



Нова Болгарія: як змінюється ринок нерухомості на узбережжі Чорного моря. Варна — новий центр тяжіння для життя та капіталу **від будівельної корпорації КУБ**

kybcorp.com



УКРАЇНА

успішно реалізуємо
комплексні проекти з
2004 року



БОЛГАРІЯ



- ✓ **член ЄС**
- ✓ **входить до НАТО**
- ✓ **повноправний член Шенгенської зони**
з 2025р. 
- ✓ **логістика**
- ✓ **доступність цін**



ЩО ДАСТЬ БОЛГАРІЇ ПЕРЕХІД НА ЄВРО У 2026 РОЦІ



**Економічна
стабільність**



Зростання інвестицій



**Переваги для
громадян**



ПІДСУМКИ

- Більше довіри від міжнародних інвесторів та рейтингових агентств.
- Спрощення торгівлі із ЄС.
- Іноземні компанії активніше заходять на ринок, менше бюрократії та ризиків.
- Особливо пожвавлюється ринок у приморських регіонах – Варна, Бургас, Сонячний берег.
- Найпростіше подорожувати, оплачувати та порівнювати ціни – єдина валюта по всій єврозоні.
- Менше комісій при міжнародних переказах та покупках.
- Болгарія увійде до єврозони - це сигнал зрілості економіки

Робота

У Варні зараз відкрито 2115 вакансій, середня зп 1097 євро

Житло

Житловий фонд Варни понад 14 млн. м2

Нове

У 2024 введено в експлуатацію 561 будинок (252 000м2)

Оренда

Середня вартість оренди апартаментів на місяць:

- студії 332 євро,
- 1+1 - 475 євро
- 2+1 - 665 євро

Освіта

Понад 35 громадських шкіл, 4 коледжі, 65 дит. садів, 7 ВНЗ



ВАРНА

морська столиця Болгарії

третє за розміром місто в країні

01

Різноманітність вибору житла

доступний вибір нерухомості

02

Приморський парк

найбільший парк на Балканах, оголошений витвором мистецтва

03

Розвинена інфраструктура відпочинку

(басейни, фітнес-центри, літні клуби)

05

Транспортна доступність

міжнародний аеропорт, залізничний вокзал, автовокзал

06

Культурна різноманітність цілий рік

(фестивалі, концерти, художні виставки, театральні вистави)

07

Помірний клімат

м'яка зима (часто без снігу), тепле літо

07

Море та пляжі

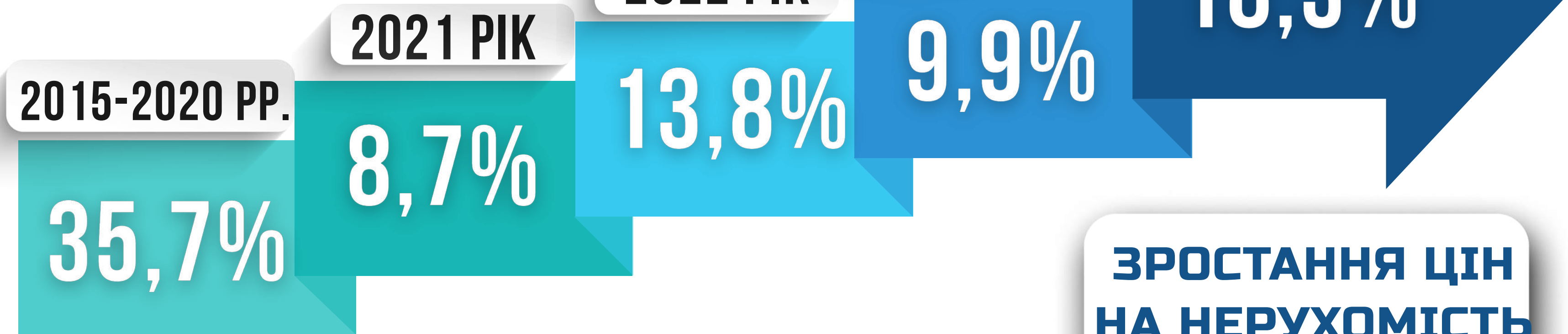
Можливості для купання, пляжного відпочинку, прогулянок уздовж узбережжя та оренди яхт для морських

08

Близькість до України


КУБ
CORPORATION
Чим місто Варна цікаве?

- ✓ Економічна стабільність: Вступ Болгарії до Шенгенської зони у січні 2025 року та запланований перехід на євро у 2025 році сприяють зростанню довіри інвесторів
- ✓ Зростання доходів населення: Середня зарплата в країні збільшилася на 16,8% у першому кварталі 2024 року, що можна порівняти зі зростанням цін на нерухомість
- ✓ Низькі процентні ставки за іпотекою: Для місцевих жителів ставки становлять близько 2,3% річних, що стимулює попит на житло



**ЗРОСТАННЯ ЦІН
НА НЕРУХОМІСТЬ
У БОЛГАРІЇ**

**відповідно до інформації з Bulgaria House Price Index Yearly*



ІНВЕСТИЦІЙНА ПРИВАБЛИВІСТЬ

Болгарія повідомила про рекордне зростання цін на житло у четвертому кварталі 2024 р. — на 18,3 відсотка у річному обчисленні. Про це свідчать дані індексу цін на житло, опубліковані європейським статистичним агентством Євростат.

КАПІТАЛІЗАЦІЯ

+3-5%

Подорожчання проекту в середньому відбувається раз на квартал (в три місяці)

+15%

За рік будівництва проекту

**+30%
35%**

За весь період будівництва 24-30 місяців



РІЧНА СТАВКА ОРЕНДИ

залежно від типу нерухомості



7%

**ЖИТЛОВИЙ
ФОНД**

9-10%

ARCANUM
апарт-готель

ПОДАТКИ У БОЛГАРІЇ

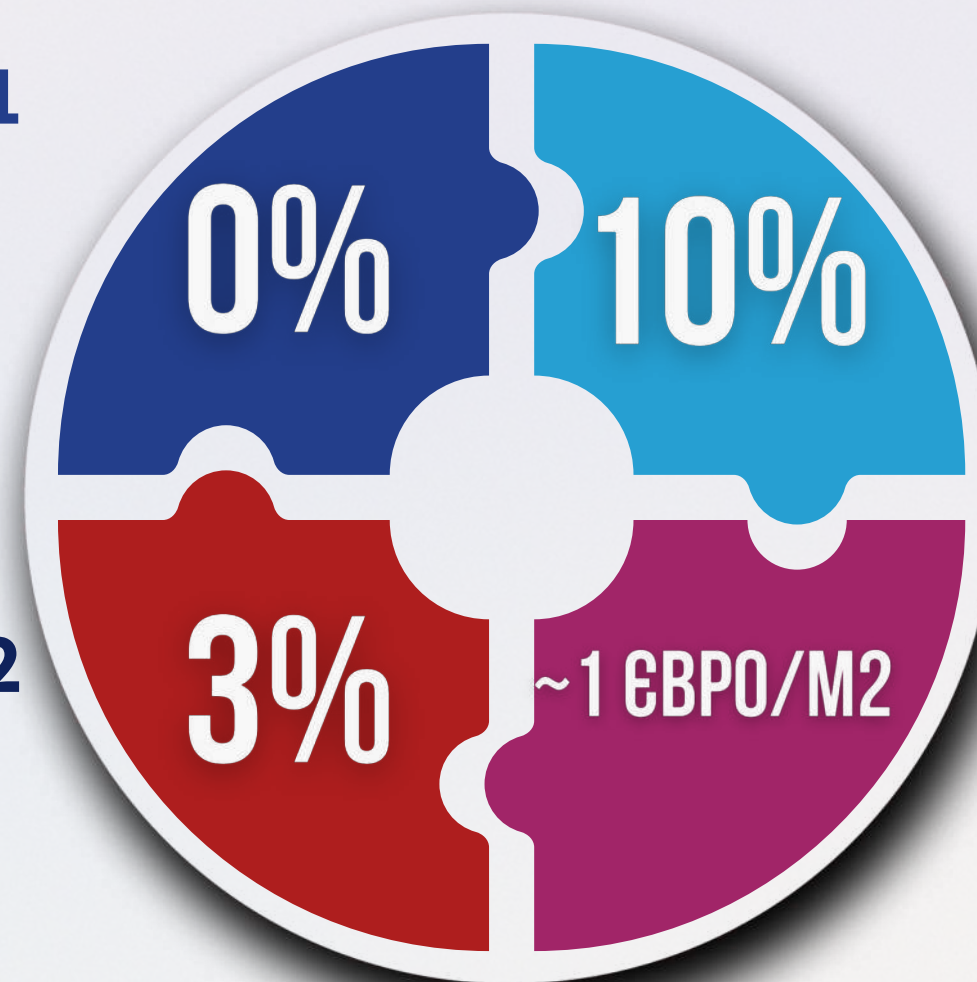


Попередній договір 01

договір, який інвестор укладає із забудовником

Нотаріальний договір 02

якщо підсумовувати всі нотаріальні витрати при оформленні: 3% податок + 0,1 державного мита + послуги нотаріуса = 4,2% у середньому



Перепродаж протягом перших 3 років 04

податком оподатковується лише сума маржинальної доходності

Податок за володіння нерухомістю 05

Сплачується щорічно, розраховується муніципальними органами міста, залежно від локації об'єкта нерухомості

16 000 УКРАЇНЦІВ

НАЙБІЛЬШЕ УКРАЇНСЬКЕ КОМ'ЮНІТІ У БОЛГАРІЇ - "МИ РАЗОМ"

ПРАЦЮЄ У СОЦІАЛЬНОМУ ТА БІЗНЕС-НАПРЯМКАХ.

- відкриття бізнесу та рахунків у банках Болгарії
- супроводу з отримання ВНЖ, ПМЖ, громадянства
- вступу до вищих навчальних закладів Болгарії (не за 103 указом)
- пошуку та підбору персоналу
- працевлаштування
- вдосконалення болгарської мови
- майстер-класів для дітей
- проведення "жіночих кіл".



@MI_RAZOM



Офіс: Болгарія, Варна, бул Княз Борис І, 126, Тел: +380967528087, +359877128226

14

ЖИТЛОВИХ КОМПЛЕКСІВ

У ВАРНІ

4 ГОТОВИХ
ОБ'ЄКТІВ

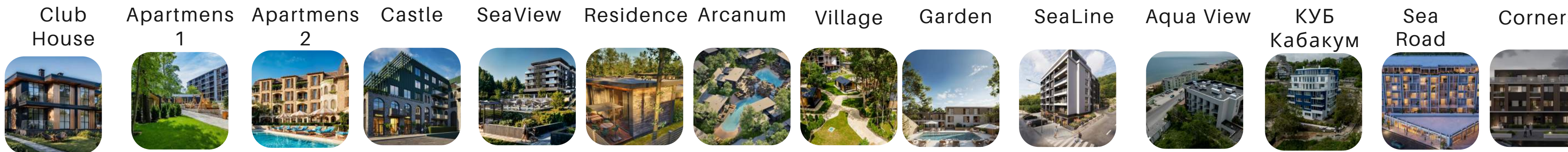
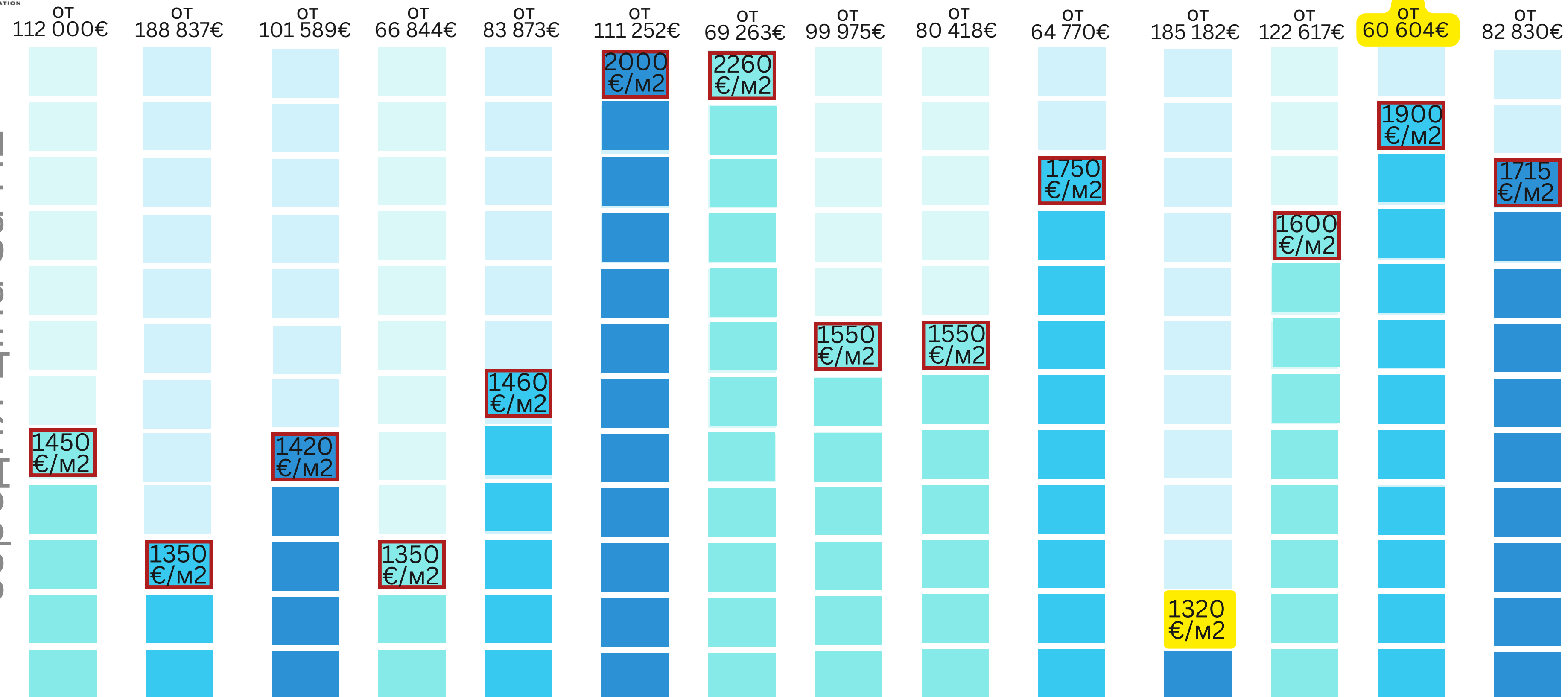
11 У СТАДІЇ
БУДІВНИЦТВА

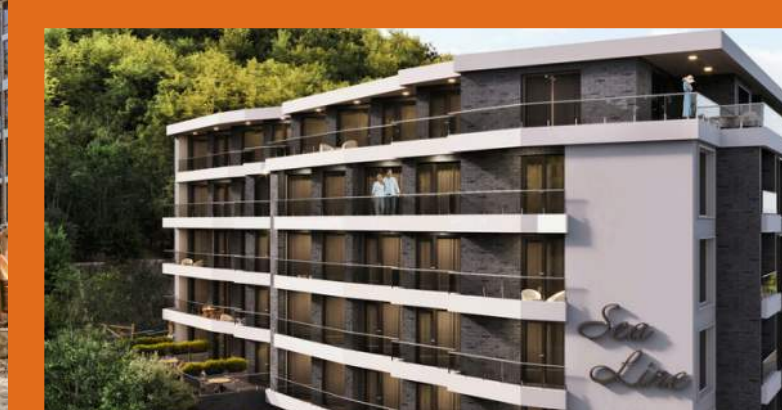
100 000 м²
ЗАГАЛЬНА ПЛОЩА



мінімальні ціни за апартамент

середня ціна за м2





4 КАТЕГОРІЇ

✓ лісова
колекція



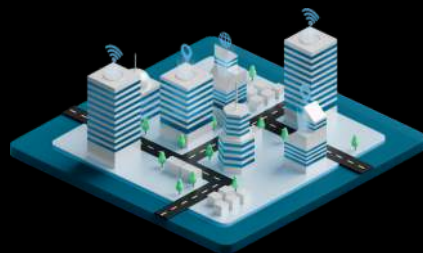
✓ морська
колекція



✓ апарт готель



✓ центр



локація об'єктів



FOREST CLUB

ЖИТЛОВІ
КОМПЛЕКСИ
РОЗТАШОВАНІ У ЛІСІ

КАТЕГОРІЯ

1



KYB
CORPORATION



ВАНА (БОЛГАРІЯ)



Forest
SeaView



Club
House



restaurant

VillApart
Arcanum



FOREST CLUB

Forest
Village



Forest
apartments 1



Forest
apartments 2



Forest
Castle



SPA

Forest
residence



ГОТОВИЙ ЖК

**30% ПЕРШИЙ ВНЕСОК
НА 18 МІСЯЦІВ**

1350 €/M2

FOREST APARTMENTS 1

ЦІНИ ВІД
188 837 €

УСІ
ПЛАНУВАННЯ



КОТЕДЖІ

**30% ПЕРШИЙ ВНЕСОК
НА 12 МІСЯЦІВ**

1550 €/M2

FOREST VILLAGE

ЦІНИ ВІД
99 975 Євро

УСІ
ПЛАНУВАННЯ



АПАРТАМЕНТИ

**30% ПЕРШИЙ
ВНЕСОК НА 18 МІС**



1420 €/M2



**ЦІНИ ВІД
101 589 євро**

**УСІ
ПЛАНУВАННЯ**



FOREST APARTMENTS 2

КЛУБНИЙ ФОРМАТ

**30% ПЕРШИЙ
ВНЕСОК НА 18 МІС**



1450 €/M2



**ЦІНИ ВІД
116 000 Євро**

**УСІ
ПЛАНУВАННЯ**



FOREST CLUB HOUSE

4 СЕКЦІЇ
30% ПЕРШИЙ
ВНЕСОК НА 18 МІС

1490 €/M2



ЦІНИ ВІД
84 000 євро

УСІ
ПЛАНУВАННЯ



FOREST SEAVIEW

КОТЕДЖІ

30% ПЕРШИЙ ВНЕСОК
НА 18 МІСЯЦІВ

1900 ЄВРО/М2
З РЕМОНТОМ



ЦІНИ ВІД
111 000 євро

УСІ
ПЛАНУВАННЯ



FOREST RESIDENCE

АПАРТАМЕНТИ

30% ПЕРШИЙ
ВНЕСОК НА 24 МІС

1350 €/M2



ЦІНИ ВІД
66 844 євро

УСІ
ПЛАНУВАННЯ



FOREST CASTLE

КАТЕГОРИЯ

2



• VILLAPART •

ARCANUM

MENTAL RESET VARNA

прибуткова
нерухомість



ЦІНИ ВІД
69 263 євро

SPA

ДВА
БАСЕЙНИ

2260 €/M2

ДО ПЛЯЖУ
10-15 ХВ
ПІШКИ



РЕСЕПШЕН

РЕСТОРАН,
ВИННИЙ
ПОГРІБ

УСІ
ПЛАНУВАННЯ





9-10% РІЧНОГО ДОХОДУ

1 475 €/M2 → 1 850 €/M2 → 2 500 €/M2

СТАРТ
ПРОДАЖ



ЦІНА
ЗАРАЗ



ЦІНА
ЗАВЕРШЕ
ННЯ

РОЗСТРОЧКА

30% ПЕРШИЙ ВНЕСОК

18 МІСЯЦІВ



KABAKUM
COLLECTION

МОРСЬКІ ЖК



Від 50 метрів до 300 метрів до моря



KYB
CORPORATION

КАТЕГОРІЯ

3

Varna
Bulgaria

KABAKUM COLLECTION
GARDEN

KABAKUM COLLECTION
AQUA VIEW

KABAKUM COLLECTION
SEA LINE

KABAKUM COLLECTION
CUBE

KABAKUM COLLECTION
CRUISE

KABAKUM COLLECTION
SEAROAD

KABAKUM COLLECTION
VISION

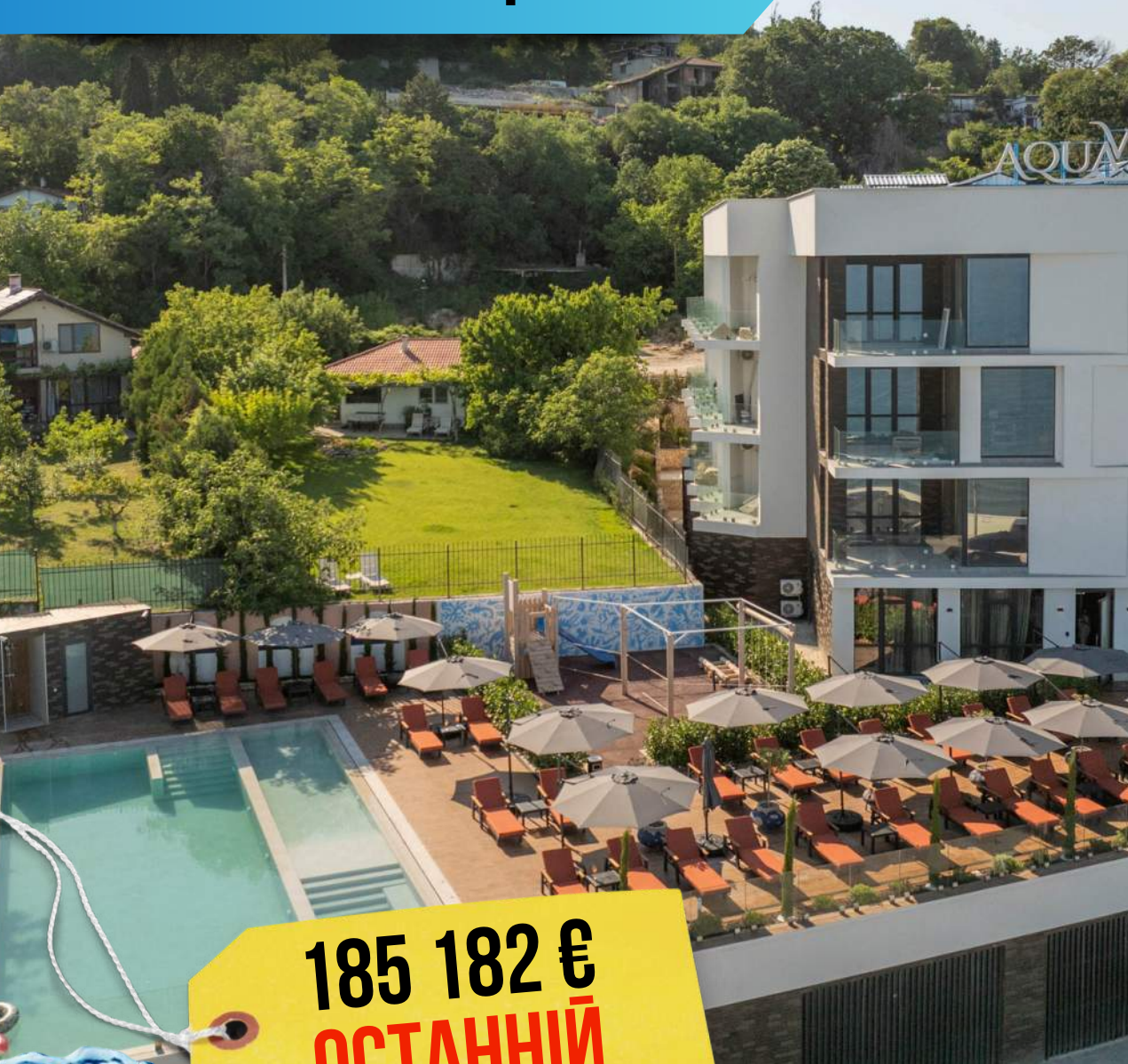
KABAKUM COLLECTION
HILLS

КЛАЦАЕМО І
ПЕРЕХОДИМО
НА GOOGLE
MAP

SINCE 1988 2024
KABAKUM
COLLECTION

ГОТОВИЙ ЖК

**30% ПЕРШИЙ ВНЕСОК
НА 18 МІСЯЦІВ**



**185 182 €
ОСТАННІЙ**



**ЦІНИ ВІД
185 182€**

**УСІ
ПЛАНУВАННЯ**



AQUA VIEW

ФІНІШНИЙ ЕТАП

**30% ПЕРШИЙ ВНЕСОК
НА 12 МІСЯЦІВ**

1600 €/M2

УСІ
ПЛАНУВАННЯ

ЦІНИ ВІД
160 470 Євро

КУБ КАБАКУМ

АПАРТАМЕНТИ

30% ПЕРШИЙ ВНЕСОК
НА 18 МІСЯЦІВ

1850 €/M2



ЦІНИ ВІД
60 604 євро

УСІ
ПЛАНУВАННЯ



SEA ROAD

АПАРТАМЕНТИ

30% ПЕРШИЙ
ВНЕСОК НА 24 МІС

1750 €/M2



ЦІНИ ВІД
64 455 Євро

УСІ
ПЛАНУВАННЯ



SEA LINE

АПАРТАМЕНТИ

30% ПЕРШИЙ
ВНЕСОК НА 24 МІС

1550 €/M2

GARDEN

УСІ
ПЛАНУВАННЯ



ЦІНИ ВІД
82 830€

АПАРТАМЕНТИ

30% ПЕРШИЙ
ВНЕСОК НА 24 МІС

1800 €/M2

VISION

УСІ
ПЛАНУВАННЯ



ЦІНИ ВІД
82 830€

ЦЕНТРАЛЬНА ЧАСТИНА ВАРНИ

КАТЕГОРІЯ

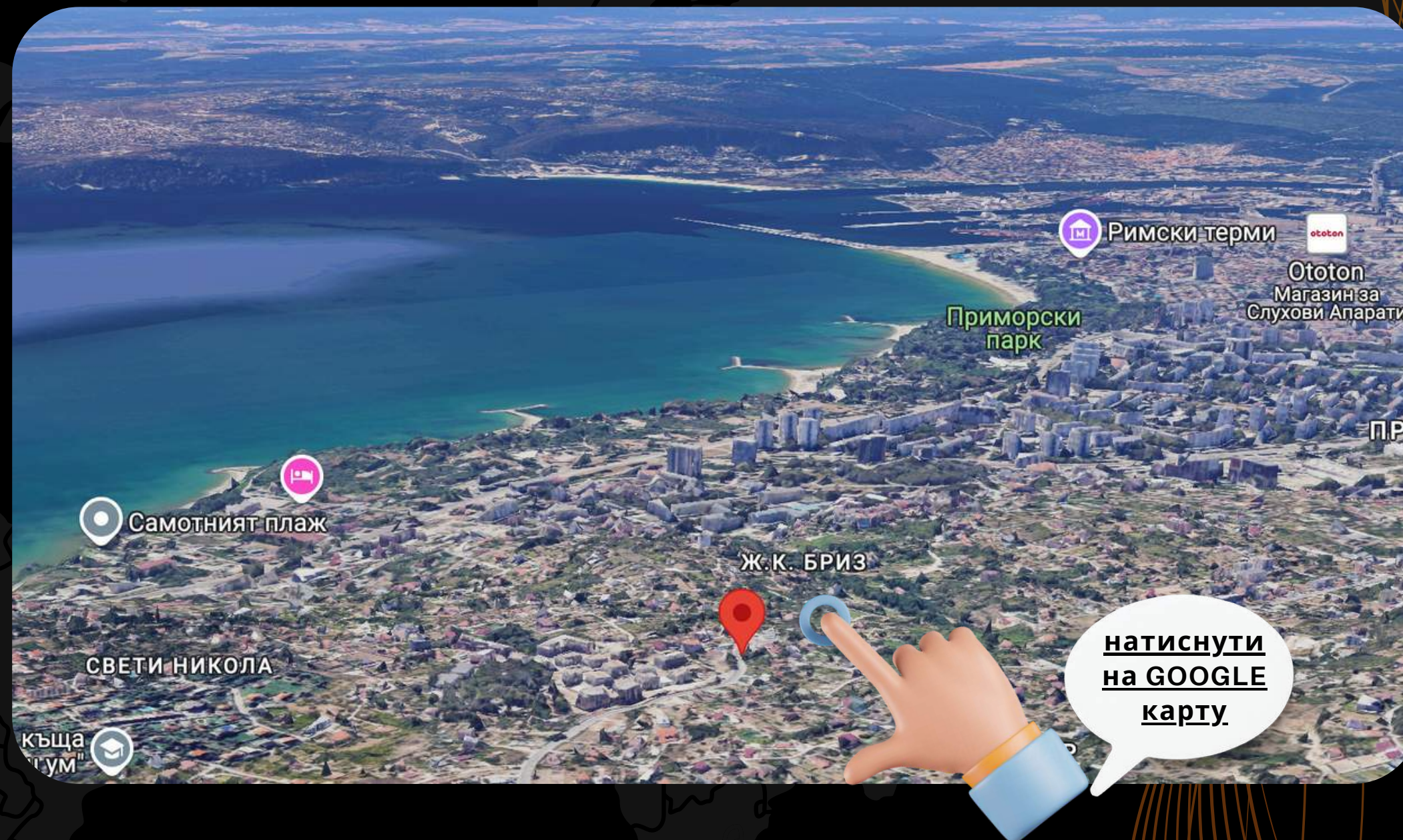
4



РОЗТАШУВАННЯ

Болгарія, Варна, р-н Приморські, кв. ВІНИЦЯ, місцевість
“АКЧЕЛАР”

приморський парк – 4,5 км
школа – 3,6 км
дитячий садок – 4,3 км
автобусна зупинка – 10
метрів
супермакет Kaufland –
2,6 км
море – 2,5 км



АПАРТАМЕНТИ

30% ПЕРШИЙ ВНЕСОК
НА 18 МІСЯЦІВ

1 715 €/M2

CORNERS

УСІ
ПЛАНУВАННЯ



ЦІНИ ВІД
105 535 Євро

БЕЧІЧІ
ЧОРНОГОРІЯ



COMING
SOON

4
корпуси

1 черга будівництва

9 488
м2

житлова площа 1 черги

185

кількість квартир

512 м2

комерційних приміщень





GIVE

me

your money

please



 +38095-710-94-95

instagram



@KAUSHANSKII

telegram



@DKAUSHANSKIY

