

Брой 16, Септември 2011

# Корпоративен Бюлетин

**Форос**<sup>®</sup>

национална компания недвижими имоти

Здравейте, уважаеми читатели,

Есента вече е тук и макар и все още да се радваме на последните топли слънчеви лъчи за тази година, животът ни вече е поел обичайния си ритъм и всички се връщаме към отложените си задачи и планове. Може би сред плановете на част от Вас фигурира покупката или наемането на недвижим имот. Ако е така, уверяваме Ви, че моментът е наистина подходящ. За това ще се убедите сами след като прочетете материалите, които сме Ви подготвили в новия брой на нашия корпоративен бюлетин, в който всеки месец се стремим да обобщаваме най-важната, полезна и интересна информация от изминалия месец. И така, сред темите, на които се спряхме сега са пазарите на земеделска земя и строителни парцели. През последните две години тези сегменти на пазара сякаш останаха леко извън фокуса на медиите и клиентите, тъй като почти цялото внимание беше насочено към жилищата и бизнес имотите. Днес, обаче, интересът към тези имоти се възвръща.

След като в предния брой Ви показахме какви са основните грешки при продажба на недвижим имот, сега заставаме от обратната страна и ще Ви дадем съвети за това, което трябва да знаете при покупка на дом.

Разбира се това далеч не е всичко. Пожелаваме Ви приятно четене!

Яна Василева,  
Главен редактор

## СЪДЪРЖАНИЕ

- Нивите по-скъпи с 20%
- Заможни варненци се втурнаха да купуват вилни парцели
- Срив при търсенето "на зелено" в топ квартали
- Строителството в Европа с най-голям ръст от началото на годината
- Какво трябва да знаем при покупка на дом
- Данък "наем" за скъпи имоти във Франция
- Средното софийско жилище е 80,6 кв.м
- Заден двор под наем хит в Ню Йорк
- Умни градове ще получат собствена операционна система
- Съвети за организация на малка кухня
- Къща под формата на око
- Разведената Джей Лоа се нанася в нов дом за 18 млн. долара
- В Китай строят най-голямото летище в света
- Шакира си купи остров за 16 млн. долара
- Средни цени на жилища в някои български градове за месец септември 2011
- Топ оферти за имоти за продажба и под наем от базата данни на Форос

## Нивите по-скъпи с 20%



Поскъпването на храните и субсидиите за земеделие от Европейския съюз вдигнаха цените и на нивите. Земята в Добричко мина 1000 лв. за дка, а вече никой не иска да продава под 400 лв., показва проверка на "24 часа". С около 20 на сто е поскъпването на нивите за последната половин година.

Сделка за 1600 лв./дка има дори във Врачанско, съобщи Николай Маринов, шеф на дирекция "Земеделие, гори и поземлени отношения" в министерството на земеделието. Доскоро Северозападна България, освен като най-бедния район в ЕС, беше известна и с най-ниските цени на нивите - под 200 лв. за дка. Сега обаче навсякъде у нас за по-големи парцели от 1000 дка, които позволяват развитие на модерно земеделие, се плащат по минимум 1200 лв./дка.

Никога обработваемата земя у нас не е била толкова скъпа. Досега над 1000-2000 лв. за дка бяха давани само за ниви край магистрали и курорти с цел промяна на предназначението и строителство на сгради, фотоволтаици или вятърни паркове.

Цените скачат, защото на пазара на земя има голямо търсене, а предлагането е малко, твърдят от агенциите за недвижими имоти. Ако продавачът е склонен на добра цена, нивата може да бъде изтъргувана много бързо - само за три до пет дни, докато бъдат подготвени документите, обясниха брокери.

Най-често се предлагат парчета от

по 10 до 50-60 декара. За ефективно земеделско производство обаче те са твърде малки. Най-търсени са парцелите по 150-300 декара.

Най-скъпи пък са парцелите край Балчик, където през миналата стопанска година земеделски кооперации са давали ренти от по 100-112 лв. за декар.

Само за няколко месеца с 20% скочи цената на земята и край Генерал Тошево, както и в близките до Добрич села Стефаново, Славеево и Пчелино.

Хората, които имат спестени пари, все по-често купуват ниви вместо апартаменти, защото доходността от такива сделки е гарантирана.

Купувачите първо питат каква рента се плаща в района, а изгодната схема е инвестицията да се върне за 10-12 г. само от ренти, обясняват брокерите.

В Добруджа реални сделки за чернозем се сключват по 1000-1100 лв. за дка.

"През октомври 2010 г. продажбите стартираха на нива от 530-550 лв. В края на сезона през април цената стигна до 800 лв. за дка", обясни управителят на агенция ФОРΟΣ в Добрич Асен Гатев. Ставало обаче дума за качествена и плодородна земя край Генерал Тошево, Каварна и Балчик. След това цената продължила да расте и черноземът започнал да се продава за 900-950 лв. в края на пролетта. Сега цената се движи около 1000 лв. за дка и прогнозата е да продължи плавно да нараства.

Причината за интереса към нивите е добрата доходност от земеделската собственост, твърдят брокерите.

Печалбата е над 6% годишно. Заради добрите приходи собствениците на земи нямат желание да продават. В същото време кандидатите да живеят от рента стават все повече. Купувачите обикновено са хора със свежи пари, а не с кредити.

Най-активни в момента обаче са арендаторите от средна категория, обяснява Гатев. По-изгодно било да притежават собствена земя, а не наета. Инвестиционните фондове оставали пасивни играчи на пазара. Причината е, че имат ограничени възможности да вдигат цените и не могат да предложат повече от 500-600 лв. на декар.

Дългосрочните арендни договори обаче са спиратка за ръста на продажбите. Те са сключвани за период от 7 или 10 г. и няма възможност да се преговорят, което увеличава тежестта върху сделката. Затова и обемът на продажбите намалява. Спрямо миналата година като брой сделките са паднали между 20 и 40 процента. Тенденцията за спад на продажбите ще продължи, прогнозира Гатев. Според него може да има увеличение само ако се появят инвеститори от висок клас, които да вдигнат цената на 1200 лв., за да купят по-големи масиви.

В последните месеци търсенето на земеделска земя в Старозагорска област е по-голямо от предлагането и заради това цената на земята се вдигна, обясни Мария Котзамани, управител на агенция "Земя". В плодородната част на Тракийската низина декар земя вече стигна 400 лв., докато преди година вървеше по 320-350 лв.

"Заради кризата все по-малко хора търсят жилища под наем и тези, които бяха купили апартаменти с цел да ги отдават, сега се насочват към изкупуването на земеделска земя - все пак тя ражда и можеш да получиш рента, докато от един празен имот приходи няма, само разходи", допълва картината Котзамани.

Арендаторите, които развиват земеделие върху ниви под аренда, също имали интерес да изкупуват, защото предпочитали да плащат лихвите по заемите и един ден площите да станат техни, отколкото да дават рента на собствениците.

Наблюденията на експертите по продажбите на недвижими имоти показват още, че в последно време и банките били по-склонни да отпускат заеми за покупка на земеделска земя, което също вдига интереса, а оттам и цената.

С около 100 лв. средно поскъпна земята през първата половина на годината, показват пък наблюденията на Радослав Манолов, зам.-шеф на асоциацията на собствениците на земеделски земи. Така средната цена на декар стигнала 400 лв.

Последните 2-3 месеца пазарът се стабилизирал.

Повечето арендатори договорили сделките още в края на миналата година след активния сезон и реализацията на продуктите. Те били приключени до юни тази година.

Много земеделски производители вложили сериозни средства в земя, за да развият дългосрочно дейността си. Онези, които искали бързо да изкупят много площи, били склонни да платят и повече за нея. Еуфорията обаче вече отминала.

Фондовете за инвестиция в земя също вече продавали окрупнени имоти, които са по-скъпи от единичните парцели, обясни Манолов. Според него цената на тези масиви ще продължи да расте. 1000-2000 лв./декар обаче били за единични сделки и само за определени масиви.

в-к "24 часа"

## Заможни варненци се втурнаха да купуват вилни парцели

Икономическата криза и все по-голямата социална ножица между бедни и богати доведе до промяна в търсените и предлагани имоти на пазара във Варна. Хората, опитващи да намерят начин да закръпят отгнелия семеен бюджет и да помогнат на останали без работа свои близки, започват да продават имоти, които не използват за подслон – лозета, парцели, малки вили в покрайнините на Варна. Вместо да влагат парите си в апартаменти,

възползвайки се от по-голямото предлагане и добрите цени, по-заможните варненци пък масово предпочитат да закупят парцел във вилните райони. Целта им е да изградят дом по свой вкус и стандарт, далеч от шума на големия град, сред повече зеленина и чист въздух.

„Действително, през последните месеци се наблюдава засилен интерес на пазара на вилни парцели във Варна. Регистрираме ръст от около 28-35% в реализираните огледи, спрямо средните данни за първите 6 месеца на годината”, заявяват от Националната компания за недвижими имоти „Форос”. Клиентите са почти изцяло български граждани. Обичайно това са хора, които заемат ръководни длъжности в големи холдинги, сочат наблюденията на компанията. Те обикновено търсят парцели с размери около 1000 кв.м и на цена до 80 000 евро. След закупуването им повечето изграждат модерни къщи за целогодишно живеене с площ между 300 и 600 кв.м. Като цяло, най-търсената локация е в ивицата от Свети Никола до Златни пясъци, отчитат от „Форос”. Най-предпочитани райони са Св. Никола, Бриз, Траката, Евксиноград, Ален Мак.

Основните изисквания на купувачите са по отношение на размера и формата на парцела, които трябва да са подходящи за застрояване, както и наличието на градоустройство. Не по-малко важни са и критериите за достъпност на парцела, наличие на път и нормален доход, добра инфраструктура – прокаран ток, вода и канализация, и не висока степен на населеност. Като екстри, които повишават цената, се отчитат наличието на панорама, както и добри съседни от същия висок социален статус.

Заради големите различия по отношение на инфраструктурата и допълнителните екстри, цените на вилните парцели край Варна варират в много широки граници. Обикновено районите на север от града се реализират на по-високи цени в сравнение с тези на юг. Като цяло стойностите им са между 30 и 100 Евро/кв.м, съобщават от „Форос”.

Прогнозата на специалистите е, раздвижването на пазара на недвижими имоти, което се усети през пролетта и лятото на т.г. да продължи. Официалните

данни сочат, че само за първата половина на годината броят на сключените сделки във Варна е нарастнал с близо 32% спрямо същия период на м.г. Основните фактори, които допринасят за раздвижването, са подобряването на някои от основните макропараметри в икономиката на страната и началото на излизането от кризата, коментират от „Форос”. През последните месеци цените, най-вече на жилищните имоти, се стабилизирала. Дори в определени райони на някои от големите градове правят първи плахи опити за лек ръст.

Причините за по-високия интерес обаче не са само оптимистични. Сравнително високата инфлация отново възроди страховете на българите, че спестяванията им ще се стопят лека-полека. Високата цена на златото, несигурността в движението на валутите, наклони везните към пазара на недвижимите имоти, където може да се намерят още някои доста подценени оферти. Имотите сами по себе си са доходносна и сравнително сигурна инвестиция в средносрочен и дългосрочен план, съветват експертите в тази сфера. Не на последно място, положителна роля изиграха и банките, които възобновиха банковото кредитиране.

## Нараства търсенето на новопостроени жилища

Повишен интерес има към новоизградените жилища във Варна в периода около 2000 г., съобщават от „Форос”. Основното при избора на кандидат-купувачите е оптималното съотношение между чиста жилищна площ и общи части.

Потребителят е все по-малко склонен да заплаща стойността на общите площи и в същото време и в същото време да получава малки и нефункционални апартаменти, сочат наблюденията на компанията.

Традиционно във Варна най-търсени остават тухлените жилища в районите на кв. Левски, Икономическия университет, Спортна зала, пазара „Чаталджа” и кв. Бриз. Цените им са по-високи от средните за града и варират между 750 и 1000 евро/кв.м.

За сравнение – квадратен метър във Възраждане, Трошево и Младост върви по 500 – 650 евро.

в-к "Труд"

Кликнете върху оферта, за да видите повече информация!

Актуални оферти за продажба на имоти в гр. София, тел. 02 987 47 47, 089 67 83 823

Актуални оферти за имоти под наем в гр. София, тел. 02 987 47 47, 089 67 83 823

Кликнете върху оферта, за да видите повече информация!

Актуални оферти за продажба на имоти в гр. София - Южни райони, тел. 089 66 98 711

## Срив при търсенето „на зелено“ в топквартали



Продължава да спада интересът към недостроените жилища дори в централните най-престижни зони на най-големите градове в провинцията. Това води до намаление на средните офертни цени на тези имоти, сочи справка в сайта imot.bg.

Никъде в центъра на тези градове средните цени не са над 1000 евро за квадрат. Най-голямото поевтиняване от 19% е в Пловдив за недовършените тристайни. Сега под тепетата недовършените имоти от този тип се предлагат от 598 до 1018 евро за единица площ. Най-евтино - за 50 240 евро, се продава имот от 84 квадрата, който ще получи Акт 16 до една година. Над 2 пъти повече пари - 105 996 евро, се искат за най-скъпия апартамент от сегмента.

От септември 2010 г. до сега цените на двустайните „на зелено“ в центъра на Пловдив са поевтинели само с 5%, или 4 пъти по-малко от по-големите жилища, сочи още статистиката. 31 650 евро се искат за маломерен двустаен със срок на завършване през пролетта. Максималната оферта е над 2 пъти по-висока - 76 398 евро, и е за жилище с площ от 75 кв.м.

Във Варна цените отидоха с 13% надолу за времето от миналия септември. Сега в морската столица офертите в центъра за тристайни в строеж са от 841 до 1325 евро за квадрат. За най-евтиния се искат 53 000 евро, а за най-скъпия - 220 000.

Максималната оферта е за недостроен имот близо до хотел „Черно море“.

В центъра на Варна цените на двустайните „на зелено“ са поевтинели също и паднаха с 13 на сто, сочи още статистиката. Техните цени на квадрат обаче продължават да са чувствително по-ниски от тези на тристайните. Сега недостроените двустайни на пъпа на морската столица се оферират от 545 до 781 евро за квадрат. Само за 36 500 евро може да се купи имот от 67 кв. м, на етап почти завършен на груб строеж на бул. „Сливница“. 1,9 пъти повече пари - 69 500 евро, се искат за най-скъпия имот от сегмента в центъра на Варна.

В централните квартали на Русе и Стара Загора недостроените жилища се продават на доста по-ниски цени. В центъра на крайдунавския град двустайните „на зелено“ се оферират от 26 490 до 36 475 евро, а офертите за тристайни са само 2. За последните 12 месеца средните цени в сегмента са в застои.

В немного широки граници - от 22 500 до 33 000 евро, се предлагат за продажба недовършените двустайни в центъра на Стара Загора. За последните 12 месеца при тях е отчетено поевтиняване от около 12 процента. Най-високата оферта е за имот, чието строителство още не е започнало в парцел на бул. „Цар Симеон Велики“.

Недостроените тристайни се оферират от 31 500 до 45 000 евро и за времето от миналия септември средните цени са по-ниски с около една десета.

profit.bg

## Строителството в Европа с най-голям ръст от началото на годината

Секторът на строителството в Европа е нараснал през юли, след като отчете

най-големия си спад за последните 6 месеца през юни. Това се дължи на стабилното повишение в най-голямата икономика в съюза - Германия. За България обаче Евростат отчита спад с 0.9 на сто. С отрицателен знак е ръстът в сектора и за повечето страни, за които статистическата служба има данни за седмия месец на годината.

В еврозоната е отчетен ръст от 1.4% на месечна база и 1.2 на сто на годишна, показаха данните на статистическата служба Евростат. Това е най-голямото повишение от януари насам. През юни секторът регистрира понижение от цели 11.5% на годишна база.

Строителството в Германия е нараснало с 3.2% на месечна база. Това се отдава на по-големите инвестиции в търговски обекти, както и на известно съживяване в строителството на домове.

Все пак строители, анкетирани от института Ifo, са песимистично настроени за следващите 6 месеца. Във Франция секторът се е свил с 0.1 на сто, като спадът в страната се случва за трети пореден месец.

За целия Европейски съюз е отчетено повишение от 0.3% спрямо юни. Най-голям ръст е отчетен в Полша, Румъния и Испания. С най-много пък се е понижила активността в Словения, България и Португалия.

Промишленият показател PMI на института Markit за еврозоната премина под 50 пункта през август. Това означава, че активността в сектора се свива. Въпреки сигналите за постепенно възстановяване на растежа в Германия, Финландия и Естония общите данни говорят за продължителен спад.

Засега обаче няма сигнали, че строителството също върви надолу.

в-к „Дневник“

Кликнете върху оферта, за да видите повече информация!

Актуални оферти за продажба на имоти в гр. Варна, тел. 052 600 800

Актуални оферти за имоти под наем в гр. Варна, тел. 052 607 560



Кликнете върху оферта, за да видите повече информация!

Актуални оферти за продажба на имоти в гр. Бургас, тел. 056 818 980

Актуални оферти за имоти под наем в гр. Бургас, тел. 056 818 980

## Какво трябва да знаем при покупка на дом



### Нужен ви е брокер, юрист или друг експерт

Помощникът е задължително условие при сделка с недвижим имот. Когато купувате или продавате, може да възникнат казуси по редица закони и наредби, за които най-вероятно само сте чували, но никога не сте ги прелиствали.

Посредниците на имоти са един вариант. Най-добре е, ако близък ви е препоръчал професионалист. Уверете се в надеждността на брокера, проверете стабилността и доброто име на агенцията, за която работи. Ако вие не сте в състояние, накарайте човек с финансова грамотност да провери актуалното състояние на дружеството. Ако имате съмнения, звъннете в Националното сдружение “Недвижими имоти” и питайте имало ли е оплаквания срещу лицето.

Може да се обърнете и към юрист, лицензиран оценител на имот или експерт по вещно право. Уважаващите себе си агенции работят с юридически съветник. Но дори и в този случай може да наемете адвокат, за да се подсигурите. Ако купувате без посредник, е задължително документите по сделката да бъдат прегледани от юрист.

Лицензираните оценители също са компетентни лица. Те минават сериозно обучение и вземат сертификат от камарата на независимите оценители.

Всяка услуга се заплаща и при имотите няма изключение. Комисионите на

посредниците варират между 2 и 3% от стойността на сделката. Някои агенции правят отстъпка, ако продавате имота си ексклузивно чрез тях и не ползвате други агенции (за това се прави отделен договор).

### Проверките за тежести - най-важни

В страна, където ударите на имотната мафия често влизат в новините, най-важни преди всяка сделка са проверките за чиста собственост. За целта се прави справка в службата по вписванията - по ЕГН на собственика или по номер на партидата (уникалният код на всеки имот).

Нещата не са елементарни - трябва да се проучи цялото досие на имота. Колкото повече препродажби на имота е имало, толкова повече работа се отваря.

Най-лошият сценарий е да се натъкнете на запор, ипотeka или друг факт, който продавачът се е опитал да скрие. Ненадейно може да изникнат наследници или други притежатели, особено ако имотът е бил съпружеска собственост в миналото.

При предходните сделки може да са били представяни удостоверения за наследници или документи за семейно положение. Важно е да се знае какво пише в тях, но може да срещнете трудности с изваждането на копия. Най-добре е, ако настоящият собственик пази такива. Ако не го е сторил, може да ви съдейства само човек, който е бил страна по сделката преди време.

Удостоверенията за наследници и за семейно положение се вадят от общинската служба ГРАО.

Липсата на тежести се удостоверява от службата по вписванията. При покупка с кредит банките изискват удостоверението да е до 10 години назад. Удостоверението в София струва между 10 лв. и 65 лв. в зависимост от срока, който се проверява (до или над 10 години) и от бързината на издаване (между 1 и 10 дни).

### Две такси и един налог са задължителни

Задължителните разходи при сделка с имот са: нотариална такса, местен данък за прехвърлянето и такса вписване.

Първата такса е съгласно тарифата към Закона за нотариусите. Определя се в зависимост от стойността на покупко-продажбата. Таксата за вписване е 0,1% и се събира от Агенцията по вписванията.

Местният данък се определя от общинските съвети и е различен за всеки град. Определя се в коридора между 0.1% и 3% от обема на продажбата. В повечето градове налогът е между 1.5 и 2.5%. В София е 2.5%.

### Вадят се оценка и скица

Когато стигнете до сделка, задължително се представя данъчна оценка за жилищния имот. Издава се от общинския отдел “Местни данъци и такси” по местонахождение на имота. Вади се от собственика или от друго лице със заверено пълномощно. Таксите са различни за всяка община. За прилежащия терен или двор е нужна скица. Ако няма влязъл в сила нов кадастрален план на района, се вади от общината по местонахождение на имота. При одобрен нов план се ходи в поделенията на Агенцията по кадастръ.

### Плаща се по банка над 10 000 лв.

От 1 юли 2011 г. всички плащания за имоти на стойност над 10 000 лв. се извършват по сметка в избрана от страните банка или по специална сметка на нотариуса. В това число се включват и възмездни сделки, с които се учредяват, изменят или прекратяват вещни права върху имоти - право на собственост, замени, при които се налага доплащане и др.

Също от 1 юли 2011 г. се въведе друго важно условие. Участниците декларират, че сумата, посочена в нотариалния акт, е действително уговореното плащане по сделката. Това става чрез включване на изричен текст в нотариалния акт и подписи на страните. Целта е да се преустанови практиката да се вписва сума, близка до данъчната оценка на имота и така да се пести от данъци и такси. Отговорността за неверни данни в случая е по Наказателния кодекс - лишаване от свобода от 1 до 6 години или глоба от 100 до 250 лв.

в-к “Труд”

Кликнете върху оферта, за да видите повече информация!

Актуални оферти за продажба на имоти в гр. Велико Търново, тел. 062 63 01 61

Актуални оферти за имоти под наем в гр. Стара Загора, тел. 062 63 01 61

## Данък „наем“ за скъпи имоти във Франция



От началото на 2012 г. се очаква Франция да въведе данък „Наем“ за скъпите имоти. Причината френските власти да прибягнат до тази мярка са високите наемни нива на по-малките жилища. Данъчната ставка ще е в размер от 10% до 40% и ще се начислява за имоти, чиято цена на квадратен метър наем е над 40 EUR. За сравнение средна наемна цена в Париж е 23 EUR/кв.м.

„Новият данък ще плащат собствениците на около 50 000 жилища“, казва Беноа Апарю, държавен секретар по въпросите на жилищната политика. Става дума основно за малки квартири тип „студиа“, за които наемателите (главно студенти) са принудени да плащат по 800 EUR на месец.

imot.bg

## Средното софийско жилище е 80.6 кв.м

Окончателните данни от преброяването на населението показват, че в София има 607 406 жилища. За периода 2001-2011 г. техният брой е нараснал с 91 866 броя, или със 17.8%. Средната застроена площ на един апартамент е 80.6 кв.м.

Почти 30% от този тип имоти са с 66 кв.м застроена площ. Всяко четвърто жилище е с големина 82 кв.м.

Големите апартаменти, с площ над 400 кв.м представляват едва 2.3% от жилищния фонд на столицата.

imot.bg

## Заден двор под наем – хит в Ню Йорк



Липсата на пространство породила нова мода в Ню Йорк. Ако ви е омръзнало да седите затворени между четири стени, може да вземете двор под наем. Така поне за час ще се почувствате сред природата.

В центъра на милионния мегаполис, където повечето хора живеят в малки апартаменти, да намериш зелено кътче е чисто предизвикателство. Така предприемчива фирма предлага да наемете заден двор, където може да си устроите пикник с приятели или просто да почетете книга или вестник, излегнати на шезлонг под слънцето.

“За 50 долара на час можете да правите всичко, каквото пожелаете. Предлагаме и цял списък с екстри - от ледени близалки до скара за барбекю и надуваем басейн. Само дайте поръчка и ще получите всичко необходимо във вашия двор”, обяснява Джаки Кавана, основател на инициативата.

Инициативата се посреща възторжено както от нюйоркчани, така и от гостите на града. Дворът вече е резервиран до края на лятото.

“Израснал съм на Гранд Стрийт и никога

не съм имал двор. Наблизо имаше парк, но това не е същото. Тук мога да се мотая и да правя каквото поискам”, обясни Бен Токър, жител на Ню Йорк.

Дворът ще се отдава под наем само до края на август, защото никой не желае да рискува с капризите на времето.

profit.bg

## Умни градове ще получат собствена операционна система

Градовете скоро ще могат да се грижат за своите жители, благодарение на операционна система, разработена за метрополисите, съобщава Би Би Си.

Градската операционна система (ОС) работи точно като тази на компютрите, но поддържа равномерната работа на сградите, трафика и услугите.

Софтуерът получава данни от сензори, разположени из целия град, за да следи случващото се.

В случай на пожар Градската ОС може да синхронизира светофарите така, че противопожарните коли да стигнат до стихията възможно най-бързо.

Сензорите ще следят всичко, от мащабните събития като потока на трафика през целия град до по-местни събития, като температурата в отделни сгради и стаи.

profit.bg



## Съвети за организация на малка кухня



Повечето от нас живеят в жилища, в които кухнята е малко и нефункционално помещение. Това важи особено за старото строителство, тъй като навремето в домакинството хората са използвали само няколко по-обемни уреди като печка, хладилник и пералня. Днес обаче не е така. Всеки път, когато купуваме нов електроуред първо се замисляме къде ще го поставим.

Често срещано решение на този проблем е усвояването на кухненския балкон. Действително така полезното пространство се увеличава, но инвестицията не е малка. Независимо от това, дали ще предприемете подобна стъпка, при всички случаи на първо място трябва да помислите за добрата организация в помещението. Ако изберете правилно осветлението и съобразите решенията си за съхранение на продукти и посуда с предлаганите възможности, можете да създадете илюзия за повече пространство в малката кухня.

Как една малка кухня може да бъде практична

Трябва да се съсредоточите в три основни области: съхранение, осветление и уреди. Истинско предизвикателство е да я направите функционална, красива и ефективна. Все пак, дори и с малък бюджет и доста ограничения, наложени ви от самата архитектура

на сградата, можете да се справите. Дизайнерите препоръчват да направите проект, съобразен с особеностите на помещението. Да видите къде има възможност за вградени шкафове за съхраняване на храна, уреди и съдове, да обмислите осветлението и да видите какви, спестяващи пространство уреди се предлагат на пазара. Предварително направете и списък на всички уреди, които искате да намерят място в кухнята: хладилник, печка, пералня, микровълнова, тостер, мивка, кошче за отпадъци, а ако практикувате разделно хвърляне на боклука – няколко кошчета.

Все пак най-важно са шкафовете. Ето някои идеи, от които можете да се възползвате:

1. Може да поставите „остров“ от шкафове в центъра на кухнята. Така ще използвате горната им част за плот, в тях ще държите всичко необходимо и то ще бъде лесно достъпно от всяко място в кухнята.

2. Друг вариант е да подредите шкафовете и уредите в една линия от двете страни на помещението, така че да образуват коридор.

3. Използвайте пространството под шкафовете, за да закачите микровълновата печка, готварските лъжици, чашите и сушилнята. Потърсете от пералните, които са наполовина на стандартния размер. Те също имат сушилна, но заемат по-малко място.

4. Друг трик е да обособите кът за хранене в кухнята, който да включва сгъваема маса или една малка кръгла маса с два малки стола, или прикрепен за стената плот, под който могат да се приборат два стола.

5. Още едно предизвикателство в малката кухня е да постигнете илюзия за пространство, използвайки осветление в шкафовете или под плота. Подходящото осветление прави кухнята по-уютна и я

кара да изглежда по-голяма.

6. Използвайте светли цветове и стъклени врати за шкафовете.

7. Сложете по-дълбоки плотове, за да можете да поставите някои от уредите върху тях и все пак да имате достатъчно пространство за работа.

8. Подовите настилки и плочки могат да бъдат сложени диагонално, а ако сте подредили уредите и шкафовете в една линия от двете страни на помещението, може би най-удачно е да поставите настилка от твърда дървесина.

9. Окачете тенджерите и тиганите на стената. Така освен, че пестите мястото в шкафовете, използвате съдовете за декорация и можете да придадете специфична атмосфера на своята кухня. На вътрешната част на вратите също можете да окачвате разни неща – прибори, ръкохватки.

10. Инсталирайте голяма кухненска мивка, тъй като те са далеч по-практични от малките, когато става въпрос за почистване на тенджери и тигани.

11. За да използвате пространството в кухненските шкафове максимално ефективно, добре е да ги оборудвате със съвременни механизми и разпределители.

Не забравяйте! Повечето кухни са малки. Когато разглеждате списания за кухненски дизайн, естествено отбелязвате, че кухнята са големи и започвате да си мислите, че вашата няма как да бъде функционална и красива. Грешите. Най-важното е да поставите нещата така, че да са удобни за вас. Цветовете и светлината ще направят останалото.

“Дом и градина”

Кликнете върху оферта, за да видите повече информация!

Актуални оферти за продажба на имоти в гр. Добрич, тел. 058 60 33 22

Актуални оферти за имоти под наем в гр. Добрич, тел. 058 60 33 22

## Къща под формата на око



Абстрактното в архитектурата винаги се е приемало положително както от творците в гилдията, така и от обикновените хора. Причината за реализирането на малко на брой проекти е липсата на пари. Къща под формата на гъба, на консерва или някое животно, винаги е било атракция и е влизало в класацията на най-причудливите имоти. Наоми Кембъл също вече има място в подобен списък, след като построи къща под формата на око. Имотът е със съвременна вътрешна архитектура и е построен с екологични материали. Не е ясно точно каква символика влагат световно известния топ модел и архитекта на сградата (испанецът Луис де Гаридо), както и защо именно на турски остров е изграден имот наподобяващ око на египетска богиня.

Къщата разполага с 25 спални, пет просторни дневни. Куполът на сградата представлява идеална полусфера. В атриума е разположена ландшафтна тераса с панорамна гледка. Стъклените покриви позволяват на собственичката и нейните гости да се радват на слънчевите лъчи през деня и обсипаното със звезди небе през нощта.

Къщата „Око“ на Наоми спада към класа „еко“, тъй като разполага със слънчеви панели, които осигуряват нужната енергия на имота. Също така специална система преработва дъждовната вода.

imot.bg

## Разведената Джей Ло се нанася в нов дом за 18 млн. долара



Певицата Дженифър Лопес, която това лято се раздели със съпруга си Марк Антъни, похарчи 18 млн. щатски долара за новия си дом, съобщават американските медии, цитирани от БГНЕС.

Изпълнителката на „Gm Into You“, която живя с Антъни в продължение на седем години, закупи луксозен имот в престижния район Уотър Мил на Хемптънс, Ню Йорк. Имението на звездата се разпростира върху 1300 кв. метра и е построено през 2010. Новата къща на Джей Ло притежава седем спални, девет бани и спираци дъха панорамни гледки.

profit.bg

## В Китай строят на най-голямото летище в света



Пореден рекорд си е поставил Китай с амбицията да се превърне в една от най-силните страни в света. Страната започва реализация на мащабен проект – строителство на най-голямото летище в света. То с размери малко по-големи от тези на Бермудските острови и

капацитет 120 млн. пасажери годишно, което означава, че ще стане най-натовареното в света, съобщи Си Ен Ен. Това ще бъде третото летище в Пекин и ще бъде разположено в предградиято Дасин.

Реализацията на проекта с площ 54 кв. км включва девет писти, като срокът за завършване на строителството е 2015 г. Китай се опитва да се справи с претоварването на Международното летище в столицата, което обслужва по 73 млн. пътници годишно, и след около 2 години според прогнозите няма да може да работи нормално. През следващите пет години Китай планира да увеличи летищата си от 175 в момента на 230.

stroimedia.bg

## Шакира си купи остров за 16 млн. долара

Колумбийската певица Шакира и Роджър Уотърс от Пинк Флойд си купиха заедно карибски остров, съобщи БГНЕС, позовавайки се на международните агенции. Двата са платили за остров Бондс Кай, северно от Бахамските острови, 16 милиона долара. Музикантите планират да създадат курорт, където ще могат да почиват заможни летовници.

34-годишната Шакира и 68-годишният Уотърс се надяват „да променят представата за туризма“ като създадат както луксозни ваканционни къщи, които ще включват и частни плажове, така и много хотели. Бондс Кай има пет плажа и три залива, както и много водопади и двете звезди планират да го превърнат в истинско артистично убежище с галерии и културни мероприятия. „Не става въпрос за 200 скутера и игрище за голф с 18 дупки. Това ще бъде експлозия на чувствата, концепция, свързана повече с изкуството и културата“, заяви Артуро Рубинщайн, инвеститор от Маями, който участва в проекта.

stroimedia.bg



Кликнете върху оферта, за да видите повече информация!

Актуални оферти за продажба на имоти в гр. Шумен, тел. 054 950 084

Актуални оферти за имоти под наем в гр. Шумен, тел. 054 950 084

## Средни цени на жилища в гр. София към Септември 2011

Район	Старо строителство		Ново строителство	
	Монолит Euro/кв.м	Панел Euro/кв.м	Завършено /до 10 години/ Euro/кв.м	В строеж /до Акт 15/ Euro/кв.м
Банишора	765	659	795	780
Бели Брези	840	756	910	890
Борово	800	730	850	840
Бояна	950	...	850	750
Бъкстон	750	580	770	720
Витоша	...	670	759	685
Гео Милев	818	820	985	950
Гоце Делчев	890	730	920	900
Дианабад	865	731	924	802
Дружба	679	600	751	579
Дървеница	825	750	820	773
Иван Вазов	998	1027	1634	1480
Изгрев	1150	...	1110	...
Изток	1075	1050	1236	1200
Красна поляна	669	628	701	...
Красно село	780	720	820	800
Лозенец	950	1000	1136	1070
Малинова долина	...	556	750	...
Манастирски ливади	750	....	760	710
Младост1	810	723	810	580
Младост1А	...	784	885	720
Младост2	789	668	856	773
Младост3	778	690	784	712
Младост4	775	685	804	786
Овча Купел	674	598	690	620
Павлово	819	612	815	808
Стрелбище	960	800	1100	990
Студентски град	765	555	780	675
Хладилника	...	...	961	900
Хиподрума	870	628	990	851
Център	1000	990	1206	920
Яворов	...	1200	1338	1305
Драгалевци	...	...	936	...
Кръстова Вада	...	...	795	715
Средна цена	844	748	919	843

## Средни цени на жилища в гр. Варна към Септември 2011

Район	Старо строителство		Ново строителство	
	Монолит Euro/кв.м	Панел Euro/кв.м	Завършено /до 10 години/ Euro/кв.м	В строеж /до Акт 15/ Euro/кв.м
Гръцка махала	970	...	940	1000
ВИНС / Червен площад	980	880	1050	...
Генерали	970	880	950	900
ОКРБ	920	800	920	860
над Пирин	900	760	890	850
Колхозен пазар	750	...	760	670
ЛКТ	840	775	800	770
ЗКТ	860	775	830	...
Идеален център	930	...	890	980
Трошево	650	600	680	650
Владиславово	480	390	530	450
Младост	650	600	660	700
Чайка	930	770	940	...
Бриз	800	...	830	800
Цветен	750	600	750	750
Спортна зала	870	...	880	950
Ч-ще Маяковски	830	755	800	780
Чаталджа	850	770	855	750
Техникумите	720	715	770	700
Възраждане	550	520	600	550
Електрон	800	730	810	750
Изгрев	550	...	600	600
З-д Дружба	880	720	890	...
Победа	670	615	665	...
Виница	550	...	590	500
Вятърна мелница	550	650	550	500
Военна болница	550	...	550	500
Левски	750	600	700	800
Средна цена	777	700	786	736

## Средни цени на жилища в гр. Бургас към Септември 2011

Район	Старо строителство		Ново строителство	
	Монолит Euro/кв.м	Панел Euro/кв.м	Завършено /до 10 години/ Euro/кв.м	В строеж /до Акт 15/ Euro/кв.м
Идеален център	750	...	850	800
Широк център	600	600	600	650
к/с "Лазур"	800	650	810	760
ТЕЦ компл.	...	480	...	600
к/с "Меден Рудник"	...	400	...	350
Средна цена	717	533	753	632

## Средни цени на жилища в гр. Шумен към Септември 2011

Район	Старо строителство		Ново строителство	
	Монолит Euro/кв.м	Панел Euro/кв.м	Завършено /до 10 години/ Euro/кв.м	В строеж /до Акт 15/ Euro/кв.м
Боян Българанов	...	350	...	...
Велики Преслав	460	420	500	...
Владайско Въстание	440	400	...	...
Гривица	...	400	400	...
Дивдядово	360	...	...	...
Добруджански	480	420	450	...
Еверест	...	250	...	...
Пети полк	...	440	...	...
Средна гора	...	350	...	...
Тракия	...	350	...	...
Хирургически блок	400	380	...	...
Център	480	430	500	...
Широк център	480	420	450	...
Средна цена	443	384	460	...

## Средни цени на жилища в гр. Добрич към Септември 2011

Район	Старо строителство		Ново строителство	
	Монолит Euro/кв.м	Панел Euro/кв.м	Завършено /до 10 години/ Euro/кв.м	В строеж /до Акт 15/ Euro/кв.м
Балик	...	240	...	...
Дружба 1	...	280	...	...
Дружба 2	330	265	...	...
Дружба 3	...	300	...	...
Дружба 4	380	...	...	...
Христо Ботев	...	278	...	...
Стоител	...	230	...	...
Иглика	...	240	...	...
Дунав	...	300	...	...
Център	460	370	480	400
Ш.Център	420	335	450	390
кв.Рилци	290	...	390	...
Средна цена	376	283,8	440	395

## Средни цени на жилища в гр. Велико Търново към Септември 2011

Район	Старо строителство		Ново строителство	
	Монолит Euro/кв.м	Панел Euro/кв.м	Завършено /до 10 години/ Euro/кв.м	В строеж /до Акт 15/ Euro/кв.м
Акация	470	...	440	...
Асенов	140	...	...	...
Бузлуджа	430	350	370	...
Варуша	480	...	530	...
Зона Б	440	330	350	...
Картала	460	...	440	...
Колю Фичето	430	...	420	...
Център	520	...	510	...
Чолаковци	...	230	...	...
Средна цена	421	303	437	...

Кликнете върху оферта, за да видите повече информация!

Актуални оферти за продажба на имоти в кк Слънчев бряг, тел. 089 66 98 704

Актуални оферти за имоти под наем в кк Слънчев бряг, тел. 089 66 98 704

Кликнете върху оферта, за да видите повече информация!

Актуални оферти за продажба на имоти в гр. Балчик, тел. 089 66 98 716