

# Kommer sterkere tilbake!

For tre år siden skulle "alle" nordmenn kjøpe i Brasil. Så kom skandalen med B-gjengen og hvitvasking av penger. Salget til nordmenn bråstoppet. Vi tror det kommer sterkt tilbake.

**OM SVENSKENE DOMINERER** i Thailand, er det like sikkert at vi nordmenn dominerer i Brasil. Av en eller annen grunn var vi blant de første som kastet oss over ferieboligmarkedet i det nordøstlige Brasil, da dette for alvor begynte å vokse i årene etter årtusenskiftet. Bortsett fra portugiserne og italienerne som "alltid" har vært her, var vi faktisk de aller første utlendingene som begynte å kjøpe. Selv engelskmennene, som vanligvis er *first movers* i de fleste markeder, måtte se seg slått av norske innovatører som fikk de beste tomtene til fantasipriser.

Et argument mot kjøp har for mange vært avstand og reisetid. Og visst er det langt, men ikke særlig mer tidkrevende enn å fly til Thailand. Når vi vet at 3 prosent av Sveriges befolkning drar til Thailand hvert år, tror vi ikke dette argumentet holder den samba-sugne kjøper borte i en tid da verden hele tiden blir mindre.

Den norske etableringen har i all hovedsak skjedd i områdene nordøst i landet – rett under ekvator, hvor temperaturen ligger stabil rundt 28 grader året rundt. Her ligger de to storbyene Natal (i provinsen Rio Grande do Norte) og Fortaleza (i provinsen Ceara), som på godt og vondt har fått masse oppmerksomhet i norsk presse i løpet av de seneste par årene. For det var nettopp i Natal at B-gjengen ble avslørt som hvitvaskere av kriminelle penger, og skandalen førte til en nærmest umiddelbar

uttørring av nordmenns kjøpe lyst i Brasil. Plutselig følte vi oss usikre på om vi kjøpte boliger bygget for narkopenger. Det var både flott og nødvendig at denne virksomheten ble stoppet i en omfattende og samordnet politiaksjon i samarbeid mellom norsk og brasiliansk politi, men samtidig synd for det store flertall av lovlidige og initiativrike norske eiendomsaktører i regionen. Noen gikk dukken, men de fleste aktørene overlevde prosessen. I dag møter derimot Brasil de samme utfordringer

>>>





**BRASIL -DITT HJEM I PARADIS!**

**Drømmen om en leilighet i Arituba Spa Center like sør for Natal kan bli virkelighet!**



202 selveierleiligheter i et fantastisk spa- og velvære-senter i luksusklassen. Arituba Spa Center har alt av innbydende fasiliteter som muliggjør eksotiske opplevelser for både store og små.

Arituba Spa Center ligger på en av de strendene som er kjent for å være Natals beste! Anleggets unike beliggenhet gjør utleie av leiligheter attraktivt, i tillegg forventes gunstig prisstigning.

**Priser fra 499 000 NOK !**

**BLI MED PÅ VISNINGSTUR !**

Vi arrangerer opplevelsesrike visningsturer til Natal. Opplevelsene i Brasil står i kø, bli med og la oss vise deg Arituba Spa Center, anlegget med over 300 soldager i året!

*Ved kjøp av leilighet er visningsturen for en person gratis!*

For visningsturer, ta kontakt med:  
 Reidun Vasby – tlf.: 928 40 315 – mail: reidun@chazet.no  
 Christin M. Kalve – tlf.: 909 54 932 – mail: christin.kalve@gmail.com  
 For tilsendt prospekt, ta kontakt med:  
 Trond Lein – tlf.: 900 67 037 – mail: trond@ferie-brasil.no

**www.ferie-brasil.no**

>>>

som resten av verden: Finanskrisen har medført en nedkjøling i kjøpsaktiviteten fra nordmenn spesielt og europeere generelt.

Inntil krisen traff oss som et lokomotiv, så vi imidlertid klare tendenser til ny vekst i antall norske kjøp i Brasil. Alle prognoser antyder faktisk at det nå er like mange nordmenn som skal kjøpe i Brasil som i Frankrike! Hvem skulle vel trodd det for fem år siden?

### Godt fundament for vekst

Vi tror veksten i Brasil vil fortsette. Ikke bare fordi landet virkelig er et paradiset sett fra de aller fleste turistvinkler, men kanskje spesielt fordi landets økonomi er i stabil vekst. Selvsagt er det vanskelig å si i hvordan krisen vil påvirke Brasil på lengre sikt, men i de siste årene har vi sett store norske selskaper investere for milliarder i brasiliansk industri. Og de har ikke vært alene om å gjøre slike investeringer. De underliggende økonomiske forutsetningene er bra, med sterk årlig økning i BNP også i 2008.

Brasil er en potensiell stormakt, med et indre marked av enorme dimensjoner. Og når den brasilianske middelklassen virkelig kommer til penger, tror vi ferieboligmarkedet spesielt i Nordøst-Brasil og Bahia vil få ny vind i seilene. Engelskmennene var før krisen inntraff på full fart inn, og for øvrig er det verd å merke seg at "alle" venter på amerikanerne som foreløpig utgjør en latent, men potent kjøpergruppe. Og når amerikanerne virkelig får øynene opp for Brasil, kan det virkelig bli fart i markedet. Dog vil dette etter alle solemerker bli noen år frem i tid; det hersker liten tvil om at den amerikanske økonomien er hardest rammet av alle.



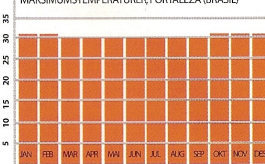
I mellomtiden holder faktisk prisnivået seg bedre enn det gjør i de største ferieboligmarkedene i Europa. Vi forventer selvsagt ingen prisboom i 2009, men kanskje vil de fleste som allerede har kjøpt være fornøyd med at verdiene tross alt ikke synker for mye?

I tillegg mener vi bestemt at eiendomsutviklingen i Brasil vil være styrt av det indre markedet, og ikke av utlendinger på handletur etter feriebolig eller en god investering. Brasil har 180 millioner innbyggere. Svært mange av disse vil aldri kunne kjøpe seg en bolig i det hele tatt, og langt mindre supplere med en feriebolig tett oppunder ekvator. Men middelklassen vokser så det knaker, og vil etter hvert ta over for den europeiske dominansen vi har sett de siste årene.

Vår konklusjon er tådnrende klar: På lengre sikt tror vi Brasil vil utgjøre et av de mest spennende ferieboligmarkeder i verden. Også for nordmenn.



MAKSIMUMSTEMPERATURER, FORTALEZA (BRASIL)



**Folketal:** 177.000.000  
**Hovedstad:** Brasilia  
**Språk:** Portugisisk  
**Areal:** 8,5 mill. km<sup>2</sup>  
**Valuta:** Real (1 real = ca. 3 kroner)  
**Tidsforskjell:** -3,4 og -5 timer, avhengig av årstid og tidssone  
**Landkode, telefon:** +55  
**Øyeblikkelig hjelp:** 190 (politi), 192 (ambulans), 193 (brann)  
**Strøm:** Både 110V og 220V med 60 perioder, avhengig av region  
**Ambassade:** Sigurd Syrsgt. 4, 0273 Oslo. Telefon: 22 54 07 30  
**På nettet:** [www.brasil.gov.br/ingles](http://www.brasil.gov.br/ingles), [www.brasiltour.com](http://www.brasiltour.com)

### John Unneberg



#### På hvilken måte merker du den pågående finanskrisen i Brasil?

– Finanskrisen er i all hovedsak en amerikansk og europeisk krise. Brasil har et pluss i handelsbalansen på ca 40 milliarder USD, er netto kreditor, har en USD reserve på ca 190 milliarder dollar og en BNP-vekst målt i USD på 31,5% fra 2003 til 2007 som fortsetter i 2008. Vi ser derfor ikke noen spesiell nedgang i boligprisene, men merker en mer avventende holdning fra norske og europeiske

kunder på grunn av den massive presedekningen av krisen.

#### Hva er positivt i Brasil akkurat nå?

– I Brasil er per i dag ca 90% av den totale boligmassen egenkapitalfinansiert. Rentene er synkende, mens statlige og private banker først nå åpner opp for bredere og rimeligere boligfinansiering. I tillegg til BNP-veksten gir dette kraftig økt kjøpekraft i boligmarkedet.

#### Hvordan forventer du at prisutviklingen på boliger i Brasil blir i 2009?

– Vi forventer en moderat prisvekst i første halvår 2009 drevet av innenlands etterspørsel, mens eksternt etterspørsel fortsatt vil bære preg av uro og avventende holdninger. For andre halvår forventer vi at veksttaksten stiger til ca 15% per år.

*John Unneberg er driftsansvarlig i Sea, og bosatt i Fortaleza i Brasil.*