

Автор: Андрей ГРИГОРЬЕВ

БГ ИМОТИ: преимущество, имя которому – Профессионализм



Станимира Василева

глава российского представительства
BG Estates Worldwide

Выводы аналитиков международного рынка недвижимости гласят: отвечая на вопрос: «В какой стране вы предпочли бы купить недвижимость для себя с инвестиционными целями?» – большинство респондентов отвечает: «В Болгарии». Верность этих выводов для российского рынка подтверждает хотя бы тот факт, что самый популярный «недвижимый» запрос Рунета – «Недвижимость в Болгарии»: только среди пользователей Яндекса болгарскими объектами интересуется более 63 000 человек в месяц.

проверенным и актуализированным набором информации, которая имеется по всем без исключения нашим объектам, а также богатым опытом специалистов компании, охватывающим как теоретические, так и практические аспекты приобретения болгарской недвижимости». К тому же для БГ ИМОТИ завершение сделки – не финальный, а лишь очередной этап общения с покупателем: послепродажное обслуживание, визовая поддержка, взаимодействие с застройщиком и управляющей компанией, помощь в получении ВНЖ, ПМЖ и гражданства – всё это также входит в список услуг компании, которая буквально за руку ведёт по жизни своих «подопечных». Вдобавок, еженедельно в Торговом представительстве Болгарии в Москве БГ ИМОТИ проводит семинары, посвящённые обсуждению вопросов, связанных с приобретением болгарской недвижимости. Важной частью этих семинаров является презентация как полностью готовых объектов, так и инвестиционных проектов на начальной стадии строительства.

Те, кто считает подобную опеку чрезмерной, глубоко заблуждаются: человек, незнакомый с особенностями болгарского рынка и болгарского законодательства, может совершить множество ошибок. Например, если нотариальный договор о покупке подписан до того, как застройщик оформил один из важных документов (т.н., «акт 15», связанный с НДС), то впоследствии этот налог в размере 20% должен будет оплачивать сам покупатель, что, естественно, выгодно застройщику, но не приобретателю жилья. Или другой пример: нервам покупателей, ориентирующихся на указанную в документах жилую площадь, предстоит серьёзное испытание – в Болгарии жилой считается вся площадь квартиры, включая кухню, санузел, балкон и даже толщину стен. Подобных «крючков» достаточно в любой стране – не попасться на них как раз и помогут профессионалы, содействие которых подчас становится по-настоящему неоценимым.

Главный принцип деятельности БГ ИМОТИ – полная открытость и достоверность. Компания, имеющая прямые контакты с игроками болгарского рынка, предлагает, что называется, «цены от застройщиков»: при личном визите в Болгарию покупатели увидят в прайс-листах те же самые цифры. Мало того, помимо имеющихся традиционных буклетов, по каждому объекту



Это особое внимание россиян на себе почувствовала БГ ИМОТИ – крупная международная консалтинговая компания, которая была основана в 1998 году в Великобритании и на международном рынке известна под брендом BG Estates Worldwide. В России БГ ИМОТИ начала работать 4 года назад – её официальное представительство зарегистрировано в Торгово-промышленной палате РФ, а офисы

открыты на сегодняшний день в Москве, Санкт-Петербурге и Западной Сибири.

Как отмечает глава российского представительства **BG Estates Worldwide Станимира Василева**, «подобный „представительский“ формат работы обеспечивает множество преимуществ, в первую очередь – нашим клиентам. Всю сделку от начала до конца можно совершить в России, пользуясь максимально полным,

в БГ ИМОТИ собраны фотоматериалы, фиксирующие ход строительства. Есть даже уникальные снимки, сделанные с вертолёта, – сразу можно понять, много ли зелени вокруг приглянувшегося комплекса, не загромождают ли что-то вид на море и т.д. Наконец, компания располагает всей документацией по объектам – специалисты БГ ИМОТИ настоятельно рекомендуют ознакомиться с ней до заключения договора.

Особо стоит отметить, что БГ ИМОТИ не занимается «Болгарией вообще», а тщательно подбирает объекты, исходя из их местоположения, качества строительства, близости и развитости инфраструктуры и т.д. Сегодня в портфеле компании около 70 проектов на черноморском побережье страны, около 15 – на горнолыжных курортах и столько же – в Софии. Одним из критериев выбора объектов является наличие управляющей компании, определённой ещё на стадии строительства: к сожалению, для Болгарии это важно – в стране насчитывается немало «брошенных» комплексов, жителям которых из-за отсутствия УК просто не к кому обратиться за помощью в решении бытовых проблем.

Как отмечают специалисты БГ ИМОТИ, ещё год назад около 70% клиентов заключали сделки на начальном этапе строительства – даже без выезда на место. Теперь ситуация диаметрально противоположная: более 70% выезжают в Болгарию, поскольку люди напуганы международными финансовыми неурядицами. Понимая тревоги и опасения покупателей, БГ ИМОТИ организует для них бесплатные смотровые туры, в ходе которых можно в деталях познакомиться с понравившимся проектом, а заодно решить: стоит ли ставить во главу угла столь распространённый сегодня принцип «нам бы чего подешевле». Эксперты БГ ИМОТИ честно предупреждают: кроме плюса в виде низкой цены у недорогих предложений обычно есть целый букет минусов. Скажем, стоимость 20 000–25 000 € может быть обусловлена тем, что апартаменты находятся в комплексе, имеющем «нехорошую» кредитную историю, – по-



купатель рискует нарваться на «долгострой». Или в комплексе, имеющем не самое привлекательное местоположение, а то и вовсе стоящем в «чистом поле». Наконец, низкая цена – это почти стопроцентно некачественные строительные материалы и низкие стандарты строительства. Самое время вспомнить поговорку «Скупой платит дважды» и обратить внимание, что БГ ИМОТИ предлагает индивидуальные и очень гибкие схемы оплаты, в том числе и рассрочки платежей вплоть до 10 лет даже на уже построенные объекты.

В портфеле БГ ИМОТИ есть проект, требующий особого внимания и позволяющий перейти от теоретической конкретики к конкретике практической – «Флорес Гарден» (Flores Garden Beach & SPA Residence) – элитный комплекс клубного типа, расположенный на первой линии в южной части Бургасского залива, возле курортного городка Черноморец, большая часть пригородов которого – природные парковые территории, находящийся под охраной ЮНЕСКО. Взыскательным покупателям, знающим толк в истинном комфорте, эта уединённая загородная резиденция предоставляет самые широкие возможности: она идеальна для роскошного отдыха у моря и проведения деловых встреч, оздоровления и развлечения, словом, для достойной

полноценной жизни во всех её проявлениях. Рестораны и бары, спортивный клуб и теннисные корты, фитнес-центр и SPA-комплекс, клиника ци-гун-терапии и расположенные рядом охотничьи угодья, уникальная система ландшафтного зонирования и собственный песчаный пляж, предназначенный только для жителей комплекса и их гостей. «Флорес Гарден», над проектом которого работали ведущие болгарские и иностранные архитекторы и проектировщики, удачно сочетает атмосферу спокойствия и удобства современного мира.

В состав комплекса, занимающего территорию в 15 000 м², входит десять 3–4-этажных корпусов – к продаже предлагаются апартаменты и таунхаусы свободной планировки. Нижняя ценовая планка зависит от типа недвижимости: для студий это 68 000 €, для 2-комнатных апартаментов – 125 000 €, для таунхаусов – 358 000 €. В любом случае, жильё предлагается с полной, высшего качества отделкой, кондиционерами системы «зима/лето», современными телекоммуникационными и инженерными системами, к тому же покупателям даётся возможность выбора пакета мебели и индивидуального дизайна помещений.

Нетрудно догадаться, что «Флорес Гарден» отлично подходит не только для летнего отдыха, но и для круглогодичного проживания. И если какие-то вопросы всё-таки останутся для его обитателей нерешёнными, их с удовольствием поможет решить профессиональная управляющая компания комплекса. Или БГ ИМОТИ, которая всегда готова разрешить любые сомнения и ответить на любые вопросы. ■

Официальное представительство болгарской компании БГ ИМОТИ в Торговом представительстве Болгарии:

Адрес... Москва, ул. Мосфильмовская, д. 52, офис 24
Телефон..... +7 (495) 935-71-05, +7 (499) 147-63-89
Мобильный телефон..... +7 (495) 979-81-27
E-mail..... russia@bgestates.ru
Сайт..... www.bgestates.ru

