



Σύμφωνα με στοιχεία του πληροφορικού συστήματος για την αγορά αγροκτημάτων οι καλλιεργούμενες αγροτικές εκτάσεις στη Βουλγαρία είναι 3 εκ. 49 χιλ. εκτάρια. Έως το 2004 η αγορά αγροκτημάτων στη χώρα ήταν αδρανής και οι τιμές εξαιρετικά χαμηλές. Η προσφορά ήταν μεγαλύτερη από τη ζήτηση. Με τις διαπραγματεύσεις για την ένταξη της Βουλγαρίας στην ΕΕ και τις προοπτικές για χρηματοδότηση της γεωργίας σύμφωνα με την Κοινή Αγροτική Πολιτική η τάση αυτή μετατράπηκε. Η αγορά αγροτικής γης δραστηριοποιήθηκε, η ζήτηση μεγάλων γεωργικών εκτάσεων ξεπέρασε πολλαπλά την προσφορά, οι τιμές όμως παρέμειναν χαμηλές συγκριτικά με τις κατά μέσον όρο τιμές στην ΕΕ. Ιδρύθηκαν και οι πρώτοι σύλλογοι με ειδικά επενδυτικό στόχο που αγοράζουν αγροτικές εκτάσεις, τις διαμορφώνουν σε μεγάλα αγροκτήματα και την νοικιάζουν για καλλιέργεια. Εξαιρετικά δραστήρια έγινε η αγορά γης με την ένταξη της Βουλγαρίας στην ΕΕ στις αρχές του 2007. Και αυτή η τάση συνεχίστηκε έως τα τέλη του 2008 όταν η κατά μέσον όρο τιμή της γης έφτασε τα 140 ευρώ το στρέμμα. Αυτό οδήγησε πολλούς ιδιοκτήτες στην απόφαση να πωλήσουν αγροτεμάχια για να λύσουν τα οικονομικά τους προβλήματα. Αλλά η αγορά ήδη άλλαξε – οι απαιτήσεις των αγοραστών είναι μεγαλύτερες, ζητούνται μεγαλύτερα αγροκτήματα και εύφορη γη. Οι τιμές της γης γίνονται όλο και χαμηλότερες συγκριτικά με τις κατά μέσον όρο για την ΕΕ. Στην κατάσταση της αγοράς γης εντός του περασμένου έτους μας αναφέρεται η υφυπουργός Γεωργίας Σβέτλα Μποιάνοβα: "Υπογράφηκαν 110 χιλ. συμφωνίες για 1 εκ. στρέμματα, ενώ συγκριτικά με το 2008 οι συμφωνίες είναι κατά 15% λιγότερες, και οι πωλημένες εκτάσεις μειώθηκαν κατά 34%. Η κατά μέσον όρο τιμή αγροτικής γης για το 2009 ανέρχεται σε περίπου 150 ευρώ το στρέμμα, που αποτελεί πτώση κατά 5% από το επίπεδο της τιμής για το 2008". Τα επίσημα στοιχεία αγοροπωλησίας αγροτικής γης δείχνουν ότι για τρίτο κατά σειρά έτος πιο δραστήρια είναι η αγορά γης στην κεντρική περιοχή της Βόρειας Βουλγαρίας. Το 2009 εκεί πωλήθηκαν περίπου 280 χιλ. στρέμματα με τιμή περίπου 150 ευρώ το στρέμμα. Η πιο σταθερή είναι η αγορά αγροτικών εκτάσεων στη βορειοανατολική περιοχή στη Δοβρουτσά, στο σιτοβολώνα της Βουλγαρίας. Εδώ η κατά μέσον όρο τιμή είναι η υψηλότερη για τη χώρα – περίπου 170 ευρώ το στρέμμα. Δεν είναι πολύ δραστήρια η αγορά στις ορεινές περιοχές της Βορειοδυτικής Βουλγαρίας, ενώ η ζήτηση στις παραθαλάσσιες νοτιοανατολικές περιοχές της χώρας αυξήθηκε κατά 5% το 2009 συγκριτικά με το 2008. Η λιγότερο αναπτυγμένη είναι η αγορά γης στη Νοτιοδυτική Βουλγαρία. Λόγω των ορεινών περιοχών η πωλημένη γη είναι περίπου 3 φορές μικρότερη, ενώ η τιμή μίσθωσης είναι η χαμηλότερη για τη χώρα – 40 ευρώ το στρέμμα. Οι προγνώσεις για ανάπτυξη της αγοράς καλλιεργήσιμης γης στη Βουλγαρία το 2011 γίνονται όλο και πιο αισιόδοξες, ενισχύεται η τάση διαμόρφωσης μεγάλων αγροκτημάτων. Το ενδιαφέρον έρχεται και από το γεγονός ότι η Βουλγαρία προετοιμάζει τις προτάσεις της για ανάπτυξη της γεωργίας και την χρηματοδότηση της δυνάμει της Κοινής αγροτικής πολιτικής της ΕΕ για την επόμενη περίοδο – 2013-2020. Σύμφωνα με τον πρόεδρο της Ένωσης των ιδιοκτητών αγροτικής γης Μπορισλάφ Πετκόφ από τα μέσα του έτους η αγορά αγροκτημάτων δραστηριοποιήθηκε: "Αναμένω παραδοσιακά οι μήνες από τον Αύγουστο έως το Δεκέμβριο να είναι οι πιο δραστήριοι για την αγοροπωλησία και μίσθωση γεωργικών εκτάσεων. Συγκριτικά με το περασμένο έτος παρατηρείται μεγαλύτερο ενδιαφέρον – κατά 25% για τη μίσθωση αγροκτημάτων". Επίκεινται αλλαγές στη

βουλγαρική νομοθεσία που θα διευκολύνουν την διαμόρφωση των μεγάλων αγροκτημάτων όπως το απαιτεί η σύγχρονη και κερδοφόρα γεωργία.