

BOLLIG

MAI/JUNI 2009 PRIS NOK 99,-

i utlandet

Kjøpers Marked

I NESTEN HELE VERDEN!

Kloden's kuleste
karneval

Maldivene

TROLIG DET NÆRMESTE
DU KOMMER PARADISET

SPANIA SPESIAL

32
sider om
SPANIA!

LANDET SOM TROSSER FINANSKRISEN: BLI MED TIL

Brasil!



INTERPRESS

Pris kr. 99,-

ISSN 0809-6562



ADVOKATEN: FRISTENDE PRISER I UTLANDET
MEN HER ER NOE AV DET DU BØR TENKE PÅ FØR DU KJØPER...



Bakgrunn Brasil

DET SIES OM brasilianerne at de lever i øyeblikket, og at morgendagen ikke bare er en annen dag – det er et annet liv! Kanskje er det nettopp derfor finanskrisen ikke synes å bite på Brasil; her råder nemlig fremdeles optimismen.

Frem til begynnelsen av 2008 opplevde Brasil den reneste invasjonen av utenlandske ferieboligkjøpere, anført av portugisere, italienere og... nordmenn! Også amerikanerne begynte å gjøre seg gjeldende, til tross for en gjensidig visumkrangel mellom Brasil og USA som stadig legger en demper på turismen. Men mot midten av 2008 ble det stadig færre utenlandske ferieboligkjøpere, og trenden kulminerte med den globale finanskrisen.

Det kunne ha gått som det gjorde i Florida og Spania, hvor boligmarkedet tørket fullstendig inn og boligprisene stupte. Men i Brasil virker det helt andre motkrefter enn bare viljen til å leve i nuet. For det første har landet nedbetalt hele sin utenlandsgjeld, og har overskudd i handelsbalansen. BNP ser ut til å fortsette å stige også i 2009. Boligprisene har holdt seg eller fortsatt å stige gjennom hele den internasjonale finanskrisen, til tross for at de utenlandske boligkjøperne i dag nesten er helt fraværende.

Sterkt hjemmemarked

Forklaringen på veksten ligger i hjemmemarkedet. Mange ser på Brasil som et uland, og i enkelte henseende fyller de nok noen av disse kriteriene – for eksempel med hensyn til de enorme forskjellene mellom fattig og rik. Men av totalt 200 millioner brasilianere anslås det å være over 30 millioner som tjener mer enn en gjennomsnitts nordmann. Den brasilianske middelklassen er i sterk vekst, og den samlede kjøpekraften tiltar i raskt tempo.

Samtidig skjer det noe annet og meget interessant i boligmarkedet: En av president Lulas hjertesaker har vært å få de fattige over fra favelaene (slumbyene) til egne boliger – for øvrig

i tråd med Nelson Mandelas mål for Sør-Afrika. Som et ledd i dette gis nå landets innbyggere for første gang muligheten til å få boliglån i brasilianske banker. Riktignok til en meget stiv rente på over 10 prosent, men denne er på rask vei nedover.

Samlet innebærer dette en forestående oppblomstring i det brasilianske boligmarkedet generelt. Når det gjelder ferieboligmarkedet, vil vi også her se en sterk økning i årene fremover – drevet frem av hjemmemarkedet. Økningen vil først og fremst komme i nordøst, tett oppe under ekvator, rundt byene Fortaleza (i delstaten Ceara) og Natal (i delstaten Rio Grande do Norte). Her er temperaturen jevn gjennom hele året; rundt 29 grader i luften og 26 i havet. Også områdene rundt byene Recife og Salvador litt lenger syd ligger innenfor det tropiske beltet, og vil også få sin del av turisme og ferieboligkjøp.

Dette er ferieområder også for brasilianerne selv: Storbyene Rio de Janeiro, Sao Paulo og Belo Horizonte i sør har temperaturer helt ned mot 10 grader i sommerhalvåret, og hovedstaden Brasilia ligger meget langt fra havet. Derfor forventes det en sterk økning i ferieboligmarkedet i nordøst, drevet frem av et hjemmemarked med stadig bedre økonomi.



MAKSIMUMSTEMPERATURER, FORTALEZA (BRASIL)



Folketall: Ca 190.000.000

Hovedstad: Brasilia

Språk: Portugisisk

Areal: 8,5 mill. km²

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, www.brasiltour.com



NATAL VAR det første ferieboligmarkedet i Brasil som fanget nordmenns oppmerksomhet. Etter skandalene rundt B-gjennegens eskapader i området fikk den norske interessen en alvorlig knekk, men vi tror også Natal kommer sterkt tilbake.



DET BRASILIANSKE ferieboligmarkedet er et av svært få markeder med vind i seilene i disse dager. Så langt har innenlandsmarkedet langt på vei kompensert for frafallet av utenlandske boligkjøpere etter finanskrisen, og opptakten til Fotball-VM i 2014 skaper ytterligere optimisme i Brasil: Bare i delstaten Ceara planlegger myndighetene å bruke rundt 100 milliarder kroner på opprusting av infrastrukturen for arrangementet. (Foto fra Porto das Dunas, som trolig vil oppleve den sterkeste veksten i Fortaleza frem mot VM).