

Болгария – „Вишневый сад” , „Осенний марафон” , „Поле чудес” или Балаган под музыку Вивальди

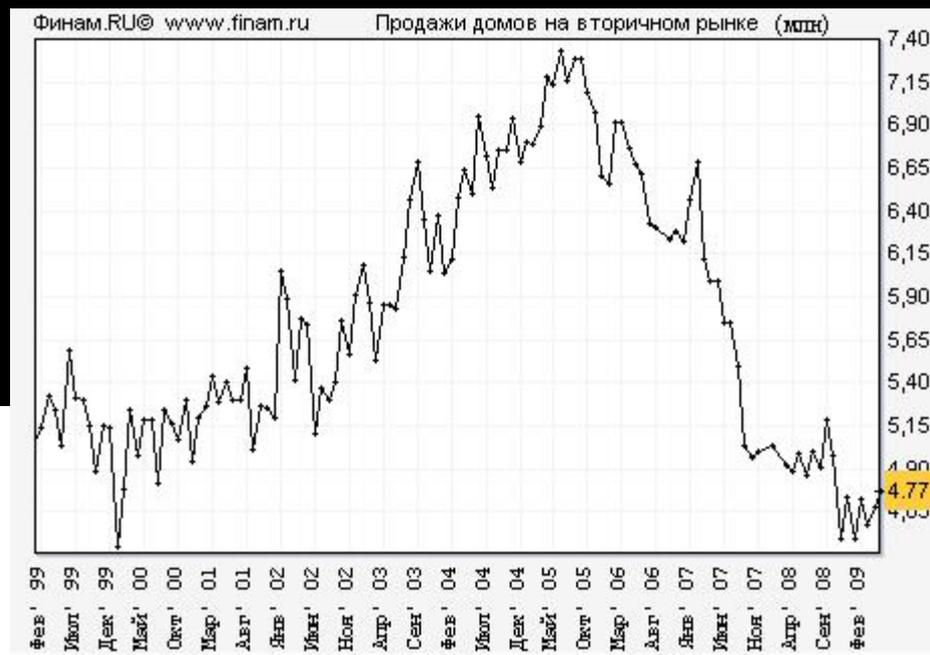


Русская зима на болгарском рынке недвижимости

2009 - 2011



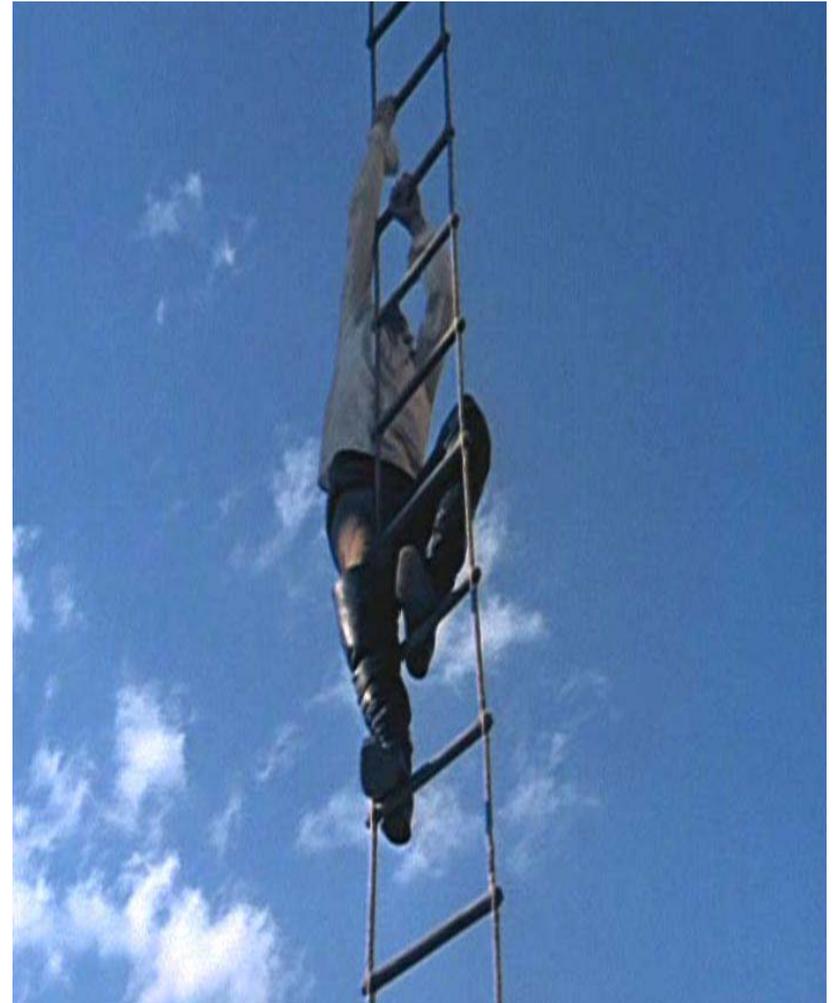
Самый тёмный час - перед рассветом



Прямые иностранные инвестиции

❖ Привлеченный за
январь - июль 2013 года
Долевой капитал (сделок с
недвижимостью в стране) - -
560,4 млн. евро.

❖ Это на 76,4 млн. евро выше
того же месяца в 2012 году
(484 млн. евро).



Туристический рынок в Болгарии

- Рост чартерных самолетов и автобусов - 4%
- строительство новых терминалов в Варне и Бургасе
- Новые чартерные рейсы в Пловдив
- Открытие новых направлений в России, по-прежнему их недостаточно. Отсутствие прямых рейсов из Санкт-Петербурга тормозит развитие рынка



На годовой основе рост следующих рынков туризма:

- Эстония +61%
- Казахстан +51%
- Белоруссия и Украина +47%
- Литва +37%
- Россия +35%
- Армения +25%
- Швеция +21%
- Люксембург и Бельгия +14%
- **Россия** **+35%**
- Финляндия +14%
- Швейцария - новые клиенты 10%

Чаша наполовину полная или наполовину пустая

- Предложения, проекты в развитии в строительстве
- Достаточно ли предложение
- Где точка равновесия между спросом и предложением. Когда и где достигнем ее впервые.



“Невероятные приключения итальянцев в России” или



Кто покупает в Болгарии

Мифы и реальности

WESTERN COUNTRIES		EASTERN COUNTRIES	
UK	10 970		
Ireland	5 496	Poland	2 008
Denmark	1306	Ukraine	1 191
Norway	905	Lithuania	808
Germany	674	Latvia	295
Belgium	655		
Nederland	138		
France	139		
Sweden	130		
IIS	182		
			Source NSI



“Унесенные ветром” или Юг против Севера 75 : 25

Динамика сделок по городам
2012-2013

➤ Поморие	+ 20%
➤ Бургас	+ 13%
➤ Варна	+ 11%
➤ Несебр	- 13 %
➤ Царево	- 13 %
➤ За все Побережье	+ 11%

- По данным Службы по вписываниям

Куда перенаправляются российские покупатели



➤ ПОМОРИЕ -
Всероссийская
здравница



Десант в Болгарии? или “ А зори здесь тихие”

- Увеличение иностранных судов в морских портах даже и в зимние месяцы.
- Увеличение прилетающих частных самолетов и полетов



- Рост прибывающих в Болгарию автомобилей с российскими и украинскими номерами

Здоровый образ жизни



Есть ли жизнь на Марсе или как узнаешь мир, не выходя со двора

Инвестиционные возможности внутри страны.

- ❖ Столица
- ❖ Горные курорты
- ❖ Бальнеологические курорты
- ❖ Сельская недвижимость



**Далай-лама, отвечая на вопрос, что удивило его больше всего, ответил:
«Человек».**

Потому что он приносит в жертву свое здоровье для того, чтобы делать деньги.

Затем он жертвует деньги для восстановления сил своего здоровья.

Болгария – DOLCE VITA?

Доступная роскошь!

- ❖ Факторы/ предпосылки развития этого сегмента:
- ❖ Гольф
- ❖ Марины
- ❖ Охота
- ❖ Инфраструктура
- ❖ Развлечения:
- ❖ Big brands
- ❖ SPS/ Wellness/ Бальнеология
- ❖ Аэропорт для частных самолетов



Карловые Вары- Мертвое море – Исландия – на ладони



Карловые Вары- Мертвое море- Исландия – на ладони

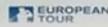
что можно купить за 80 000 тыс. евро

Страна	Город	Характеристика объекта	кв. м.
Болгария	ПОМОРИЕ	Элитные апартаменты,Первая линия	80
Болгария	Сандански	Элитные апартаменты,Парк	90
Болгария	К.к. Константин и Елена	Элитные,Первая линия	50
Испания	Коста-Бланка	Дешевые квартиры,Вторая линия	50
Италия	Калабрия	Среднего уровня, Вторая линия	40
Франция	Лангедок-Руссильон	Без отделки,Третья, четвертая	40
Черногория	Будве	Дом, требующий ремонта, квартира	50
Чехия	Карловые Вары	Апартаменты, среднего уровня,центр	26
Венгрия	Будапешт	Апартаменты, бальнео-комплекс	55
Германия	Баден- Баден	Элитные, Центр,бальнео-комплекс	12
Австрия	Ишгле, Санкт-Антоне	Элитные ап., Бальнео-комплекс	8
Австрия	долина Гастайн Среднего уровня,	Бальнео-комплекс	27

ГОЛЬФ ГОЛЬФ ГОЛЬФ



Volvo World
Match Play
Championship



“ РУССКАЯ ТРОЙКА” и ИНВЕСТИЦИИ В НЕДВИЖИМОСТЬ

- СОК Камчия признано иностранной инвестицией №1 в Болгарии – Е 100 М.
- Сапарева баня РРР, Е 13 М



- Бургас – Аквариум –
Мостовик – РРР, Е 50 М.

А теперь – куда ?



- Новый тренд спроса со стороны россиян: покупка не для отдыха, а для переезда за границу.
- Начало процедуры по сдаче в аренду, детские сады, русские школы, клубы по интересам, культурные кружки, танцевальные школы
- Обособились “ русские города” и деревни, как Поморие “Маленькая Москва”
- Русские магазины - сеть “Березка”, газеты, журналы, новые рабочие места
- Новые компании для активного развития бизнеса в Болгарии – покупка/ аренда гостиниц, ресторанов, автосервисов, моек...

“Древо жизни”

Российские инвесторы покупают:

- землю - в основном первая линия , не меньше 20 дка и строят самостоятельно
- или берут в аренду квартиры или лечебницы для своих служащих как базы для отдыха
- Доли или самостоятельные винодельни. Охотничьи хозяйства и инвестиции в крупные агро-фонды
- Объекты, связанные с детскими лагерями – покупка или в аренду
- Интерес к покупке земельных участков в новых индустриальных зонах
- Договоры о финансировании крупных объектов отдыха или социальной деятельности между мэрами и губернаторами в Болгарии
- Инвестиции в здравоохранение
- Спрос на покупки IT-компаний
- Увеличивается интерес к инвестициям в Софии
- Бальнеология

Пенсионные сообщества
долгосрочного ухода



Жизнь со специальными
медицинскими потребностями

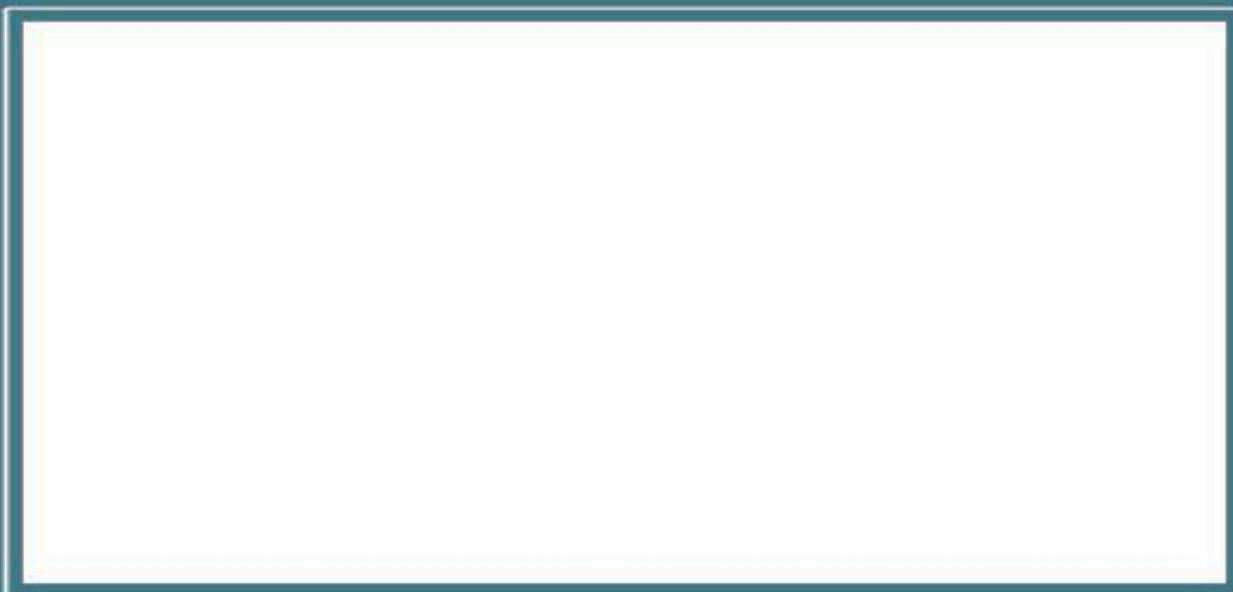


Болгария – для души и тела
... и по карману



ICE AGE – уходит ?





БУДУЩЕЕ
НАРИСУЙ ЕГО САМ



Конец фильма

Режиссер : Антония Вирт

ССИМ кандидат, CIPS,TRC,FIABCI диплом

ПРОИЗВЕДЕНО В МОССCRYSTAL REALTY ООО

crystalrealty1@gmail.com

www.CRYSTALREALTY.EU

ИСТОЧНИКИ

- 1. Влияние европейских демографических тенденций на развитие инвестирования– Доктор Иван Тошич, Метрополитен Институт, ЕвроКомиссия
- 2. Европейская СПА Ассоциация (ЕСПА) доклад 2010-2011
- 3. БОЛГАРСКИЙ СОЮЗ БАЛЬНЕОЛОГИИ И SPA ТУРИЗМА (BUBSPA), доклад 2011
- 4. проф. Роберт Поулс –“Continuing Care Retirement Communities”, New York University, Lehman College and Columbia University, USA, Member of the Board of the Global Housing Foundation
- 5. DEMIFER, Central European Forum For Migration and Population Research, International Organization for Migration
- 6. EUROSTAT
- 7. НСИ Болгарии
- 8. Агентство Инвестиций Болгарии, доклад 2012
- 9. Доклад Министерства Регионального развития Болгарии, 2012
- 10. Статистика и анализы Crystal Realty и Bulgarian Properties