

Bulgaria

Updates

April 2011



חברים יקרים, לקראת האביב הטבע מתחדש ומבלב. צוות HGS פגש את השגריר הבולגרי החדש ושמע ממנו הזמנה מפורשת לישראלים לבוא לעשות עסקים ולהנות מהיתרונות הכלכליים שבולגריה מציעה למשקיעים זרים.

"השגריר הבולגרי: בולגריה נסיכת הבלקן מזמינה את הישראלים לעשות עסקים"

יורי שטרק, השגריר החדש של בולגריה בישראל, נחת לפני חודשיים עם אג'נדה עמוסת מטרות ותוכניות לשיתוף פעולה בין שתי המדינות. אם נלך לשורה התחתונה, כבוד השגריר שם לעצמו מטרה לחזק את שיתוף הפעולה הכלכלי או יותר נכון להביא לארצו טכנולוגיות חדשות והשקעות בעיקר בתחום האנרגיה הירוקה, ה-IT התיירות והחקלאות.



"אין ספק שלא מעט חברות ישראליות כבר הבינו את היתרונות הטמונים בבולגריה. לדלתא יש מפעל טקסטיל, לגזית תעשיות יש מפעל פלסטיק. חברות נדל"ן כמו אפריקה ישראל, חברת הבנייה יצחק שטרן וגזית גלוב בונות פרויקטים ענקיים, חברות הפקה וחברות פרסום מצלמות סרטים בבולגריה ועוד אלפי עסקים הפועלים ברחבי בולגריה נהנים מ-10% מס, מלוגיסטיקה זולה וגזישה קלה לכל אירופה, מכח עבודה זול ומיומן ולא פחות חשוב ממענקים של האיחוד האירופאי המעוניין להביא לבולגריה טכנולוגיות עתירות ידע שיתרמו לקידומה ופיתוחה".

"חברות טכנולוגיה ישראליות מגיעות לבולגריה על מנת להתרחב לשאר מדינות האיחוד ואם הן עומדות בקריטריונים שמציב האיחוד, הן זכאיות לקבל מענקים עד 70% על הכסף שהושקע בפיתוח הטכנולוגיה החדשה בבולגריה."

שגריר-בולגריה-בישראל/ <http://www.hgsgroup.co.il/>

בולגריה צפויה לצמיחה כלכלית מואצת בשנת 2011

"ההתאוששות ההדרגתית של הכלכלה בשנת 2012 ו-2013 תיתמך בעלייה הדרגתית של אמון הצרכנים ובעליה בזרם ההשקעות הזרות הישירות", אמר שר האוצר בתכנית הרפורמות הלאומית שפורסמה לאחרונה.

מכון הסטטיסטיקה הלאומי של בולגריה (NSI) עידכן בפברואר כי כלכלת בולגריה גדלה ב-1.7% ברבעון האחרון של 2010 לעומת שלושת החודשים הקודמים. על התמ"ג עידכן המכון כי גדל ב-2.1% לעומת 2009.

צוות חשיבה מקומי לפיתוח כלכלי (CED) צופה כי כלכלת בולגריה תגדל בשיעור של עד 3% בשנת 2011. "קצב ההתאוששות של הכלכלה הבולגרית בטווח הקצר יהיה תלוי בשיעור הצמיחה של תעשיית הייצור, הבנייה והשירותים וההתאוששות המתמשכת של היצוא, בסיוע שיפור הביקושים המקומיים" אמר EURO BANK EFG. העמדה הפיסקלית האיתנה של המדינה, שיפור הקליטה של כספי האיחוד האירופי וירידת חוסר האיוון המקרוכלכלי, הם היסודות להתאוששות הכלכלית.

Levon Hampartzoumian מנכ"ל הבנק המלווה הגדול ביותר בבולגריה UniCredit Bulbank אמר כי למדינה יש את היכולת לתמוך בצמיחה בת קיימא לטווח ארוך של כ-4%. "כמו שהצמיחה הצפויה לשנת 2011 היא 2.8%, צמיחה של 4% בשנת 2013 היא בהחלט אפשרית. אנחנו רואים עכשיו סימנים ראשונים של התאוששות. אני מקווה שזו תהיה התאוששות בת קיימא. בכל מקרה מודל הצמיחה ישתנה באופן דרמטי בהשוואה לשנים של שגשוג כלכלי", הוא אמר.

http://sofiaecho.com/2011/02/13/1042572_analysts-forecast-accelerating-economic-growth-in-bulgaria-in-2011

קרדן הישראלית רכשה את בנק סופיה ב-15 מ' יורו

קרדן, חברת אחזקות הולנדית ישראלית הפעילה בתחומי הנדל"ן, תשתיות מים ושירותים פיננסיים בשווקים מתפתחים, רכשה את בנק סופיה בתמורה ל-15 מליון יורו, באמצעות חברת בת פיננסית להלוואות.

רכישת הבנק עולה בקנה אחד עם האסטרטגיה של קרדן לחזק את השקעותיה בבולגריה וברומניה ולהגדיל את ההשקעות בצורה סינרגטית במדינות אלה. החברה תתמקד בבנקאות קמעונאית ובמימון של עסקים קטנים ובינוניים.

עם רכישת הבנק, רוכשת החברה החוץ בנקאית, לא רק מוסד אשראי אלא כרטיס כניסה לסקטור הבנקאות. מאחר שכל הפעילות של קרדן בבולגריה מוגדרת חוץ בנקאית היא מוגבלת, בהשוואה לבנקים, בקשת המוצרים ובאפשרויות המימון שהיא יכולה להציע לצרכנים. קרדן מתעתדת למנף את המומחיות והנסיון של TBIF במיתוג, חתמות ויצירת מקורות להלוואות ולהגדיל את האופרציה שלה בבולגריה בכדי ליצור מערך בנקאי שלם ויעיל, ממוקד בקמעונאים ועסקים בינוניים וקטנים.

העובדה שמשקיעים ישראלים חושבים שכדאי להחזיק בנק בבולגריה ומעוניינים להרחיב את עסקיהם במדינה, משמעה הבעת אמון בכלכלה ובהזדמנויות העסקיות שבולגריה מציעה.

http://sofiaecho.com/2011/04/05/1070880_dutch-israeli-kardan-agrees-to-acquire-nlb-banka-sofia-for-15m-euro

להודעת PR באתר קרדן:

<http://www.kardan.com/index.php?id=20&news=912>

שוק הנדל"ן למגורים בסופיה מראה גידול במכירות

מכירות נכסי הנדל"ן למגורים בסופיה בינואר 2011 הם פי שניים לעומת ינואר 2010 וזאת למרות שבד"כ ינואר הוא חודש חלש. הגידול הזה הוא סימן טוב מאד עבור שוק הנדל"ן בכללותו.

מנתונים שהציגה פולינה סטיוקובה מסוכנות הנדל"ן הבולגרית Bulgarian Properties עולה כי בחודש ינואר הקונים היו מעוניינים בעיקר בדירות חדר במחיר רישום של עד 50,000 יורו ואחריהן בדירות שני חדרים במחיר הנע בין 75,000 יורו ל-80,000 יורו, וכן בדירות יוקרה במחיר שבין 120,000 ל-300,000 יורו.

בהתחשב בהכנסה הממוצעת ובירידת המחיר עבור יחידות דיור, דירות בסופיה הן אטרקטיביות יותר לעומת לפני 5 שנים. מנתוני המכון הלאומי לסטטיסטיקה (NSI) עולה כי מחירי הדיור בסופיה דומים למחירים בשנת 2005, בעוד ההכנסה הממוצעת של שכיר בניכוי האינפלציה גבוהה ב-65% לעומת אותה שנה.

בשנת 2005, ההכנסה החודשית אפשרה לקנות 0.4 מ"ר של דיור סופיה ואילו בשנת 2010 ניתן לרכוש 0.5 מ"ר עם הכנסה חודשית. בשנת 2010 ניתן לשלם עבור דירת 70 מ"ר בסופיה תוך 11 שנים או 132 משכורות חודשיות, בעוד שבשנת 2005, נדרשו 14.5 שנים ו-175 משכורות בהתאמה; בשנת 2000 נדרשו 9 שנים ו-107 משכורות.

מחירי הדירות כבר נגעו בתחתית ומאז אמצע 2010 לא מופיעה ירידת מחירים. התחזית היא גידול בביקוש מצד קונים משכילים ואנשי עסקים המרוויחים משכורות גבוהות יותר ויותר.

http://www.novinite.com/view_news.php?id=125004

טיסות מוזלות לבולגריה יקפיצו את שוק הנדל"ן

Ryanair הודיעה כי החל מספטמבר תתחיל לטוס לפלובדיב. הממשלה תומכת במהלך ומשקיעה 40 מליון BGN בטרמינל הנוסעים בעיר.

הופעתן של טיסות בעלות נמוכה בשמי בולגריה תפתח את שוק הנדל"ן במדינה למשקיעים חדשים. כתוצאה מזרם הטיסות החדש, בעלי נכסים באזור יהנו מדרישה גבוהה לנכסיהם, ערך הנכסים באזור יגדל ויאפשר למשקיעים להנות מדמי שכירות גבוהים יותר.

Colliers Intl בולגריה טענו לאחרונה כי הנדל"ן הבולגרי יזכה להתעניינות משום שמחירים טובים ותנאי אשראי משופרים יחזקו את השוק.

http://www.propertyshorerooms.com/bulgaria/property/news/budget-flights-could-boost-bulgarian-property_278510.html

חברת HGS ממשיכה בגיוס השלב האחרון והסופי בפרויקט MARITZA ESTATE שבעיר פלובדיב. היכנסו לאתר **HGS** כדי ללמוד על הפרויקט ועל ההזדמנות.

צפי רווח למשקיע מעל כ- 200% בכ-3 שנים.

לקביעת מצגת פנו לסמנכ"ל השיווק ברברה פז 050-7235981, 074-7027024

www.HGSgroup.co.il