проблем с инфраструктурата. Улиците трябва да са публична общинска собственост, а как ще стане това, вече ще решат компетентните органи

Елена Иванова,

прегледател на Съюза на собствениците в Слънчев бряг



” Проблемът с инфраструктурата на Слънчев бряг е много стар казус. На този етап няма законен начин нито да се приватизира, нито да се прехвърля безвъзмездно. Аз намирам за най-разумно предложението на ръководството на “Слънчев бряг” АД за преобразуване на статута на Слънчев бряг и запазване на държавната собственост на инфраструктурата

Константин Гребенаров,  
областен управител на Бургас



# Политическата стабилност в Турция се хареса на инвеститорите

Трети мандат си осигури премиерът Реджеп Ердоган

Партията на Ердоган спечели убедително изборите, но не достатъчно убедително, за да наложи сама обещащите промени в конституцията.

Премиерът на Турция Реджеп Тайип Ердоган си осигури трети пореден мандат, след като неговата Партия на справедливостта и развитието спечели 50% от гласовете на изборите. Партията ще заема 325 места в 550-местния парламент, които обаче не са достатъчни за осъществяване на обявените за приоритет от Ердоган промени в конституцията. Главната опозиционна партия - Републиканската народна партия, както и кюрдският блок също са получили по-голямо представителство в парламента - съответно 135 и 36.

**Икономически успехи**  
Пазарите реагираха положително на победата на ПСР като знак за стабилност. Лирата поскъпна, а основният индекс на Истанбулската фондова борса се повиши. Икономическият напредък на Турция бе основен аргумент в предизборната кампания на Ердоган. Икономическият растеж от 5% по време на 9-годишното управление на Ердоган е шестнадесетият по големина в световен мащаб, а икономиката достигна обем от 740 млрд. USD. Инфлацията спадна до около 7% от 30% в началото на управлението.

Основното предизвикателство пред Ердоган по отношение на икономиката е да се намали растящият търговски дефицит, който заплашва да стопа турския растеж. В момента дефицитът по текущата сметка е нараснал до 63.4 млрд. USD, или 8.6% от БВП. За разлика от много страни от еврозоната обаче Турция е на път да изплати остатъка от външния си дълг - 4.9 млрд. USD, до 2013 г.

**Консенсус с опозицията**  
В своята победна реч Ердоган обяви, че ще търси консултации и консенсус с опозицията, за да се подготви проект за конституция, който ще удовлетвори всички слоеве на населението. "Ще отведем демокрацията на високо ниво, като разширим правата и свободите", заяви той. Ердоган настоява за преминаване от парламентарна към президентска република, което обаче не се посреща положително от другите партии. Третият мандат на Ердоган ще затвърди позициите му спрямо армията, която е въвела настоящата конституция през 1980 г. и откъдето обвиняват Ердоган, че се опитва да наложи ислямски ценности в светските закони на Турция.

## Консенсус с опозицията

Филип Буров



► Ердоган настоява за преминаване от парламентарна към президентска република, което обаче не се посреща положително от другите партии в страната

ЧИМКИ BLOOMBERG

## Визитка Кой е Ердоган

► Реджеп Тайип Ердоган е роден на 26 февруари 1954 г. Занимава се с политика от 18-годишен, а го 1982 г. е бил полупрофеси-

онален футболист. През 1994 г. е избран за кмет на Истанбул, но мандатът му е прекратен през 1998 г., след като е осъден за подбуждане на омраза заради публично рецитиране на религиозна поема. В затво-

ра прекарва 4 месеца, след което основава Партията на справедливостта и развитието, която веднага става водеща политическа сила. На изборите през 2002 г. партията печели две трети от

местата в парламента и сформира първото еднопартийно правителство от 19 години. Освен икономическите успехи Ердоган успява да започне и разговори за присъединяване на страната към ЕС.

# Берлускони: Италия казва сбогом на ядрената енергетика

По предварителни данни активността на референдума е била около 57%, което ще анулира плановете за рестартиране на ядрената програма

Италия "вероятно" ще трябва да се откаже от плановете за връщане към атомната енергетика, каза италианският премиер Силвио Берлускони, който е известен защитник на АЕЦ и който възнамеряваше да възобнови строителството им. Италия ще трябва да "каже "сбогом" на построяването на атомни централи" заради референдума, заяви Берлускони.

В Италия приключи двудневният референдум за съдбата на ядрената енергетика в страната. По данни на министерството на вътрешните работи активността на референдума в страната е била около 57%. Ако избирателната активност надхвърли 50%, гласуване срещу ядрената енергия категорично ще анулира правителствените плановете за рестартиране на



► Силвио Берлускони е известен защитник на АЕЦ

италианската ядрена програма след 2014 г. Това на практика ще сложи край на амбициозната ядрена програма на правителството.

На практика този референдум по категоричен начин показва какво е общественото отношение към атомната енергия в Европа след кризата с АЕЦ "Фукушима-1" в Япония и отказа на Германия от ядрена енергия след 2022 г.

Сега италианската ядрена програма е поставена под временен мораториум. Избирателите могат и да лишат Берлускони от имунитета му от съдебно преследване, приет от правителството скоро след изборната му победа през 2008 г.

Освен за възобновяването на ядрената енергетика италианците гласуваха дали в страната да остане в сила закон, който позволява на висши служители да не се явяват в съда заради служебни ангажименти. Според опонентите на Берлускони този закон облагодетелства лично премиера, срещу когото се водят съдебни процеси.

Стойност

194

► облигации на "Алфа финанс холдинг" АД преминаха на извънрегулаторния пазар на БФБ и донесоха оборот от 338 207.96 лв. за сегмента

# КОМПАНИИ И ПАЗАРИ

## Държавата си направи Камара на минералните води

Бизнесът в сектора не е чувал за сдружението, което ще търси инвеститори в туризма и ще развива потенциала на водите за създаване на енергия

Новосформирана Камара на минералните води на Република България ще работи за популяризирането и развитието на балнео- и SPA туризма у нас, както и производството на енергия от геотермалните източници.

Членове на неправителствената организация ще бъдат представители на общините с разкрити минерални извори, научни институти, неправителствени организации, които работят в тази сфера, и представители на бизнеса в областта на балнео- и SPA туризма. Финансирането ще се осъществи чрез членски внос, кандидатстване за европейски фондове и от дарения. Разликата с всички подобни сдружения у нас е, че в конкретния случай ще бъде

обърнато внимание и на минералната вода като източник на енергия, а не само като повод за туризъм.

**Бизнесът е изненадан**  
Мнението на бранша обаче е, че създаването на камарата е самосиндикално действие на държавата, което не е съгласувано с компаниите в сектора.

“Целият бранш е вбесен от подобно самосиндикално действие. Изворите не са държавна собственост и не може да се учредява подобна камара”, коментира за в. “Пари” председателят на Българския съюз по балнеология и SPA туризъм Стефан Шарлапов.

Според председателя на Националната асоциация за SPA и уелнес туризъм Станимир Станков “не е редно да се прави подобно нещо тихомълком”.

Липсата на информация към бранша беше обяснена от члена на управителния съвет на камарата Снежана Ганчева с това, че са искали да заявят организацията си публично и след това да приемат участниците си.

### Цели и планове

Ганчева заяви, че камарата в партньорство с държавата активно ще се включи в разработването на държавни политики за развитието и експлоатацията на минералните ни води. “Търсим подкрепа от Министерството на околната среда и водите, Министерството на финансите, също така министерствата на здравето, икономиката, земеделието и храните, регионалното благоустройство”, коментира тя. Камарата ще осъществява координация между държава, общини и ползватели с цел провеждане на единна политика по отношение на привличане на инвестиции в сектора и от европейските фондове, рекламиране и популяризиране на страната ни като SPA дестинация. Като основна дейност на камарата Снежана Ганчева определи разработването на национална стратегия за развитие и експлоатацията на минералните води съгласно евро-

► За промоцирането на България като SPA дестинация новоучредената камара ще разчита на могола Адриана Склениарикова



СНИМКА БОБИТОШЕВ

пейските норми и критерии. “Това е т. нар. Мастерплан, чрез него ще кандидатстваме пред еврофондовете. Ще се стремим да създадем единен електронен регистър на минералните води. Целта ни е камарата да се превърне в логистичен център, чрез който да се информират инвеститорите за възможностите, които страната ни дава”, коментира тя. По думите ѝ ПИБ и Инвестбанк са се съгласили да подпомогнат камарата чрез преференциални финансови продукти за инвестиции в сектора. Ак-

ционерите в двете банки са свързани с трайни интереси в областта на туризма.

### Нормативна уредба

Цел на Камарата на минералните води ще бъде и да направи законодателни промени, чрез които да се улесни процедурата за инвестиране в този сектор у нас. Снежана Ганчева заяви, че към днешна дата законът е изключително тромав и свързан с много тежка бюрократия. “Амбицията ни е да се преразгледа данъчно-процесуалната уредба и да се

улесни достъпът на инвеститори у нас. Ние буквално отказваме един бизнесмен да финансира нещо у нас с многото чакане и камарите документи. Искаме това вече да става през камарата и тя да подпомага работата.”

### Реклама

Промоцирането на България като SPA дестинация е също цел, залегнала в дейността на камарата. Това ще бъде постигнато чрез рекламни кампании из медиите и най-вече се разчита на почетния член на управителния съвет,

150

► общини у нас имат възможност да развият балнео- и SPA туризъм

модела Адриана Склениарикова. Тя ще влезе в ролята на лобист за привличане на инвеститори. Топмодельт сподели, че ще съдейства за получаването на ноу-хау и идеи от специалисти от Франция.

Ивана Петрова

” Целият бранш е вбесен от подобно самосиндикално действие. Изворите не са държавна собственост и не може да се учредява подобна камара. Цялата индустрия е изненадана и според мен се прави личен ПР на Цвети Миланова. Тя беше освободена от длъжността председател на Съюза по балнеология и SPA туризъм заради финансови злоупотреби в размер на 15 000 лв.

Стефан Шарлапов, председател на Българския съюз по балнеология и SPA туризъм

# Всички продават, един

Повечето големи фондове за земя продължават активно да продават печалба за разпределение, само "Агро финанс" придобива

Всички продават и само един купува активно. Това е формулата на успеха в момента за земеделските фондове, листвани на Българската фондова борса. Големите фондове за инвестиции в земя продължават да продават повече, отколкото да купуват, показват данните към тримесечните отчети в края на март 2011 г. Тенденцията, започнала в края на миналата година, дори се ускорява при част от фондовете.

Има едно изключение обаче - "Агро финанс" АДСИЦ. Дружеството продължава да увеличава портфейла си, макар и с по-слаби темпове. "В момента дружеството не продава земя", коментира Светлана Ганевска, директор "Връзки с инвеститорите" в "Агро финанс". По думите ѝ политиката на компанията е насочена основно към увеличаването на портфейла в приоритетни за дружеството региони чрез закупуване и замени, както и отдаване под наем.

## И пак Цветан Василев

В края на март тази година "Агро финанс" има портфейл от 130 879 дка земеделска земя срещу 130 681 в края на декември 2010 г. Важна особеност за дружеството обаче е, че то е с най-голямо разместване в акционерната структура през последната една година. В края на октомври компанията "Бромек" ЕООД на мажоритарния собственик на Корпоративна търговска банка Цветан Василев купи дела от 21.6% на пловдивската "Галакси пропърти груп" в "Агро финанс" АДСИЦ. Впоследствие част от книгата се озоваха в "Никкомерс 01" ЕООД, което към края на март притежава 30.35% от фонда. Други 7.84% остават в банката.

Очевидно навлезлите наскоро инвеститори са все още "гладни" за покупки. На проволото се наскоро общо събрание акционерите гласуваха за издаване на емисия облигации от 10 млн. лв. до края на годината. Съветът на директорите пък получи правомощия да увеличава капитала на компанията до 100 млн. лв. през следващите 5 години, както и да издава облигации също до 100 млн. лв.

В същото време останалите големи фондове не спират да продават.

## Прибиране на печалба

"Продаваме земя, за да



## 130 879

▷ дка земеделска земя притежава "Агро финанс" към края на първото тримесечие

раздаваме по-голям дивидент, все пак след шест години предимно придобиване дойде моментът, в който може да прибираме печалбата", категоричен е директорът за връзки с инвеститорите в "Аванс терафонд" Атанас Димитров. Компанията е сред най-активните в продажбите на земя от портфейла си. В края на март фондът е разполагал с 323 857 дка земя, което е с 13 хил. дка по-малко, отколкото в началото на 2011 г.

"Може да се каже, че вече сме в края на масовото изкупуване на земя", категоричен е и изпълнителният директор

на "Булленд" Валентин Карабашев. По думите му големите земеделски фондове в момента купуват приоритетно само в няколко землища, които имат основно тегло в портфейлите им. "Ние купуваме буквално в няколко землища", твърди той.

Данните от отчета на фонда показват, че за тримесечието от януари до март 2011 г. "Булленд" е на минус от близо 600 дка земя.

Повече продажби пък носят увеличаване на печалбата за разпределение и гарантират по-голям дивидент. Сезонът на общите събрания, който

премина през някои от земеделските фондове, вече донесе повече средства за разпределяне на акционерите, макар и сега да се раздават дивидентите за 2010 г.

## Производителите си купуват земята

В момента е много лесно да продадеш земя, отколкото да купиш, твърдят шефовете на земеделски фондове. Купувачи на техните земи продължават да са, както и в началото на годината, големи земеделски стопани, които са били арендатори. "Няма нови играчи, които да влизат на тези

## 323 857

▷ дка е портфейлът на "Аванс терафонд" в края на март

цени и да купуват от нас, за да окрупняват", обясни Атанас Димитров.

Според Валентин Карабашев може все още да има няколко инвеститора, които купуват агресивно, но те не са свързани с фондовете за земя. "Има регионални земеделски производители, които купуват сериозно в регионите, в които работят", категоричен е той.

Заради засиления интерес към земята цената ѝ пък скочи нагоре. По данни от компанията само от началото на 2011 г. средната цена се е увеличила с 15%, а очакванията на шефовете на земеделски

компания е тя да продължи да расте. Тенденция, която не се харесва на арендаторите купувачи, но пък генерира по-висока печалба за земеделските фондове.

Мирслав Иванов

# Купува

т площите си и да генерират



## Периодът на масовото купуване на земя приключи

Стратегията на всички фондове в момента е сходна - покупки в определени зони. Ние купуваме буквално в няколко землища.

АДСИЦ се опитват с премерени сделки да окрупняват портфейлите си в землищата, които са приоритетни за тях. Основната причина е, че в момента е по-лесно да продадеш земя, отколкото да купиш. Нашите данни, без да претендираме, че са представителни, показват, че от началото на годината земята е поскъпнала с 15% и очаквам тази тенденция да се запази до края на годината, а може би и догодина.

Да, в момента вече частично се осребряват инвестици. Разбира се, фондовете за земя няма

Валентин Карабашев,  
изп. директор на "Булленг"

„АДСИЦ се опитват с премерени сделки да окрупняват портфейлите си в землищата, които са приоритетни за тях

да продадат всичките си земи, поне тези, на които дейността не е свързана с конкретен период. Може да има няколко инвеститора, които все още купуват агресивно, но те не са свързани с фондовете за земя.

## Нямаме интерес да продаваме

В момента дружеството не продава земя. Имали сме някои продажби в неприоритетни землища и при изгодни за фонда условия, но политиката ни е насочена основно към увеличаването на портфейла в приоритетни за дружеството региони чрез закупуване и замени, както и активна работа за отдаването на земята под наем или аренда.

Светлана Ганевска,  
директор "Връзки с инвеститорите" в "Агро финанс"

„Политиката ни е насочена основно към увеличаването на портфейла в приоритетни за дружеството региони

# 19 692

► гка земеделска земя е делът на "Булленг" за периода

## Дойде моментът за прибиране на печалбата

Продаваме земя, за да раздаваме по-голям дивидент. Едновременно с продажбата й обаче ние продължаваме и да купуваме. Но все пак след шест години на предимно придобиване дойде моментът, в който може да прибирате печалбата. Сега можем да продаваме земя на нивата, на които винаги сме се стремили, но преди нямаше такива цени. Купувачи основно са големите земеделски производители,

Атанас Димитров,  
дир. "Връзки с инвеститорите",  
"Агванс терафонг"

„Ние продължаваме и да купуваме земя успоредно с продажбите й

които по този начин си купуват независимост.

Някои от тях обаче продължават и да наемат, така че ние няма как да се откажем от бизнеса с отдаване на земя под аренда. Просто сега изпълняваме земеделското банкиране в пълните му функции. Няма нови играчи, които да влизат на тези цени и да купуват от нас, за да окрупняват.

## Райфайзенбанк има 155% ръст на печалбата за първото тримесечие

Банката е привлякла 30 000 нови клиенти за периода, или с 4% повече спрямо година по-рано, но активите й продължават да спадат

# 19%

► е капиталовата адекватност на Райфайзенбанк при изискуем минимум от 12 на сто

Четвъртата най-голяма банка в България по активи - Райфайзенбанк, обяви 155% ръст на печалбата си след данъци за първото тримесечие на 2011 г. спрямо съответния период на миналата година до 33.6 млн. лв. Оперативните приходи на институцията се запазват на същото ниво като година по-рано. Задържане има и при разходите, което определя оперативен резултат от 45.5 млн. лв. за тримесечието - равен на този от преди година.

### Резултати

Кредитният портфейл на банката отбелязва незначителен ръст от 1% до 4.69 млрд. лв., докато депозитната база се свива с 9.4 на сто до

4.04 млрд. лв. Институцията е успяла да привлече с 4% повече клиенти спрямо първото тримесечие на 2010 г., като броят им достига 737 750. Въпреки това активите на Райфайзенбанк продължават да спадат, като достигат 6.36 млрд. лв. (спад от 6.5 на сто). Петата по големина банка - Пощенска, вече е плътно зад Райфайзенбанк с активи от 6.33 млрд. лв. към 31 март 2011 г. Заделяните средства за провизии нарастват с 8.2 млн. лв. за периода и достигат 261.6 млн. лв. Така просрочените кредити в портфейла на банката съставляват 5.6% от всички заеми, което е значително под средното за банковата индустрия.

### Външно финансиране

Райфайзенбанк е привлякла средства на стойност 601 млн. EUR към 31 март. От тях 294 млн. EUR са кредитни линии и гаранционни споразумения с институции като ЕБВР, Европейската инвестиционна банка, Европейския инвестиционен фонд и др.

По-рано тази година Райфайзенбанк преподписа споразумението с Националния гаранционен фонд за гарантиране портфейл от кредити и банкови гаранции на стойност 40 млн. лв., предназначени за малките и средните предприятия.



„През изминалото тримесечие отчетохме нарастващо търсене на нови кредити включително и инвестиционни при по-големите фирми и в по-малка степен при микрофирмите и гражданите

Момчил Андреев,  
изпълнителен директор  
на Райфайзенбанк

## “Софарма Трейдинг” ускорява ръста в продажбите си

В края на юни акционерите ще гласуват за дивидент

лв., или 7.5% ръст спрямо същия период на 2010 г.

достигна 2.6 млн. лв., което е 36% ръст спрямо януари - май 2010 г.

### Финансов резултат

Дистрибуторската компания “Софарма Трейдинг” АД ускорява ръста на продажбите си през май. Това показват месечните данни за дружеството, обявени пред Българската фондова борса. За миналия месец реализираните продажби на стоки са в размер на 35.7 млн. лв., или 16.6% ръст спрямо същия период на 2010 г. През април компанията докладва продажби на стока за 31.7 млн.

Печалбата преди данъци на компанията достигна 441 хил. лв. в края на май 2011 г. По данни на IMS Health компанията има лидерска позиция на фармацевтичния пазар през май 2011 г. с 22.77% пазарен дял. “Софарма Трейдинг” реализира ръст в продажбите на стоки за първите пет месеца на 2011 г. спрямо същия период на 2010 г. в размер на 18.1%, достигайки продажби от 181.2 млн. лв. Печалбата преди данъци за този период

### Дивидент

В края на юни в компанията предстои общо събрание на акционерите. На него ще бъде гласувано за раздаването на една акция от 0.12 лв.

Акционерите ще гласуват нетният финансов резултат от 6.3 млн. лв. да се разделя така: 628 904 лв. се отнасят във фонд “Резервен”, 3.9 млн. лв. отиват за дивидент, а 1.7 млн. лв. да се отнесат като допълнителен резерв на дружеството.

Интервю Илия Терзиев, изпълнителен директор на „Литекс Моторс“

# Разчитаме на продажби основно на българския пазар

Автомобилите ни ще влязат в продажба в края на тази година

► Господин Терзиев, на кои пазари ще разчита основно „Литекс Моторс“ да продава колите си? В последните дни е гореща темата, че вносителите на нови автомобили у нас ги изнасят обратно навън. Как ще действат производителите у нас?

- Ние ще разчитаме на продажби основно на българския пазар. Имаме права за продажба и на европейския, най-вече в Източна Европа. Това включва страните от бивша Югославия, Гърция, Румъния. Все още обаче нямаме право да отидем на западния пазар, макар че имаме уговорка с италианския дистрибутор на Great Wall Motors, който в момента продава около 3000 „Хувър“-а годишно в Италия. Те очакват нашето производство, тъй като то ще бъде по-атрактивно за тях - като логистика и като качество.

► Какви приходи от продажби очаквате за първата година?

- Трудно ми е да преценя. Все пак нашите автомобили ще влязат в продажба в края на тази година и ако трябва да говорим честно, ние очакваме през следващата година да продадем около 3-4000 автомобили, което би трябвало да ни донесе оборот поне 40 млн. EUR годишно.

► Казахте, че се насочвате основно към вътрешния пазар. Какво ще направи „Литекс Моторс“, за да се наложи на пазара у нас?

- Основно ще разчитаме на професионализма на нашите български работници. Много съм доволен от това, което те постигнаха при обучението си в Китай. Те са изключително млади и кадърни момчета, които показаха, че българският работник е по-добър професионалист от китайския. Второто, на което разчитаме, е развойната дейност на нашите партньори от Great Wall Motors, които имат

Очакваме през следващата година да продадем около 3-4000 автомобиля, което би трябвало да ни донесе оборот поне 40 млн. EUR годишно

уникални модели и са една от най-бързо развиващите се автомобилни компании в света според мен.

Третото, на което разчитаме, е възможността да предоставим на българския потребител сравнително евтина кола с добро качество.

► Колко ще струва масовият модел автомобил?

- Масовият модел, оборудван с всички екстри, няма да надхвърля 16 хил. лв. От друга страна, един от най-добрите ни модели - „Хувър“, няма да струва повече от 33 хил. лв. И може би за българския земеделски производител или за горския стопанин предлагаме пикап на цена от 25 хил. лв. с 5-местна кабина.

► Казахте, че очаквате в края на годината да слязат първите автомобили от поточната линия. Как финансирате завода, който ще ги произвежда? Какво е участието на китайските ви партньори?

- До този момент нашите китайски партньори участват само с ноу-хау за оборудването, а ние изцяло финансираме завода с наши средства, като до този момент сме вложили 70 млн. лв. По-скоро разчитаме, че в близкото бъдеще те ще участват с едно от най-сериозните пера при автомобилостроенето, а именно с оборотния капитал.

Кина Драгнева



СНИМКА ЕМИЛИЯ КОСТАДИНОВА

## Мажоритарните акционери в „Шератон“ предлагат заем от 15 млн. EUR на сръбския си хотел



СНИМКА МАРИНА АНГЕЛОВА

На общото събрание на 12 юли също ще се гласува освобождаването на Панайот Тонев от съвета на директорите

Конфликтът между малките и големите акционери в софийския хотел „Шератон“ най-вероятно ще се задълбочи. Причината е предложението дружеството да отпусне заем на „Метропол

Палас“ Д.О.О. от 15 млн. EUR, което ще бъде гласувано на предстоящото общо събрание на 12 юли 2011 г. Точка 10 от дневния ред на събранието цели да овласти изпълнителните директори на хотел „Шератон“ Йоанис Даскалантакис и Димитрис Константинопулос заедно или поотделно да сключат договор за предоставяне от името на дружеството на заем в размер до 15.78 млн. EUR на сръбското подразделение

на компанията. Ако бъде одобрен, заемът ще бъде за срок от 10 години при 10% годишна лихва.

Конфликтът между „малки“ и „големи“ в акционерната структура на хотел „Шератон“ е отдавна. Миноритарните акционери обвиняват кипърското „Кокари лимитид“ в източване на дружеството чрез договори за консултации, управление и поддръжка на хотела. В резултат досега не е разпределян дивидент,

а в годините, в които дружеството е отчитало печалба, тя е била капитализирана.

Други предложения от дневния ред на общото събрание са за освобождаването на Панайот Тонев от съвета на директорите и съответно намаляване на броя на членовете на СД до петима. До датата на общото събрание трябва да бъде ясен и резултатът от увеличението на капитала на дружеството, което е на загуба за 2010 г. ■

# Prada: Made in Hong Kong

След Samsonite и луксозната марка ще листне част от капитала си на борсата в Хонконг

Италианската компания за луксозни стоки Prada се очаква официално да дебютира на фондовата борса в Хонконг в края на следващата седмица.

По предварителни прогнози от листването на 20% от капитала тя ще набере 2.7 млрд. USD. Prada ще предложи на инвеститорите 423.3 млн. акции. Предварително поставеният ценови диапазон за цена на акция е между 4.69 USD и 6.17 USD по информация на Bloomberg, предоставена от два източника, близки до планираното IPO на компанията.

## IPO и модно ревю

По повод планираното първично публично предлагане на акции следващия петък Prada организира бляскаво модно ревю в Хонконг тази седмица, където луксозни дрехи и чанти от марката ще бъдат представени от световноизвестни манекенки. Въпреки че дизайнерските дрехи и аксесоари с марката Prada се радват на голям интерес сред звездите и поп изпълнителите, компанията не е подмината от свиващото се потребление в Европа. Именно това е и причината тя да предпочете да листне част от капитала си в Азия, а не на някоя европейска борса.

## Свитото потребление тежи на всички

От известни личности и



► Листването на Prada на фондовата борса в Хонконг ще бъде отбелязано с бляскаво модно ревю

СНИМКА BLOOMBERG

звезди до обикновени хора пазаруват луксозни дрехи и чанти от марката Prada. Зад успеха на компанията стоят 35 години качество и опит, но новите пазари, по-атрактивни от тези на Стария континент, промениха бизнес плановите на собствениците на компанията - Миуча Прада и нейния съпруг Патрицио Бартели. Съпружеското дуо отправи поглед към пазарите в Азия. Причина за това е спадът на потреблението в Европа и увеличеното търсене на луксозни стоки в Китай - например Prada не е един-

ствената компания, която се е насочила към борсата в Хонконг. Преди нея бяха борсовите дебюти на Samsonite и производителя на части Coach.

## Рисковете

Единственият риск, за който анализаторите предупреждават, е, че акциите може да бъдат продадени в долния

ценови диапазон. Причината е, че е в низходящата посока на пазара в момента. Именно това се е случило със Samsonite в петък, когато беше IPO. Това не е нещо, с което се сблъскват компаниите, които предлагат луксозни брандове, това е проблем на всички компании, коментират чужди анализатори.

## Защо Китай

С близо две трети от парите от IPO Prada планира да финансира експанзията си в Азия. През следващите 3 години се очаква компанията да отвори близо 80 аутлета на година. 12 аутлета ще бъдат отворени в Китай, а други 25 в цяла Азия.

Очакванията на анализаторите са, че през тази

година Китай да остане най-бързо растящ пазар за луксозни стоки. Прогнозите са продажбите да нараснат с около 25% до 11.5 млрд. USD до края на годината. Данни от изследване на консултантската компания Bain&Co пък показват, че до пет години Китай ще бъде най-големият пазар на луксозни стоки в света. □

**19%**

► от продажбите на Prada се реализират в Китай

**24**

► юни ще е IPO на луксозната марка

**4.69**

► USD и 6.17 USD ще струва една акция на Prada

**319**

► магазина има марката, като 18 от тях са в Китай

## На опашка

# И "Манчестър Юнайтед" гледа към борсата в Хонконг



► Според банкери клубът се оценява на 2.76 млрд. USD

Американските собственици на "Манчестър Юнайтед" обмислят да листнат английския футболен клуб този път на борсата в Хонконг, пише британският Sunday Times. Фамилията Глейзър, която свали акциите на клуба от борсата през 2005 г., след като го придоби срещу 1.3 млрд. USD, сега възнамерява отново да направи клуба публично дружество.

Според банкери клубът се оценява на 2.76 млрд. USD и цената може да бъде постигната, ако "Манчестър Юнайтед" се листне в Хонконг. Клубът има много привърженици в Азия и акциите му вероятно ще получат по-добра цена, отколкото на борсата в Лондон.

Според източниците на Sunday Times разговорите за листването на клуба са още в начална фаза и Глейзър първо ще преценят колко успешно е било предстоящото листване на Prada, чиято пазарна оценка е между 11.4 и 14.6 млрд. USD, преди да решат дали да продължат с изпълнени-

ето на плана си.

"Манчестър Юнайтед" е първият клуб, който листна част от акциите си на фондовата борса в Лондон. Това се случи през 1991 г., а след това по пътя му тръгнаха почти всички клубове от Висшата лига - "Тотнъм", "Челси", "Нюкасл", "Съндърланд", "Арсенал", "Астън Вила" и т.н. И докато собствени-

ците стъпиха на фондовия пазар, за да си осигурят пари - за нов стадион или за играчи, феновете приеха въпроса на живот и смърт. Те се гълпяха да купуват акции и да следят как се представят любимците им на Лондонската фондова борса. Доброто представяне във финансовата сфера беше също толкова важно, колкото и на терена. □

НАЦИОНАЛЕН ТЕЛЕФОН ЗА ЗАЯВИ  
0 7001 7001  
НА ЦЕНАТА НА ЕДНА ГРУПОВИ РАЗГОВОР

6000 НАСЕЛЕНИ МЕСТА  
ВСИЧКИ КУРИЕРСКИ УСЛУГИ  
ДО ВСЯКА ТОЧКА НА  
БЪЛГАРИЯ

НА ЕДНАКВО  
НИСКА ЦЕНА

**SPEEDY**  
LUNDSKOPF SERVICE  
РЕЧЕНД. СТОПЕНД.





Регионални  
индексиОсновният индекс на БФБ отчете  
нов спад

Sofix: 412.32

↓ -0.05%

Македонският бенчмарк поевтиня

МВПО: 2660.16

↓ -0.23%

Основният сръбски индекс започна  
седмичната със спад

BELEX15: 773.09

↓ -0.85%

## Обем

„Холдинг Асенова крепост“ АД

200 000

▶ акции на „Холдинг Асенова крепост“ АД сменяха  
собственика си на борсата, като сделките донесоха 8.33%  
спад на цената им

## Световни индекси

Бенчмаркът започна сесията успешно

DOW: 11 979.99

↑ +0.23%

Германският индекс реализира лек ръст

DAX: 7094.00

↑ +0.34%

Измерителят се нареди сред зубещите  
в Азия

Nikkei 225: 9448.21

↓ -0.75%

## Повишение

Adidas

+1.82%

▶ се повишиха акциите на  
германския производител  
на спортни стоки  
до 50.05 EUR

## Поевтиняване

Thyssenkrupp

-0.75%

▶ поевтиняха акциите  
на компанията и  
достигнаха нивото от  
25.02 EUR

# Дъждовете в САЩ и Франция са закъснели да спасят житната реколта

Увеличеното производство в Индия обаче може да успокои световните пазари

Цената на житото се покачи за втори пореден ден в Чикаго поради притеснения, че дъждовете в САЩ и Франция са дошли прекалено късно и няма да оправят щетите, нанесени от сушата на посевите в двете най-големи износители в света. Очакваните гръмотевични бури едва ли ще успеят да помогнат на зимната пшеница в Южен Канзас да се възстанови от стреса на сушата, казват местни фирми. Френските посеви са понесли непоправими поражения през най-сухата пролет в страната от половин век насам и дъждът от последните няколко дни е закъснял, за да възстанови растенията, казват френските фермери. Тази година добивът на стоката във Франция може да спадне с около 13% до 30.9 млн. тона, най-ниският резултат от четири години.

## Забавени посеви

Житото за доставка през юли се покачи с 3.5 цента, или 0.5%, до 7.6275 USD за бушел на борсата в Чикаго. В Северните Съединени щати дъждовете и гръмо-

тевичните бури продължават да забавят засяването на пролетната пшеница и царевицата. До 5 юни е била посята около 79% от пролетната пшеница в САЩ. До този момент миналата година е била посята 97% от цялата продукция, а средното ниво за последните пет години е 98%. Около 94% от царевицата е посята, сравнено с 99% година по-рано и петгодишното средно ниво от 98%. Царевицата за доставка през декември спадна с 6 цента, или 0.8%, до 7.065 USD за бушел.

Отмяна  
на забраната

Производството на жито в Индия, втората по големина на посевите страна в света, може да се увеличи с 6.4% до рекордно ниво за четвърта поредна година. Причините за това са благоприятните метеорологични условия и високите цени, които са увеличили търсенето, казват източници от правителството. Общият добив може да се увеличи до 86 млн. тона за годината, свършваща на 30 юни, сравнено с 80.8 млн. тона миналата година, твърди министърът на земеделието на Индия. Това е с 2% повече от предишната прогноза на министерството от 84.3 млн. тона. Уве-



▶ Световното производство на жито тази година се очаква да достигне 664.3 млн. тона

личените добиви може да накарат правителството да вдигне четиригодишната забрана за износ на пшеница и да свали скока от 64%

на цените в Чикаго през последната година. Световното производство на жито тази година се очаква да достигне 664.3 млн. тона,

казват от американското министерство на земеделието. Глобалните запаси може да достигнат 184.3 млн. тона преди прибирането на рекол-

тата в северното полукуълбо през 2012 г., сравнени със 187.1 млн. тона предходната година, казват още от аграрното министерство.

## Петролът поевтинява заради слабия икономически ръст в САЩ и Китай



▶ Цената на петрола се е повишила с 31% през последната година

СНИМКИ BLOOMBERG

Заводските поръчки в Япония са намалели с 3.3% през април спрямо март

Цената на петрола спадна за втори пореден ден на борсата в Ню Йорк заради спекулациите, че очакваните данни за икономическия ръст в САЩ и Китай ще покажат забавяне, коментира агенция Bloomberg.

## Ефект

Това ще доведе до намаляване на търсенето в двете най-големи страни потребители. В Лондон обаче котировките се вдигнаха с 1.2%, разширявайки разликата между европейския бенчмарк и фючърсите в Ню Йорк до рекордно ниво. Суровият петрол с достав-

ка през юли спадна с 1.48 USD до 97.81 USD за барел в Ню Йорк. На 10 юни контрактите се сринаха с 2.6% до 99.29 USD за барел, най-силният спад от 11 май насам. Суровият петрол от сорта Brent беше 120.04 USD за барел в Лондон. Така той достигна до рекордната разлика от 21.58 USD спрямо американските фючърси.

## Причини за спада

Продажбите на дребно в Съединените щати ще спаднат с 0.5%. Това смятат икономисти, интервюирани от Bloomberg преди появата на доклад на американското министерство на търговията. Големите вериги магазини не отговориха на очакванията на анализаторите за май, когато цените

на бензина стигнаха най-високото си ниво от почти три години, а безработицата надхвърли 9%. Ръстът на индустриалното производство в Китай може да се забави до 13.1% през май спрямо 13.4% през април според друго проучване на Bloomberg. Инфлацията при потребителските стоки, данните за която трябва да се появят утре, също се ускорила до 5.5% от 5.3%.

Поръчките на машини в Япония са спаднали за пръв път от четири месеца през април. Заводските поръчки са намалели с 3.3% през април спрямо март, когато са се покачили с 1%. Тези поръчки, които са индикатор на капиталовите разходи за следващите три до шест месеца, по прогноза трябваше да се повишат с 1.7%.

# Българите във Великобритания са се увеличили 5 пъти от 2004 г.



► Българите в кралството също са се увеличили до 53 000 през 2010 г.

СНИМКА SHUTTERSTOCK

На Острова най-много са гражданите от Източна Европа и бившия комунистически блок

Българите са на пето място в последното проучване на британската национална статистика за увеличаващия се брой на имигрантите във Великобритания, съобщава в Daily Mail. Резултатите са на база сравняване на имиграцията на Острова през 2004 и 2010 г. На челно място е Словакия, при която се наблюдава петкратно увеличение на броя на имигрантите. Страната има население 5 млн. души, от които близо 1% живеят във Великобритания. Българите в кралството също са се увеличили близо пет пъти - от 11 000 през 2004 на 53 000 през 2010 г.

## Наплив от бившия СССР блок

В страните от бившия комунистически блок безработицата е около 12% - почти двойно повече, отколкото във Великобритания. Работниците печелят годишно около 7000 GBP. След приемането в Европейския съюз много граждани на такива държави са се насочили към Великобритания. Според европейските регулатори мигрантите имат право на държавни помощи, включително разрешение за търсене на работа и помощ за настаняване. Гражданите на Малта са сред чужденците, които най-бързо напускат Великобритания, тъй като имат по-малки права за работа в кралството.

Топ 5 от Източна Европа

Според проучването и петте държави, които са начело на статистиката, са от Източна Европа. Сред тях са Латвия, Полша и Румъния. Поляците, пристигнали във Великобритания през 2010 г., са над половин милион. Според председателя на британската организация Migration Watch Андрю Грийн масовата имиграция се отразява негативно на работните места на британците, на училищата и жилищното настаняване. Според него този процес трябва да бъде контролиран.

## ► Най-бързо растящите имигранти във Великобритания

Държава	2004 г.	2010 г.	Ръст (%)
1. Словакия	8000	49 000	513
2. Латвия	7000	39 000	457
3. Полша	95 000	521 000	448
4. Румъния	14 000	68 000	386
5. България	11 000	53 000	382

Източник: Migration Watch

## II КОРПОРАТИВНИ СЪОБЩЕНИЯ И ОБЯВИ НА ДЪРЖАВНИ ИНСТИТУЦИИ

**Програма за трансгранично сътрудничество между България и Бивша югославска република Македония Съфинансирана от Инструмента за предприемаческа помощ**

**Министерство на регионалното развитие и благоустройство, Република България (Управляващ орган) в сътрудничество с Министерство на Местното самоуправление, Бивша югославска република Македония (Национален партниращ орган)**

Стартират набирането на проектни предложения за насърчаване на трансграничното сътрудничество между двете партниращи държави с финансовата подкрепа на Програмата за трансгранично сътрудничество между България и Бивша югославска република Македония, съфинансирана от Инструмента за предприемаческа помощ. Предвиденият бюджет за настоящата Покана за предложения възлиза на 5 869 638 Евро.

**Проектните предложения трябва да попадат в една от двете приоритетни оси:**

- 1. Икономическо развитие и социално сближаване
- 2. Подобряване качеството на живот

**Крайната цел на програмата** е да повиши капацитета на местните и регионални власти в разработването и изпълнението на съвместни проекти в допустимия граничен регион, който е определен от Програмата както следва: за България (административно ниво NUTS III) - област **Благоевград** и **Кюстендил** и за Бивша югославска република Македония (административно ниво еквивалент на NUTS III) - **Североизточния, Източния и Югоизточния статистически регион.**

**Пълният пакет от документи, включително и Насоките за кандидатстване, се намират на и могат да бъдат скачени от следните Интернет страници:** <http://www.ipa-cbc-007.eu/>, <http://www.mrrb.government.bg/>, <http://www.eufunds.bg/> и <http://www.mls.gov.mk/>

**Крайният срок за набиране на проектните предложения е 16:00 часа местно време на 14 Септември 2011 г. на адреса посочен в Насоките за кандидатстване за настоящата Покана за набиране на проектни предложения.** С цел разяснение и подпомагане на потенциалните бенефициенти ще бъдат организирани информационни кампании на българска и на македонска територия. Конкретни дати и места за провеждане на информационните кампании ще бъдат оповестени на Интернет страниците <http://www.ipa-cbc-007.eu/>, <http://www.mrrb.government.bg/> и <http://www.mls.gov.mk/>

**Контакти за допълнителна информация:** Съвместен технически секретариат (СТС) Кюстендил: +359 78 55 11 83, [jtsipakyustendil@gmail.com](mailto:jtsipakyustendil@gmail.com)

**Bulgaria – Former Yugoslav Republic of Macedonia IPA Cross-border Programme**

**Ministry of Regional Development and Public Works of the Republic of Bulgaria (Managing Authority)**

in cooperation with

**Ministry of Local Self Government of the Former Yugoslav Republic of Macedonia (National Authority)**

are seeking for project proposals for the promotion of cross border cooperation between Bulgaria and Macedonia with financial assistance from the Bulgaria - Former Yugoslav Republic of Macedonia IPA Cross-border Programme.

Under present Call for Proposals an indicative amount of **EUR 5 869 638** is available for the project proposals from both partnering countries. Project proposals would have to target one of the following priority areas:

1. Economic Development and Social Cohesion
2. Improvement the quality of life

The ultimate objective will be to enhance the capability of the local and regional authorities to develop and implement joint projects within the border region in the following Bulgarian NUTS III level territorial units: **Blagoevgrad and Kyustendil** and Macedonian NUTS III statistical regions - **the North-East, the East and the South-East.**

The full Applicants Guide and Application Package are available for download on the following web page addresses: [www.ipa-cbc-007.eu](http://www.ipa-cbc-007.eu), [www.mrrb.government.bg](http://www.mrrb.government.bg), [www.eufunds.bg](http://www.eufunds.bg) and [www.mls.gov.mk](http://www.mls.gov.mk)

The deadline for submission of proposals is **14<sup>th</sup> September 2011, 16:00 local time** in the address indicated in the Guidance for Applicants for the present Call for proposals. Information sessions on this call for proposals will be held in Bulgaria and Macedonia. The dates and location of these sessions will be announced on the web sites [www.ipa-cbc-007.eu](http://www.ipa-cbc-007.eu), [www.mrrb.government.bg](http://www.mrrb.government.bg) and [www.mls.gov.mk](http://www.mls.gov.mk)

Contact for additional information: JTS in Kyustendil : +359 78 55 11 83, [jtsipakyustendil@gmail.com](mailto:jtsipakyustendil@gmail.com)

**Съобщение за публично предлагане на акции на "ХЕЛТ ЕНД УЕЛНЕС" АД СИЦ, гр. София**

"Хелт енд Уелнес" АД СИЦ, гр. София, вписано в търговския регистър с единен идентификационен код (ЕИК) 175130852, уведомява инвеститорите относно началото на публично предлагане на 1 238 930 броя обикновени акции, с единична номинална и емисионна стойност от 10 лева, съгласно решението за увеличаване на капитала на 13 април 2011 г. в рамките на областяването по чл. 44 от устава на дружеството и съгласно Проспект за публично предлагане на акции на дружеството, потвърден от Комисията за финансов надзор (КФН) с решение № 337 - Е от 28.05.2011 г. Предлаганите акции от увеличението на капитала са от един клас като вече издадените /стари акции/ - обикновени, безналични, с право на глас. Право да участват в увеличението на капитала имат лицата, притежаващи и/или придобили стари акции най-късно 7 дни след датата на обнародване на настоящото съобщение в "Държавен вестник". На следващия работен ден след изтичане на срока по предходното изречение "Централен депозитар" АД открива сметки за права на тези лица, като срещу всяка стара акция се издава 1 право; 1 право дава възможност за закупуване на 5 нови акции. Всеки може да придобие права при търговията с тях, и при провеждането на служебния аукцион. Всяко лице може да запише най-малко една нова акция и най-много такъв брой нови акции, който е равен на броя на придобитите и/или притежавани от него права, умножен по пет. Могат да бъдат записвани само цяло число нови акции. Началната дата за прехвърляне на права/записване на акции е вторият работен ден, следващ изтичането на 7 дни от

обнародване на това съобщение в "Държавен вестник" и публикуването му в във в. "Пари". В случай, че това съобщение бъде публикувано в двата вестника на различни дати, началната дата е вторият работен ден, следващ изтичането на 7 дни от по-късната от двете дати. Крайният срок за прехвърляне на правата е първият работен ден, следващ изтичането на 14 дни, считано от началната дата за прехвърляне на права. Последната дата за търговия с права на борсата е 2 работни дни преди крайната дата за прехвърляне на правата. Инвеститорите трябва да имат предвид, че всички неупражнени в този срок права се предлагат за продажба на служебния аукцион, организиран от БФБ на 5-ия работен ден след крайната дата за прехвърляне на правата. Край на подписката: първият работен ден, следващ изтичането на 15 работни дни от деня, в който изтича срока за прехвърляне на правата. До изтичане на този срок, придобитите права при служебния аукцион могат да запишат срещу тях съответния брой нови акции. Записването на нови акции се извършва, като за това притежателите на права подават писмени заявки до инвестиционните посредници - членове на Централния депозитар, при които се водят клиентските сметки за притежаваните от тях права. Ако заявителите притежават права по сметки при упълномощения от емитента инвестиционен посредник "Фина-С" АД, заявките могат да бъдат подавани до него, на адрес: гр. София, р-н Красно село, ж.к. Красно село, ул. "Дебър" 17, от 9:00

часа до 17:00 часа. Инвеститорите, получили права по техни лични сметки в Централния депозитар, следва да заявят прехвърлянето на правата преди упражняването им по свои подсметки при упълномощения от емитента ИП "Фина-С" АД или при други инвестиционни посредници, избрани от тях. Внасянето на емисионната стойност на записаните акции се извършва по набирателна сметка на "Хелт енд Уелнес" АД СИЦ: IBAN BG 04 UBBS 8002 5048 6515 30, BIC UBBSBG33, в банката депозитар на дружеството "Обединена Българска Банка" АД. Банковата сметка трябва да бъде заверена най-късно до края на последния ден от подписката. Капиталът на дружеството ще бъде увеличен само ако бъдат записани/платени най-малко 941 587 нови акции. Проспектът за публично предлагане на акции на "Хелт енд Уелнес" АД СИЦ е публикуван в 6-ия срок на изтичане на инвестиционните сметки могат да получат безплатно копие всеки работен ден от 9:00 до 17:00 ч. на следните места и по следния начин: в **офиса на Дружеството** в гр. София, ул. Цар Самуил № 79, ет. 3, ап.7; тел: +359 (2) 981 47 68, Интернет страница: [www.hwreit.eu](http://www.hwreit.eu); e-mail: [headoffice@hwreit.eu](mailto:headoffice@hwreit.eu), лице за контакт: Илчана Павлова (Директор за връзки с инвеститорите); в **офиса на ИП "Фина-С" АД** в гр. София, ж.к. Красно село, ул. Дебър № 17, тел. +359 (2) 818 55 19, e-mail: [fina@fina-s.com](mailto: fina@fina-s.com), лице за контакт: Теодора Танева. Проспектът е достъпен и на Интернет страницата на Дружеството: [www.hwreit.eu](http://www.hwreit.eu). Проспекта и допълнителна публична информация за Дружеството могат да бъдат получени от публичния регистър на Комисията за финансов надзор ([www.fsc.bg](http://www.fsc.bg)), от "Българска фондова борса - София" АД ([www.bse-sofia.bg](http://www.bse-sofia.bg)), както и чрез специализираната финансова медия Инвестор.БГ на Интернет страница: [www.investor.bg](http://www.investor.bg).

# Facebook вече приближава тавана на развитието си

Броят на новите абонати на социалната мрежа в развиващите се държави намалява втори пореден месец

Броят на потребителите на Facebook в САЩ, Обединеното кралство, Канада, Норвегия и Русия е намалял през май. За втори пореден месец ръстът на най-голямата социална мрежа в интернет се е забавил, въпреки че общият брой на нейните потребители приближава 700 млн. души. В САЩ сайтът е загубил около 6 млн. потребители, от 155.2 млн. души в началото на май до 149.4 млн. в края на месеца. Такава е картината според данните от рекламите в социалната мрежа, събрани от сайта Inside Facebook. Потребителите в Канада са намалели с 1.52 млн. до 16.6 млн. души, а във Великобритания, Норвегия и Русия се забелязват спадове от над 100 хил. потребители.

## Таван

Забавянният се ръст на потребителите може да е знак, че Facebook е достигнал тавана на растеж в страните, от които първоначално дойде неговият успех. Данните може също така да покажат, че много от първоначалните потребители вече са спрели да използват услугата. Социалната мрежа все пак е увеличила ползвателите си с 11.8 млн. души, отново по данни от инструментите за реклама, които тя използва. Тази цифра е по-малка от броя на новите потребители през април, когато са

били регистрирани 13.9 млн. нови профила. И двата месеца са по-слаби в сравнение с около 20-те млн., които се регистрират на месец през последната година. С тях обаче сайтът има 687 млн. "активни" потребители - такива, които се вписват поне веднъж месечно.

## Достъп го Китай

Според Ерик Елдън от Inside Facebook, когато социалната мрежа обхваща около 50% от населението на дадена държава (плюс или минус в зависимост от проникването на интернет достъпа в съответната страна), ръстът обикновено спира. Досега Facebook успяваше да преодолее пресъхването на нови абонати чрез големи пробиви в развиващи се страни с голямо население като Мексико, Бразилия и Индонезия. Според Елдън, ако Facebook бъде допуснат в Китай, неговият ръст може да продължи отново, насочвайки се към 1 млрд. потребители. Проблемът е, че влизането в народната република може да навреди на имиджа на компанията в САЩ и други държави. Репресивният подход на Китай към интернет потреблението и комуникациите, при който на потребителите в страната не се позволява да влизат в голям брой сайтове с информация, доведе до забраната на услуги като Facebook и Twitter. Евентуален пробив на Facebook на китайска територия обаче ще даде на компанията достъп до потребители, надхвърлящи цялото свързано с интернет население на САЩ.



▶ Ако Facebook бъде допуснат в Китай, неговият ръст може да продължи отново, получавайки достъп до 1 млрд. потребители

СНИМКА BLOOMBERG

## Относителен ръст

Въпреки месечния спад в САЩ мрежата все пак отчита 23% годишен ръст на потребителите в сравнение с май 2010 г. За същия период ползвателите на услугата в Обединеното

кралство са нараснали с 10% до 29.9 млн. души. САЩ остават първи по брой на потребителите, следвани от Индонезия с 36.4 млн., Великобритания и Турция. Най-бързо растящите пазари сред 25-те региона с най-много

потребители за годината са били Бразилия и Русия, във всяка от които ползвателите на Facebook са се увеличили четири пъти, достигайки съответно 17.1 млн. и 4.6 млн. В редица други държави Facebook профилите са се

удвоили през 2010 г. Такъв е случаят в Индия (ръст от 160% до 24.9 млн. души), Тайланд (нагоре със 143% до 9.1 млн.), Египет (108% до 7.1 млн.), Полша (130% до 6.1 млн.) и Перу (126% до 5.5 млн.).

Пламен Димитров

6

▶ млн. потребители е загубил Facebook в САЩ през май

687

▶ млн. ca "активните" потребители на Facebook в света

# Социална мрежа за деца набира инвестиции



СНИМКА БОБИ ТОШЕВ

Сайтът за деца под 13 години Everloop вече е събрал 3.1 млн. USD финансиране от няколко рискови инвеститора

Нова социална мрежа за деца, наречена Everloop, е събрала 3.1 млн. USD финансиране от няколко рискови инвеститора, включително vFormation, Band of Angels, Envoi Ventures, Richard Chino, Wayne Goodrich, Deena Burnett-Bailey и други. Everloop иска да бъде "Facebook за деца" под 13 години. Най-голямата социална мрежа не позволява създаването на профили от деца под тази възраст, макар че успехът на практическото спазване на това ограничение е спорен.

## Погротелски контрол

Everloop предлага частна мрежа, в която родителите могат да наблюдават ежедневните дейности на своите деца. Сайтът комбинира музика, социални игри, видеоклипове, фотографии, анимации, създадено от потребителите съдържание и други занимания. Компанията твърди, че е въвела солидни мерки за безопасност в мрежата, така че родителите да могат да следят разговорите на децата си за неподходящ език, снимки или тормоз. Освен инвестицията компанията обяви и няколко нови попълнения в екипа си, сред които бивши директори в Disney и AOL.

## Конкуренция

Основният конкурент на Everloop е Togetherville, която наскоро беше купена от Disney за неопределена сума. Togetherville е насочена към деца под 10 години и също предлага по-безопасна среда от Facebook, където родителите да могат да модерират връзките на децата си. Всяко "приятелство" в мрежата трябва да бъде одобрено от настойник, а родителите могат да се свързват едни с други. Децата от своя страна могат да създават "квартали" от свои приятели, както и да се свързват чрез специални "училищни общности". Това им позволява да намират свои съученици, без да трябва родителите да имат профили във Facebook. □

# Пари ЖИЛИЩНИ ИМОТИ

## Ръстът на сделките с жилища спря спада в цените

Измененията вече са под 10 EUR на кв. м



СНИМКА МАРИНА АНГЕЛОВА

Увеличението на броя на сключените сделки за покупко-продажба на жилища от началото на годината спря спада в цените. Измененията вече са в рамките на половин или един процент, показват данните на "Адрес".

За София например средната продажна цена е била 796 EUR на кв. м, а през май е 789 EUR на кв. м. Във Варна от 743 EUR на кв. м е 751 EUR, в Пловдив е спаднала със 7 EUR и е 614 EUR. Изненадващ ръст от 80 EUR има в Бургас през май спрямо първото тримесечие. През миналия месец там са продавани по-скъпи имоти и това е довело до този изненадващ ръст на средната цена. През април спрямо първото тримесечие няма изменение в цената.

### Младите семейства са основни купувачи

Брокерите са единодушни, че в София и Варна има ръст на броя на сключените сделки. Колегите им от Пловдив обаче остават по-скептично настроени - огледите били повече, но не и сделките.

Основните купувачи в цялата страна са младите семейства. Според брокери сега имоти се купуват основно от българи, които можело да се причислят към средната класа. Те са мотивирани от спада в цените и преценяват, че сега е моментът за апартамента. По думите на брокерите това са работещи българи на възраст 30-45 години. Не са малко и двойните сделки обаче. "Продават по-малко и купуват по-голямо жилище", обясни изпълнителният

директор на "Адрес" Георги Павлов. По думите му сега жилища с площ над 100 кв. м може да се купят на много изгодна цена.

### Ново строителство и нови желания

По данни на "Адрес" купувачите търсят предимно жилища от т. нар. ново строителство. Такава е и ситуацията във Варна. Според Павлов към края на годината ще има ограничено предлагане на жилища ново строителство. По данни на "Явлена" във Варна това ограничение вече е факт. Ограниченото предлагане на нови имоти може да доведе до плавен ръст в цените.

Брокерите твърдят, че ново строителство с цена над 750 EUR на кв. м се продава изключително трудно. Трябва да се има

предвид, че в този случай купувачите плащат същата цена на квадратен метър и за общите части. Клиентите трябва да пресметнат колко пари ще вложат, за да стане жилището годно за живеене. Точно заради оскъпяването на този тип имоти, както съобщават други брокери, клиентите търсят предимно имоти на вторичния пазар, но все пак по-нови. "Така спестяват време, което иначе биха загубили в обикаляне по магазините. Преди 3-4 години беше романтично за хората да направят всичко по свой вкус, но сега вече ценят много повече времето си", коментира Иван Велков - зам.-председател на Националното сдружение "Недвижими имоти".

Красимира Янева

### ► Средни цени на двустайни апартаменти в София (в EUR/кв. м)

Район	Q1 2011	Април 2011	Промяна април 2011/ Q1 2011	Май 2011	Промяна май 2011/ април 2011
"Витоша"	706	715	1,27%	719	0,56%
"Гео Милев"	803	797	-0,75%	811	1,76%
"Дружба"	559	564	0,89%	571	1,24%
"Люлин"	586	590	0,68%	594	0,68%
"Манастирски ливади"	698	690	-1,15%	688	-0,29%
"Младост"	732	739	0,96%	743	0,54%
"Овча купел"	566	560	-1,06%	556	-0,71%
"Студентски град"	711	699	-1,69%	702	0,43%
"Бъкстон" (с "Павлово")	724	721	-0,41%	716	-0,69%
"Гоце Делчев" (с "Мотописта")	730	721	-1,23%	727	0,83%

\* Включват се сделки с недовършени апартаменти без Акт 16

### ► Средни цени на кв.м по градове за първото тримесечие, април, май 2011 г.

Град	Q1 2011	Април 2011	Май 2011
София	796,72 €	799,42 €	789,86 €
Варна	743,43 €	741,54 €	751,02 €
Бургас	579,48 €	575,65 €	659,26 €
Пловдив	621,46 €	618,80 €	614,39 €

Източник: "Адрес Недвижими имоти" на база реално сключени сделки

## Цените в средно високия и високия клас са от 850 до 1600 EUR/кв. м



Офертните цени за жилища от средно високия и високия клас варират в доста широк диапазон, обикновено започващи от 850 EUR/кв. м и стигащи до 1600 EUR/кв. м, а при отделни случаи може и над този праг. Факторите, които оказват влияние, са многобройни, включително местоположение, концепция и вид на имота, довършителни работи и др. По-високата граница обикновено е за имоти с изключителна гледка и локация.

**Важно е да се има предвид, че цитираните офертни цени при подобни проекти са комплексни, т.е. не включват само квадратура на апартамента и общите части както на масовия и вторичния пазар.**

**Татяна Емилова,**  
менеджър "Жилищни имоти" в  
Colliers International

„**Понякога луксът се изчерпва с луксозни довършителни работи и обзавеждане, но не трябва да е така**“

Включва се и паркомясто, като понякога може да е повече от едно.

**Понякога сме свидетели как даден апартамент се предлага като "луксозен", но "луксът" се**

изчерпва само с луксозно обзавеждане и качествени довършителни работи. Извън жилището обаче сградата е с неремонтирано стълбище или фасада, намира се на тясна уличка, на която не може да се паркира. Или пък е в квартал без изградена инфраструктура. Заговаряме дефинираме проектите от средно високия и високия клас като жилища, които включват важни характеристики като привлекателно местоположение, добро качество на строителството, удобен достъп, зелени площи, функционално разпределение на помещенията, достатъчно паркоместа, професионална поддръжка на имота, наличието на добра инфраструктура и удобства в района. **▣**

## Търсенето е основно на вторичния пазар



**Иван Велков,**  
зам.-председател на Националното сдружение "Недвижими имоти"

„**Най-рядко се търсят жилища, строени през 90-те години на миналия век**“

издръжливостта на старите сгради, нито функционалността на новите. Ако продавачите не са гъвкави или не са добавили нещо от себе си, купувачите рядко ще го харесат.

**Търсенето на имоти е съсредоточено в по-голяма степен върху вторичния пазар.** По-изгодните предложения са от индивидуалните собственици, а не от строителните предприемачи. Търсят се предимно по-нови жилища на вторичния пазар и често жилища, построени в конкретен период. Търсенето от различни епохи, грубо казано, е не заради качеството на строителството, а заради функционалностите. Има и привърженици на старо строителство на десетки години. Най-рядко се търсят жилища, строени през 90-те години на миналия век. За тях се смята, че те нямат нито

Най-новите сгради обаче вдъхват най-голямо доверие. Сега хората, които търсят завършени жилища, са в пъти повече в сравнение с преди години, когато хората искаха ново строителство, за да оформят интериора сами. Клиентите станаха по-умерени и по-прагматични. Това е полезно и ценно.

**Що се отнася до пазара във Варна, не бих казал, че са се изчерпали новите сгради.** Там има 2-3 проекта със солидно количество апартаменти, които не са размразени и очевидно има защо. Има забавяне на предлагането на нови сгради, но съвсем не е изчезнало. **▣**

## Има повече огледи, но не и сделки

**Жилищата в Пловдив от началото на годината досега са поевтинели с още 5-6%.** При сключването на реални сделки цените на апартаментите са паднали с по няколко хиляди евро. От няколко месеца има увеличение на огледите, но не и на броя на сключените сделки. Все още има хора, които търсят имот месеци наред и накрая се оказва, че не са преценили добре финансовите си възможности и не могат да купят това, което са избрали.

**Владимир Лафчиев,**  
управител на "Виел недвижими имоти"

„**Все още има хора, които търсят имот месеци наред, а се оказва, че не са преценили добре финансите си**“

пи. Трендът е плавно, уверено и разумно покачване на цените на добри имоти с добра

**Боксониерите и гарсонирите в Пловдив са с цена от 17 000 до 20 000 EUR.** Панелните двустайни се движат между 23 000 EUR и 27 000 EUR, а останалите струват 32 000-35 000 EUR. "При тристайните цената е от 35 000 EUR нагоре. При този тип жилища е трудно да се сложи максимален праг, защото има и големи тристайни жилища от над 120 кв. м. **▣**

**Във Варна най-голя-**

## Предлагаме изгодна схема за плащане

**Новото строителство може да се продаде, ако е на добра цена.** Ние предлагаме клиентът да плати 10% от стойността на имота, а останалите - след получаване на разрешението за ползване на сградата. Така рискът остава изцяло у нас. Строим с наши средства и кредити, а не с пари на клиентите, както

**Евгени Василев,**  
управител на "Арко недвижими имоти"

„**Предлагаме клиентът да плати 10% от стойността на имота, а останалите - след разрешението за ползване**“

**Малки строителни компании** с добра ре-

се правеше тук в България. За обекта ни в "Манастирски ливади" продаваме апартаменти по 750 EUR на кв. м, което за жилище от 100 кв. м е 75 000 EUR, а тази сума не е много рискова. За обекта ни на бул. "Мадрид" обаче цените са от 1300 EUR нагоре, но там основната част от имотите са продадени преди кризата. **▣**

## Предлагането е ограничено, започва поскъпване

**Търсенето във Варна е широкопектърно, но по-голям проблем вече е предлагането.** То става все по-ограничено. Завършеното качествено строителство вече се произчер-

**Христо Цветков,**  
менеджър на "Явлена", Варна

локация. Има типове имоти, за които дъното в цените вече е достигнато, но има и такива, които ще поевтиняват още.

**мото търсене** е съсредоточено в широкия център, в "Левски", "Цветен пазар", около лятно кино "Тракия". Това са добри локации, а имотите са с достъпни цени. Търсенето на

имот и в идеалния център е по-слабо предвид това, че там цените са по 1500-1600 EUR на кв. м.

путация строят обекти с по 1000-1500 кв. м разгънатата застроена площ на добри места в града. Фирмите продават апартаменти на зелено, още преди да имат Акт 14. **▣**

Интервю Никола Стоянов, управляващ директор на „Лукс имоти“

# Луксозни имоти се купуват предимно от българи

## Търсят се апартаменти с функционалност на къща - с 3 или 4 спални и градина

► **Господин Стоянов, каква част от купувачите на луксозни имоти са българи и каква - чужденци?**

- Дори преди години, когато чужденците купуваха по-масово имоти в България, интересът им не беше насочен към луксозния сегмент, а към по-малки и евтини жилища или към жилища в центъра, нуждаещи се от ремонт, които те впоследствие ремонтираха. Сега може да се каже, че основната част от купувачите са българи, като за района на Варна разпределението е 80% българи и 20% чужденци.

► **Търсенето е насочено по-скоро към апартаментите или към къщите?**

- Според данните на „Лукс имоти“ в столицата в този сегмент търсенето е в по-голяма степен на апартаменти. Търсят се апартаменти, които имат функционалността на къща - с 3-4 спални, градина, като същевременно разходите за поддръжка и консумативи са доста по-ниски от тези на една къща. На пазара се предлагат и луксозни студия и апартаменти с една спалня, но бихме могли да заключим, че по-голямата площ също е един от елементите на престиж при луксозния имот. Напоследък важен фактор при търсенето на луксозни апартаменти спрямо това на къщите е и сигурността, която в добрите комплекси от затворен тип е доста по-висока.

Данните на „Лукс имоти“ за морската ни столица Варна показват наличието на голямо разнообразие от луксозни офери, но в момента купувачите са насочили вниманието си предимно към елитните къщи, търсейки повече простор и уединеност.

► **Кои са градовете, в които реално съществуват имоти, които може да се нарекат луксозни?**

- Местата, където реално се предлагат луксозни имоти, са големите градове в страната - столицата София, Варна, Пловдив и Бургас. За да се нарече един имот луксозен, той трябва да отговаря на няколко основни изисквания, като местоположение, високо качество на строителството и довършителните работи, приятна околна среда и др. Друг основен фактор е, че качественият имот е и разумна инвестиция. А за да бъде такава, този сегмент трябва да е добре развит, какъвто е в големите градове

в страната.

Не бива да се забравя, че елитният имот означава и различен стил на живот, какъвто големият град може да предложи.

► **В кои градове има най-високо търсене на луксозни имоти?**

- Лидери са София, Варна и Пловдив, където този сегмент е и най-добре развит. В столицата търсени са имотите в южните квартали, включително в „Лозенец“ и в подножието на Витоша, като клиентите искат близост до голям булевард, предлагащ бърз и удобен достъп до центъра на града.

► **Какъв е обичайният бюджет, който клиентите имат за къща и за апартамент?**

- Това е въпрос, на който трудно може да се отговори еднозначно, тъй като от голямо значение са характеристиките като локация и ниво на изгълнение на довършителните работи, като при вземането на решение обзавеждането също играе важна роля. Важно е и каква е инфраструктурата в района, където се намира имотът - един имот трудно може да се категоризира като луксозен, дори и с най-скъпите довършителни работи и обзавеждане, ако достъпът до него е труден и неудобен.

Като цяло клиентите са склонни да платят повече за имот, който, освен че е направен луксозно и с вкус, се намира и в район с добре изградена и функционираща инфраструктура.

► **Обзаведени или необзаведени жилища се търсят и предлагат?**

- Напоследък тенденцията е да се търсят и предлагат предимно завършени и обзаведени жилища, като има случаи след сключването на сделката купувачите да ги обзавеждат наново, за да паснат на вкуса и стила им на живот. Голяма част от клиентите търсят напълно обзаведени жилища - такива, при които не са необходими почти никакви допълнителни подобрения. Според компанията това се дължи както на повишеното предлагане на луксозни обзаведени имоти, така и на заетостта на деловите хора, които осъзнават, че купувайки готов и качествен луксозен имот, пестят много време и допълнителни усилия.

Интересен факт е, че до преди няколко години клиен-

тите предпочитали необзаведени имоти, които сами да декорират и обзаведат.

► **Клиентите интересуват ли се от цена на кв. м или повече от крайната продажна цена?**

- Според наблюденията на „Лукс имоти“ клиентите се опитват да гледат комплексно при покупката на елитен имот, но цената на квадратен метър е това, което ги вълнува най-силно и действа като ориентир за тях. В луксозния сегмент това не е най-правилният начин на оценка на един имот, тъй като има много характеристики, особено при по-качествените и престижни имоти, които добавят допълнителна стойност към имота, като тази стойност не може да бъде измерена само като цена на квадратен метър. Тук става дума и за стила и начина на живот, който такъв тип имот предлага, по-голямата сигурност и спокойствие и всички тези преимущества, на които трудно може да се сложи цена.

► **Какви са средните цени, при които се сключват сделки за апартаменти и къщи?**

- Трудно може да се каже каква е средната цена, на която се сключват сделки с луксозни имоти, заради големия ценови диапазон. Цената на елитните имоти е доста по-различна от тази на имотите в масовия сегмент и тя е в пъти по-висока. Възможно е да има единични офери на луксозни имоти на доста ниска цена, но те са рядкост за наистина елитните имоти. Нашият съвет е клиентите да проверяват добре какво купуват и дали то отговаря на изискванията за елитен имот.

► **Доколко са предпочитани жилища в затворени комплекси от купувачите? Интересуват ли се от бъдещото им управление - коя ще е фирмата за пропърти мениджмънт, какви услуги ще се предлагат, магазините имат ли си собственици и т.н.?**

- Жилищата в комплексите от затворен тип определено са по-предпочитани. Ако бюджетът на клиента позволява, той предпочита да закупи имот в затворен комплекс.

Тези комплекси се характеризират с повече екстри, които предлагат на живущите удобства на територията на комплекса, а и сигурността е доста по-висока в сравнение



СНИМКА ЕМИЛИЯ КОСТАДИНОВА

### Визитка

► Никола Стоянов е управляващ съдружник и съосновател на „Лукс имоти“ - дъщерна компания на „Българскиан пропертис“.

► Роден е през 1974 г. Във

Видин. Завършва Английската езикова гимназия в родния си град, а след това учи „Финанси“ в УННС в София. С партньор създава „Лукс имоти“ през 2007 г.

► През 1999 г. започва да се занимава с туристически

бизнес. След това създава редица компании, работещи в сферата на строителството и недвижими имоти, консултантска организация Business for sale, „Здравословен живот“ и т.н.

с другия тип имоти. Важно е да се отбележи, че имотите, които се намират в подобни комплекси, са и по-добра инвестиция, тъй като след години тези имоти много по-лесно биха се препродали в сравнение с тези, които са в отделни обикновени сгради.

Важен елемент при решението за покупка на имот в затворен комплекс е и неговото управление и поддръжка. Когато се оглеждат за такъв тип имот, клиентите искат да получат максимално подробна информация какво като удобства и екстри, каква е цената за поддръжка на общите части и коя е пропърти мениджмънт компанията.

Едни от най-важните удобства, които клиентите търсят в затворените комплекси, са

деннонощна охрана, фиксирано паркомясто, фитнес салон и др.

► **Какъв е средният срок, в който се продава луксозно жилище?**

- Отговорът на този въпрос съдържа много „в случай че“. В случай че имотът е наистина луксозен, ако цената е пазарната цена, ако собственикът на имота е склонен на отстъпка в цената, тогава сделката се реализира по-бързо - понякога дори в рамките на месец-два. Средната продължителност, на която се продава луксозно жилище, е около 6 месеца. Като естествено всичко зависи от крайната цена, която е водещ фактор при вземането на решение.

► **Всяка седмица имате**

**бюлетин с намалени цени. Засилва ли се интересът, след като се намали цената на един луксозен имот?**

- Да. Когато цената на даден имот бива намалена, хората обикновено реагират, тъй като те следят внимателно какво се случва с този тип имоти. Особено в днешните условия на пазара цената е от решаващо значение при избора на имот, така че е нормално след нейната редукция интересът и запитванията да се увеличат. Разбира се, засилването на интереса е пропорционално на това с колко е намалена цената на имота - колкото по-голямо е намалението, толкова повече запитвания получаваме.

Красимира Янева

# Запорираны имоти се обявяват на търг над 10 пъти

Банките целят цената да покрие отпуснатия заем

Банки се опитват да продадат запорираны имоти, като ги обявяват над 10 пъти на търг. „До такива случаи се стига, когато първоначалната цена е била много висока“, обясни председателят на Камарата на частните съдебни изпълнители Георги Дичев. Дори и 10 търга обаче не гарантират, че имотът ще бъде продаден, твърдят съдебните изпълнители.

## В спиралата на търга

Банките определят висока цена на имуществото, защото са отпуснали например кредит в пиковите за пазара на недвижимости 2007 и 2008 г. и искат цената да покрие дълга. Така например, ако обяви цена на апартамент от 150 000 лв., при положение че сега такъв апартамент като големина, местоположение и качество може да се купи за 100 000 лв., търгуваният имот е непродваем. По закон на втора продан цената трябва да бъде намалена с 20%. „Дори и в този случай обаче тя ще остане висока спрямо сегашните пазарни цени“, обясни Дичев. При трета и следваща публична продажба (търг) кредиторът може сам да определя цената. Така, ако кредиторът е банка, тя отново определя цена, която да покрие заема, отпуснат на физическо-

то лице или фирма. Така се стига до ситуация, в която се правят търгове, за които е ясно, че никой няма да се яви заради високата цена. Разходите по обявяването на търговете се поемат от кредитополучателя, който вече е загубил своя апартамент, вила, къща, хотел или дори завод. За всяка нова обява разходите са само 48 лв. с ДДС - на фона на задължения за стотици или милиони левове. „Само 30% от обявите за търгове обаче са от банки. Останалите са на фирми

кредитори и физически лица“, допълни Георги Дичев. Ако имотът бъде продаден на цена, по-ниска от отпуснатия кредит, кредитополучателят трябва да заплати остатъка на кредитора.

## Обявите - постоянно над 2000

В момента на сайта на Камарата на частните съдебни изпълнители са обявени 2125 имота за публична продажба. Месеци наред те са обичайно над 2000. Най-много обяви има за

апартаменти - 608. Те са и най-често купувани. На второ място по обяви са парцелите - 308, а на трето - къщите - 257. Продават се и 22 хотела, като най-скъпият от тях е в Ахелой. Неговата начална цена е 2 976 000 лв.

Статистиката на камарата показва, че едва 10-15% от обявените имоти се продават на публичен търг. През миналата година чрез частни съдебни изпълнители са продадени 4000 имота.

Красимира Янева

„Само 30% от обявите за търгове обаче са от банки. Останалите са на фирми кредитори и физически лица

Георги Дичев,

прегледател на Камарата на частните съдебни изпълнители

## ► Имоти, продавани от частни съдебни изпълнители, юни 2011 г.

Вид	Брой
Апартаменти (едностаен, двустаен, тристаен, многостаен)	608
Ателие, таван	20
Стая	3
Вила	25
Гараж	103
Етаж от къща	64
Заведение	53
Земеделска земя	178
Земеделски имот	100
Парцел	308
Къща	257
Магазин	148
Офис	56
Склад	54
Промислено помещение	113
Фабрики	13
Хотели	22
<b>Общо</b>	<b>2125</b>

Източник: Страницата на Камарата на частните съдебни изпълнители



СНИМКА SHUTTERSTOCK

# Как се участва в търг

При търг за имот могат да участват както юридически, така и физически лица или техни пълномощници. В търга не могат да участват собственикът на имота, негови представители, съдии, прокурори, съдебните изпълнители, работещи на територията на съответния окръжен съд.

1 Документи за участие в търг с тайно нагдаване се подават в канцеларията на районния съд по местонахождение на имота. Предложението се подава в запечатан плик заедно с квитанцията за вносения задатък - 10% от началната цена. Задатъкът се внася по сметка на

съдебния изпълнител. Запечатаният плик се придружава от молба за допускане до публичната продажба и удостоверение за актуално правно състояние за юридическите лица и други документи по преценка на нагдавача.

2 Нагдавателното предложение трябва да има точно име на кандидата, адрес и т.н. Посочват се имотът, за който се кандидатства, и срокът за провеждане на търга и цената - цифром и словом. Предложените цени под началната са недействителни.

3 Отварянето на постъпилите предложения започва в посочения в обявлението час в сградата на съответния районен съд. Може да присъстват страните по делото и всички нагдавачи. Отсъствието на нагдавач не пречи същият да бъде обявен за купувач.

4 След обявяване на най-високото предложение може да се развие устно нагдаване. Стъпката на нагдаването е в размер на един задатък.

5 Участникът, предложил най-висока цена, се обявява за купувач в първия работен ден след търга с протокол,

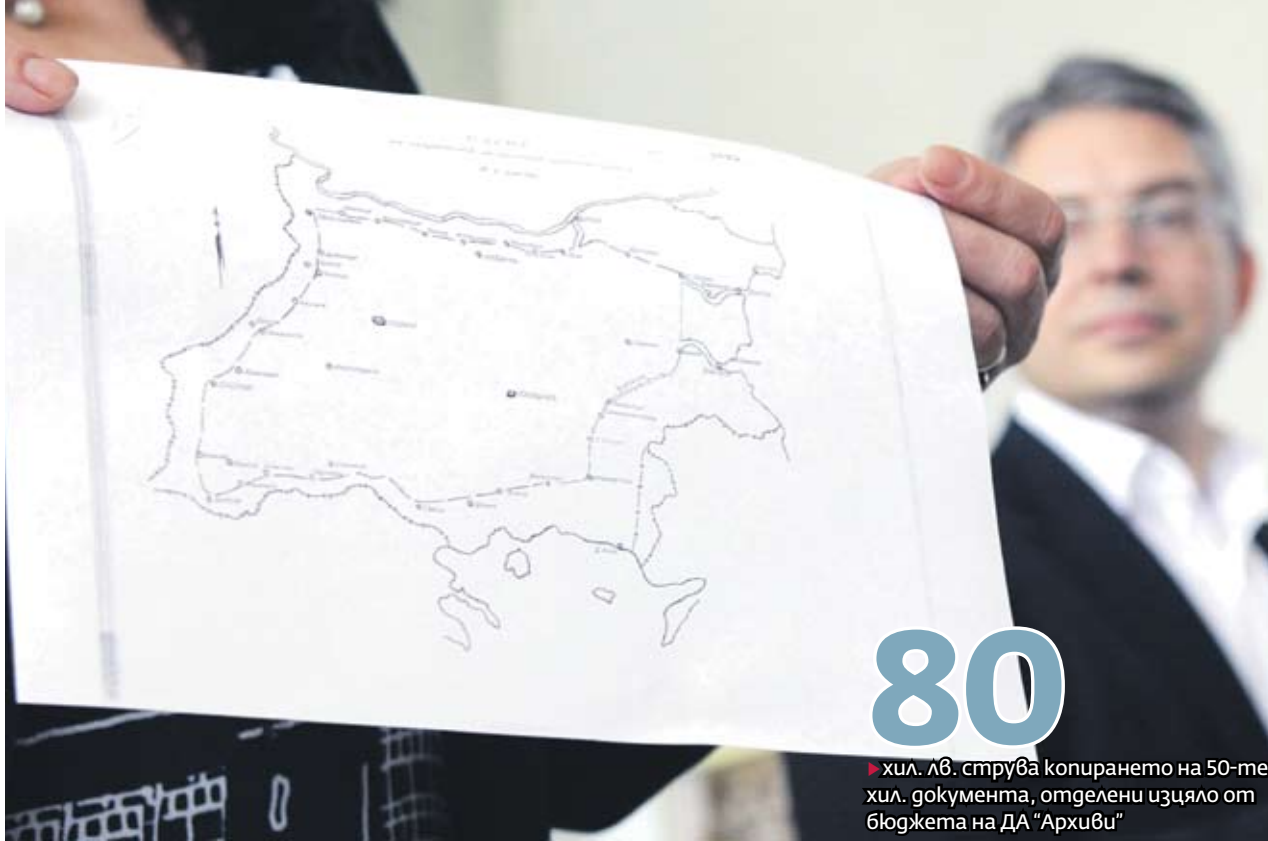
съставен от съдебния изпълнител.

6 Депозитите на нагдавачите, които не са обявени за купувачи, може да се изтеглят незабавно след обявяването на резултата от продажбата, за което подават писмена молба.

7 Обявеният за купувач заплаща предложената от него цена по специалната сметка на съдебния изпълнител (същата, по която е вносен и депозитът), като приспада вносения от него депозит. Заплащането на разликата става в 7-дневен срок. Този срок може да започне да тече и да тече и през почивни и празнични дни. Ако последният ден от срока е почивен или празничен ден, той се продължава до първия работен ден.

8 При невнасяне на цената в срок съдебният изпълнител писмено кани нагдавача, предложил следващата най-висока цена, който не е изтеглил задатък си. Показаният нагдавач следва писмено да заяви приема ли или не предложението в определен от съдебния изпълнител срок.

# Шифърът на руските архиви



80

► хил. лв. струва копирането на 50-те хил. документа, отделени изцяло от блогжета на ДА "Архиви"

България почти си върна документите, конфискувани от руснаците през 1944 г., но само на копие

Как се стига до архива във Федералната служба за сигурност на Русия? Трудно. Как се изнасят български документи оттам? Само преписани на ръка. Как се връщат оригиналите в България? Невъзможно.

"Голям пробив е, че ни дадох да копираме тези документи", каза на пресконференция Наташа Михайлова, експерт от Държавна агенция "Архиви". До есента работната група на агенцията ще копира и ще съхрани 50 000 страници от историята ни, пазени в три различни военни архива в Русия, сред които е и така нареченият Особий архив. Засега групата е успяла да донесе 780 страници.

**Пропуснатият шанс**  
Още около 9 септември 1944 г. документите на военното министерство са конфискувани и преместени в СССР в резултат на Втората световна война. Това са така

## Руски шифър Какво откриха в архивите?

► Документи на военното министерство от 1939 до 1944 г. за въоръжаването на армията ни

► Документи от Държавна сигурност в периода 1925-1944 г.  
► Агентурни материали за сътрудници на руското посолство, които са били наблюдавани ежечасно  
► Донесения на руските военни дипломатически

агенти на Балканите от 1912 г., когато приключва Балканската война, започва Междусъюзническата и когато е трябвало да се осъществи руският арбитраж за спорната зона в Македония

наречените трофейни архиви. Проблемът за техните законни собственици става особено актуален в началото на 90-те години, след като е открит достъпът до Центъра за съхраняване на историко-документалните колекции в Москва. В края на 90-те години обаче е приет федералният закон за културните ценности, който обявява за собственост на Русия всички чуждестранни документи като частична компенсация за вредата, причинена на културното богатство на Русия в резултат на разграбването и унищожаването на културните й ценности от Германия и нейните съюзници.

"Проблемът до голяма степен си е и наш, че толкова дълги години тези документи не са върнати в страната. Изпуснат е един времеви прозорец през 90-те години,

когато други страни, като Франция и Полша, са успели да върнат голяма част от тези трофейни документи в оригинал", разкри Мартин Иванов, председател на Държавната агенция "Архиви". Засега единствената възможност е България да получи копия

## Ние ви чакаме

Оригиналите може да дойдат единствено след споразумение на междуправителствено ниво. До 2008 г. от българска страна не е имало официално подаден документ за искане на тези документи.

"Ние [ви] чакаме", заявява Владимир Путин през 2008 г. по време на посещението си в България, имайки предвид, че чака правителството да формулира официално своето искане относно архивите. Претенциите ни са формулирани в началото на 2009 г.

През есента на 2009 г. Министерството на външните работи на Руската федерация обаче отклонява молбата на българското правителство за връщане на оригиналите. В момента Държавна агенция "Архиви" има само договорка с Федералната архивна агенция "Росархив" за заснемането на намерената до момента българска документация.

## Висящите въпроси

Въпросите, върху които се очакваше да хвърлят светлина тези архиви, остават неизяснени. Как е починал цар Борис III? Какви са били секретните и негласни германско-съветско-български отношения по време на Втората световна война? За какво са разпитвани регентите княз Кирил, проф. Богдан Филов и ген. Никола Михов, които са

## Росархив

► Списък на документите, които се крият в руската Федерална архивна агенция, може да се види на [www.archives.ru](http://www.archives.ru)

### Предисторията

- Документи са изнасяни още от 1885 г. по време на Съединението **1885**
- Архивите са изнесени непосредствено след 9 септември **1944**
- Договор за сътрудничество на ДА "Архиви" с Росархив **2005**
- Въпросът се повдига през 2007 г. след кампания на фондация "Свободна и демократична България" **2007**
- Договореност за копиране на "трофейните документи" **2008**
- Януари 2008 г. Вл. Путин: "Ние [ви] чакаме..." **2008**
- Януари 2009 г. България поставя официално въпроса пред руската страна **2009**
- С нота от 2 септември 2009 г. МВНР на Руската федерация отклонява молбата да бъдат върнати оригиналите **2009**

отведени в Москва през 1944 г. и после върнати, за да бъдат съдени и разстреляни?

Доста интересни биха били и документи от началото на XX в. за Балканската и Междусъюзническата война, но осветяването на тези събития и Втората световна война едва ли ще е лицеприятно за съветската история и едва ли някога ще ни бъде позволено.

## Полупробив

Мартин Иванов се надява при следващи ходения да изскочат и допълнителни руски документи, които са дори поинтересни от българските.

Пробивът в руските архиви е събитие, което заслужава

да бъде отбелязано. За съжаление обаче остават много въпроси: защо Държавна агенция "Архиви" е оставена сама да води преговори с управителите на архивите, вместо да се поднови искането за възстановяване на оригиналите на правителствено ниво? Защо не се сключи междуправителствено споразумение между Русия и България? Защо получаваме достъп до незначителни военни телеграми и записки, но не и до протоколите от разпитите на българските регенти? Неясни въпроси, чиито отговори може да бъдат дадени само на много високо ниво.

Теогора Мусева

Мартин Иванов, председател на Държавната агенция "Архиви"



” Да плачем, че през 90-те години сме си пропуснали шансовете, ми се струва глупаво. Дали оттук нататък нашето Външно министерство може да направи нещо повече, не мога да кажа без официален разговор.

Проф. Луиза Ревякина, историк



” Ако е имало разпити [на регентите], то това са съветски документи и ние не можем да ги искаме. Много е трудно да се добереш до този архив (българската царска документация - бел. ред.). Помолих лично посланика в Москва Грозданов да напише писмо, за да ни пуснат. Отговор на писмото досега няма.

Наташа Михайлова, експерт от Държавна агенция "Архиви"



” Ние искаме достъп до документи на Федералната служба за сигурност, това е все едно да искаме достъп до документи на ЦРУ. Това е работа на Министерския съвет. Трябва да се сключат междуправителствени документи. Това, че искането от 2008 г. е отклонено от Русия, не означава, че ни е окончателно отказано.