

Създадена в зората на пазара на недвижими имоти в България, днес „ЯВЛЕНА“ е сред лидерите в бранша, а името ѝ е еталон за професионализъм и коректност.

## ПАЗАР

Пазарът на недвижими имоти е един от най-динамичните в България. През последните пет години той достига на нива и обем, приближаващи се все повече до тези на западните страни, надминавайки и най-оптимистичните очаквания за развитието си. За периода 2002–2007 г. броят на сделките с недвижими имоти нарасна със 140%, а средната цена на жилище в страната – с 314%. В тази непрекъснато променяща се обстановка ролята на посредника в сделките с недвижими имоти е от изключителна важност.

Агенцията се явява компетентен сътрудник, чиято функция е не само да ориентира своите клиенти в многообразието от търсене и предлагане, но и да подпомага юридически, технически и с професионални съвети успешното приключване на една сделка. Голямо значение при избора на посредник имат доброто име и доказаният професионализъм. В това отношение „ЯВЛЕНА“ е с утвърдени позиции както в обществото, така и сред своите колеги и конкуренти.

През 2008 г. пазарът на недвижими имоти отново остава във фокуса на вниманието на бизнес средите. Прогнозите на експертите от „ЯВЛЕНА“ са за незначително покачване на цените (в рамките на 12%–15%), както и за успокояване на темповете по отношение ръста на сделките. Очаква се прозрачността на пазара да надхвърли 60%. Причината е въвеждането на плоския данък, което ще доведе до извеждане на светло на по-голямата част от доходите. Агенцията съветва инвеститорите да насочат вниманието си към индустриалните обекти, интересът към които нараства все повече и от страна на чуждестранния бизнес.

## ПОСТИЖЕНИЯ НА МАРКАТА

Агенция „ЯВЛЕНА“, съвместно с „ИМПАКТ“ ООД, е първият български приватизационен посредник, спечелил национален конкурс към Министерството на промишлеността и реализирал 100% от предложените 35 киносалона и дружества в цялата страна. През 1994 г. „ЯВЛЕНА“ печели националния конкурс на Министерството на земеделието за изготвяне на „Методика за определяне на базисните пазарни цени на земеделската земя в Република България“.



Агенцията е класирана сред Top 50 на най-големите рекламодатели в печатните медии в България през 2002 г.

Управителят на „ЯВЛЕНА“ Страхил Иванов получава сертификата от Националния конвент на експертите за Експерт с висок престиж в областта на мениджмънта. „ЯВЛЕНА“ е определена от CERAN (Централноевропейска мрежа на асоциациите за недвижима собственост) за една от най-добре работещите агенции за недвижими имоти в Централна и Източна Европа (BEST CERAN).

През 2007 г. агенцията е наградена с грамота от НСНИ (Национално сдружение „Недвижими имоти“) за принос в изграждането и развитието на сдружението и получаване на номинация за Брокер на годината от сп. „Български имоти“.

## ПРОДУКТЪТ

Деятелността на „ЯВЛЕНА“ обхваща всички аспекти на посредничеството, свързано с недви-

жими имоти – продажби, отдаване под наем, управление, консултантски услуги. Важно място заема оценителската дейност – с помощта на над 60 лицензирани оценители в повече от 30 града в България „ЯВЛЕНА“ активно покрива националния пазар на недвижими имоти и свързаните с него дейности, осигурявайки на клиентите си пълна гама от професионални услуги в тази сфера. В момента агенцията разполага с деветнадесет офиса и около двеста служители в страната, сред които инженери, икономисти и юристи. Компанията има гъвкава политика и работи с партньорски фирми в градовете, в които няма собствени офиси.

„ЯВЛЕНА“ поддържа голяма база с оферти за отдаване под наем и продажби на апартаменти, къщи, офиси, магазини, складове, парцели, промишлени имоти, хотели, ваканционни имоти на територията на страната, като всяка седмица постъпват около 230 нови.

От самото си създаване до днес компанията се стреми да осигури професионално обслужване на всички свои клиенти – частни лица, български или чуждестранни фирми, държавни органи, агенции, посолства, банки или крупни мултинационални компании. Сред клиентите на „ЯВЛЕНА“ са: ING Банк, Сити-банк, „Алианс България“ и повечето търговски банки, Министерството на финансите, Министерството на тран-



## 1992

„ЯВЛЕНА“ започва дейността си с един офис в София. Днес агенцията разполага с деветнадесет представителства в цялата страна. Управителят на „ЯВЛЕНА“ – инж. Страхил Иванов, става един от основателите на Националното сдружение „Недвижими имоти“ (НСНИ) и е негов председател в периода 1996–1997 г.

## 1993

Поради засилващия се интерес към пазара на недвижими имоти и разширяването на дейността на агенцията, отделите „Продажби“ и „Наем“ на „ЯВЛЕНА“ в София се разделят в самостоятелни офиси.

спорта и съобщенията, Министерството на земеделието, Агенцията по приватизация, Българската фондова борса, КРМГ, „Делойт България“, Соса-Сола, „Крафт Якобс Сушарг“, посолствата на Финландия, Македония, Израел, Франция, Холандия, Гърция, Корея, Британски съвет в България.

### СЪВРЕМЕННО РАЗВИТИЕ

„ЯВЛЕНА“ се развива динамично в стремежа си да следва пазарните тенденции и да отговаря на очакванията на своите клиенти. Сред значимите събития на 2007 г. е разрастването на фирмата с още 48 души и три офиса в страната – в градовете Видин, Обзор и Бяла Слатина. Сега „ЯВЛЕНА“ има представителства в 19 български града, а служителите ѝ наброяват 200 души. За да е в синхрон с динамиката на пазара, компа-



нията създава свои представителства не само на територията на България, но и извън нейните предели – в редица европейски страни.

През 2007 г. фирмата празнува петнадесетгодишен юбилей, на който официално ѝ е връчен Сертификат за съответствие на Системата за управление на качеството с изискванията на международния стандарт ISO 9001:2000 – еталон за управление на качеството в бизнес отношенията. Заг този формален акт стои упоритата работа на целия екип по установяване и въвеждане на най-добрите процедури и практики на всички етапи от работата с клиенти – от първоначалната среща до успешната сделка. На 9 април 2007 г. отвори врати и новият модерен централен офис на „ЯВЛЕНА“ – на ул. „Гурко“ 76А в столицата, по проект на арх. Пламен Генчев. В него се помещава отдел „Продажби“ на фирмата, в който работят 52 служители, обслужващи работата на агенцията в София и контактите с корпоративни клиенти.

### ПРОМОЦИЯ

„ЯВЛЕНА“ поддържа пълноценни контакти с българските медии и често организира срещи с журналисти, на които се обсъждат актуалните теми и проблеми на пазара, тенденциите за неговото развитие, инте-

ресни казуси. Журналистите са гости и на ежемесечните семинари, които „ЯВЛЕНА“ организира за повишаване на квалификацията на своите служители. Там те могат да научат повече не само за пазара на недвижими имоти, но и за секторите, с които той е неразделно свързан, като строителство, дизайн, нормативна уредба и т.н.

„ЯВЛЕНА“ участва и в специализирани изложения, форуми, в конференции и семинари с доклади и презентации. В стремежа си да споделя натрупания опит, агенцията често издава или спонсорира книги и учебници, визуиращи тематиката на недвижимите имоти.

На тържественото честване на петнадесетгодишния юбилей на „ЯВЛЕНА“ присъстваха дългогодишни партньори, водещи банкери, клиенти и приятели на фирмата.

### ЦЕННОСТИ НА МАРКАТА

За петнадесет години „ЯВЛЕНА“ утвърждава името и позициите си на пазара на недвижими имоти чрез безкомпромисно следване на принципите на професионализъм, коректност, бързина и конфиденциалност. Фирмената политика определя като приоритет непрекъснатите грижи за екипа, партньорите и клиентите. Менеджърите на агенцията са убедени, че в основата на добре свършената работа са компетентните и доволни служители, затова се стремят да осигурят оптимални условия на работа и колегиални отношения. Изпълнението на изискванията на клиентите е вторият важен аспект от корпоративната философия. Компанията предлага постоянно качество на услугите, съответстващо на международните и нормативните изисквания, както и прилагане на добрите практики, гарантиращи удовлетворение и добавяне на стойност за клиента. За целта внимателно се подбират сътрудници и контрагенти, а на служителите се осигурява възможност за професионално обучение и повишаване на квалификацията.

Фирмената политика за усъвършенстване на услугите е друга основна характеристика на марката „ЯВЛЕНА“. Екипът работи постоянно върху нови проекти, имащи за цел подобряване качеството на работа. Семинари за обучение на брокерите и административния персонал, вътрешнофирмени правила за работа, избор на подходяща за всеки конкретен случай рекламна стратегия, познание на пазара на недвижими имоти и свързаните с него сегменти, издаване

Have you found your real estate agency yet?

yavlena real estate

www.yavlena.com

на фирмено списание, брошури, рекламни материали и т.н. – това са само част от дейностите, които компанията извършва за своите клиенти.

„ЯВЛЕНА“ издава месечното списание с марка REALESTATE, която е собственост на компанията.



www.yavlena.com

### Факти, които не знаете за ЯВЛЕНА

Средната възраст на служителите в „ЯВЛЕНА“ е 35 години.

Всеки месец агенцията реализира минимум 100 сделки.

Офисът на „ЯВЛЕНА“ е модерен не само в архитектурно и интериорно отношение – той е един от все още малкото в България, където пушенето е забранено.

Годишно оценителите на „ЯВЛЕНА“ изготвят около 10 000 експертни оценки за българските банки.

В учебните зали на УНСС, УАСГ и ИУ – Варна, студентите по икономика на недвижимата собственост и икономика на строителството често слушат за казуси от практиката на „ЯВЛЕНА“.

### 1997

Камо председател на секцията на оценителите и член на УС на Асоциацията на бизнес оценителите в България (АБО) инж. С. Иванов участва в конференциите за обединяването на EVROVAL и TEGOVOFA – двете най-големи международни оценителски организации в Европа, които се провеждат в Лисабон и Кан. Новото наименование на организацията е TEGOVA.

### 2002

„ЯВЛЕНА“ учредява съвместно с „ИМПАКТ“ ООД оценителската структура „ЯВЛЕНА ИМПАКТ“, която създава и налага критериите за оценяване на недвижими имоти в страната и днес е лидер в тази сфера. „ЯВЛЕНА ИМПАКТ“ работи с петнадесет банки, след спечелени национални конкурси, и е най-голямата оценителска структура в страната.

### 2007

„ЯВЛЕНА“ отпразнува своя петнадесетгодишен юбилей с положителна равностойност за постигнатите успехи и с амбициозни планове за бъдещото си развитие.