

Bulgaria

Updates

March 2012



על מנת להעריך בדיוק מה קרה בשוק הנדל"ן באזור שלנו, כיתתנו רגליים וערכנו מחקר מעמיק והגענו למסקנה כי מחירי הנדל"ן ירדו ב-5% נוספים בארבעת החודשים האחרונים.

זו תופעה מעניינת מאוד לאור העובדה שמעמד הביניים בפולובדיב חי די טוב. אנשים רוכשים מכוניות חדשות (ויקרות), אוכלים במסעדות, נוסעים לחו"ל ומרחיבים עסקים. אבל עדיין אינם בטוחים בכלכלה ובוחרים לשבת על הגדר בכל הקשור לנדל"ן.

מבחינתנו, אולי הדבר המעודד ביותר הוא שהבנקים בבולגריה מלאים כסף, 25 מיליארד יורו חיסכון של משקים פרטיים. וכעת, סוף סוף אחרי שנים של ריבית גבוהה, הריבית יורדת. הבולגרים מבינים שמחירי הנדל"ן נמצאים בתחתית ומכאן יוכלו רק לעלות, ולכן מתחילים לראות ניצנים של מגמה חדשה, להשקיע בנדל"ן. זוהי מגמה חשובה לנו כי כאשר גל של משקיעים ייכנס לשוק, תתחיל תנועה שתדחוף את מחירי הנדל"ן כלפי מעלה.

שלכם,

ברברה

חברים יקרים,

אנחנו עוקבים מקרוב על ההשפעה של המצב הכלכלי באירופה על שוק הנדל"ן הבולגרי כולו ובייחוד על פולובדיב, שם נמצאים פרויקטי הנדל"ן שלנו.

מאז תחילת המיתון בשנת 2008 ועד שנת 2011, מחירי הנדל"ן בפולובדיב ירדו ב-20-30%, תלוי באזור. בשנת 2011 ראינו את הכלכלה הבולגרית מתאוששת ומתרוומת ואיתה התייצבו מחירי הנדל"ן. באותו זמן ציפינו למגמה של מחירים יציבים וזה קרה, במשך 6 חודשים המחירים נותרו כשהיו. לאחר מכן, העלינו את רף הציפינו וקיוונו לעליית מחירים וכמובן שכולנו (בזהירות רבה) שמחנו לראות את סוף המיתון ועלייה מחודשת במחירי הנדל"ן בפולובדיב, גם אם היא היתה עלייה קלה בלבד. אבל אז החדשות היכו בנו שוב עם עוד נפילה.

ולמרות שבולגריה שוב צומחת הבנקים מלאים כסף, היצוא גבוה יותר מאשר אי פעם, חברות בינלאומיות חוזרות לבולגריה ועוד דברים טובים שמתרחשים ברמת המשק, תשתיות וכו', החדשות בבולגריה מלאות ב"משבר האירופי" ובבעיות של יוון ומדינות נוספות וגורמות יום יום, כל הזמן, לתחושה של פסימיות. במצב הפסיכולוגי שנוצר נגרמה עצירה בעסקאות הנדל"ן. כמו מה שאנו רואים בישראל עכשיו. אנשים מחכים לראות מה יקרה עם המחירים, דבר אשר כשלעצמו גורם לירידה במחירי הנדל"ן.

בולגריה תיישם את הברית הכלכלית של האיחוד האירופי

ראש ממשלת בולגריה, אשר נאבק על מנת להבטיח אינטגרציה עמוקה יותר של ארצו באירופה, אמר כי הברית תיושם באופן מלא עד מרץ 2012.

האמצעים העיקריים עליהם הוסכם בברית כוללים:

- תקרה של 0.5% מהתמ"ג על הגירעונות המבניים השנתיים של המדינות.
- "תוצאות אוטומטיות" על חריגה של הגירעון מלמעלה מ-3% מהתמ"ג.
- הכללים יעוגנו בחקיקה של המדינות.
- מנגנון יציבות אירופי יקודם וייכנס לתוקף בחודש יולי 2012.

למעשה דג'נקוב שר האוצר הבולגרי כבר מיישם כללים דומים:

- הגבלת הגירעון התקציבי מותר (רואה בעיני רוחו תקרה של 2% מהתמ"ג וההוצאה הממשלתית לא תעלה על 40% מהתמ"ג).
- הגבלת היכולת של המדינה לחלק קרנות ציבוריות כאחוז מהתמ"ג.
- דרישה לרוב של שני שלישים מן הקולות בפרלמנט על מנת לשנות את המסים הישירים של בולגריה.



בולגריה וסין חתמו על פטור הדדי מוויזה לפקידים ודיפלומטים

מדובר בהסכם בין-ממשלתי המשקף יחסים טובים והמשך התפתחות של דיאלוג מדיני וכלכלי בין שתי המדינות.

http://sofiaecho.com/2012/03/05/1780758_bulgaria-china-sign-agreement-on-visa-exemption-for-official-and-diplomatic-passport-holders

אמון הצרכנים באיחוד משתפר

הנציבות האירופית מעדכנת את אומדן הבזק של מדד אמון הצרכנים, אשר השתפר הן באיחוד האירופי והן באזור היורו.

http://sofiaecho.com/2012/02/21/1771440_consumer-confidence-in-eu-improves-european-commission-says-in-flash-estimate



בנקים בבולגריה ממשיכים לרשום צמיחה בפיקדונות

הפיקדונות של האזרחים בבנקים המקומיים גדלו מ-393 מיליון לבה בינואר 2012, כמעט פי שניים יותר מאשר בתקופה המקבילה בשנה הקודמת, כך עולה מנתונים של הבנק המרכזי BNB.

לפיכך הסכום הכולל של פקדונות של אזרחים הגיע לשיא: 32.3 מיליארד לבה בסוף ינואר 2012, עלייה שנתית של 14.37%.

<http://www.balkans.com/open-news.php?uniquenumber=137714>

EBRD מרחיבה את הקרן הראשונה ליעול אנרגיה

הבנק האירופי לשיקום ופיתוח (EBRD) מחזק את תמיכתו בפרויקטים של יעילות אנרגטית עם הלוואה 10 מיליון יורו לקרן החסכון והיעילות של אנרגיה בולגרית (FEEI).

"הקרן תתמוך בפרויקטי אנרגיה בת קיימא על בסיס ביצוע. תכנית זו יכולה להפיק מה שרשויות הפועלות על פי תקציבים מוגבלים לעולם לא יוכלו לממן בעצמן. הרשויות יכולות להשיג שיפורים וחסכון אדיר בעלויות ללא תשלום ראשוני", אמר דניאל ברג, מנהל EBRD בבולגריה. דוגמאות לפרויקטים: התקנת תאורה יעילה, בידוד תרמי של קירות והחלפת חלונות במגזר העירוני.

http://sofiaecho.com/2012/03/05/1780381_ebrd-expands-first-energy-efficiency-fund-in-bulgaria

במקביל משקי בית וועדי בתים יהיו רשאים להגיש בקשה לקבלת הלוואות עם אפשרות להחזיר עד 35% מן הסכום כדי לתקן את בתיהם ולשפר את היעילות שלהם בנושא האנרגיה.

מדובר בשלב חדש של תוכנית אשראי ליעילות אנרגיה של בתי מגורים של EBRD וקרן נוספת בשם קוזלודוי אשר מתכוונים לחלק כחלק מהתוכנית 40 מיליון יורו ו-14 מיליון יורו בהתאמה.

מאז אוגוסט 2011, הבנקים השותפים בתוכנית: ProCredit ו-Raiffeisenbank, העניקו יותר מ-600 הלוואות בשווי 1,000,000 € שמטרתן משולבת, הן לשיפור הדיור והן על מנת להגדיל את יעילות האנרגיה באמצעות חלונות חוסכי אנרגיה, בידוד הקיר החיצוני, פריסת קולטי שמש ועוד.

EBRD מייעד 40 מיליון יורו עבור הלוואות ואילו קרן Kozloduy תעניק 14 מיליון יורו.

http://sofiaecho.com/2011/09/15/1156519_ebrd-launches-residential-energy-efficiency-loan-scheme-in-bulgaria

בולגריה תייצא מכוניות חשמליות למדינות האיחוד ולישראל

משנת 2014 מוסדות המדינה והרשויות המקומיות בבולגריה ירכשו רק מכוניות חשמליות. הסדרה הראשונה תהיה מוכנה באביב הבא ואז בולגריה מקווה לייצא לאיחוד ולישראל.

<http://export-hub.com/en/news-europe/258-eastern-europe-bulgaria/4543-exports-bulgaria-bulgaria-to-export-electromobiles-to-eu-and-israel>

Unicredit Bank צופה גידול בהשקעות בבולגריה

העניין בהשקעות בבולגריה יעלה אחרי הקיץ 2012, על פי הכלכלן הראשי של Unicredit. המסרים על פתרון המשבר בגוש האירופי, ובעיקר הסבירות הנמוכה שיוון תנטוש את גוש היורו, מהווים אינדיקציה עבור החברות ומשקי הבית על מצבה של בולגריה.

http://www.novinite.com/view_news.php?id=135630

הצריכה משפרת את כלכלת בולגריה

הצריכה המקומית היא המנוע העיקרי של הצמיחה הכלכלית בבולגריה שעלתה ברבעון השלישי 2011 ב-2.3% לעומת שנה שעברה. על רקע הזעזועים באירופה, כספי הציבור במצב טוב מאוד, פריון העבודה גדל בלמעלה מ-5% ברבעון ויש עלייה בצריכה.

http://www.novinite.com/view_news.php?id=135630

השלב האחרון והסופי בגיוס לפרויקט MARITZA ESTATE
היכנסו לאתר **HGS** כדי להוריד מצגת על ההשקעה.
צפי רווח למשקיע כ- 200% בכ-3 שנים.
למידע נוסף: ברברה פז 050-7235981, 074-7027024
www.HGSgroup.co.il