



По мнению экспертов в области зарубежной недвижимости, политическая и экономическая нестабильность в странах Северной Африки и Ближнего Востока может уже в текущем сезоне существенно изменить предпочтения россиян в выборе курортной недвижимости.

Прогнозируется значительное снижение интереса к приобретению недвижимости в таких популярных для россиян странах, как Тунис и Египет, а также и в мусульманской Турции. Против Турции, которая сейчас занимает до 5% на рынке, может сыграть нарастание процесса исламизации и призывы к смене светской власти, все чаще звучащие в этой стране в последние годы. В сложившейся ситуации российские покупатели и инвесторы могут переключиться на традиционные и знакомые рынки безопасной и стабильной Южной Европы.

Экономический кризис и высокий уровень налогообложения в Греции, высокая стоимость недвижимости в Испании, Италии и Хорватии существенно ограничивают спрос россиян на недвижимость в этих странах. Основной контингент покупателей, имеющих на руках около 100 тыс. евро, может приобрести в этих странах апартаменты экономкласса, расположенные вдали от моря.

В то же время в Болгарии и в меньшей степени Черногории за аналогичные суммы можно приобрести **жилье премиум-класса**. На руку покупателям может сыграть тот факт, что за последние два года цены на недвижимость в той же Болгарии существенно снизились и зафиксировались в третьем квартале прошлого года. На фоне стабилизации рынка после падения, связанного с уходом спекулятивных инвесторов, роста числа сделок в 2010 году, оздоровления экономики Болгарии в 2011 году прогнозируется рост цен на недвижимость на уровне 5-10%.

По мнению экспертного сообщества, уход потенциальных покупателей с молодых рынков политически и экономически нестабильных мусульманских стран будет способствовать существенному увеличению спроса на традиционных рынках, что еще больше подстегнет цены на болгарскую недвижимость. Поэтому не стоит откладывать покупку апартаментов в долгий ящик и внимательнее присмотреться к **Болгарии**.