

Брой 19, Февруари 2012

Корпоративен Бюлетин

Форос[®]

национална компания недвижими имоти

Здравейте, уважаеми читатели,

Радваме се, че и през 2012 отново сме заедно и се надяваме да продължим да Ви бъдем полезни и да Ви разтоварваме и през следващите месеци. Времето за финална равностетка за изминалата година вече настъпи и съвсем скоро ще Ви предложим обобщена информация за случилото се през 2011 в различните сегменти на пазара на недвижими имоти в традиционните ни доклади. Междувременно сме Ви подготвили едно приятно и същевременно информативно четиво, с което да запълните свободните мигове от ежедневието си. Ще Ви представим кратък анонс за случилото се на пазара на жилищни имоти през изминалата година, както и очаквания от нас ход на цените през вече настоящата. Ще Ви разкажем за един нов уникален търговски център, предназначен специално за майките и техните деца, който съвсем скоро ще отвори врати във Варна. В рубриката „Полезно“ ще откриете какви са плюсовете и минусите на покупката на недвижим имот през 2012 година, а в секция „Дом“ ще Ви запознаем с видовете окачени тавани и ще Ви подготвим за може би предстоящия ремонт на покрива на Вашия дом. Всичко това и още много интересна и полезна информация, която ще Ви улесни и ще разнообрази деня Ви!

Пожелаваме Ви приятно четене!

Яна Василева,
Главен редактор

СЪДЪРЖАНИЕ

- Какво се случи на пазара на недвижимите имоти през 2011 година?
- Накъде ще поемат цените на имотите през тази година?
- Брокери едновременно шетат из пазара
- Първият лайфстайл център за майки и деца отваря врати във Варна
- НСИ: Най-високите средни цени на жилищата за 2011 са във Варна
- Пазарът в Гърция се върна в 2005 г.
- 7 700 евро за едностайно жилище в Слънчев бряг
- Плюсове и минуси на покупката на имот през 2012 година
- Ниско строителство и къщи в околностите на София след 20 г.
- Столичани ще карат колела под наем
- Най-скъпите сделки през 2011
- Окачени тавани - видове и приложение
- Ремонт на покриви
- Жилище в пещера за 500 000 USD
- Британците ще продават Уестминстърския дворец
- Продават един от най-прочутите палати в Рим
- Средни цени на жилища в някои български градове за месец януари 2012
- Топ оферти за имоти за продажба и под наем от базата данни на Форос

Какво се случи на пазара на недвижимите имоти през 2011 година?



Добромир Ганев, директор на “Форос”

През изминалата година безспорно двата най-активни сегмента от пазара бяха тези на земеделските земи и на жилища. Както и преди, най-търсени бяха двустайните и тристайните апартаменти. Интересът беше фокусиран предимно върху тухленото строителство – ново и старо, като последното е особено предпочитано заради добрата си функционалност. Повишен интерес имаше и към новоизградените жилища в периода около 2000 година. В големите градове на страната, най-вече София, Варна, се забеляза повишен интерес към закупуване на парцели във вилните зони с цел построяване на къща за постоянно живеене. Най-активни през годината бяха младите семейства на възраст между 27 и 33 години. Търсене имаше от страна и на хора в предпензионна и пенсионна възраст, които трансформират жилищните си нужди в по-малки апартаменти или в къщи в села около големите градове. Около 94% от всички търсения на жилища са с цел собствено ползване, а едва 6% с цел инвестиция.

jobs.bg

Накъде ще поемат цените на имотите през тази година?

Добромир Ганев, директор на “Форос”

Нашите прогнози са за продължаване

на основните тенденции от 2011 година, т.е. стабилизацията в сегмента да продължи. Очакваме цените на жилищата да се запазят относително стабилни, като е възможно изменение в рамките на до 5-7%, а в някои райони допускаме дори лек ръст до 2-3%. Въпреки всичко е много трудно да бъдат направени конкретни прогнози, тъй като състоянието на пазара зависи от това на икономиката на България и действията на Европейския съюз за преодоляване на кризата. Възможно е при определени обстоятелства, свързани с развитие на кризата с еврото и влошаване на кондицията на еврозоната, част от спестяванията на граждани и фирми в България да се насочат към активи в сектора на имотите.

jobs.bg

Брокери едnodневки шетат из пазара

Кризата на имотния пазар прехвърли част от посредническите агенции в сивия сектор. Все по-често се появяват незаконно работещи брокери едnodневки, които действат от свое име, не са регистрирани като компании и нямат никакви ангажименти към държавата и потребителите. За това предупреждава Добромир Ганев, член на управителния съвет на Национално сдружение “Недвижими имоти”.

Част от менте брокерите нямат никакъв опит, още по-малко сертификация по отношение защитата на личните данни. Често предлагат измислени оферти като стръв за клиента. А комисионните им понякога са заковани на 100-200 лв. вместо обичайния процент от сделката. Подобен хонорар не предполага поемане на сериозни ангажименти.

Собствениците и потенциалните купувачи първо трябва да изискват от агенциите дали са регистрирани като фирма и след това сертификат за защита на личните данни, съветва Добромир Ганев. Не без значение е и проверката в Интернет дали фирмата е част от

браншовата организация.

Нелоялна практика, появила се през последните 2 години, е намаляване на цената от брокера без знанието на собственика или въпреки неговото желание. “Има доста нелоялни агенции, които обявяват по-ниски цени с цел да изпреварят конкурентите, без да се съобразяват с интересите на клиента”, посочва Ганев. Специалистът препоръчва задължително да се подписват договори с фирмите посредници, защото това им вменява задължения и отговорности, но споразуменията трябва да се четат внимателно. С дребен шрифт например може да е записано, че собственикът дава изключителни права на брокера да продава имота. Това не е забранено, но е нелоялно, ако се прави без знанието на потребителя. Защото после същата фирма може да съди клиента, ако сам е продал имота си, каза Ганев.

в-к “Преса”

Двустайните жилища отново ще са сред най-търсените във Варна

И през тази година във Варна ще продължат да се търсят най-вече двустайните апартаменти, прогнозира пред Дарик Добромир Ганев – управител на фирма за недвижими имоти.

За първото деветмесечие на миналата година ръстът на броя на сделките в страната спрямо същия период на 2010-та е бил малко над 31 процента, като основен двигател е бил пазарът на жилища и земеделски земи, обясни брокерът. През тази не се очакват значителни промени в цените на имотите. Един от варненските райони, където е отбелязано поскъпване през миналата година, е около Окръжна болница. Причината се крие в твърде малкото предлагане на имоти там.

Част от хората, желаещи да закупят жилище във Варна, са увеличили бюджета си в последно време, разкри

още Добромир Ганев. Най-често клиентите заделят около 50 – 55 хиляди евро, за да инвестират в собствено жилище.

През тази година пазарът на имоти във Варна, а и в цялата страна, ще бъде подвластен на макроикономическите показатели и на всичко, което се случва в Европа, коментира още Добромир Ганев.

Darik News

Първият лайфстайл център за майки и деца отваря врати във Варна



„Поставяме началото на уникален проект, който ще стане пример за развитието на други подобни концепции в страната“. Така описа най-новата търговска сграда във Варна Добромир Ганев - управител на „GVA Sollers Solutions“ (част от групата на Форос), която отдава под наем площите в обекта.

Първият по рода си лайфстайл център (lifestyle center) за майки и деца ще отвори официално врати през пролетта. Той ще носи името „Mam’s & me center Viva“ и ще е част от жилищния комплекс „Вива“ във варненския квартал „Левски“. Инвеститор е компанията „Пи Ел Ейч“, която е част от „Планекс Холдинг“. Главен архитект на обекта е арх. Мартин Христов от „Е-Арх Студио“.

„Постарахме се да създадем нова атрактивна концепция, която не съществува на пазара. Търговският

център ще предлага разнообразен микс от услуги, ориентирани към специфична група - бременни жени, майки и деца до тийн-ейджърска възраст“, обясни управителят на „Планекс Холдинг“ Пламен Андреев.

Своеобразният мол ще се намира близо до кръстовището на бул. „Осми приморски парк“ и бул. „Васил Левски“. Разгънатата му застроена площ ще е над 5000 кв. метра. Ще включва 35 магазина и три заведения, разположени на 3 етажа. Особено атрактивна ще бъде водната завеса между отделните нива. Архитектите са заложили и на богато вътрешно озеленяване.

Търговските площи в „Mam’s & me center Viva“ са проектирани така, че да отговарят на нуждите на различните наематели - с площ от 25 до 200 кв. м. Средната цена за наемането им е 9.5 евро на кв. м, включващи таксата за управление и разходите по общите части. Минималният срок на договора ще бъде 3 години. Наемателите ще получават обектите си напълно завършени, като ще има възможност и за изпълнение на индивидуални проекти. Вече се водят предварителни разговори с редица фирми, които искат да наемат площ в комплекса.



На партера в „Mam’s & me center Viva“ ще бъдат разположени банка, офис на мобилен оператор, изи пей, вестници, луксозни сервизи, спално бельо, поръчка на торти, цветя, опаковане на подаръци, алкохол и сладкарски изделия. Първият етаж ще бъде зает от магазини за детски облекла, играчки, химическо чистене, бельо, дрогерия, учебен център, зали

за йога, танци, гимнастика, детски карнавални костюми и други. Второто ниво ще включва салон за красота, козметика, дамски обувки и чанти, книжарница с читалня, детски кът, зала за презентации и магазин за бижута.

В търговския център за първи път ще се предлагат някои нови услуги за България. Такъв например ще е т.нар. „консиерж“, или помощник, който може да ви съдейства да организирате личния си живот. Той ще ви помогне при организирането на вечеря или парти, поръчването на билети за театър, почистването на дома, преместването в нова къща и др. Някои от тези услуги ще бъдат безплатни, а други ще се заплащат. В центъра ще има и клуб на майките, в който ще се провеждат срещи и дискусии по интересни теми.



За гостите и собствениците на Viva са осигурени 550 подземни и 80 надземни паркоместа. „Инвестирали сме 600 000 лв. в благоустройство на прилежащата инфраструктура, която е за обществено ползване. Построени са детски площадки, водно огледало, фонтан“, коментира инж. Пламен Андреев, шеф на „Планекс Холдинг“ (на снимката в средата). В проекта „Mam’s & me center Viva“ са вложени 1.2 млн. евро.

в-к „Строителство имоти“

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

НСИ: Най-високите средни цени на жилищата за 2011 са във Варна



Индексът на пазарните цени на жилищата за четвъртото тримесечие на 2011 г. спрямо третото тримесечие на 2011 г. е 98.5%, т.е. средното намаление на пазарните цени на жилищата е 1.5%

Индексът на пазарните цени на жилищата за четвъртото тримесечие на 2011 г. спрямо съответното тримесечие на предходната година е 93.8%, т.е. средното намаление на пазарните цени на жилищата е 6.2%.

През четвъртото тримесечие на 2011 г. спрямо предходното е регистрирано намаление на цените в 20 от областните градове, като по-значително е в Монтана - с 8.3%, Перник - с 6.9%, и Ямбол - с 4.9%. Увеличение на цените е регистрирано в 8 от областните градове.

Средната пазарна цена на жилищата за страната през четвъртото тримесечие на 2011 г. е 887.57 лв./кв. метър. Най-високи са средните цени във Варна - 1 454.67 лв./кв. м, следвана от София (столица) - 1 453.30 лв./кв. м, и Бургас - 1 166.29 лв./кв. метър. Индексът на пазарните цени на жилищата за 2011 г. спрямо 2010 г. е 93.9%, т.е. средното намаление на пазарните цени на жилищата е 6.1%

През 2011 г. спрямо 2010 г. е регистрирано намаление на цените в 25 от областните градове, като по-значително е в Габрово - със 17.3%, Шумен - с 15.0%, и Перник - с 12.6%. Увеличение на цените е регистрирано в 3 от областните градове.

Средната пазарна цена на жилищата за страната през 2011 г. е 905.39 лв./кв. метър. Най-високи са средните цени във Варна - 1 487.79 лв./кв. м, следвана от София (столица) - 1 468.10 лв./кв. м, и Бургас - 1 169.93 лв./кв. метър.

moreto.net

Пазарът в Гърция се върна в 2005 г.

С 10% ще спаднат цените на имотите в Гърция през 2012 г. Най-силно ще бъде засегнат сегментът на стари жилища, тъй като там се наблюдава свръхпредлагане. В момента цените са на равнището си от 2005 г. Жилищните сгради, които бяха построени през последните пет години, са загубили 10.4% от стойността си, а по-старите са поевтинели с 15.8%.

Търсенето остава слабо, което кара анализаторите да бъдат скептични относно положителното развитие на пазара. Целта на банките е не да отпускат нови заеми, а да намелят дела на необслужваните кредити.

В най-неблагоприятна ситуация са хората, които са взели заем преди няколко години, по време на пика на пазара. От тогава досега имотите значително поевтиняха, доходите също, а данъците и безработицата се повишиха.

Разходите по имотите се увеличиха и заради въвеждането на някои допълнителни данъци. В резултат – много собственици решиха да продадат жилищата си, но се сблъскаха с нов проблем: днес е трудно да бъдат намерени купувачи, дори цената да се намали значително. Към момента се предлагат около 150 000 новопостроени жилища, а строителните фирми се държат на повърхността благодарение на парите, които са получили преди кризата и за момента все още не са склонни на отстъпки.

fakti.bg

7 700 евро за едностайно жилище в Слънчев бряг



За 7700 евро може да си купите едностаян апартамент в Слънчев бряг. Офертата е за партерно жилище от 24 квадрата, в сграда до аквапарка. 16 000 евро пък струва двустаен ваканционен апартамент.

За последните 3 години имотите в курорта са поевтинели с около една трета, пише вестник "Монитор", цитиран от Бургас инфо.

Сега двустайните там се предлагат за продажба в широки граници от 291 до 4412 евро на квадрат. Най-ниската оферта е за имот от 55 квадрата, завършен на груб строеж. Най-скъпо - 300 000 евро, се продава жилище от 68 кв. м, разположено в луксозен комплекс на 300 м от морето.

Максималната оферта от 97 000 евро е за просторна обзаведена гарсонiera от 55 квадрата.

Тристайните в най-големия ни черноморски курорт са поевтинели за 3 години с 31% и сега предложенията варират от 370 до 2000 евро за единица площ, сочи още статистиката.

Най-евтино - за 22 570 евро, се продава жилище от 61 кв. м в комплекс, намиращ се на 3 км от Слънчев бряг.

stroimedia.bg

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

Плюсове и минуси на покупка на имот през 2012 година

Започваме с плюсовете:

1. Цените спряха да падат

Може би най-добрата новина от изминаващата си година е тази, че цените на имотите спряха да падат.

Тоест, има промяна на негативната тенденция, което е изключително положителен знак за купувачите на имоти и внася доза оптимизъм, че тази тенденция ще се запази през следващата година.

Тези, които са по-оптимистично настроени, започват да виждат дори потенциал за ръст в цените на имотите – лек и плавен през следващата година, което може да е доста сериозен мотив за покупката на имот догодина.

Най-малкото най-лошото отмина или поне така изглежда на този етап.

2. Пазарът се доминира все още от купувачите

Превесът на предлаганите имоти над този на покупките, все още поставя купувачите в по-добра позиция и последните, разполагащи с налични средства, са в позиция все още да договарят сериозни отстъпки. Това е много съществен факт и предимство, което може бързо да изчезне, дори и при най-малък полъх за подобряване на средата в сектора на недвижимите имоти.

Евентуалното подобрение на състоянието на строителните предприемачи и закъсалите продавачи, в условията на размразено кредитиране, може да направи последните по-малко склонни да правят отстъпки, което само по себе си, би било сериозно влошаване на позицията на купувачите.

3. Лихвите по кредитите се понижиха

Добрата новина за потенциалните купувачи е, че банките поразвързаха кесииите си. И как иначе на фона на натрупаните огромни капитали, привлечени от инвеститорите в момент на криза (за подsigуряване на своята ликвидност), както и на фона на високата цена, която платиха за това (предвид високите лихви по депозитите последната година).

И докато потенциалът за по-нататъшен спад на лихви едва ли е много голям, предвид на вихрещата се дългова криза в Европа, и имплементираната рискова премия, то най-

малкото, предвид на наливане на ликвидност в европейската банкова система, кредитите ще стават по-достъпни.

4. Имотите са по-достъпни

Жилищата на българския пазар на недвижими имоти през 2011 са най-достъпни от шест години насам, според изчисления на МКБ Юнионбанк.

Коефициентът за достъпност (с който се измерва времето, необходимо да се закупи един имот с получаваните доходи) е паднал до най-ниската си стойност - 3.5 при 6.9 по време на бума през 2007 г.

С други думи, ако домакинствата заделят целия си доход за покупка на собствен имот, то на тях ще са им необходими 3.5 години сега (по данни към второто тримесечие на 2011 г.), което е с 3.4 години по-малко спрямо 2007 г., когато беше пикът на имотния пазар.

5. Очаквана инфлация

Все по-силно се усеща въздействието на инфлацията в световен мащаб и върху цените на стоките и услугите у нас. Тя стартира от повишението в цените на суровините и постепенно се прехвърли върху всичко.

Инфлацията се очаква да продължи да е основно притеснение и в следващите няколко години. Покупката на имот в условията на очаквана инфлация, може да е добра защита на спестяванията.

Покупка, подsigурена с кредит пък, ще подsigури това обезценката на парите да въздейства добре върху ползваните в момента по-скъпи такива, които ще бъдат плащане един дълъг период от време.

6. Наемите най-вероятно ще се повишават

Предвид инфлацията и изключително ниската доходност от наеми в настоящия момент, може да се прогнозира, че нивата на наемите ще започнат да се повишават с течение на времето. Подsigуряването на това да плащате твърда месечна сума, за имот, който ще е ваша собственост, вие бихте се предпазили пред алтернативата в близките години да започнете да плащате значително по-високи суми за живот под наем.

7. Стандарт на живот

Безспорно наличието на собствено жилище, подsigурява много по-високо качество на живот, както и сигурност за цялото

семејство, в условията на планиране на бъдещите разходи и възможност за добро семейно бюджетиране.

Разбира се всяка монета има две страни, както плюсове, така и потенциални минуси. А ето и някои от тях.

1. Връщане на кризата

Случващото се в Европа тревожи всички и безспорно би имало сериозно отражение и върху родната действителност. Нестабилността на много европейски държави и потенциалното изпадане на някоя страна в несъстоятелност създава рискове и предпоставки за W-образно възстановяване или ново влошаване на макроикономическата среда.

Такова би могло да бъде съпроводено със забавяне на ръста, ново повишение на безработицата и дори фалит на европейски банки, представени и у нас.

Случването на последните събития пък би могло да инициира повишение на лихвите, поради влагане на по-голяма рискова премия и значително повишение на вноските по ипотечните кредити.

Опасността да останете без работа е може би и много по-лоша от потенциалното увеличаване на лихвите по кредитите.

2. Цените на имотите да продължат да падат

И докато това няма директно да ви се отрази, тъй като ще ползвате имота за живеене, то при такъв сценарий, би имало значителна косвена загуба, произтичаща от ранното закупуване на имот, освен на по-висока цена, но и плащане на лихви за по-дълъг период.

Спадът на цените на имотите пък би продължил да оказва натиск върху наемите, тоест още една потенциална загуба от това, че няма да живеете под наем и месечната ви вноска да е значително под тази по изплащания от вас кредит.

3. Алтернативната цена на покупката на имот

Покупката на недвижим имот е една от най-значимите инвестиции в живота на всеки. Наличието на ипотечен кредит би се оказал сериозна пречка за отпускане на друг по-значителен такъв с инвестиционна цел, например за развитие на собствен бизнес, който да ви носи доходи или за инвестиране в други начинания.

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

Ниско строителство и къщи в околостите на София след 20 г



В следващите 20 години в София ще се строят масово еднофамилни къщи. Градът ще се разраства на северозапад и югозапад, където заедно с новите квартали ще се изграждат магистрали и друга необходима инфраструктура. В околностите на София пък ще се вдигнат около 250 хил. жилища ниско строителство. Това предвижда утвърденият устройствен план на столицата към 2030 г, съобщава „Монитор“.

Според главния архитект Петър Диков, преди да започне интензивното разширение на града, трябва да се изгради необходимата инфраструктура. Целта на експертите в общината е заедно с планираните нови квартали да се строят пътища и канализация и да не се повтаря сценарият с жилищните комплекси в полите на Витоша. В предвидените за еднофамилни къщи райони предстои строежът на северната скоростна тангента, както и завършването на южната дъга на Околовръстното шосе и връзката на магистрала „Хемус“ с Горни и Долни Богров.

Нов квартал вероятно ще изникне и в района на бившия комбинат „Кремиковци“, който според устройствения план е определен за многофункционална зона. По-интензивно жилищно строителство се очаква и в районите, до които ще стигне метрото. Догодина ще започне удължаването на първия лъч от бул.

„Цариградско шосе“ до летището, което ще се финансира по оперативна програма „Транспорт“. Трасето минава през кварталите „Дружба 1“ и „Дружба 2“.

stroimedia.bg

Столичани ще карат колела под наем

Услугата „Наеми колело“ може да бъде пусната в София под формата на публично-частното партньорство. Идеята е рекламни фирми да купят велосипеди и да изградят паркинги за тях, като получат възможността за реклама върху кошниците на колелата. Подобна услуга има в Брюксел, разясни главният архитект на София Петър Диков, цитиран от Монитор.

През миналата година общината е изградила велоалеи в жилищния комплекс „Младост“ и по „Гоце Делчев“. Амбицията на кмета Йорданка Фандъкова е след една година в града да има 100 километра велотрасета. Предстои изграждането на алеи от кварталите към центъра.

stroimedia.bg

Най-скъпите сделки през 2011-а

Колкото и да е в криза пазарът на недвижими имоти и през 2011 г. на него се сключваха сделки за милиони долари. Най-скъпите имоти, които се купиха през миналата година, бяха в САЩ, а сред най-активните чуждестранни купувачи бяха руските олигарси. Ето и Топ 10 на най-скъпите покупки-продажби на недвижими имоти през 2011 г.

1. Съсобственикът на Mail.ru Group Юрий Мильнер купи имение в Силиконовата долина за рекордните 100 млн. USD. Срещу тази сума той получи имот с площ 2878 кв.м и прилежащ към него терен от 4.45 хектара.

2. Дъщерята на руския олигарх Димитър Ръбовльов, Екатерина, си купи срещу 88 млн. USD апартамент в центъра на Ню Йорк.

3. Двадесет и две годишната дъщеря на президента на Формула 1 Бърни Екълстоун, Петра, плати 85 млн. USD за имение в Лос Анджелис. Имотът, за който предишните собственици първоначално са искали 150 млн. USD, е с разгъната застроена площ 5249 кв.м и се състои от 123 стаи.

4. През 2011 г. беше продаден домът на легендарния от миналото индустриален Леви Щраус. Неизвестният купувач е платил за имота 53 млн. USD.

5. Руският композитор Игор Крутой си купи през март 2011 г. 12-етажния хотел Plaza в Ню Йорк за сумата от 48 млн. USD.

6. Елизабет Джонсън, която наследи компанията Johnson&Johnson придоби пететажна къща в Манхатън с площ 1115 кв.м. Цената на сделката беше 48 млн. USD.

7. Изпълнителният директор на Oracle Лари Елисън също се сдоба с нов имот срещу сумата 42.9 млн. USD. Той купи имение в Калифорния.

8. Управляващият директор на Goldman Sachs Джин Сайкс плати за къща в Лос Анджелис 40 млн. USD. Нейната площ е 3252 кв.м. Имението е обявено за продажба още през 2009 г. Тогава собствениците са искали за него 53 млн. USD.

9. Неизвестен е купувачът, платил 39.5 млн. USD, за къща с 12 стаи в Гринуич, Кънектикът, САЩ. На територията на имението има езеро и няколко басейна.

10. Един от най-известните галеристи, Лали Гагозиан си купи къща в Ню Йорк за 36.5 USD.

fakti.bg

Окачени тавани – видове и приложение



Окачените тавани са като втори таван, поставен под оригиналния таван с няколко основни цели: скриване на тръби и кабели, топлоизолация, декорация и т.н. Самото им име „окачени тавани“ показва начина им на монтиране – конструкция тип „скара“ се

Окачени таваниокачва на обтегачи за тавана и върху нея се монтират плоскостите. Окачените тавани могат да се направят най-различни материали – гипсокартон, дърво, PVC плоскости.

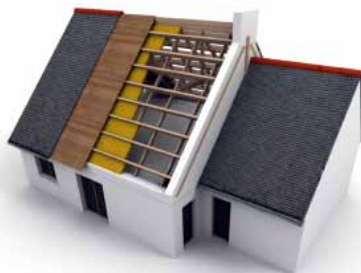
Веднъж монтирани, в окачените тавани се вгражда осветлението и вентилационните шахти. Не бива да пропускаме и топло- и шумоизолационните материали, поставени в окачения таван.

Важна стъпка първа стъпка при проектирането, дизайна и монтажа на окачените тавани е въпроса дали да бъде разглобяем тавана или напълно недостъпен. Таваните тип „Армстронг“ дават лесен достъп до пространството над окачения таван, позволяват добавянето на кабелни и други трасета, както и поддръжката на вече монтирани системи. Тавани от плочи „Кнауф“ не позволяват достъп до пространството над тях и за да се осигури достъп, трябва да се предвидят т.нар. ревизии, което най-малкото разваля цялостната визия на тавана и помещението. Помислете много добре за това, тъй като няма вариант за лесно преобразуване на единия тип таван в друг.

Съществуват различни типове окачени тавани, различни системи за окачване и монтаж, но като цяло концепцията е една. Например има система, която се използва основно за коридори и други тесни помещения. При нея не се използват окачвачи, а цялата конструкция се държи на профили, монтирани по дългата страна на помещението. Системата е много бърза за монтаж и се постигат доста добри ефекти с нея.

modazadoma.com

Ремонт на покриви



Всяка зима, вятър, сняг и лед бомбардират вашия покрив. И всичко това с един непрестанен процес на размразяване и повторно замръзване. Това обикновено води до сериозни и в повечето случаи скрити повреди по покрива. Тези повреди си Ремонт на покривипроличават, когато покрива ви протече през пролетните месеци, в периода на силните дъждове. Безщателна проверка, и където е необходимо ремонт на покривите, може да пострадате от много неприятни течове във вашия дом.

Колкото е по-стар покрива, толкова е по-уязвим. Защо това е така? Продължителното влияние на околната среда оказва негативно влияние върху вашия покрив и дори да имате още 5 или 10 години гаранция на покрива, ремонта на покрива е повече от необходимост, за да извлечете максималното от него. Затова много сгради, дори нови, имат

нужда от ремонт на покриви.

Едни от най-честите причини за ремонт на покривите са разхлабените или счупени керемиди, повредени от зимните ветрове. Керемидите стават доста крехки при ниски температури и затова податливи на ветровете. Понякога има нужда от бърз ремонт на покриви, тъй като ако изчакате да се оправи времето, може да ви излезе много по-скъпо и жилището ви да пострада от течовете. Едни от най-слабите места на покривите са комините, капандурите и местата, където керемидите се допират до стени. Всички тези места за потенциални „мишени“ са ремонт на покрива след суровата зима.

Добре е да търсите услугите на утвърдени фирми и майстори, за които сте чули добри думи и могат да ви представят референции от доволни клиенти. Може да потърсите и техните услуги само за консултация за бъдещ ремонт на покрива.

Добре е при проверката или ремонта на покрива да се обърне внимание не само на самия покрив, но и на подпокривното пространство. То носи ценна информация за състоянието на покрива. Водата може да образува локви там, при липса или запушване на улучите. Тези места и други, където се събира вода, могат да бъдат изключително опасни за вашия покрив, особено при минусови температури, когато водата се разширява и образува нови пукнатини. При добрия ремонт на покрива, трябва да се проверят евентуални възможности за бъдещи повреди.

Пролетта чука на вратата! Това е времето за проверка и ремонт на покривите. Един навременен ремонт през ранните пролетни месеци преди дъждовете, ще ви спести много нерви и средства, когато започне да вали.

modazadoma.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

Жилище в пещера за 500 000 USD



Кризата в сектора на недвижимостите извади на пазара много нестандартни имоти. Преди няколко дни беше обявена за продажба космическа станция. Днес световните медии обявяват, че в градче в Аризона се продава жилище в ... пещера. Собствениците на Cave house са искали първоначално да го продадат за 3 млн. USD.

Жилището, което държи хлад в летните дни и предпазва от студ в зимните нощи, е построено през 1985 по поръчка на сегашните собственици. То е в много добро състояние и практически не се нуждае от ремонт. За да се разположи цял апартамент в пещерата е трябвало тя да бъде разширена допълнително чрез взривове.

Интериорът на помещенията е изцяло в кънтри стил. Повечето от тях са със скални или циментови подове. Жилището е с две спални. Разполага с две бани, кухня и слънчева дневна за осем души. Има отделни стаи за медитация, йога и кабинет.



Cave house е разположен на 1600 метра надморска височина и има прекрасна гледка към Големия Каньон. Разгънатата застроена площ на жилището е 277 кв.м.

Новият собственик обаче ще получава и 15 хектара земя, малка къща за гости, басейн, гараж и извор с минерална вода.

fakti.bg

Британците ще продават Уестминстърския дворец



Причината да бъде продаден сградата на парламента е, че постепенно потъва в Темза. За укрепването на постройката ще са необходими близо 1 млрд. паунда. Затова се обмисля варианта Уестминстърския дворец да бъде продаден на руски или китайски частен инвеститор. Доказателство за тежкото състояние на сградата е фактът, че кулата Биг Бен вече се е наклонила с 40 см.

Каква ще е съдбата на Уестминстърския дворец ще се реши във вторник след заседание на Камарата на общините. Едно от предложенията, които ще бъде обсъдено, е именно продажбата на сградата. Специалисти са изчислили, че ако се построи нова, например в Единбург, тя ще струва 414 млн. паунда – близо два пъти по-евтино от реконструкцията на Уестминстърския дворец. Ако все пак бъде предпочетен варианта реставрация на сегашната готическа постройка, тя ще отнеме няколко години, и отново депутатите ще трябва да работят в друга сграда.

fakti.bg

Продават един от най-прочутите палати в Рим



Един от най-прочутите палати в Рим - "Палацо Орсини" е обявен за продан, съобщиха италиански агенции, цитирани от БТА. Той се намира в центъра на столицата Рим и исканата за него цена е 32 милиона евро, което го прави един от най-скъпите не само в Италия, но дори в Европа.

Погледнат отдалеч "Палацо Орсини" днес прилича на имение, построено върху малък Колизеум. Повечето от стаите на палата гледат към невероятните му градини, пълни с фонтани и портокалови дръвчета. Има и голяма тераса, която гледа към река Тибър. В палата има бална зала, приемни с разкошни стенописи, библиотека, две бани, трапезария, тераса, допълнителен мезонет и изби.

Любопитното е, че палатът буквално е построен върху двата етажа на мраморно-каменен театър, датиращ от 11 век преди Христа и известен като Театъра на Марчело. Той започва да се строи от Юлий Цезар, но е завършен през 1 век преди Христа от император Октавиан Август и може да побира 20 000 души.

Досега палатът е бил собственост на семейството на дъщерята на американски дипломат Айрис Ориго, чиято книга за преживяванията по време на Втората световна война в Тоскана ("Войната във Вал д'Орча - италиански военен дневник") се превърна в класика в жанра.

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 Февруари 2012

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	825	725	910	860
Борово	800	700	845	820
Бояна	950	...	850	750
Бъкстон	740	580	740	730
Витоша	...	670	759	685
Гео Милев	818	820	985	950
Гоце Делчев	865	710	880	870
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	690	805	800
Лозенец	950	1000	1136	1070
Малинова долина	...	556	750	...
Манастирски ливади	720	...	720	690
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	740	640	730	700
Стрелбище	930	760	1030	980
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	837	743	910	836

Средни цени на жилища в гр. Варна към Февруари 2012

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	...	960	1045
ВИНС / Червен площад	870	800	1050	950
Генерали	870	800	950	1050
ОКРБ	960	800	950	...
над Пирин	800	700	715	...
Колхозен п-р	675	650	650	680
Погреби	660	545	690	660
Ботева г-ка	850	...	790	800
ЛКТ	800	700	700	600
ЗКТ	750	710	730	...
Нептун	805	760	785	...
Центр. поща	800	...	780	800
Енерго и Образцов дом	800	...	755	...
Полиграфия	820	...	780	800
Общината	940	...	905	1015
Руско уч-ще и Св. Петка	920	...	860	1045
Идеален ц-р	840	...	800	850
ЖП Гара	735	650	690	...
Трошево	750	600	750	600
Владиславово	500	400	550	600
Младост	600	600	700	650
Чайка	840	800	950	900
Бриз	880	...	...	680
Цветен	700	650	650	650
Спортна зала	980	...	920	880
Ч-ще Маяковски	850	800	900	800
Чаталджа	900	800	900	...
Техникумите	...	750	600	700
Възраждане	600	550	650	600
Електрон	880	800	810	600
Изгрев	750	...	...	800
З-д Дружба	900	770	840	...
Победа	900	800	550	550
Виница	680	...	550	520
Военна б-ца	...	...	480	600
Левски	650	500	600	600
Средна цена	801	693	763	751

Средни цени на жилища в гр. Бургас към Февруари 2012

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.	...	420	...	600
к/с "Меден Рудник"	...	400	...	350
Средна цена	717	518	753	632

Средни цени на жилища в гр. Шумен към Февруари 2012

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	...	380	...	...
Велики Преслав	430	420	450	...
Владайско Въстание	420	400	0	...
Гривица	...	400	400	...
Дивдядово	350	...	...	...
Добруджански	460	400	450	...
Еверест	...	250	...	...
Пети полк	...	420	...	...
Средна гора	...	350	...	...
Тракия	...	380	...	...
Хирургически блок	420	380	...	...
Център	480	430	480	...
Широк център	460	400	450	...
Средна цена	431	384	372	...

Средни цени на жилища в гр. Добрич към Февруари 2012

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	...	230	...	...
Дружба 1	...	280	...	...
Дружба 2	324	265	...	...
Дружба 3	...	300	...	...
Дружба 4	370	...	...	...
Христо Ботев	...	270	...	...
Стоител	...	228	...	...
Иглика	...	240	...	...
Дунав	...	300	...	...
Център	460	370	480	390
Ш.Център	400	330	450	385
кв.Рилци	290	...	390	...
Средна цена	369	281	440	388

Средни цени на жилища в гр. Велико Търново към Февруари 2012

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	410	...	410	...
Асенов	350	...	...	...
Бузлуджа	430	350	370	...
Варуша	450	...	510	...
Зона Б	400	330	360	...
Картала	430	...	410	...
Колю Фичето	450	...	420	...
Център	520	...	510	...
Чолаковци	...	230	...	...
Средна цена	430	303	427	...

Кликнете върху оферта, за да видите повече информация!

Актуални оферти за продажба на имоти 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