



Ostatni dzwonek, żeby zainwestować tylko gdzie? Na lokacie bankowej, na giełdzie, czy w nieruchomości?

Wiadomo nie od dziś, że inwestowanie w nieruchomości to najbezpieczniejsza forma lokaty kapitału, jednak, tak, jak w rolnictwie, aby zebrać obfite plony, trzeba najpierw zasiać na dobrym gruncie.

Podobnie jest z inwestowaniem w nieruchomości. Wbrew pozorom to nie lada sztuka dobrze zainwestować kapitał, by zarobić, a nie stracić i tylko głęboko przemyślane decyzje o kierunku i właściwym miejscu inwestycji naszych pieniędzy, zaprocentują w przyszłości godziwym zyskiem.

Pozytywne strony kryzysu

Jak pokazują wydarzenia ostatnich kilku lat kryzys, który dotknął światowe rynki nieruchomości spowodował znaczący spadek cen nieruchomości, tak z rynku pierwotnego, jak i wtórnego. Jednak w myśl znanego powiedzenia: "...nie ma tego złego co by na dobre nie wyszło" nagłe spadki cen nieruchomości mają także dobrą stronę, gdyż spowodowały także rosnące zainteresowanie inwestowaniem kapitału w sektor nieruchomości, szczególnie we wschodzących i bezpiecznych, a o wiele tańszych od naszego rynkach zagranicznych.

Obserwujemy, że inwestor z mniej zasobnym portfelem, który niejednokrotnie kredytował zakup wymarzonej nieruchomości w Polsce lub inwestował niewielkie środki na giełdzie, czy na lokatach bankowych z coraz większym zainteresowaniem spogląda obecnie na [rynki nieruchomości zagranicznych](#) coraz śmielej tak właśnie inwestuje swój kapitał. Bodźcem do takiego kierunku inwestowania, jest fakt, iż ceny mieszkań w innych krajach jak np. Bułgaria zaczynają się już od kilku tysięcy EUR. Jest to więc zaledwie kilkanaście tysięcy złotych!

Doświadczenie ostatnich lat pokazuje, że polskich inwestorów na zagranicznych rynkach nieruchomości w bardzo

szybkim tempie przybywa. Bez względu na zasobność portfela, każdy, czy to zamożny inwestor z dużym kapitałem, czy też drobny inwestor z kapitałem nawet kilkunastu tysięcy złotych w myśl zasady 3C: "cena czyni cuda" poszukuje wyłącznie okazji, a tym samym najniższych cen w stabilnym ekonomicznie i bezpiecznym miejscu z potencjałem. Dla nas Europejczyków jednym z najlepszych obecnie kierunków stała się Bułgaria.

Nadmorskie słońce przynosi pieniądze

Bułgaria to na dzień dzisiejszy najlepsze miejsce do inwestowania, podobnie, jak kilkanaście lat temu ubogie wówczas jeszcze kraje wstępujące w szeregi członkowskie Unii Europejskiej. Bułgaria dzisiaj staje się liderem inwestycji w Europie z nowo wybudowanymi i stale budowanymi kompleksami apartamentowców, osiedlami domków jedno i wielorodzinnych oraz całą infrastrukturą turystyczną, rekreacyjną i wypoczynkową, w tym z przystaniami jachtowymi, polami golfowymi i piaszczystymi plażami jednymi z najdłuższych i najpiękniejszych w Europie.

Warto wspomnieć, iż w ostatnim czasie odnotowano tu rekordową sprzedaż nowych nieruchomości. Ceny apartamentów nad bułgarskim Morzem Czarnym oraz w górskich kurortach, chociaż w ubiegłym roku spadły, znów zaczynają rosnąć średnio o kilkanaście procent w skali roku, a jak mawiają najwięksi inwestorzy: *"Miejsca na ziemi nie przybywa, dlatego też ceny nieruchomości choć czasem na krótko tanieją, tak naprawdę stale i systematycznie rosną"* i dlatego prognozowane są kolejne wzrosty do 2015 roku, co z kolei pokazuje, że mamy ostatni dzwonek na skorzystanie z nadarzającej się okazji.

Bułgarski sektor turystyczny jest niezwykle silny i stał się on ostatnio jednym z najszybciej rozwijających się i najbardziej popularnych kierunków podróży w Europie. Liczba turystów odwiedzających Bułgarię wyniosła około 4,5 miliona w 2005 i 4,7 miliona w 2006 roku, ok. 5 milionów w 2007 i 2008 roku, a ok. 6 milionów w 2009 i ok. 6,5 miliona w 2010, co tylko potwierdza, że staje się ona perłą Europy Wschodniej.

Powodów, przemawiających za tym, by inwestować w Bułgarii jest wiele, ale kilka najważniejszych warto przypomnieć:

- BUŁGARIA jest Członkiem Unii Europejskiej od 1 stycznia 2007 roku, a wjazd do kraju odbywa się za okazaniem dowodu osobistego.
- Stosunkowo nieduża odległość z Polski: około 1500 km z Warszawy na wybrzeże Morza Czarnego.
- Stałe połączenia lotnicze z różnych miast Polski m.in. do SOFII (stolica Bułgarii), do BURGAS - 30 km od znanego kurortu Słoneczny Brzeg, do VARNY- 15 km od znanego kurortu Złote Piaski "Golden Sands", etc.,
- Dynamicznie rozwijający się rynek nieruchomości, w tym stale rosnące wartości inwestycji.
- Stabilność lokalnej waluty (Lewa) silnie związanej z Euro (od kilku lat stały kurs).
- BUŁGARIA jest pełnoprawnym członkiem NATO,
- Stale rosnąca liczba turystów każdego roku.
- Szybki ekonomiczny rozwój kraju w związku z członkostwem w Unii Europejskiej.
- Obecnie w związku z kryzysem najniższy poziom cen nieruchomości od kilku lat, a stale funkcjonujący dynamiczny wzrost cen nieruchomości nawet do 2015 roku,
- Tanie linie lotnicze oferują swoje loty w rejon Morza Czarnego od 2007 roku stale i nieprzerwanie, a ceny połączeń w obie strony Polska-Bułgaria-Polska zaczynają się już od ok. 400 PLN, a do tego drogowa dostępność komunikacyjna, powoduje, że z południa Polski za ok. 50 EUR można wybrać się do Bułgarii autokarem.
- Klimat porównywalny z takimi krajami, jak Hiszpania, Włochy, Grecja, etc.,
- Wybrzeże nad Morzem Czarnym ma ponad 1700 godzin słońca od maja do października, a temperatura w sezonie dochodzi nawet do 47 stopni C. Kiedy u nas w listopadzie królowały ujemne temperatury w Bułgarii wciąż było ok. 20 stopni ciepła.
- Koszty życia porównując z polskimi, są często dużo niższe (np. podatek od nieruchomości wynosi w przeliczeniu od 170 PLN/rocznie, woda 290 PLN/rocznie, telewizja kablowa od 290 PLN/rocznie)
- Niskie koszty prowadzenia działalności gospodarczej- podatek dochodowy jest liniowy na poziomie 10 proc.

Najbardziej obrazowym potwierdzeniem atrakcyjności Bułgarii, jako najtańszego rynku nieruchomości w Unii Europejskiej niech będzie fakt, że często promując bułgarskie nieruchomości, wśród potencjalnych inwestorów z Polski, spotkać można się z pytaniem, "a te ceny to prawda, czy żart?"

Otóż wyżej wspomniana zasada 3C znajduje najlepszy grunt w Bułgarii, w kraju dla wszystkich, nie dla wybranych.

Mając powyższe na uwadze, na podkreślenie zasługuje fakt, że w samym 2010 roku, tylko przy udziale naszej firmy do Bułgarii do swoich nowo kupionych domów na stałe przeprowadziło się kilkanaście rodzin na emeryturze, a kilkudziesięciu innych inwestorów z całej Polski, korzystając z okazji zakupiło swoje pierwsze apartamenty i domy za granicą, łącząc tym samym bezpieczne inwestowanie z przyjemnością, płynącą chociażby z możliwości corocznego korzystania wakacyjnego z całymi rodzinami w ciepłym kraju.

Ilona Biercewicz i Stanisław Lewicki



Więcej na stronie **www.ilspoland.com**