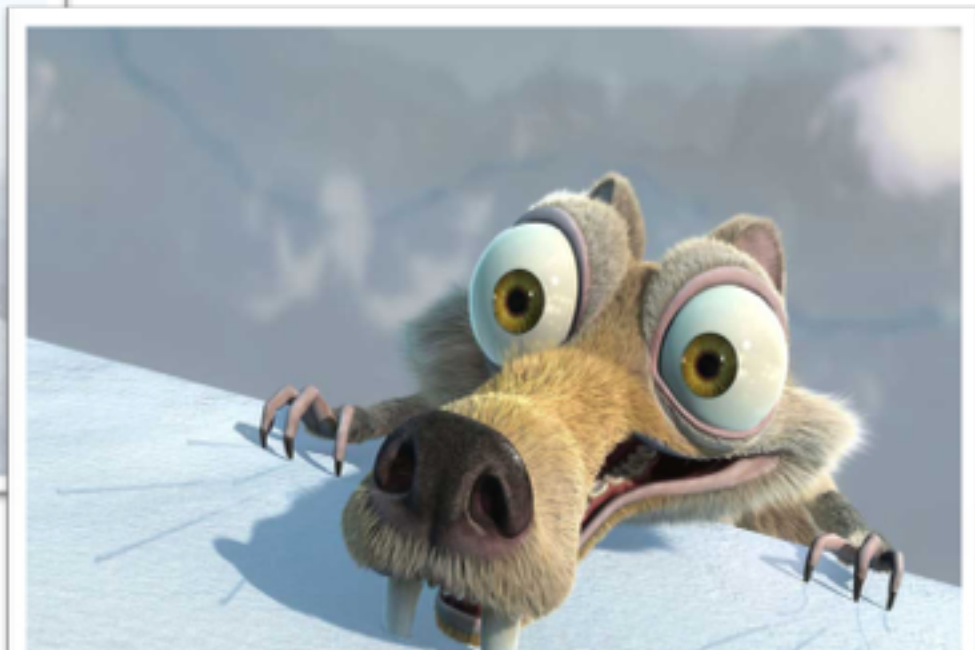


Новые возможности,
вызовы и риски на рынке
коммерческой
недвижимости Болгарии во
время посткризиса

Русская зима на болгарском рынке недвижимости

2009 - 2011



Болгария снова на карте инвестиций?



Европа

- **“Мировые инвестиции в недвижимость перевернули новую страницу в 2013-2014 г., а рыночная активность и стоимости повышаются “**
Cushman & Wakefield
- **“Уверенность вернулась на рынках недвижимости и Европа опять является местом для бизнеса“**
Emerging Trends in Real Estate Europe 2014
PwC and ULI publication
- **В данный момент... Единственный способ добиться более высокой возвращаемости - принимать расчетные риски и найти новые ниши для развития**

Глобальный рынок



- С 2010 г. рынок восстанавливается отчетливо и ожидается, что в 2014 г. превысит пик 2007 г.

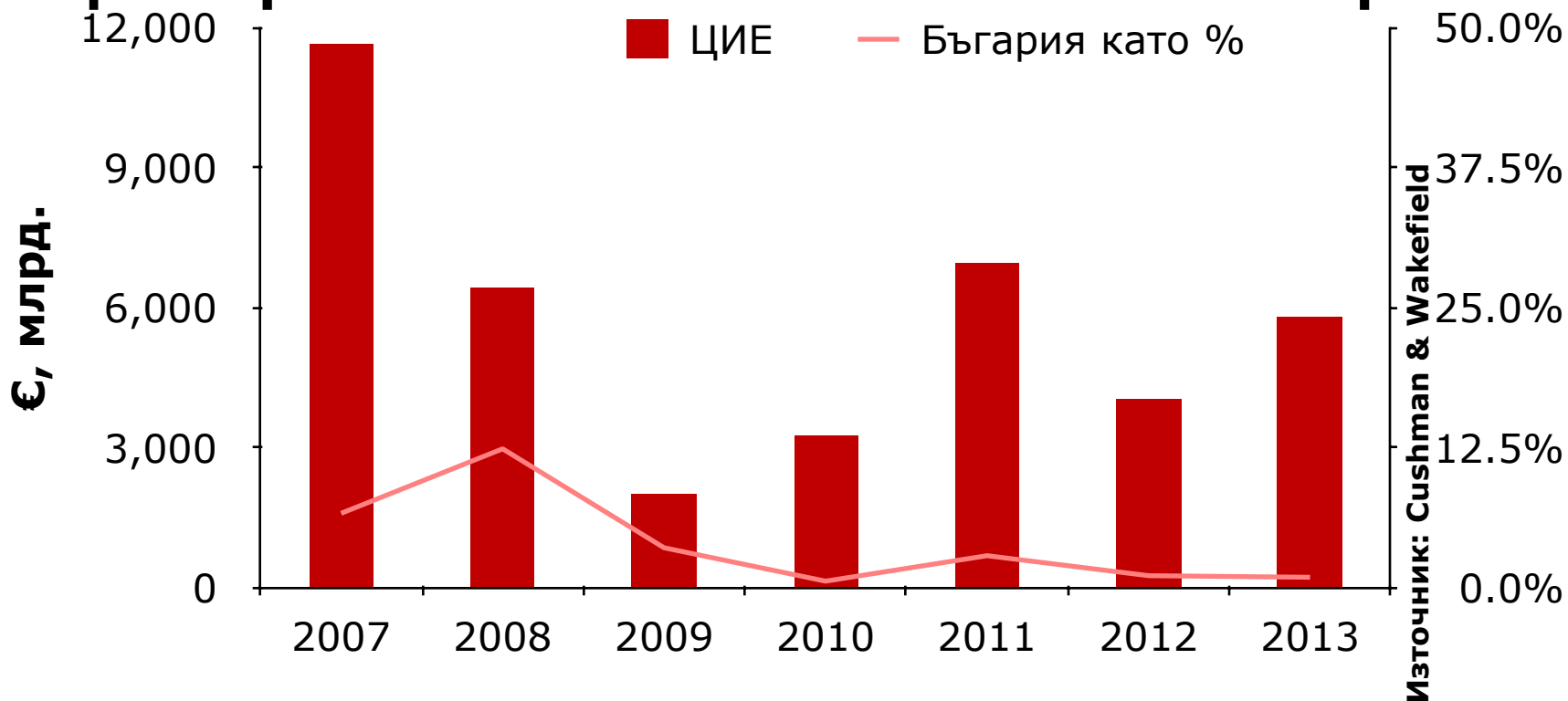
Европа и България



Източник: Cushman & Wakefield

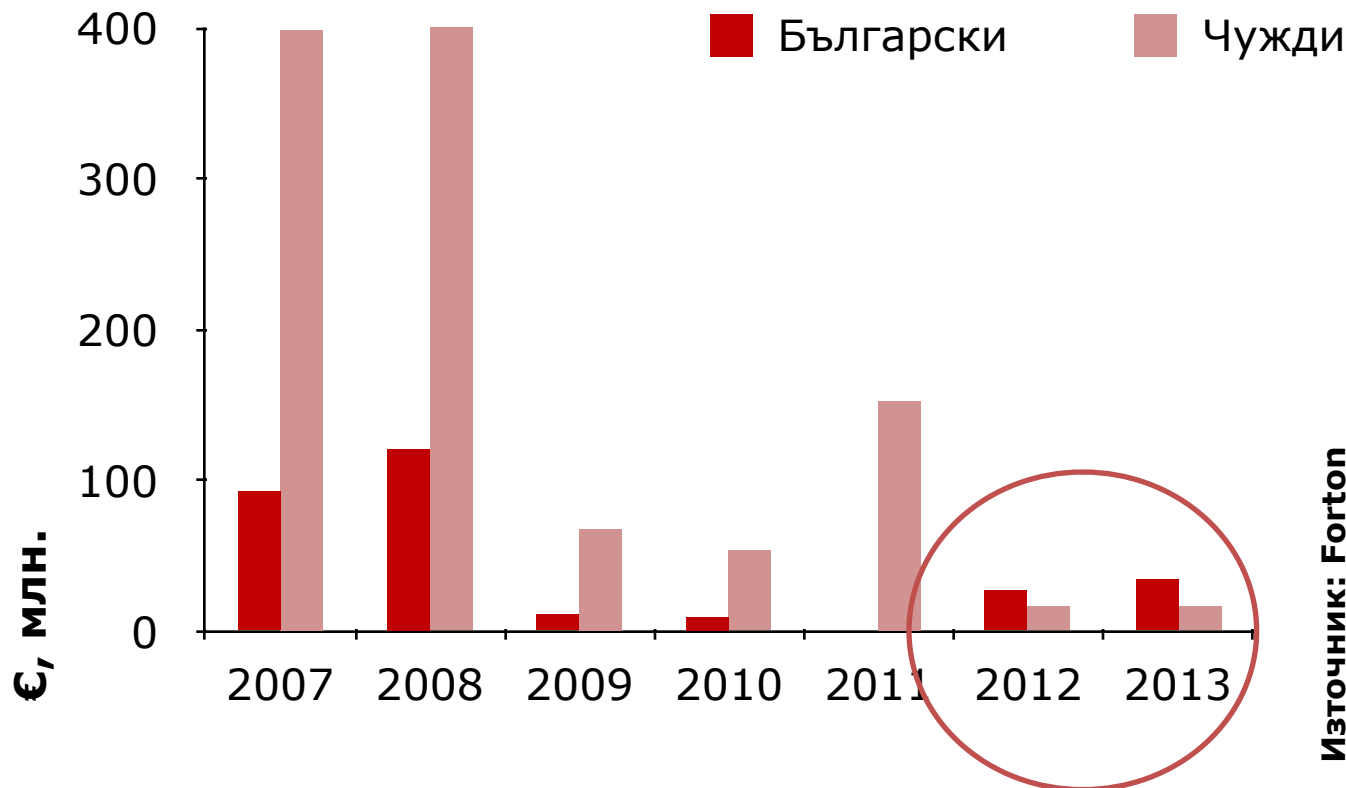
- Болгарският рынок составляет меньше 1% европейского
- Объемы реагируют с опозданием

Центральная и Восточная Европа



- Болгария не включилась в восстановление региона до сих пор. Ее доля в инвестициях в десять раз ниже пиковой.
-но это скрытый потенциал для роста

Инвестиционная активность в Болгарии



- Болгарские инвесторы доминируют на рынке в последние два года

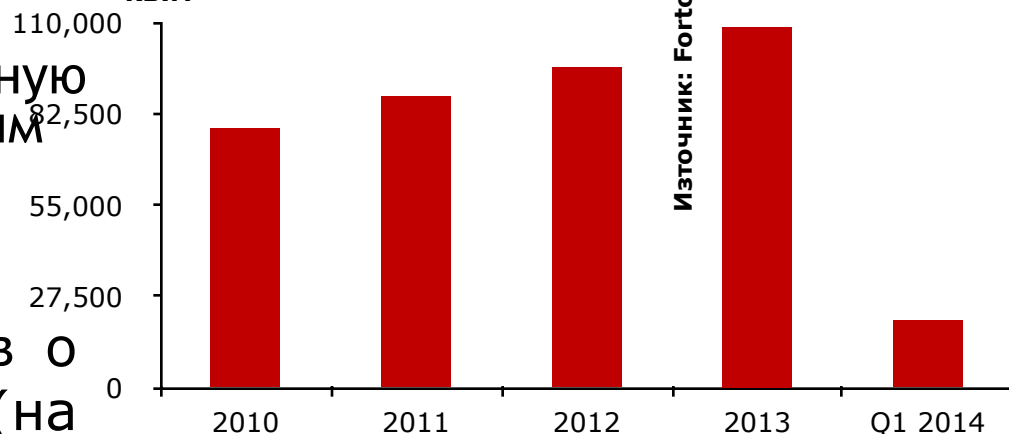
РЫНОЧНЫЙ КОНТЕКСТ

- Спрос на высококачественную площадь остается постоянным

- Строительство отталкивается от дна (на основе законченных площадей)

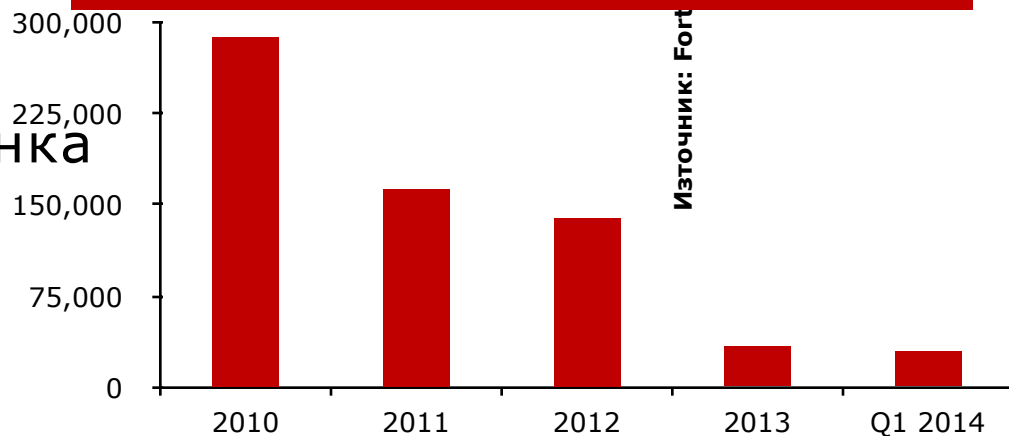
- Уравновешивание рынка продолжается

Годишно и от началото на 2010 г. кв.м



Источник: Fortop

Законченные офис площади в Софии



Источник: Fortop

Инвестиционный цикл



Рестарт торгового центра
Рыночная ситуация



Морозильник и яблоко соблазна



Проекты с потенциалом?



Инвесторы 2007-2008 г.

Болгарские

Иностранные

Прибыль/
риск

Рост

Ликвидность

Прибыль от аренды

Международные арендаторы

Качество активов

Стабильность

Предвидимость

Профессионализм

Инвесторы 2013-2014 г.

Болгарские

Иностранные

Прибыль/
риск

Рост

Ликвидность

Прибыль от аренды

Международные арендаторы

Качество активов

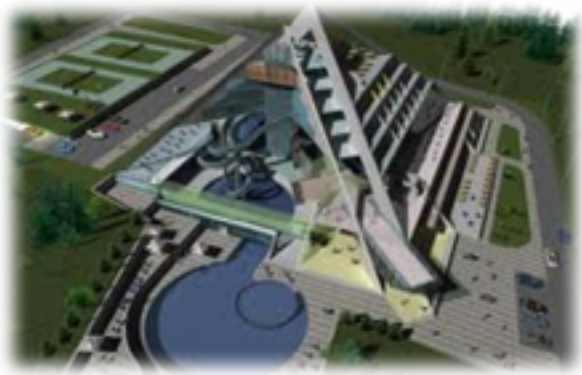
Стабильность

Предвидимость

Профессионализм

“ РУССКАЯ ТРОЙКА” и РРР ИНВЕСТИЦИИ В НЕДВИЖИМОСТИ

- СОК Камчия признано иностранной инвестицией №1 в Болгарии – Е 100 М.
- Сапарева баня РРР, Е 13 М



- Бургас – Аквариум –
Мостовик – РРР, Е 50 М.

Почему Болгария

- Доходность
- Наличие качественных активов
- Уравновешивание спроса и предложения
- Устойчивые уровни аренды и возможности для умеренного роста
- Международные арендаторы в офисе / аутсорсинг компании - рост/
торговый сегмент, качественные жилые здания на привлекательных локациях, с
возможностью сдачи в аренду

Низкий порог для выхода на рынок: низкие номинальные уровни аренды и цены на активы

РЕАЛТОР - СНОГО В ПОЛЕТЕ

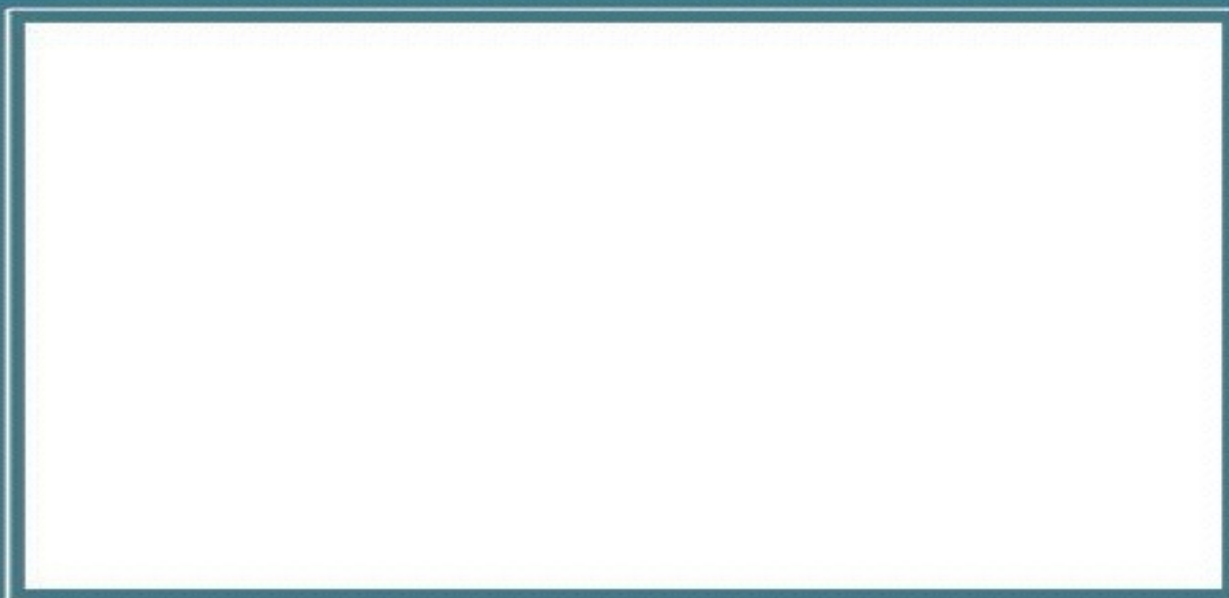


ICE AGE – уходит ?



Мы можем изменить мир





**БУДУЩЕЕ
НАРИСУЙ ЕГО САМ**



Конец фильма

Режиссер : Антония Вирт

**ССИМ кандидат, CIPS,TRC,FIABCI
диплом**



**ПРОИЗВЕДЕНО В МОСКРИСТАЛ
РИЪЛТИ ООО**