

Брой 17, Октомври 2011

Корпоративен Бюлетин

Форос[®]

национална компания недвижими имоти

Здравейте, уважаеми читатели,

Годината вече върви към своя край и малко по малко настава време за равностметка от изминалите дни. Медиите масово ни заливат с данни за различни сектори от икономиката и най-вече за пазара на недвижими имоти. За да Ви спестим време, в новия брой на нашето издание сме синтезирали най-важната информация и сме се постарали да Ви я поднесем по лек и приятен за четене начин.

И така, ще прочетете за новите молове, които през следващите две години ще бъдат открити в София и в останалата част от страната. Ще разберете към кой български район са насочили вниманието си в момента руските граждани и в какви имоти имат интерес да инвестират. Ще откриете в кой град са най-скъпи жилищата в момента, колко струва двустайно жилище в София, кои са най-добрите градове в света за инвестиция, в кои страни най-трудно можете да купите имот и много други интересни и любопитни факти. Пожелаваме Ви приятно четене!

Яна Василева,
Главен редактор

СЪДЪРЖАНИЕ

- София догонва ЕС по молове през 2013 г.
- Руснаци с интерес да инвестират в имоти в Добричко
- Парцелите в София поевтиняха над 20%
- Квартали за пенсионери и у нас
- Жилищата във Варна по-скъпи от София
- Планираните жилища са по-малко, но по-просторни
- Двустайно жилище в София - от 30 000 до 120 000 евро
- Пет алтернативи на продажба на имот
- Най-добрите градове за инвестиция
- Китай търси ниви по целия свят
- ИКЕА ще строи цял квартал в Лондон
- Каква настилка да изберем за балкона
- Как лесно да освежим кухнята
- Страните, в които най-трудно можете да купите имот
- "Сваровски" строи завод край Царевец
- Средни цени на жилища в някои български градове за месец октомври 2011
- Топ оферти за имоти за продажба и под наем от базата данни на Форос

София догонва ЕС по молове през 2013 г.



Реализацията на проектите за изграждане на модерни търговски центрове ще позволи на София през 2013 г. да догони Европа, като площите достигнат 306 квадрата на 1000 жители. Това прогнозира Добромир Ганев, шеф на агенция „Форос“.

Сега на 1000 столичани се падат по 137 кв. м модерни молове, а в страната – средно по 81,4 квадрата, уточни брокерът. Рекордьор по построени молове е Русе и на жителите му се падат повече площи, отколкото в богатия Люксембург, но половината от тях са празни, добави Ганев. В момента новите търговски центрове в България са с площ от около 600 хил. квадрата. В София те са почти 174 хил. кв. м.

Характерното за пазара на молове в София са сравнително по-голяма стабилност и наемни нива от 20-25 евро на квадратен метър. Извън столицата арендите за магазини в търговските центрове са в широки граници от 5 до 15 евро за единица площ, сочи статистиката. В провинцията, с някои изключения, конкуренцията е по-голяма и делът на наетите площи е по-висок.

Интересът на търговските вериги, които са най-сериозните наематели в моловете остава най-висок към София. Едва след това те се насочват към провинцията, като предпочитат да влязат в разработени молове, и то срещу солидна отстъпка в наема.

Големите търговски центрове вече променят основно характера на търговските улици и на тях ще останат само магазините от най-люксовите марки, смята Добромир Ганев. Вероятно ще се увеличи и броят на заведенията – особено там, където има пешеходни зони. Инвеститорите в търговски площи в столицата се насочват към южните квартали и в бъдещите проекти ще се акцентира на забавленията, прогнозира той.

в-к “Монитор”

Руснаци с интерес да инвестират в имоти в Добричко

“Вложението в земеделски земи остава едно от най-стабилните към момента”, коментира Асен Гатев, управител на добричкия офис на компанията за недвижими имоти “Форос”, цитиран от Dariknews.bg.

В момента се реализират сделки на стойност между 800 и 1300 лв. на декар, а в единични случаи – дори повече. Освен това, според прогнозата се очаква плавно покачване на цените на земеделските земи.

Отбелязан е повишен интерес от руски купувачи, които търсят в Добрички регион селски къщи за лятна почивка и неголеми апартаменти за ползване от студенти. Основният интерес на потребителите е вложение.

“Руснаците са изключително рационални, практични и разумни купувачи, които проучват пазара месеци наред, а сделките не надхвърлят 20-25 хил. евро”, посочи Гатев.

В общи линии анализът на “Форос” показва спад на пазара на жилищни имоти през последните две години – предлагането все още многократно

превишава търсенето. Въпреки това, през последния месец са се увеличили сделките, кредитирани от банки.

“Панелно двустайно жилище в добрите квартали на Добрич се продава на средна цена около 35 - 40 хил.лв., а тухлен апартамент в централна градска част достига 62 - 65 хил.лв. Според специалистите се наблюдава засилено търсене на къщи в Добрич, но предлагането не отговаря на очакванията на купувачите. В момента в Добрич няма парцел за строеж на жилищен имот по-евтин от 40 хил.лв.”, разказа Гатев.

Няма особена промяна на пазара на промишлени имоти и офис площи. Цените на търговските площи остават постоянни и са въпрос на предварителна договорка.

econ.bg

Парцелите в София поевтиняха над 20%

Парцелите в София продължават да поевтиняват. Само за една година офертните цени на тези имоти са се понижали с близо 20%, показват данни на Imot.bg. Въпреки това според брокери рядко се сключват сделки, а цените, които предлагат собствениците на земите, са нереалистично високи.

С 23 на сто са поевтинели парцелите, които се намират в центъра на София. 1022 евро на квадрат е средната цена, на която собствениците продават земя в този район на столицата. През септември миналата година обаче офертите са били 1327 евро на кв. м.

В крайните квартали на София парцелите също поевтиняват, показват данните на Imot.bg. Например средната офертна цена на земята за застрояване в Дружба 2 е около 160 евро на квадрат

През същия месец миналата година парцелите в този район са вървели за по 200 евро на кв. м., което е спад с 20%. В Дружба 1 поевтиняването е по-малко и достига 5%.

Цените на парцелите в различните райони на Люлин падат между 7% и 18%. Този месец средната цена на земята за застрояване в Люлин 5 е 136 евро на квадрат. През септември 2010 г. обаче тя е вървяла около 165 евро на кв. м.

Парцелите в луксозните квартали на София също поевтиняват. Цените на този тип имоти в Драгалевци са се понижали с 22 на сто на годишна база. В момента средната продажна цена на парцелите там е около 170 евро на квадрат. Миналата година обаче те са вървели около 217 евро на кв. м. С 20% са паднали цените и в Бояна. Сега земята за застрояване там се продава за по 232 евро на кв. м., а през същия период на миналата година – за 289 евро на квадрат.

Интересът на инвеститорите расте, но все още се сключват малко сделки, коментира пред „Монитор” Добромир Ганев от „Форос”. Според него причината е, че собствениците на парцели ги продават прекалено скъпо. „Много от тях са придобили земите в най-големия пик на имотния пазар обясни той. Тогава обаче цените в някои райони са били с 50 на сто по-високи от настоящите и сега собствениците не искат да продадат имота си по-евтино.

Според Ганев при сделките за парцели обикновено става въпрос за малки проекти от порядъка на 2000-3000 кв. м. Причината е, че инвеститорите все още избягват да теглят кредити от банките и разчитат предимно на собствено финансиране.

Според Ганев през тази и следващата година пазарът на парцели ще започне да се раздвижва. Това се дължи на дефицита при предлагането на жилища, който ще започне да се усеща в някои райони на столицата.

в-к „Монитор”

Квартали за пенсионери и у нас

Изграждането на затворени комплекси с пълно обслужване за пенсионери може да започне у нас в скоро време. Това стана ясно по време на Европейския конгрес на Международна федерация за недвижими имоти (FIABCI) и поредната конференция на Европейска асоциация на агенциите за недвижими имоти (CEREA).

Демографските прогнози сочат, че към 2050 г. в България и съседна Румъния над половината от населението ще е на възраст над 50 години, а болшинството от тях ще са пенсионери. Подобна перспектива ще направи подобни проекти успешни прогнозира Иван Тошич от Института по градоустройство на Будапеща.

Според президента на FIABCI Александър Романенко инвестициите в подобни комплекси са един от сегментите, към който може да проявят интерес руски предприемачи.

„Покупка на апартаменти в комплекси за възрастни с осигурено пълно обслужване биха заинтересували и руснаците от средната класа”, допълни той. „Удивителните природни дадености на България дават възможност за реализацията на подобни проекти в различни места на страната. Сега немалко руснаци търсят да купят имоти не само край морето, но и в други български курорти. Малко от моите сънародници знаят, че България е богата на минерални извори и когато го научат, със сигурност ще предпочетат да идват тук вместо да пътуват до скъпите балнеокурорти в Германия или Чехия, добави шефът на FIABCI.

По думите му сега руснаците очакват България да влезе в Шенген, а след време и в еврозоната и това да доведе до поскъпване на имотите у нас, както това е станало в Испания преди време. „За това сега гледаме да напазаруваме изгодно”, каза още Александър Романенко.

„Застаряването на населението ще доведе до свиване на пазара на имоти в България”, прогнозира Добромир Ганев, шеф на агенция „Форос”. „Тепърва ще трябва да мислим за развитие на сегмента на комплекси за възрастни, отговарящи на всички съвременни стандарти. Те ще са за по-състоятелни пенсионери, които могат да си го позволят”, добави той.

Според Ганев все още обаче психологията на българите е пречка за реализацията на идеята. „Повечето от по-заможните възрастни нашенци обаче живеят в просторни скъпи апартаменти в централните или най-престижните квартали на големите градове и ще е трудно да бъдат накарани да се разделят със собствеността си и да отидат да живеят с връстниците си, макар и там да бъдат напълно обгрижвани”, предположи брокерът.

Собствените жилища – нож с 2 остриета

Големият дял на собствените жилища в някои страни от Източна и Южна Европа има положителни, но и много отрицателни страни. Това каза проф. Гари Лахмън, преподавател в Koch University в Истанбул и New York University.

„В големите градове в тази част на Европа има много жилищни сгради, чийто външен вид показва лоша поддръжка и липса на заинтересованост у техните собственици да инвестират в общата собственост”, каза още професорът. „Повечето подобни здания нямат архитектурна стойност и няма да е никаква загуба, ако бъдат разрушени и на тяхно място бъдат изградени нови и по-модерни жилища”, добави той.

в-к „Монитор”

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

Жилищата във Варна по-скъпи от София



Цените на жилищата са поевтинели с 0.8% през третото тримесечие на тази година спрямо второто, сочат данните на Националния статистически институт. На годишна база спадът е 6.1%.

Съпоставяйки цените през второто и третото тримесечие се отчита поевтиняване на жилищата в 20 областни града. Най-много от стойността си са загубили апартаментите в Смолян – 4.7%. На второ и трето място се нареждат Ямбол и Плевен, съответно със спад от 4.2% и 3.7%.

За периода юли-септември най-скъпи са жилищата във Варна – 1493 лв./кв.м. На второ място с цена от 1456 лв./кв.м остава София. Следва Бургас с цена на квадратен метър 1184 лв.

imot.bg

Планираните жилища са по-малко, но по-просторни

Издадените разрешителни за строеж на жилищни сгради през третото тримесечие са с 1.2% над предходното и с 1.8 на сто повече от същия период на миналата година, съобщи Националният статистически институт във вторник. Най-много са в областите Бургас - 155, Пловдив - 148, София-град - 130, София - 129, и Варна - 122.

Като цяло обаче намаляват броят на жилищата, както и застроената площ на сградите, за които са издадени разрешителните. През третото тримесечие спрямо аналогичния период на миналата година разгънатата застроена площ и жилищата намаляват съответно с 1.2 и 25.5 процента. При административните сгради общата застроена площ спада с 30.4 на сто. Единствено при другите сгради застроената площ се увеличава с 16.6 на сто на годишна база, като тенденцията е валидна и спрямо второто тримесечие на годината.

През трите летни месеца общинските администрации са издали разрешителни за строеж на 1335 жилищни сгради със средна разгъната застроена площ от по 328.5 кв.м средно с по две жилища във всяка. Дадени са разрешения и за 61 офис сгради и 1433 други сгради. Статистиката сочи, че спрямо април - юни интересът е по-голям към жилищното строителство като планираните апартаменти са по-малко, но по-просторни. При бизнес строителството тенденцията е обратната - с 9% по-малко сгради, при това с 43.5% по-малка площ.

През третото тримесечие на годината вече е започнало строителството на 721 жилищни сгради с 1689 апартамента в тях и с 226 982 кв.м обща застроена площ, на 31 офис сгради с 23 593 кв.м РЗП и на 565 други сгради с 332 748 кв.м площ. Спрямо предходния период жилищните сгради намаляват и като брой, и като площ, и като апартаменти. Същото важи и за броя на започнатите бизнес и други сгради, които обаче ще са по-просторни.

в-к "Капитал"

Двустайно жилище в София - от 30 000 до 120 000 евро

Цените на малките столични жилища до 55 квадрата отчитат спад от 12% за 4 години, съобщава БНР. По-ниски са цените дори в центъра на София, където офертите за квадрат са със 160 евро по-малко отколкото през октомври 2007 г. В тази част на столицата цените варират от 545 до 2400 евро за квадрат, предаде "24 часа".

Най-евтино се продава двустаен апартамент от 55 квадрата до театър „София“ - неговата стойност е 29 900 евро. Максималната оферта от 120 000 евро е за жилище от 50 кв.м на ул. „Княз Борис I“. В Студентски град, където преди кризата цените скочиха до 1141 евро за квадрат, те вече са се върнали малко под нивото от 2007 г. Сега офертите там варират от 33 000 до 65 000 евро.

Апартаментите в панелните комплекси в „Дружба“ 1 и 2 и „Овча купел“ 1 и 2 също поевтиняват. В двете части на „Дружба“ предложенията варират от 528 до 878 евро за кв.м. Най-евтино - за 28 500 евро, се продава панелка от 54 квадрата в първата част на източния непристижен комплекс.

Най-голямо поевтиняване спрямо есента на 2007 г. на двустайни апартаменти е отчетено в кв. „Бъкстон“ - цели 34%. Предложенията там са в широки граници - от 575 до 1081 евро за квадрат. Най-евтино може да се купи панелка с площ от 52 квадрата - за 29 900 евро.

imoti.net

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. Варна - Централни райони, тел. 089 67 55 774

Актуални оферти за имоти под наем в гр. Варна - Централни райони, тел. 089 67 55 774

Пет алтернативи на продажба на имота



Както преди четири години доминанта на пазара бяха продавачите и те определяха „правилата на играта“ на имотния пазар, така днес в тази позиция са купувачите. И ако ви се налага да продавате, без да искате това, условията и цената, които бихте могли да получите, може да не ви удовлетворяват. Ето какво можете да предприемете, като алтернатива на това да продадете имота си.

1. Отдайте го под наем

Макар и доходът от наем да не е много висок и в рамките на между 4 и 6% за страната, то отдаването на имот под наем, не е чак толкова лоша алтернатива. Особено ако имотът ви стои на пазара твърде дълго без да намери купувач.

Така най-малкото си осигурявате някакви средства, които да покриват разходите ви по ипотечка. В същото време с течение на времето ще ви се трупат средства, които да позволят да намалите цената, ако това се налага или най-малкото да дойде по-добър момент за продажба.

Разбира се трябва да имате предвид, че отдаването на имот под наем може да е изключително рисково и свързано с допълнителни разходи, ако не попаднете

на правилните наематели. В крайна сметка никой няма да се грижи за имота ви, така както бихте го направили вие.

2. Дайте го на лизинг.

Макар това да не е популярно при имотите, а при автомобилите, схемата е доста подобна. Можете да се договорите с потенциален купувач (който в момента няма възможност да плати цялата сума за имота, но смята че сделката е изгодна), да плаща известен период определен наем плюс надбавка, с опция да закупи имота на предварително определена цена на по-късен етап.

До голяма степен ниската популярност на този род сделки се предопределя и от нежеланието на продавачите да фиксират цената на имота сега в условията на „лош за тях момент“ и увереността им, че цените на имотите отново ще започнат да се повишават в бъдеще.

Ако купувачът се откаже от потенциалната покупка, то събирания наем и надбавката остават в ръцете на продавача.

3. Краткосрочно отдаване под наем

Ако имотът е на ключово място, отличаващо се с голям пътникопоток, или в регион с развит туризъм, то можете да се замислите да го отдавате под наем за кратки периоди от време. Разбира се това е свързано с по-висок ефективен месечен наем. Понякога отдаването на един имот дори за няколко дни в месеца, може да е равносилно на цял месечен наем.

Естествено и тук има тънки моменти, като например по-високите изисквани разходи за поддръжка, поради големия поток от наематели, ползващи имота за кратки срокове.

4. Можете да го оставите в ръцете на банката

Това обаче би било най-лошото ви решение. Предвид това, че в България няма закон за банкрут на частни лица, то банката ще ви преследва до последно. Можете да си мислите, че стойността на заема е по-голяма от тази на недвижимия имот и това наистина да е така, но противно на другите страни по света, това не е проблем на банката, а ваш проблем.

Банката най-вероятно наистина ще гледа да се отърве бързо от вашия имот и то на цена значително по-ниска от пазарната, но това няма да означава, че ако има негативна разлика между кредита и стойността на продадения имот, тя няма да си търси парите. Освен че ще ви осъди, то тя ще има права над всички ваши бъдещи доходи, до пълното ви издължаване.

5. Можете да търсите предприемач

Ако има забележки по имота ви и това го прави непродаем, но нямате средства за ремонти, можете да потърсите да го продадете на строителен предприемач, който да вложи усилия и средства с цел да го препродаде по-късно.

На пазара винаги е имало и ще продължава да има спекуланти, които целят покупката на определени активи на относително по-ниски от пазарните цени, с цел да ги продадат на по-висока. Имотният сектор на прави изключение.

И макар в момента строителните предприемачи да са в затруднение, най-вероятно ще можете да намерите някой, който да купи имота веднага с цел да го продаде по-късно и след подобрения на по-висока цена, ако това е неговия бизнес.

profit.bg

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

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

Най-добрите градове за инвестиция



За пръв път Москва е най-добрият град за инвестиции в недвижими имоти в класацията на European Regional Economic Growth Index (E-REGI). На следващите три позиции са Лондон, Париж и Мюнхен. Причината руската столица да се счита за най-добрия европейски град за вложение в имоти е, че тя има потенциал за разширяване, докато при другите градове в Топ 10 не се предвижда разрастване.

В класацията на E-REGI са взели участие 105 големи европейски града, в които в средносрочен план се очаква интересът към недвижимите имоти да се увеличава.

Топ 10 на най-предпочитаните градове за инвестиция в недвижими имоти:

- 1 Москва
- 2 Лондон
- 3 Мюнхен
- 4 Париж
- 5 Истанбул
- 6 Люксембург
- 7 Стокхолм
- 8 Осло
- 9 Копенхаген
- 10 Щутгарт

imot.bg

Китай търси ниви по целия свят

Китай демонстрира активен интерес към покупка на земеделски земи в различни райони на света, съобщава ВВС. Лидерът на търговията със зърно на китайския пазар, държавната компания COFCO Ltd, търси аграрни чуждестранни организации и сдружения, с помощта на които страната ще бъде снабдена с достатъчно селскостопански продукти. Agroperspectiva информира, че COFCO ще инвестира огромни средства в закупуването на селскостопанска земя в чужбина за отглеждане на соя, пшеница и захарна тръстика.

Повишен интерес китайската държавна компания проявява към закупуване и аренда на земя и аграрни компании и организации в САЩ, Южна Америка, Австралия и Русия. Търсенето на допълнителни аграрни ресурси и нови земеделски масиви се обяснява с динамичното нарастване на доходите на населението и респективно вътрешното потребление на хранителни стоки в Китай.

Китайците усилено купуват и други имоти по света. Инвеститорите разграбват всичко - от имоти в процес на принудително отнемане за 68 хил. долара във Флорида до плажни вили за 2 млн. долара във Виетнам. С огромен ентузиазъм се купуват атрактивни в природно отношение земи по острови, които са притегателни за туристи, но вложения се правят и в имоти в елитни части на британската столица, както и из цяла Гърция – по острови, в курортни градчета и други изгодни места.

в-к "Монитор"

ИКЕА ще строи цял квартал в Лондон

Шведската верига мебелни магазини ИКЕА обяви наскоро, че планира да построи предградие на площ от 26-акра, близо до Олимпийския парк в Лондон. Този самостоятелен квартал ще има жилища, офиси и хотел според Daily Mail.

Проектът, който носи името Strand East, ще се изпълнява от LandProp, подразделение на компанията майка на мебелната верига Inter Ikea Systems. Разрушаването на старите постройки вече е започнало, а строителството се очаква да стартира през 2013 г. Проектът предвижда изграждането на 1 200 къщи, магазини, кафенета, хотел с 350 стаи и 44 600 кв. м. офис площи.

Според The Huffington Post кварталът ще бъде ограден от два водни канала и идеята е за създаване на "мини-Венеция." Жителите на квартала ще могат да се възползват от водни таксита и дори плаващ бар.

Целта е да бъде създадена приветлива квартална идилия с дворове и централен площад с цел насърчаване на общуването, а неприятните аспекти на живота ще бъдат сведени до минимум.

Колите ще бъдат паркирани под земята, а боклукът дискретно ще се отвежда от жилищата чрез специални вакуумни тунели. В квартала ще бъдат изградени училище, болница и детска градина, за да бъдат минимизирани неудобните пътувания. Предградието ще бъде снабдявано с електричество от построена специално за него водно-електрическа централа.

Цените на жилищата все още не са определени, но се очаква да бъдат достъпни. Компанията е платила около 40 млн. долара за земята, според Daily Mail.

profit.bg



Каква настилка да изберем за балкона



Сивият бетонен балкон често е последното място в апартамента, което се заемате да преобразите. Може би той е прекалено малък, за да оправдае екип от работници, които да сложат керамика или теракота, да циментират плочките и да ги полират. Може би живеете в апартамент под наем и не искате да харчите пари за нещо, което не можете да вземете със себе си, когато напускате. Затова ето как най-лесно да се погрижите сами за настилка на балкона.

Каквито и материали да изберете, те трябва да бъдат достатъчно тежки или здраво фиксирани, така че да не се местят, пързалят и разсместват при силни ветрове. Добре е да имате предвид и отвора за оттичане на вода.

През последните години се появили интересни решения за външни настилки от дърво. Те са изработени от специални дървесни видове по технологии, които гарантират дълъг живот на материала, като го предпазват от стареене. Монтажът е лесен и не изисква специални умения. Тази настилка дава прекрасна възможност да създадете комфорт и атмосфера, в която ще усещате близост с природата.

Ако имате само сравнително малък балкон, една от възможностите ви е да използвате големи плочи гранитогрес или каменни плочки. Вместо да ги фиксирате с цимент и след това да ги фуигирате, просто да ги подредете плътно една до друга. Можете дори да пропускате плочки и след това да запълвате празните места с речни

камъчета или други подобни материали за озеленяване.

Ако горният пласт е бетон, можете да приложите друг прост вариант – да боядисате балкона с боя за бетон. Има и продукти за текстурирани повърхности. Тях също можете да използвате, но имайте предвид, че те привличат повече прах и мръсотия. Освен това може да се наложи да наемете специалист, който да ги нанесе.

Може да се наложи да премахнете няколко плочки от външната настилка, за да се поберат около тръбите или за да ги напаснете на местата с по-странна форма, а и за да запълните мястото между последния ред и външната стена на вашия апартамент. Ако използвате дървени плочки, те могат лесно да се отрежат с ръчен трион, ако ползвате мозайката, също е лесно, но ако става въпрос за гранит, шисти или гранитогрес, ще трябва да използвате специализирани инструмент за рязане. Не искате усложнения? Оставете празно място и го запълнете с камъчета.

Външните настилки са в различни цветове и стилове и се изработват от различни материал - дърво, шисти, гранит, комбинирано дърво и вие със сигурност ще намерите нещо, което да съответства на интериора ви. Основното предимство е, че ако не ви хареса нещо, можете да смените избраното и да ги препоредите.

Ако плочките не ви стигнат, или искате да експериментирате формата, а на повечето места вече сте запълнили дупките с малки камъчета, ви препоръчваме да изберете подходяща по големина саксия, както и да съобразите избора на цвете с количеството светлина на вашия балкон. Така постигате два ефекта: озеленявате и прикривате празните полета в пода на балкона.

“Дом и градина”

Как лесно да освежим кухнята?

Има много начини да освежите кухнята си, без да правите големи инвестиции. С няколко малки промени тази най-важна стая в дома ви може да стане много по-стилна и функционална.

Сменете дръжките на шкафчетата

С тази на пръв поглед незначителна промяна, кухнята ви буквално ще се преобрази.

Изцяло нов вид

Нови вратички на шкафчетата или различен дизайн на дръжките и хоп - кухнята, произведена преди 5 години, вече изглежда ултра модерна.

Подменете вратичките на шкафчетата

Ако сте проектирали първоначално кухнята с възможност да смените само вратичките на шкафчетата, това е идеалният вариант за бърза и тотална трансформация на помещението.

Заменете плочките по стените с панели

Заменете традиционните плочки между горния и долния ред шкафове с модерни гладки панели. Те се почистват много по-лесно от мръсотията и не се повлиават от нагряване и пара.

Пестете време и заложете на удобството

Инсталирайте в кухнята лесни за издърпване шкафчета /например за бутилки/ и по-дълбоки такива, които са с въртящ се механизъм и така осигуряват лесен достъп до нужните по-едри съдове и приспособления.

В чекмеджетата с приборите задължително сложете разделители. Поддържайте кутиите и бурканите с продукти чисти Това са идеалните контейнери за паста, варива и подправки.

Увеличете работното пространство

За да увеличите работното пространство в кухнята, сложете дървена или пластмасова дъска върху умивалника, която е с неговата форма и плътно прилепва към него.

Махнете боклуците и нещата, които ви пречат от кухненския плот

За да “отворите” още място в кухнята, окачете под горния ред шкафове или по стените ножовете, кутиите с подправки и т.н. неща, които така ще ви бъдат под ръка, без да ги търсите по шкафчетата.

Използвайте лавици по стените

Те създават усещане за “въздушност” на пространството, функционални са, побират много неща и пасват идеално на всеки стил мебели.

za-doma.com

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

Страните, в които най-трудно можете да купите имот



Покупката на недвижим имот е комплексен процес, включващ редица стъпки и често изискващ специализирани знания и умения за правилно осъществяване на сделката, която да защитава правата на купувача. Още по-сложно става, когато се купува имот извън пределите на страната на купувача, което изисква познаване на местното законодателство, норми правила, език и т.н., пише финансовото издание Investopedia.com. Ето и някои страни, в които покупката на недвижим имот е изключително сложна, а понякога граничеща и с невъзможното:

Виетнам

Във Виетнам земята е колективна собственост, затова нито чужденци, нито местни жители могат да притежават земя. Чужденците могат да купят имот и да наемат земята от правителството, а чужденци с регистрация в страната могат да купят имот но не и да го отдават под наем на трети лица.

Има възможност и за купуването на 50-годишни възобновяеми права от виетнамска компания за недвижими имоти за наемане със значителни права, включващи и преотдаването им под наем. Също така разходите по покупка на имоти са деноминирани във виетнамска валута и осъществявани в злато, така че промяната в цената на златото и валутните разлики са от огромно значение.

Мексико

Земята в Мексико попада в една от четири категории. Федералната зона принадлежи изключително на правителството и включва първите 60 фута от морския бряг към сушата. Никой няма право да купува или продава имоти в тази зона. От федералната зона в посока 30 мили към вътрешността се води „забранена зона”. Тук чужденците могат да купуват имоти, но трябва да направят това чрез банков тръст наречен fideicomiso.

Третата категория влизаща в групата ejido- земята е комунална собственост и може да бъде трансформирана в частна, но чужденците трябва да преминават изключително комплексна процедура и често се отказват да правят това. Останалата земя влиза в категорията „незабранена зона” и там процесът за покупка е най-прост и предпочитан от купувачите.

Гърция

За купувачите на имоти, които не са от ЕС, покупката на имот в Гърция може да е изключително „подвеждаща”. Заедно с намиране на агент по недвижими имоти, говорещ гръцки и родния език на купувача, ще трябва да се наеме и адвокат, който да осъществи изключително сложната процедура по прехвърляне на имота.

Адвокатите съдействат на чужденците за придобиване гръцки данъчен номер наричан AFM и откриване на гръцка банкова сметка, задължителни при покупката на имот. Правителството на страната изисква доказателство за източника на средствата от купувача. Без такова средствата преведени в страната са обект на данъчно облагане.

Съществуват някои военни и археологически зони, където чужденците нямат право да купуват имоти или могат да правят това само след специално разрешение. Съществуват също така зони извън градските планирани, където достъпът до електричество и вода е

невъзможен. Купувачите не могат да разчитат на ипотечен кредит от гръцка банка, като също така транзакционните разходи в страната са изключително високи.

Тайланд

В Тайланд на чужденците не е позволено да притежават земя. Те могат единствено да притежават земя, купена от дружество с 51% участие на тайландски граждани. Като цяло на чужденците им е забранено да отдават земя под наем. Те също така могат да купуват апартаменти в сгради, където собствеността на чужденците не е повече от 40%. Чужденците нямат право да получават ипотечно финансиране от тайландски банки.

dir.bg

“Сваровски” строи завод край Царевец

Австрийската фирма “Сваровски кристали” ще строи завод и голям шоу рум в старата столица, след като ѝ бъде осигурен терен. Най-прочутите шлифовани кристали ще се пакетират във Велико Търново, за да се продават в цял свят, съобщава „Стандарт”.

Кандидатът за кмет, издигнат от ГЕРБ, Даниел Панов вече имал среща с представител на фирмата “Сваровски”, който е заявил инвестиционно намерение през следващата година.

В Търново предстои да бъде открит и първият 5-звезден хотел, обяви Панов. Той ще бъде разположен в старата част на града, а в западната промишлена зона след Нова година ще заработи и нов завод, свързан с машиностроенето, който ще осигури 150 работни места.

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 Октомври 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	830	740	907	875
Борово	800	725	850	830
Бояна	950	...	850	750
Бъкстон	750	580	770	730
Витоша	...	670	759	685
Гео Милев	818	820	985	950
Гоце Делчев	880	718	916	895
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	830	800
Лозенец	950	1000	1136	1070
Малинова долина	...	556	750	...
Манастирски ливади	750	....	740	700
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	760	650	750	728
Стрелбище	960	790	1080	970
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	841	748	916	838

Средни цени на жилища в гр. Варна към Октомври 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	980	...	1100	1000
ВИНС / Червен площад	980	800	1050	900
Генерали	970	800	950	950
ОКРБ	900	800	920	850
над Пирин	900	760	890	850
Колхозен пазар	670	...	700	670
Погреби	610	530	550	...
Колелото	580	...	...	...
ЛКТ	840	775	800	770
ЗКТ	700	600	750	...
Нептун	870	720	...	...
Център	830	...	800	...
Общината	950	...	1100	...
Идеален център	930	...	890	980
ЖП Гара	730	...	...	...
Трошево	650	600	700	700
Владиславово	480	400	550	500
Младост	650	600	700	800
Чайка	920	800	940	...
Бриз	800	...	830	800
Цветен	700	600	750	750
Спортна зала	880	...	900	950
Ч-ще Маяковски	800	750	700	800
Чаталджа	850	800	900	800
Техникумите	720	650	700	700
Възраждане	550	500	600	600
Електрон	800	750	810	750
Изгрев	550	...	600	600
З-д Дружба	850	750	880	...
Победа	670	615	665	...
Виница	540	...	590	500
Вятърна мелница	550	650	550	500
Военна болница	550	...	550	500
Левски	750	500	600	650
Средна цена	756	670	775	745

Средни цени на жилища в гр. Бургас към Октомври 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 Октомври 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	400	500	...
Владайско Въстание	440	400	...	...
Гривица	...	400	400	...
Дивдядово	360	...	...	...
Добруджански	480	400	450	...
Еверест	...	250	...	...
Пети полк	...	420	...	...
Средна гора	...	350	...	...
Тракия	...	350	...	...
Хирургически блок	450	380	...	...
Център	500	430	500	...
Широк център	480	400	450	...
Средна цена	453	378	460	...

Средни цени на жилища в гр. Добрич към Октомври 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	...	235	...	...
Дружба 1	...	280	...	...
Дружба 2	329	265	...	...
Дружба 3	...	300	...	...
Дружба 4	380	...	...	...
Христо Ботев	...	275	...	...
Стоител	...	228	...	...
Иглика	...	240	...	...
Дунав	...	300	...	...
Център	460	370	480	400
Ш.Център	420	330	450	390
кв.Рилци	290	...	390	...
Средна цена	376	282	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	...	350	...
Картала	460	...	440	...
Колю Фичето	430	...	420	...
Център	520	...	510	...
Чолаковци	...	230	...	...
Средна цена	374	290	383	...

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