



ВСЕ ПАК СВЕТЪТ Е МАЛЪК

*Базирана в Калифорния компания открива възможности
за развитие в чужбина*

От Джули Накашима

Колегия на сертифицираните специалисти по недвижимо имущество

Светът става по-малък – или поне така изглежда, тъй като днес предприемачите, инвеститорите и професионалистите, работещи с недвижимо имущество, са готови на всичко, за да открият нови възможности.

Неотдавна световният лидер в областта на консултантските услуги за недвижимо имущество Си Би “Ричард Елис” (*CB Richard Ellis*) откри нов център за услуги с недвижимо имущество в Пукет, Тайланд. Това е първият по рода си център на острова, който предлага всичко, свързано с недвижимото имущество. В него на едно място работят експерти в четири сфери, отнасящи се до недвижимото имущество. Освен Си Би “Ричард Елис”, сред консултантите са “Джонсън Стоукс и Мастър” (*Johnson Stokes & Master*) – международна юридическа фирма, уебсайт за наемане на вили и архитектурно-проектантската фирма RMJM.

Фирмата за независими инвестиционни анализи и имущество “Еймбърлам” (*Amberlamb*) направи оценка на инвестиционния потенциал на 44 доказани и новоочертаващи се пазари по целия свят и обедини информацията в удобен за ползване интернет ресурс. Публикувани през април, тези онлайн ориентирани за недвижимите имоти обхващат пазари в Европа, Близкия изток, Азия, Централна и Южна Америка и Карибския басейн, както и в САЩ, Канада, Австралия и Нова Зеландия.

Междувременно през март отвори врати нова агенция за маркетинг на недвижимо имущество в Турция. От *Sonata Elite Turkish Properties* казват, че с откриването на офиси в Бодрум, Турция, и Глазгоу, Шотландия, целят да намерят пряк път до презокеанските купувачи.

Със сигурност един от най-дръзките предприемачи, разработващ голям проект в София, е компанията *Tishman International Cos.*, базирана в Лос Анджелис.

Проектът *Sofia Airport Center* ще обхваща около 140 000 кв. м (1.5 милиона кв. фута) площ с различно приложение. Центърът е първият комерсиален проект в България, свързан с недвижимо имущество, реализиран от голям световен предприемач.

Според председателя на *Tishman International* Алан Леви проектът възлиза на 75 милиона евро (около \$90 милиона).

От осемдесетте години на миналия век *Tishman International* развива дейност в Лондон, където се намира европейският офис на компанията. Тук един от лондонските банкери получава запитване от Министерството на вътрешните работи на България за потенциални инвеститори, заинтересовани от разработване на сгради в България по западен образец.

Преди това *Tishman International* са разработили няколко проекта в Република Чехия в Централна Европа. След експертно проучване на терена до българското летище в София, Компанията решава, че тази източноевропейска страна предлага чудесни възможности.

“На България ѝ предстоеше да влезе в НАТО и го направи. Очаква се през 2007 г. да се присъедини към Европейския съюз – и това ще стане”, казва Леви.

Според *Tishman* София има нужда от съоръжения за логистика и дистрибуция и със сигурност такъв проект в близост до летище би привлякъл наематели от други страни. Той смята още, че правителството насърчава инвестициите в страната и процесът на получаване на разрешителни за изпълнение е сравнително кратък и прост.

“Там няма проучвания, свързани с околната среда и с трафика, нито тежки и отнемащи време бюрократични процедури, за да се получи разрешително за строеж”, уверява Леви. “Процесът е много по-ефикасен и благоприятен.”

Tishman International не е единствената компания, която открива България, известна някога с “чадърите убийци” – обикновени пружинни устройства, модифицирани за изстрелване на пълни с рицин отровни сачми, насочени към дисиденти по време на Студената война.

Леви казва, че предприемачи от западните страни, макар и не от САЩ, са започнали в тази страна работа по жилищни проекти.

Един доклад от експозицията на недвижими имоти, организирана миналата есен в София, описва пазара на недвижимо имущество в България като “перспективен” и ориентиран към клиента, най-вече по отношение на жилищните и ваканционните имоти. Свидетелствайки за това, че за някои явления няма граници, докладът отбелязва, че липсата на свободни терени в центъра на София измества строителството в покрайнините, като например по склоновете на Витоша. Не е ли това българският вариант на sprawl (разпръснато застрояване на площи)?

Леви пребивава в София веднъж в месеца. Той описва България като страна, която е десет години след Република Чехия по отношение на посткомунистическото си развитие.

И така, какво е за един янки да бъде в страна, която не много отдавна бе в рамките на “съветската сфера на влияние”?

“Преди всичко те харесват американците, което е хубаво”, твърди Леви. “Тук американците са добре дошли.”

Всички от по-младите поколения българи говорят английски, добавя той. Освен български език, английски и немски са двата езика, които основно се преподават тук на децата от ранна възраст. Бизнес културата прилича повече на западната и е по-малко официална например в сравнение с японската.

“Тук човек се сближава с хората дотолкова, че започват да си говорят на ”ти” много по-бързо, отколкото допуска японската култура”, споделя Леви. Освен това той подчертава, че образованието е на много високо ниво и трудовата етика е много добра.

Леви сочи, че местните вестници още публикуват материали за корупция и подкупи, но правителството полага усилия да се справи с това, особено след като на България ѝ предстои да влезе в Европейския съюз. Всъщност, както казва той, един от най-значителните борци против престъпността неотдавна бе избран за кмет на София.

“Едно от неговите предизборни обещания беше да закърпи всички дупки по улиците в града и наистина го направи”, констатира Леви. “Той направи така, че улиците да са по-чисти. София става по-приятна за своите обитатели и гости, тъй като тя е един интернационален град.”

- E-mail: Julie_Nakashima@DailyJournal.com