

# Московская Международная Инвестиционная Выставка

13-14 марта 2009

Выставочный комплекс "Т-Модуль"  
Москва, Тишинская пл., 1  
ТЦ "Тишинка"



**Инвестиции в зарубежную недвижимость**

**Инвестиционные фонды**

**Инвестиционные бизнес-проекты**

**Банки и управляющие компании**

**Инвестиции в предметы роскоши и искусства**



**investshow**

Moscow International Investment Show

Тел. (495) 926 9695 • [www.InvestShow.ru](http://www.InvestShow.ru)

Автор: **Евгения ПАЛЕХА**

# Болгария на пороге эры гольфа

Недавно на пресс-конференции в ИТАР-ТАСС председатель комиссии по внешней политике парламента Болгарии Соломон Паси призвал россиян **вкладывать деньги в болгарскую недвижимость**, отметив, что в его стране сохраняются самые низкие цены на недвижимость на территории всего ЕС, и мировой финансовый кризис практически не оказал на них влияния. Неслучайно, по словам Соломона Паси, в этом году **Болгария вышла на первое место в Европе** по объёму вложений в недвижимость, обогнав Великобританию и Францию.



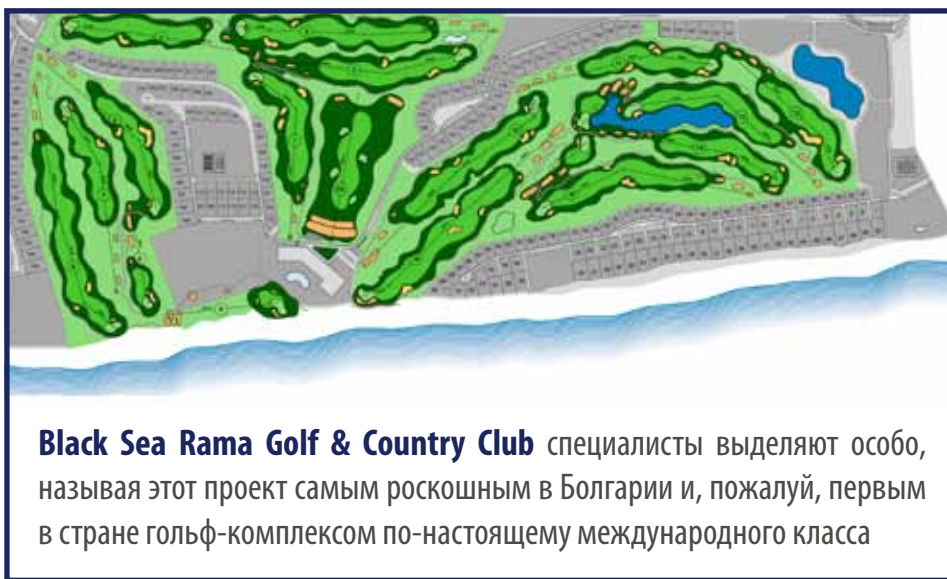
**Н**у, кто там действительно на первом месте, а кто позади, сегодня сказать сложно — международный финансовый кризис спутал все карты. Однако в том, что вложения в болгарскую недвижимость обладают немалой долей инвестиционной привлекательности, сомнений нет. Причём если до недавних пор явными лидерами по объёму привлекаемых иностранных инвестиций (как масштабных, так и «частного характера») являлись черноморские курорты страны, то теперь серьёзную конкуренцию им составляют горнолыжные и бальнеологические курорты, в последнее время демонстрировавшие развитие, — сумасшедшее и по темпам, и по размаху. И только один сегмент сферы Real Estate выглядит заметно отстающим — гольф-недвижимость. Хотя кому, как не Болгарии, делать на неё особую ставку?

В Америке и Европе гольф — это многомиллионная индустрия. Бэги для

гольфа от Louis Vuitton уже давно в массовом порядке подделываются в Китае, что можно считать верным показателем всемирной популярности и демократизации игры, некогда считавшейся привилегией аристократов. Поэтому, в общем объёме международных предположений гольф-недвижимость начинает занимать всё более заметное место: едва ли не каждый новый комплекс, который выходит на рынок Испании, Кипра или Дубая, либо соседствует с гольф-полем, либо даже имеет его в списке объектов собственной инфраструктуры.

Болгария — страна, в которой развитие гольф-индустрии имеет мощнейший потенциал. Климат здесь мягкий, позволяющий комфортно проводить время на поле не только летом (когда в Испании или на Кипре очень жарко), но и зимой. Свободного места достаточно много, особенно если рассматривать в качестве потенциальных

строительных площадок территории, расположенные поодаль от плотно застроенных курортных зон вроде Солнечного берега или Золотых Песков, а цены — см. выше. Так что организация гольф-клубов с входящими в их состав жилыми зонами способна привлечь внимание как потенциальных покупателей, так и девелоперов. Последним особо стоит иметь в виду, что вид на идеально ухоженную зелёную травку и мирно вышагивающих по полю людей с клюшками способен поднять цену жилья минимум процентов на 20. И это притом, что, согласно данным исследования, проведённого испанскими специалистами, около 50% гольф-недвижимости, как правило, приобретается теми, кому до самого гольфа никакого дела нет, — на принятие решения о покупке в данном случае влияют соображения моды и престижа. Ну и, возможно, ещё одно соображение более практического характера:



**Black Sea Rama Golf & Country Club** специалисты выделяют особо, называя этот проект самым роскошным в Болгарии и, пожалуй, первым в стране гольф-комплексом по-настоящему международного класса

на гольф-курорте, по определению имеющем обширную территорию, плотность застройки обычно не столь высока, как на морских или горнолыжных курортах, поэтому местным обитателям гарантирована если не полная, то хотя бы частичная приватность существования.


Несмотря на все очевидные выгоды, Болгария пока не может похвастаться обилием гольф-полей. Конечно, легендарные для профессионалов, работающих в сфере гольф-проектирования, имена Джека Никлауса, Гарри Плеера или Яна Вуснама уже известны в Болгарии. По проектам этих знаменитостей в стране осуществляется строительство нескольких гольф-комплексов, работу над которыми планируется завершить в 2008 – 2009 гг. Но всё-таки время, когда Болгария, по мнению специалистов, должна стать безоговорочным восточноевропейским лидером по числу и качеству гольф-полей, — в будущем, наступление которого наверняка «затормозит» нынешний финансовый кризис. Пока же активно действующих гольф-полей в стране немного, и первым в их числе необходимо упомянуть открытый в 2000 году Ihtiman Golf Club, расположенный рядом с городом Ихтиман, что в 90 км от Пловдива и в 40 км от Софии. По сути, это гольф-поле на 18 лунок — первое в Болгарии, и его появление мгновенно привело к популяризации гольфа среди болгарского населения и многократному росту числа игроков. В 2004 году, в 90 км от черноморского побережья, в районе города Сливен было открыто ещё одно поле, в 15 мин. езды от центра Софии


появился гольф-курорт St. Sofia Golf Club & SPA в Равно-Поле (его гольф-поле на 18 лунок имеет протяжённость 6175 м и полностью соответствует всем европейским стандартам).

Интересно, что гольфомания не обошла стороной даже горноклиматические курорты страны. В частности, гольф-поле должно появиться в составе знаменитого Банско, у подножия горы Пирин: используя нетрадиционный для гольфа природный ландшафт, разработчики проекта включили в состав гольф-комплекса несколько ручьёв и водоёмов. Огромный гольф-комплекс вскоре окажется и в распоряжении тех, кто приедет отдохнуть в Боровец; масштабное гольф-строительство идёт в местечке Долна-Баня. Курорт Ibar Golf SPA & Ski Resort — первый и пока единственный в Болгарии проект Джека Никлауса. Необычность этого курорта (где сейчас к продаже предлагаются виллы от 2- до 5-спаленных) в том, что он позволяет сочетать занятия горными лыжами, гольфом и SPA-процедурами. Совершенная новинка для всей Восточной Европы.

Однако в будущем местом концентрации гольф-комплексов призвано всё же стать побережье страны, в частности, участок между городами Балчик и Каварна. Именно здесь заявлены к реализации такие знаковые для болгарской гольф-индустрии проекты, как Thracian Cliffs, Black Sea Rama Golf & Country Club, Lighthouse Golf Resort, Summerland Golf & Beach Club. Black Sea Rama Golf & Country Club специалисты выделяют особо, называя этот проект самым роскошным

в Болгарии и, пожалуй, первым в стране гольф-комплексом по-настоящему международного класса. А как же иначе, ведь в его создании принял участие сам Гарри Плеер, за плечами которого победы в 160 престижнейших гольф-турнирах. Чемпионского класса гольф-поле на 18 лунок, шикарный отель, многочисленные объекты инфраструктуры ценны сами по себе, однако внимание потенциальных покупателей жилья наверняка будет сконцентрировано на входящих в состав комплекса виллах и апартаментах, построенных в калифорнийском стиле. Великий Гарри приложил руку и к проекту Thracian Cliffs, который весной-летом 2009 года должен украсить окрестности Каварны. Этот курорт в состоянии будет принять около 3000 гостей, к услугам которых будут как высококлассные отели, так и частные виллы.

И даже на Солнечном берегу, несмотря на всю его чудовищную застроенность, предполагается разбить гольф-комплекс. В апреле 2007 года компания Fort Noks начала здесь работу над новым жилым комплексом бизнес-класса Holiday Fort Golf Club, в составе которого должен появиться первый в этом регионе гольф-центр с игровым полем на 9 лунок, тренировочным полем и драйвинг-площадками для отработки прямых и длинных ударов (*подробно об этом проекте*  *рассказывал в №4(23), апрель, 2007 г.*).

Специалисты, работающие на болгарском направлении, отмечают, что гольф-недвижимость страны пользуется повышенным спросом у иностранных покупателей, причём не только у давно гольфоориентированных европейцев, но и у жителей России, Украины и других стран СНГ. Что неудивительно: несмотря на то что жильё с «видом на гольф» по определению дороже, чем жильё без подобных видовых характеристик, 159000€ за отдельно стоящий коттедж площадью чуть более 100 м<sup>2</sup> или 503000€ за почти 300-метровую виллу — вполне приемлемые цены. И не стоит забывать: сдавая свою гольф-недвижимость в аренду, можно получить приличный доход в размере 7–10% в год. Так что морские, горные, бальнеологические курорты Болгарии вступают в пору жесточайшего соперничества с гольф-индустрией, профессионалы которой не устают радостно повторять: «Боже, храни конкуренцию!». 

# MARINA CAPE



## Купи себе кусочек рая на Болгарском побережье Черного моря

Курортный комплекс Марина Кейп расположен в 15 минутах езды от международного аэропорта Бургас, на мысе Ахелой.

Марина Кейп находится на первой линии моря, где так же имеется причал для яхт. Комплекс работает круглый год.

В комплексе 761 апартаментов и студий, а также и детский центр, медицинский центр, фитнес центр, спа-салон, сквош, боулинг, центр для проведения конференций.

- 15% скидки
- Покрытие расходов для поездки в Болгарию
- Ипотечные кредиты на специальных условиях



**MARINA CAPE**  
to see the sea every day



Наши партнеры: Property Advisor Ltd.

г. Москва, м. „Октябрьская“  
Ленинский проспект, дом 1/2,  
строение 1, офис 811  
тел.: (495) 959 92 24  
многоканальный: (495) 988 81 95  
e-mail: bg-properties@mail.ru

Intercapital Property Development ADSIC  
ул. Аксаков 7А, София, Болгария

[www.marinacape.com](http://www.marinacape.com)

реклама