



## Polacy zdobywają Bułgarię

W 2009 roku liczba Polaków, którzy odwiedzili Bułgarię przekroczyła ponad 300 000 osób. Oznacza to, iż pod tym kątem wróciliśmy do poziomu pierwszej połowy lat 80-tych, gdy Bułgaria znajdowała się na pierwszych miejscach jako kierunek turystyki zagranicznej. Jest to jeden z nielicznych kierunków, gdzie mimo kryzysu jest wzrost turystów.

Rok	Liczba Polaków przyjeżdżających do Bułgarii	Wzrost w %
2007	221 593	40
2008	257 713	16
2009	310 255	20

Wśród narodów odwiedzających Bułgarię znajdujemy się na 5-tym miejscu po Niemcach, Rumunach, Turkach i Grekach. Trzeba jednak pamiętać, że Rumunia, Turcja i Grecja graniczą z Bułgarią. Wielu turystów z tych krajów przyjeżdża do rodzin, na zakupy lub się leczyć.

Wzrost turystów z Polski wyniósł w tym roku 20%. Wyższe wzrosty w turystyce przyjazdowej – odnotowały tylko Włochy, Francja, Hiszpania oraz Grecji – od 50-90%.

## Dlaczego Polacy wybierają Bułgarię?

W ciągu ostatnich 6-ciu lat w bułgarskie wybrzeże zainwestowano miliardy Euro, co przełożyło się na bardzo nowoczesną infrastrukturę.

„Standardem wypoczynku we wszystkich miejscowościach nadmorskich jest pobyt w 3 lub 4 gwiazdkowym apartamencie (w tzw. apartotelu) wyposażonym w klimatyzację oraz aneks kuchenny z możliwością korzystania z bezpłatnego basenu. – mówi Marek Karawełow, założyciel i dyrektor serwisu [www.bulgariaonline.pl](http://www.bulgariaonline.pl), który od 6-ciu lat promuje Bułgarię w Polsce. Ceny są raczej niskie - najem 250-300 złotych (60-70 euro) za dobę (apartament dla czterech osób), co przy niskich cenach wyżywienia w restauracjach 12-15 złotych (3-4 Euro) za obiad powoduje, że jest to alternatywa dla wyjazdów nad polskie morze lub do Chorwacji.

Piaszczyste plaże, morze o temperaturze 27 stopnie Celsjusza oraz gwarancja pogody stanowią dodatkowe atuty.

Choć do Bułgarii jest dalej niż do Chorwacji – 1400 kilometrów ze Śląska, to można tam dolecieć tanimi liniami lotniczymi z większości polskich lotnisk.”

To co sobie cenią Polacy to niskie ceny w sklepach (piwo 2 złote) i restauracjach (piwo 4 złote) co powoduje, że każdy może czuć się swobodnie jak bogaty zachodni turysta. Znajome marki w sklepach (więcej poniżej) powodują, iż czujemy się prawie jak u siebie.

W przyszłym roku należy się spodziewać dalszego wzrostu liczby turystów z Polski.

Dziś do Bułgarii Polaków nie trzeba przekonywać. Choć bułgarski rząd nie przeznaczył pieniędzy na promocję Bułgarii w Polsce to tą promocję robią sami Polacy, którzy wracając z udanych wakacji, na kolejne zabierają tam znajomych. „Jeszcze cztery lata temu wiele zapytań jakie mieliśmy to jak się do Bułgarii dostać, czy droga przez Rumunię jest bezpieczna oraz jakie są ceny na miejscu. Słyszac, że obiad w restauracji kosztuje 7-8 złotych, a kawa 90 groszy, wiele osób chyba nie do końca wierzyło – mówi Marek Karawełow. Wejście do Unii Europejskiej, a tym samym tanich przewoźników lotniczych spowodowało o 50% wzrost liczby polskich turystów. Dziś już Polacy wiedzą, że to jeden z najtańszych turystycznie krajów,



o wysokim standardzie, że wraz z pobytem w hotelu nie opłaca się kupować żywienia i wystarczy tylko 1,5 godziny, aby tam dolecieć. Do Bułgarii wyjeżdżają młodzi ludzie oraz rodziny z małymi dziećmi. Młodzi turyści wybierają takie miejscowości jak Słoneczny Brzeg, które przypomina małe Las Vegas, z życiem i zabawą, która toczy się przez 24 godziny. Rodziny z małymi dziećmi wolą mniejsze miejscowości, gdzie oprócz dobrych warunków pobytu w hotelu - apartamenty dla rodzin 2+2, 2+3 czy większych, znajdują przy basenie brodziki, zielone placiki zabaw, a często opiekę dla dzieci”

Wyjazdy do Bułgarii znajdują się już w ofertach prawie wszystkich polskich touroperatorów. W tym roku po raz pierwszy pojawiły się oferty na wyjazd zimowy na narty.

Kilka lat jednak będzie potrzeba, aby w powszechnej świadomości Polaków ten kraj kojarzył się z nartami. Bułgaria to oprócz morza Czarnego, przede wszystkim górzysty kraj. W górach takich jak Pirin, Riła, Rodopa znajdują się zimowe kurorty Bansko, Borovec, Pamporovo z nowoczesnymi trasami narciarskimi oraz nowoczesną infrastrukturą hotelową. Dla tych, którzy nie przepadają za nartami atrakcją są źródła geotermalne o cenionych właściwościach leczniczych.

Bułgarzy mają bardzo dobre nastawienie do polskich turystów oraz dobrze postrzegają produkty z Polski.

### **Oprócz turystów Bułgarię zdobywają też polskie firmy i produkty.**

W chodząc do sklepu na półkach zobaczymy butelki ze znanym nam misiem, który w Bułgarii nazywa się Tedy, a w Polsce Kubuś. Znajdziemy tam też kawę Elite Cafe, toruńskie pierniki, mydełka Luksja (PZ Cussons Polska SA), kosmetyki Eveline Cosmetics i Ziaja. Wśród produktów chemicznych znajdują się oczywiście produkty takich firm jak Henkel Polska, Procter and Gamble Polska.

Numer 1 w sprzedaży wódek na rynku bułgarskim jest wódka Sobieski, którą na billboardach reklamuje Bruce Willis.

Znaczący eksporterzy żywności to: Nestle, Wedel, Wrigleys Poland, Ferrero, Interfood, Masterfood, Food Service. Wśród dostawców mięsa to PKM Duda, Mitmar, Zakłady Mięsne Salus, Sokołów Eksport.

W dużych miastach oraz na całym wybrzeżu Morza Czarnego buduje się biurowce, apartamenty i hotele. Jednocześnie modernizuje się wybudowane w latach 70tych i 80tych budynki. To tworzy rynek zbytu dla polskich firm takich jak: Norgips, Kronopol, Porta KMI, Classen Pol. Stosowanie nowych technologii w budownictwie zapewniło możliwości eksportu dla: Aluminium Konin, Impexmetal, Aluprof, Novol i Atlas.

Na szybko rosnącym w Bułgarii rynku sprzętu AGD z polskich producentów dobrą pozycję wypracowali: Indesit, Amica Wronki, Polar, Wrozamet, Zelmer.

Od lat ogromną popularnością cieszą się też polskie meble. Na rynku uznaną pozycję mają: Forte, Black Red and White, Nowy Styl, Meble-Okmed, Bodzio.

Bułgarski rynek stwarza wciąż ogromne możliwości. Wpływa na to członkostwo w Unii Europejskiej, prawo podatkowe oraz bogacenie się społeczeństwa.

### **Bułgaria w Unii Europejskiej**

Od 1 stycznia 2007 roku Bułgaria znajduje się w Unii Europejskiej. Jest to czynnik wpływający na wiarygodność inwestycji oraz na tworzenie prawa zgodnego z dyrektywami wspólnotowymi. Wchłanianie środków unijnych wpływa na rozwój infrastruktury, choć Bułgaria otrzymała już ostrzeżenia dotyczące wstrzymania środków w związku z wysoką korupcją.



## **Przyjazne prawo podatkowe**

W Bułgarii podatek CIT został obniżony do 10%. To spowodowało przeniesienie rozliczeń podatkowych z rajów podatkowych do tego kraju. Otworzenie firmy jest proste. Działa tam podobny do KRS-u system rejestracji spółek. Minimalny kapitał dla sp. z o.o. to 5000 leva (równowartość 2500 Euro).

## **Deja vu dla polskiego przedsiębiorcy**

Z punktu widzenia polskiego przedsiębiorcy możemy mówić o swoistym deja vu, czyli obserwowaniu jeszcze raz procesów gospodarczych, które kilkanaście lub kilka lat temu zaszły w Polsce.

Bułgaria w 1998 roku przeszła podobne załamanie gospodarcze co Polska w 1989 roku. Od 1999 roku dzięki środkom i zaleceniom MFW wprowadzono reformy, podobne do reform polskich z początku lat 90-tych. Dzięki temu udało się ustabilizować sytuację gospodarczą i wkroczyć na ścieżkę rozwoju.

Jeszcze w 2003 roku był to jednak biedny kraj ze średnimi zarobkami na poziomie 100 euro miesięcznie. W 2003 roku można było też nabyć niezwykle tanie nieruchomości. W górach dom z działką można było kupić za 2000 euro, a dom 150 m<sup>2</sup> z działką 1000 m<sup>2</sup> znajdujący się 10 kilometrów od Sofii (stolica) za 15 tys.-20 tys. Euro.

Niestabilna sytuacja, biedne społeczeństwo oraz niewielka liczba mieszkańców powodowały, iż ten kraj pozostał na uboczu dużych inwestorów zagranicznych. W związku z tym mało też inwestowano we wprowadzenie na ten rynek międzynarodowych marek.

Kierunek na zjednoczenie z Unią Europejską, przeprowadzone reformy, owocują wzrostem zamożności społeczeństwa oraz napływem inwestorów. Obserwując Bułgarię przez ostatnie kilka lat widzimy te same procesy, które zaszły w Polsce.

Nieobecność wielu międzynarodowych graczy powoduje, iż w Bułgarii wciąż jest dobry moment na wejście z dowolnym produktem i zbudowanie dla niego marki. Tak też zrobili Edyta i Paweł Cwetkow (małżeństwo Polki i Bułgara), którzy początkowo dystrybuowali w Bułgarii markę Carolina Herrera jako markę okularów. Poznając jednak rynek oraz decyzje Bułgarów, aby korzystać z produktów dobrych jakościowo i cenowo zdecydowali się na stworzenie własnego brandu Kwiat, który odniósł duży sukces.

Od kilku lat strategię budowania własnej marki stosuje grupa Belvedere, która poprzez silną promocję zdobyła dla wódki Sobieski pozycję lidera.

Część polskich eksporterów prowadzi swoją ekspansję, korzystając z innych swoich baz za granicą, chociażby w Rumunii. Zdaniem Gierczo Gierczew odpowiadającego za współpracę pomiędzy polskimi a bułgarskimi firmami z ramienia Varna Expo, Polacy na Bułgarię powinni też spojrzeć jako bazę dla ekspansji na takie rynki jak Serbia, Macedonia, Czarnogóra.

## **Nieruchomości**

Ostatnie 6 lat to boom na rynku nieruchomości w Bułgarii. Główne kurorty nadmorskie oraz w górach otrzymały zupełnie nową infrastrukturę oraz wygląd. Pieniądze na inwestycje napłynęła z takich krajów jak Wielka Brytania, Niemcy, Dania, Rosja, Hiszpania.

Boom nakręcały niskie ceny gruntów, samych nieruchomości oraz sposób finansowania. Większość nieruchomości powstaje jako tzw. drugi dom, czyli apartamenty i domy wykorzystywane dla swoich potrzeb przez zagranicznych właścicieli oraz wynajmowane turystom. W taki sposób nieruchomości nabyło też około 600 Polaków. „Nieruchomości wakacyjne z reguły wykorzystywane są tylko przez dwa tygodnie przez ich właścicieli. W pozostałym okresie zarządzają nimi profesjonalne firmy, które wynajmują je touroperatorom lub



turystom indywidualnym. W całym procesie zakupu nieruchomości można skorzystać z doradztwa wyspecjalizowanych firm – mówi Marek Karawełow z [www.bulgariaonline.pl](http://www.bulgariaonline.pl), które pomogą wybrać i nabyć nieruchomość oraz nią zarządzać. Właściciel nieruchomości oprócz darmowego pobytu może liczyć na 4-5% rocznie zysku z tytułu najmu oraz na stały wzrost wartości nieruchomości. Jest to więc alternatywa dla lokat w obligacje i równie bezpieczna inwestycja.”

Bułgaria to wciąż rynek o niskich cenach, choć nie kupimy już w pierwszej linii brzegowej apartamentu za 600 Euro za metr kwadratowy, tak jak jeszcze kilka lat temu. Dziś pierwsza linia brzegowa to ceny średnio na poziomie 2000 euro za m<sup>2</sup>, ale już 200 metrów od brzegu możemy kupić apartament za 1000 Euro za m<sup>2</sup>. „Wysokie ceny nieruchomości wakacyjnych w Polsce powodują, iż rynek bułgarski staje się atrakcyjny dla osób, które mogą przeznaczyć 150 tys. - 200 tys. zł na nieruchomość. Zwłaszcza, iż część developerów wymaga wpłaty tylko 40% wartości nieruchomości, na resztę udziela kredytu z własnych środków” - dodaje Marek Karawełow.

Bułgaria staje się obecnie ważnym europejskim krajem turystycznym. Porównując ceny nieruchomości w Bułgarii do cen nieruchomości w Hiszpanii należy się liczyć z wieloletnim wzrostem cen nieruchomości na rynku bułgarskim.

Na rynku nieruchomości są też obecni polscy developerzy. Działają już tam takie firmy jak: J.W. Construction, GTC, choć koncentrują się na powierzchniach komercyjnych.

Wzrost wartości gruntów o kilkaset procent wciąż kilku lat spowodował, iż około 30% Bułgarów szybko wzbogaciło się. Te bogactwo widać na ulicach – jeżdżą na nich najbardziej luksusowe marki samochodów – podobnie jak w Polsce na początku lat 90-tych oraz w sposobie konsumpcji.

„Chciałam w marcu spędzić weekend z rodziną w 5 gwiazdkowym Hotelu Spa. Zadzwoiłam tydzień wcześniej, aby zarezerwować miejsce. Na recepcji odpowiedział mi na początku śmiech, a potem usłyszałam, że rezerwując miesiąc wcześniej może by się jakieś miejsce znalazło” powiedziała nam Katrin Ivanov szefowa 5-ciu tytułów prasowych (przez wiele lat pracowała w Polsce dla polskich wydawców). Szybko zarabiane pieniądze są też więc szybko wydawane na luksusowe usługi.

Jeżeli ktoś odniósł w Polsce sukces na rynku nieruchomości lub jako przedsiębiorca budując własną markę lub zajmując się dystrybucją, podobny sukces może odnieść w Bułgarii. Procesy gospodarcze, zachodzą tu tak jak w Polsce, choć w zależności od branży są opóźnione od 2 do 8 lat. Bułgaria ma około 7,5 mln. mieszkańców. Bułgarzy mieszkają w 5-ciu głównych miastach: Sofia, Plovdiv, Varna, Burgas, Stara Zagora co ułatwia penetrację tego rynku, zwłaszcza iż nasycenie reklamą wciąż nie jest tak duże jak w Polsce. Bogacenie się Bułgarów przez ostatnie kilka lat tworzy popyt konsumpcyjny na większość produktów. Pamiętać też trzeba o konsumentach z zagranicy, których rocznie jako turystów przybywa tu ponad 8 mln.

W przypadku pytań lub szczegółowych informacji prosimy o kontakt do:

Jarosław Nowrotek

Prezes Zarządu

Centralny Ośrodek Informacji Gospodarczej Sp. z o.o.

[www.coig.com.pl](http://www.coig.com.pl)

tel: 022 648 80 90

Marek Karawełow

[www.bulgariaonline.pl](http://www.bulgariaonline.pl)

tel: 022 64 88 0 88