

Bulgaria

Updates

November 2012



סובב פלובדיב

קוראים יקרים,



סקי בבנסקו

45 דקות מפלובדיב שוכן האבא הגדול של כל אתרי הסקי בבולגריה. בנסקו הוא אתר דינמי הכובש ללא הרף שבילים ומסלולים חדשים, למעלה מ-100 בתי מלון ופנסיונים ואינספור אפשרויות בילוי.

בחורף, תושבי פלובדיב מעמיסים את הציוד שלהם בבוקר, עולים לבנסקו וחוזרים הביתה בערב. מלבדם, המוני בריטים, רוסים, ישראלים, גרמנים ואחרים באים לסקי ולבילוי באתר הנופש שטוף השמש, מלא השלג הזה. גם בקיץ בנסקו שווה ביקור, הכל יותר שקט ורגוע ותוכלו לראות נשים זקנות בלבוש המסורתי משוחחות על מפתני הבתים.

<http://www.hsgsgroup.co.il/תיירות-בבולגריה>

התמונה למעלה היא הדמיה של שכונת Maritza Estates, שכונת המגורים שתבנה חברת HGS על פני 25,000 מ"ר באזור היפה ביותר של העיר פלובדיב.

עדיין ניתן להצטרף לקבוצת היזמים ולהרוויח כ-170% תוך כ-3 שנים. לפרטים נוספים:

<http://www.hsgsgroup.co.il/הזדמנות-עסקית>

בהזדמנות זו, אני מזמינה אתכם להצטרף אלינו ברשת העסקית LinkedIn לפורום ישראל - בולגריה, בו אנו מעדכנים על החדש והמתחדש בבולגריה הן בתחום הכלכלה והן בתחום הנדל"ן, ובכלל על יחסי בולגריה - ישראל.

אנו מעודדים את חברי הפורום לנצל את הפלטפורמה הזו על מנת לשתף אחד את השני בהזדמנויות עסקיות וליצור היכרות עם עוד ועוד בולגרים. להצטרפות:

<http://www.linkedin.com/groups/Bulgaria-Israel-1454267>

בברכה,

ברברה פז

טיפ בנדל"ן

שילמת לעצמך את התשואה הגבוהה!

לעתים קרובות חברות נדל"ן מבטיחות שנתיים של 12% תשואה, האם זה אמיתי?
לפעמים ההסבר הוא שמראש אתה משלם מחיר גבוה יותר עבור הדירה, התשואה בפועל היא 4% אבל מכיוון שהחברה המנהלת קיבלה ממך מראש יותר כסף, היא פשוט מחזירה לך את הכסף שלך כחלק מדמי השכירות החודשיים שלך, כך שאתה חושב שההכנסה החודשית גבוהה.
הפצצה נוחתת כאשר מגיעה השנה השלישית ואתה מגלה כי התשואה שלך יורדת מ-10% ל-4-3%.
על מנת להבין מהי התשואה החודשית האמיתית, דרוש לראות את חוזה השכירות לפני הקנייה, האם הוא ארוך טווח? כמה שכירות משולמת כעת? כדאי להיפגש עם השוכרים ולשאול אם הם מעוניינים להמשיך בשכירות. טיפ נוסף בגליון הבא...

<http://www.hgsgroup.co.il/tips-for-buying-properties>

התאוששות סקטור ה-SME וחשיבותו בכלכלת בולגריה

סקטור החברות הקטנות בינוניות מתייצב, יותר מקומות עבודה ויותר תרומה לכלכלה מאשר בשאר מדינות אירופה. 16% מה-SMEs עוסקים בה-טק ושירותים עתירי ידע והם המפתח לעתיד התחרותי של המדינה. למרות שהממשלה טרם אימצה אסטרטגיה לאומית, צעדי עידוד משמעותיים כבר ננקטים: הקלות על פתיחת עסקים, הנחיות בנוגע לשוק של האיחוד, מערכות רישויים והיתרים שנועדו לפשט עבור עסקים קטנים את הרגולציה ועוד.
במה בולגריה עדיין מפגרת? בתמיכה בסגירת עסקים והתחלה מחדש, בדרישות להתחלת יצוא, בנושא עידוד וחינוך ליזמות ובנושא כישורים וחדשנות הן פנימה בתוך עסק והן בשת"פ בין עסקים.

<http://sofiaglobe.com/2012/10/15/bulgaria-s-sme-performance-outdoes-eu-average-study-finds/>

PMR מדווחת על מגמת עלייה במחירי הדירות בבולגריה

פולינה סטויקובה, מנהלת התפעול וראש המחקר בחברת PMR Bulgarian Properties פירסמה בסוף יולי 2012 ניתוח של הנתונים החדשים של המכון הלאומי לסטטיסטיקה (NSI) המראים כי ברבעון השני של 2012, לראשונה מאז תחילת המשבר הכלכלי באירופה, חלה עלייה של 0.2% במחירי הדירות בערים הגדולות בבולגריה, אולם המחיר הממוצע שעלה מהסקר עדיין נמוך כ-500 יורו למ"ר.



פנינו לפולינה ושאלנו: האם המחיר הזה מייצג את מחירי הדירות בפלובדיב?

היא הסבירה לנו כי המחירים הממוצעים בדו"ח של NSI מבוססים על דירות בבניינים ישנים. דירות יוקרה לא נכללו במדגם כדי להבטיח יכולת השוואה של התצפיות בערים שונות ולאורך זמן. לכן יש פערים אדירים בין המחירים של דירות יוקרה ב-1000 יורו למ"ר לעומת מחיר ממוצע נמוך מאוד. כמו כן, בפועל הרוב המשמעותי רוכשים כיום בעיקר דירות זולות, גם זה גורם לממוצע להתייצב במחיר נמוך זה. פולינה הסבירה כי אינדקס המחירים שמנהלת חברת PMR (בניגוד לנתוני NSI), מראה כי המחיר הממוצע של נכסים בפלובדיב בחודש יוני היה 700 יורו למ"ר. ישנן דירות ב-1000 יורו למ"ר וב-500 יורו למ"ר והממוצע בעיר הוא איפשהו באמצע.

השלב האחרון והסופי בגיוס לפרויקט MARITZA ESTATE

היכנסו לאתר HGS כדי להוריד מצגת על ההשקעה.

צפי רווח למשקיע כ- 177% בכ-3 שנים.

למידע נוסף: ברברה פז 050-7235981, 074-7027024



www.HGSGroup.co.il