



«Βουτιά» της τάξης του 60% σημειώνει η επενδυτική δραστηριότητα στον χώρο του real estate της Βουλγαρίας, από τις αρχές του έτους κι εντεύθεν, έναντι της αντίστοιχης περιόδου πέρσι, καταδεικνύοντας ότι η γειτονική χώρα δοκιμάζεται πολύ πιο έντονα, στον συγκεκριμένο τομέα, από ό,τι άλλες χώρες της περιοχής. Ενδεικτικό της επενδυτικής... ανομβρίας που βιώνει η βουλγαρική αγορά ακινήτων, είναι το γεγονός ότι οι συναλλαγές που έχουν πραγματοποιηθεί στο δεκάμηνο του 2012, σύμφωνα με διαθέσιμα στοιχεία τοπικών μεσιτικών γραφείων, μόλις που προσεγγίζουν τα 50 εκατ. ευρώ. Μάλιστα, όπως τονίζουν, η κίνηση που καταγράφεται στην αγορά οφείλεται κατά τεκμήριο σε αγορές από ντόπιους επενδυτές ή επενδυτικά ταμεία της χώρας, που πωλούν ακίνητά τους, με σκοπό να αγοράσουν κάποια άλλα, ενώ αντίθετα οι ροές κεφαλαίων από το εξωτερικό είναι ελάχιστες.

Στην τελευταία έκθεση της Cushman & Wakefield, διεκρινίζεται ότι οι επενδύσεις σε ακίνητα στη Βουλγαρία αποφέρουν απόδοση σε ποσοστό πάνω από 20%, όμως, την ίδια στιγμή όπως μεταδίδει το βουλγαρικό κρατικό ραδιόφωνο η Σόφια υποχωρεί στη 12η θέση, σε σύνολο 96 πόλεων διεθνώς, σε ό,τι αφορά στην ελκυστικότητά της για επενδύσεις σε ακίνητα. Η εξέλιξη αυτή, όπως εξηγείται, πιθανότατα οφείλεται στο γεγονός ότι οι διεθνείς επενδυτές συνεχίζουν να μην «ανοίγονται», δεδομένου ότι οι χώρες της Κεντρικής, όσο και της Ανατ. Ευρώπης θεωρούνται ασταθείς, λόγω της παγκόσμιας οικονομικής κρίσης. Ως προς την εξέλιξη των τιμών, από τις εκτιμήσεις των μεσιτών της χώρας προκύπτει ότι συνεχίζουν να έχουν καθοδική πορεία, αλλά όχι με τον ίδιο γρήγορο ρυθμό των πρώτων ετών της κρίσης, ενώ σε κάποιες περιπτώσεις παρατηρείται -κυρίως στο τελευταίο δωδεκάμηνο- και μια σχετική σταθεροποίηση, ιδιαίτερα στο χαμηλότερο επίπεδό τους. Συγκεκριμένα, από τα διαθέσιμα στατιστικά δεδομένα συμπεραίνεται ότι από την έναρξη της κρίσης, το 2008, μέχρι και σήμερα η αξία των ακινήτων στη Βουλγαρία έχει υποχωρήσει σε ποσοστό περίπου 36%. Ο περιορισμός της ζήτησης φαίνεται να έθιξε περισσότερο τα ακίνητα μέσης και υψηλής κατηγορίας, ενώ ειδικά για τα ακριβά ακίνητα, οι συναλλαγές αξίας άνω των 150 χιλιάδων ευρώ, όπως επισημαίνεται, «μετριοούνται στα δάκτυλα».