

По информации болгарского посольства в Российской Федерации, обобщающего данные консульской службы, в летний сезон 2011 года ожидается существенное увеличение наплыва туристов в Болгарию.

На начало апреля поступило на 50% с лишним больше заявлений на выдачу виз, чем за аналогичный период прошлого года. Значительный рост поездок наблюдается на конец апреля - начало мая, что связано с потенциальными покупателями недвижимости.

В чем привлекательность рынка недвижимости премиум-класса Болгарии и какие выгоды несет в себе такое приобретение? Каково потенциальное развитие ситуации на рынке жилья премиум-класса после вступления Болгарии в Шенгенскую зону? Об этом рассказывает коммерческий директор ГК "КОНКОР" Наталья Силинская.

- Наталья Владимировна, в чем выгоды приобретения недвижимости премиум-класса в Болгарии?

- Сегодня для большинства покупателей **недвижимость в Болгарии** ассоциируется с жильем экономкласса. И действительно, наибольшее предложение на рынке недвижимости в Болгарии соответствует данному сегменту. Вместе с этим премиум-недвижимость в Болгарии - это достаточно новое и востребованное предложение.

Как показала ежегодная выставка "Болгарский дом", посвященная недвижимости в Болгарии, именно недвижимость класса люкс все больше пользуется спросом, и предстоящий сезон "болгарской недвижимости" обещает быть "жарким".

Страна, где живут близкие по духу и укладу жизни братья-славяне, имеет все необходимое для беззаботной жизни: море, горы, прекрасный климат, культурную и

историческую составляющие. Требовательные российские покупатели разочаровываются в «дешевом» зарубежном жилье и выбирают круглогодичные комплексы с богатой инфраструктурой и гибкой управляющей компанией.

Именно в таких комплексах сейчас наблюдается наибольшее количество продаж апартаментов и, как следствие, рост цен.

- Что привлекает в Болгарии и какие критерии накладывает на недвижимость класс премиум?

- Природно-климатические, культурно-исторические ресурсы, чистота песчаных пляжей и развитая инфраструктура - все это создает прекрасные условия для отдыха для отдыха и проживания. Комплекс премиум-класса "Петерхаус" на всемирно известном курорте Солнечный берег отвечает запросам самых требовательных покупателей недвижимости в Болгарии, предлагая эксклюзивный дизайн, удачное расположение, безопасность, высочайшее качество строительства, отделки, обслуживания и широкий спектр сервисных услуг.

Вместе с этим недвижимость от застройщика - это то, что является важным фактором для покупателя. Наибольшей надежностью обладают застройщики из России. Таковым является **ГК "КОНКОР"** - застройщик комплекса "Петерхаус".

- Что же такого уникального в вашем комплексе?

При создании комплекса апартаментов премиум-класса "Петерхаус" компанией был учтен многолетний опыт строительства высококлассной недвижимости в России. Поэтому недвижимость в Болгарии от ГК "КОНКОР" - это апартаменты, созданные с ориентацией на взыскательного российского покупателя. Мы предлагаем не просто квартиры на Солнечном берегу, а высококлассные апартаменты и пентхаусы с полным спектром качественных услуг по обслуживанию апартаментов, сдаче апартаментов в аренду и многое другое.

"Петерхаус" - это своего рода клубная семейная резиденция. Приобретая апартаменты, фактически вы становитесь членами «закрытого клуба» и пользуетесь услугами и сервисами на льготных условиях. Территория комплекса недоступна для посторонних, ваши дети находятся в безопасности, а вы отдыхаете в обществе равных по статусу соседей. Кроме этого, вы в течение всего года пользуетесь персональным консьерж-сервисом: вам помогают в покупке билетов, оформлении виз, меблировке и уборке апартаментов, аренде автомобиля, переезде в аэропорт. Наши гости обращаются к нам для записи на процедуры в уникальные бальнеологические клиники, для брони ресторанов, заказа цветов и по многим другим поводам.

- Какой сервис оказывается в комплексе?

- Инфраструктура комплекса самодостаточна и включает в себя все, что необходимо человеку, привыкшему к комфорту: три бассейна, ресторанный комплекс, магазины, бутики, туристический офис, бюро аренды автомобилей, фитнес-центр, спа-салон, детский клуб, а также полноценный медицинский центр. Акцент сделан на том, чтобы человек, приехав туда, не испытывал дискомфорта и нехватки в чем-либо. Особое внимание надо обратить на услуги управляющей компании, офисы которой расположены как в самом комплексе, так и в центре Москвы. Собственникам апартаментов не придется беспокоиться о своей недвижимости, она всегда будет в безопасности и под внимательным контролем. Управляющая компания будет заниматься также сдачей апартаментов в аренду, тем самым обеспечивая доход для владельцев.

- Почему вы рекомендуете приобретение недвижимости премиум-класса именно в Болгарии?

- Экономический кризис и высокий уровень налогообложения в Греции, строительный кризис и высокая стоимость недвижимости в Испании, Италии и Хорватии существенно ограничивают спрос россиян на недвижимость в этих странах. Основной контингент покупателей, имеющих на руках 100-200 тыс. евро, может приобрести в этих странах апартаменты экономкласса, расположенные вдали от моря. При этом содержание этой недвижимости, налоги, авиабилеты и визы выльются в приличный бюджет.

В то же время в Болгарии за аналогичные суммы можно приобрести жилье премиум-класса. На руку покупателям может сыграть тот факт, что за последние два года цены на недвижимость в той же Болгарии существенно снизились и

зафиксировались в третьем квартале 2010 года. На фоне стабилизации рынка после падения, связанного с уходом спекулятивных инвесторов, роста числа сделок в 2010 году, оздоровления экономики Болгарии в 2011 году прогнозируется рост цен на недвижимость на уровне 5-10%.

Благоприятны ставки налогов на недвижимость и тарифы на коммунальные услуги. Услуги по страхованию недвижимости тоже стоят меньше, чем в других европейских странах. Для оформления сделки необходим минимум документов: российский гражданский паспорт; личный загранпаспорт; декларация о гражданском состоянии (семейное положение).

- Каковы будут последствия вступления Болгарии в Шенгенскую зону?

- Большинством голосов 8 июня Европейский парламент принял доклад португальского евродепутата Карлуша Коэльо о технической готовности Болгарии присоединиться к Шенгену. "За" проголосовало 487 депутата, "против" - 77, а 29 воздержались. Окончательное решение будет принято осенью. Это хороший сигнал.

Хотя вопрос о вступлении Болгарии в Шенгенскую зону остается открытым, можно уже сделать прогноз, что ждет страну после присоединения к безвизовому пространству. Это долгожданное событие повлечет за собой рост числа сделок с жильем и приведет к повышению цен на недвижимость. Преимуществом будет то, что собственники жилья и их родственники смогут получить многократную шенгенскую визу, дающую право свободно путешествовать практически по всей Европе.

- Какие прогнозы вы делаете в отношении рынка недвижимости Болгарии на 2011 год?

- Прогнозируется значительное снижение интереса к приобретению недвижимости в таких популярных для россиян странах, как Тунис и Египет, а также и в мусульманской Турции. Против Турции, которая сейчас занимает до 5% на рынке, может сыграть рост процессов исламизации и призывы к смене светской власти, все чаще звучащие в этой стране в последние годы. В сложившейся ситуации российские покупатели и инвесторы могут переключиться на традиционные и знакомые рынки безопасной и стабильной

Южной Европы.

По мнению экспертного сообщества, уход потенциальных покупателей с молодых рынков политически и экономически нестабильных мусульманских стран будет способствовать существенному увеличению спроса на традиционных рынках, что еще больше подстегнет цены на болгарскую недвижимость.

Есть твердая уверенность, что через 3-5 лет болгарская недвижимость уравняется в ценах с недвижимостью других стран Евросоюза. Уже сейчас рынок болгарского жилья начинает стабилизироваться - средняя стоимость новостроек, расположенных за пределами первой линии моря, составляет 950-1100 евро за квадратный метр.

Поэтому стоит не откладывать покупку апартаментов премиум-класса в долгий ящик и внимательнее присмотреться к Болгарии.