

О БОЛГАРИИ



- *Краткая информация о Болгарии*
- *Основные регионы приобретения недвижимости*
- *Чем привлекательна Болгария для клиентов*

КРАТКАЯ ИНФОРМАЦИЯ О БОЛГАРИИ

Болгария – одно из самых древних и красивых государств Балканского полуострова. Страна богата культурными ценностями, множеством достопримечательностей, которые напоминают о богатой 13-вековой истории этого государства, живописной природой и благоприятным климатом, который удивляет всех, кто посещает Болгарию впервые. Недаром в этой удивительной стране, которая магнитом притягивала в разные эпохи, оставили свой след многие древние цивилизации: фракийцы, греки, римляне, византийцы, Османская Империя. Располагается Болгария в юго-восточной Европе, в сердце Балканского полуострова, где многие века проходят дороги, связывающие Европу с Азией и Африкой.

Столица Болгарии –София, один из самых древних и красивейших городов Европы. Это единственный миллионный город в стране. Среди крупных городов так же относим Пловдив-культурную столицу Болгарии, Варну-морскую столицу Болгарии, Бургас, Русе, В-Търново и т.д.

Болгария - парламентская республика и в составе многих международных организаций-с 1955- в составе ООН, с 2004г.- в НАТО, с2007г. - в ЕС.

Население в стране небольшое, всего лишь 7 млн. человек, но кроме болгар здесь проживают много турков, греков, армян, цыган, а так-же много русских, которых около 300 тыс. и число их все больше с каждым годом.

Официальный язык - болгарский, который относится к южно-славянским языкам, что означает, что очень близок к русскому, поэтому русскоязычные чувствуют себя здесь комфортно из-за отсутствия языкового барьера.

Основная религия в Болгарии – восточно- православная, но не единственная, поэтому здесь наблюдается разнообразие вероисповеданий.

Рельеф и природа.

Вопреки маленькой площади / 111 тыс. кв.км./ страна имеет разнообразный рельеф и красивую природу- равнины, луга, скалистые берега, пляжные полосы по побережью и конечно-же горы, которые занимают 28% ее площади. Самой длинной горной цепью в Болгарии являются



На севере Болгария граничит с Румынией, на западе – с Сербией и Македонией, на юге-с Грецией и Турцией, а на востоке граничит с Черным морем, которое омывает берега и манит каждое лето всех, кто предпочитает отдых в красивых летних курортных комплексах Болгарии, наполненных эмоциями и незабываемыми впечатлениями.



КРАТКАЯ ИНФОРМАЦИЯ О БОЛГАРИИ

Старые горы или Стара планина или Балканские горы, которые простираются с запада на восток, проходят через всю Болгарию и разделяют ее на северную и южную.

Живописная природа очаровывает фантастическими природными особенностями - чудные скальные образования, мистические пещеры, морские берега с прекрасным целебным песком, зеркальные озера, леса, редкие виды флоры и фауны.

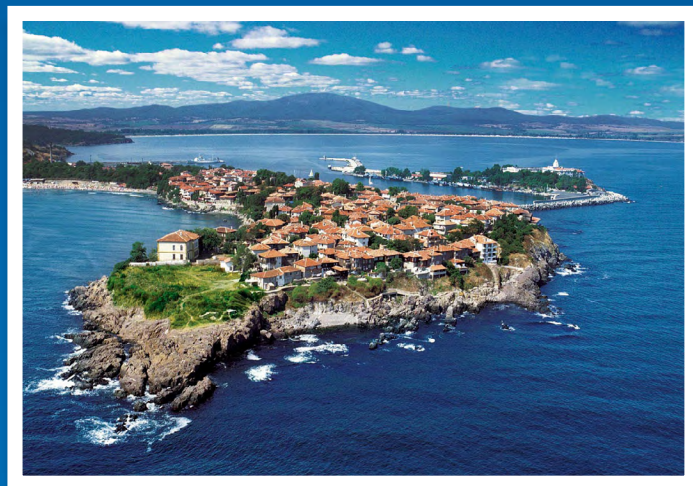
Невозможно представить себе Болгарию без выращивания маслодайной розы, которая растет в Розовой долине возле города Казанлък или без винных насаждений, ведь Болгария имеет многовековую историю в развитии виноделия.

Одним из самых больших богатств Болгарии являются минеральные источники, которые целесообразно используются для лечения и оздоровления во многих оздоровительных центрах. Поэтому многие приезжают не только с целью отдыха, а и оздоровления.

Съчетание прекрасного климата и минеральных вод дает возможность лечить разные болезни.

Климат является одним из самых важных факторов, которые характеризуют Болгарию.

Относится страна к умеренно-континентальному и средиземноморскому климатическим областям с ясно выраженными четырьмя сезонами- жаркое лето, продолжительная солнечная осень, мягкая зима и свежая весна. Горячие волны Средизем-



ного моря чувствуются в южных районах страны, но даже в самые жаркие летние дни морской бриз дает возможность чувствовать себя превосходно. Нет резких перепадов температуры. Средняя летняя температура -23 градуса, зимняя-0 градусов.

Если только двумя словами можно было описать Болгарию, то это-райский уголок. Потому-что действительно то, что есть в Болгарии не везде не в каждой стране можно увидеть. Это наличие Черного моря, наличие гор, лесов, множества национальных парков и заповедников, минеральных целебных источников, сети бальнеоцентров, так же наличие не только летних, а и зимних курортных комплексов, в которых прекрасные условия для горнолыжного отдыха и спорта. Так же не без внимания колоритный болгарский фольклор, прекрасная болгарская кухня, которая удовлетворит запросы даже самого истинного гурмана и конечно-же гостеприимный болгарский народ, который ценит свои традиции и традиции других народов, проживающих в Болгарии. Но это только часть того, чем знаменита и чем гордится Болгария. Чтобы убедиться в этом надо приехать сюда и все по достоинству оценить.



ОСНОВНЫЕ РЕГИОНЫ ПРИБРЕТЕНИЯ НЕДВИЖИМОСТИ

Болгария условно разделена на 36 регионов. Каждый из которых характеризуется своими особенностями и уникальностью. Но среди всех регионов наиболее предпочитаемыми для приобретения недвижимости являются северное и южное побережье, а также горные регионы в районах зимних курортных комплексов. Отличные условия для отдыха, постоянного проживания, оздоровления и развлечений присущи для этих самых предпочитаемых районов.

На северном побережье Болгарии наиболее привлекательными являются курортный комплекс Золотые пески - самый известный и крупный в северном побережье, находящийся вблизи заповедной зоны Золотые пески, город Варна - морская столица Болгарии, город Бяла - маленький, но живописный уголок, курортный поселок Приморский с неповторимой атмосферой вдали от шума.

Вкратце о каждом из них.



+359 895 700 700



agents.dreamhome.bg



agents@dreamhome.bg

ОСНОВНЫЕ РЕГИОНЫ

ПРИБРЕТЕНИЯ НЕДВИЖИМОСТИ

Курортный комплекс Золотые пески находится в 18 км севернее морской столицы Болгарии Варны. Расположен в районе защищенной территории Природного парка Золотые пески. Пляжная полоса длиной 3,5 км., шириной 100м и покрыта мелким и приятным песком.

Территория около курорта уникальна своими растительными видами и красивой природой. А в самом курорте многие здания просто утопают в зелени. Кроме отелей в курорте Золотые пески имеются и объекты, которые предлагают возможность приобретения недвижимости. Мы предлагаем вам обратить внимание на комплекс Ар-гишт Партез, который с уникальной архитектурой, в нескольких минутах от пляжа, с высоким качеством строительства, с максимумом удобств и оптимальным сочетанием цены и качества.



Город Варна - морская столица Болгарии. Самый крупный город в Северном побережье и третий по величине город в Болгарии после Софии и Пловдива. Кроме уникальных памятников культуры и архитектуры имеется прекрасный пляж и теплые минеральные источники с температурой 35-50°. В Варне предлагается большой выбор объектов в разных районах города и с разными особенными характеристиками. В наи-

большей степени недвижимость в Варне подходит больше для постоянного проживания, но есть возможность сдачи в аренду или просто инвестиции.

Город Бяла - уютный городок на границе северного и южного побережья Болгарии с богатой историей, культурой, природой и прекрасными условиями для отдыха или постоянного проживания. Население в городе около 3 тыс. человек, но сам факт, что это город означает, что имеется вся необходимая инфраструктура для полноценного проживания в этом городе. Но в отличие от других крупных городов, здесь царит тишина, спокойствие, размеренная жизнь. Отсутствие промышленных предприятий, расположение вдалеке от крупных городов подтверждает то, что это место экологически чистое и предрасполагает для полноценной жизни и оздоровления. В Бяле мы предлагаем возможность приобретения апартаментов разной планировки с разными видами запросов в ByalaSunResidence 1-9 и VillaPanorama. Эти комплексы предлагают удобство, качество, уют, разнообразие услуг и неповторимые ощущения в сочетании с комфортом и природой.

Котеджный поселок Приморский находится в живописном и спокойном месте в селе Близнаци в 4 км. от уникального биосферного заповедника Камчия и в 19 км от Варны. Там предлагаются уютные домики с двором вблизи моря. Характеризуются все различной архитектурой и удобством. Хотя это село, но есть абсолютно вся необходимая инфраструктура для проживания соответствующая современным требованиям. Для тех, кто предпочитает убежать от суеты и шума, больше находиться в единении с природой - это идеальное место.



ОСНОВНЫЕ РЕГИОНЫ

ПРИБРЕТЕНИЯ НЕДВИЖИМОСТИ

На южном побережье пользуются наибольшим спросом курортный комплекс Солнечный берег, Елените, Св.Влас, Несебр, Равда, Созополь.

Солнечный берег - самый известный и крупный курорт Болгарии. Расположен в заливе в форме полумесяца, повернутом на восток. Северная часть курорта упирается в подножье гор Балкан, где граничит со Св. Власом. На юге упирается в древний город Несебр.



Особенно последние годы курорт привлекает внимание многих, кто решает приобрести недвижимость именно на южном



+359 895 700 700



agents.dreamhome.bg



agents@dreamhome.bg

ОСНОВНЫЕ РЕГИОНЫ ПРИБРЕТЕНИЯ НЕДВИЖИМОСТИ

побережье Болгарии. Условия, которые предлагает курорт соответствуют не только требованиям для летнего отдыха, но и для постоянного проживания. Вся инфраструктура направлена на обслуживание проживающих круглогодично.

На данном этапе самыми продаваемыми там комплексами являются Каскадас и Солнце и море, которые располагаются на второй линии курорта, что означает вдалеке от шума и молодежных тусовок. Строительство комплексов совершается на высоко профессиональном уровне качественными материалами. Комплексы закрытые, и предлагают целую гамму услуг. Проживающим там предлагаются: бассейны, рестораны, бары, джакузи, детские площадки, стоянки, охрана, бесплатный WI-FI интернет, тренажерный зал, управление и поддержка и многое другое.

Курорт Елените - уникальное сочетание природы, чистейшего воздуха, престижа и прекрасных условий проживания и развлечений. Находится на южных склонах Старых гор /Балкан/, где встречаются горы и море. Относится к области Бургас. Располагается в 7 км. от Солнечного берега и в 45 км от Бургаса. Это элитный курорт с развитой инфраструктурой, разработанный финскими специалистами.



Там мы предлагаем комплекс Вилла Астория, который предлагает отличную возможность для отдыха и сдачи апартаментов в аренду. Комплекс характеризуется высоким качеством строительства с элегантной архитектурой, непосредственной близостью с морем и удобным доступом к пляжу.

Равда - процветающее и развивающееся курортное село, которое расположено между городами Несебр и Ахелой. Находится в 28 км. от Бургаса и только в 1 км. от шоссе.



В Равде мы предлагаем комплекс Каскадас - Равда, который является частью проекта Каскадас и создан для тех, кто предпочитает комфорт и уют. Располагается комплекс всего в 5 минутах от моря. Предлагается большой выбор апартаментов - от студий до многокомнатных. Последние этажи с видом на море. Вблизи комплекса есть абсолютно все необходимое для жизни круглый год, сильно развита инфраструктура.



+359 895 700 700



agents.dreamhome.bg



agents@dreamhome.bg

ОСНОВНЫЕ РЕГИОНЫ ПРИБРЕТЕНИЯ НЕДВИЖИМОСТИ

А в курортных городах как **Несебр** и **Созополь**, которые являются одними из самых древних и красивейших в Болгарии и включены в список мировых и культурных наследий и находятся под егидой ЮНЕСКО, так же предлагается широкий выбор апартаментов, соответствующий разным категориям запросов.



Болгарское побережье привлекает людей со всего мира благодаря своей девственной природе, чистыми пляжами, скалистыми берегами, историческими достопримечательностями, прекрасным климатом. Это все создает предпосылки для увеличения интереса покупателей недвижимости именно на побережье Болгарии.



Что касается гор, то там мы тоже предлагаем возможность приобретения недвижимости с разной целью. В основном они находятся в зимних **курортных комплексах Банско, Боровец, Пампорово**, а так

же в городах **Велинград** и **Сандански**, которые предлагают не только большой выбор апартаментов, но и возможность лечения и оздоровления. Воздух здесь с самым низким содержанием аллергенов во всей Болгарии и подходит для лечения астматиков, людей с аллергиями и др. заболеваниями. Сандански основан как естественная лечебница и бальнеокурорт.

Таким образом, мы предлагаем большой выбор объектов на побережье и в горах. Каждый из них может удовлетворить разные запросы клиентов. Например, если вы предпочитаете место для постоянного проживания, то подходящими для этого будут города, как например Варна, Бяла, Св.Влас, Несебр, Созополь. Если больше приобретаете недвижимость с целью только отдыха или сдачи в аренду, больше подойдут Елените, Солнечный берег, Золотые пески и т.д. Если рассматривать объекты с другой стороны, то можно отметить, что одни места больше подходят для молодежи, другие больше для пожилых людей и пенсионеров. Например Солнечный берег и Золотые пески являются самыми молодежными курортами Болгарии. Другие как Елените, Равда, Бяла, коттеджный поселок Приморский больше подходят для пожилых людей. Но реально, каждый человек рассматривает и понимает место для жизни и отдыха абсолютно по разному и по своему. Поэтому это только небольшой ориентир для вас, а для того, чтобы иметь полное представление по каждому из объектов, клиентам необходимо получить полную информацию от наших консультантов и по возможности приехать в Болгарию, своими глазами все посмотреть и сделать правильный выбор.



ЧЕМ ПРИВЛЕКАТЕЛЬНА БОЛГАРИЯ ДЛЯ КЛИЕНТОВ

Последние несколько лет Болгария все убедительнее держит 1-вое место в России как самая привлекательная страна для инвестиций в недвижимое имущество.

Почему россияне покупают недвижимость в Болгарии?

- Доступные цены и широкий выбор объектов;
- Несложная процедура покупки;
- Возможность увеличения инвестиций;
- Близкая и удобная транспортная доступность, получение мультивизы с возможностью проживания до 180 дней в году. С 31 января 2012 года Вы уже можете приехать в Болгарию по открытой Шенгенской визе!
- Экологически чистая местность, хороший климат, историческая и культурная близость и отсутствие языкового барьера;
- Болгария привлекательна не только для молодых людей, но и для пенсионеров, которые всерьез задумываются о возможности переезда, благодаря льготной пенсионной программе, облегченным условиям получения вида на жительство в стране Европейского Союза, и низким ценам.

Основные требования к недвижимости (данные на основе статистики)

1.Основной интерес клиентов – к приобретению недвижимости на морских курортах, причем самая популярная недвижимость – апартамент с 1 спальней, площадью между 40 и 60 кв.м., уже построенный или на этапе строительства, стоимость которого между 35 и 60 000 евро. Естественно, в строящихся объектах первым делом раскупаются студии, площадью до 30 кв.м., в ценовом диапазоне от 18 до 25

000 евро! Цена квадратного метра на начальном этапе строительства варьировалась от 450 до 750 евро за кв.м. и зависела от удаленности от моря, инфраструктуры в комплексе и качества строительства.

2.Какие требования предъявляли клиенты к желаемой недвижимости? Это прежде всего сочетание цена-качество, развитая инфраструктура вблизи объекта и на территории самого комплекса, а также возможность сдачи в аренду и в перспективе - круглогодичное проживание.

3.Что предложила компания Дрийм Хоум своим клиентам? Максимальные скидки и рассрочки, причем не только на строящиеся, но и на готовые объекты!

4. Можно ответить еще один интересный факт - **продолжающийся интерес к приобретению дома или коттеджа на Черноморском побережье в радиусе 25 км от моря.** Здесь ценовой диапазон разнообразный, но реально осуществляемые сделки происходят на уровне 70 000 евро, в районах, пригодных для постоянного проживания, и с хорошей и легкой доступностью до пляжа. Можно отметить наиболее лакомые места - Близнецы, Приселцы, Осеново и пригородные районы Варны.

5.Сохраняется стабильный интерес к городской недвижимости. Все больше россиян выбирают Болгарию как страну для своего постоянного проживания, и поэтому среди наших клиентов наибольший акцент приходится на апартаменты в Варне, Бургасе, Бяле, Созополе, Поморье.

6.Стали появляться среди покупателей жители других стран – чехи, поляки, жители Западной Европы.

