

Lever i beste velgående

Fra å være det heteste utenlandsmarkedet blant norske boligkjøpere ble det bomstopp etter politirazziaene i mai 2007. – Men Brasil er slett ikke nedlagt, fastslår Tommy Mikkelsen i Sol Grupo.

TEKST OG FOTO TROND OLA TILSETH

MIKKELSEN OG HANS makker i Sol Grupo, Rune Sandnes, har tatt med Bolig i utlandet på prosjektet Sol do Atlantico, 20 minutters kjøring sør for Ponta Negra i Natal.

Mens vi rusler rundt mellom det som skal bli bungalower og leiligheter, forteller de to nordmennene om hvordan den såkalte Natal-saken plutselig slukket all interesse for å investere i Brasil hjemme i Norge.

– Det var som å slå av en bryter. Norske boligkjøpere trodde visst at B-gjengen hadde en finger med i spillet på alt som rorte seg av eiendomshandel i Natal. Og mange tror det faktisk fortsatt. "Er B-gjengen der nede ennå, eller?" er et typisk spørsmål. De glemmer at Natal har 800.000 innbyggere, og at hva noen få norske utviklere eventuelt har gjort har liten påvirkning på markedet totalt sett. Internasjonalt regnes faktisk Brasil som et av de beste landene å investere i, sier Mikkelsen.

Sol Grupo er 55 prosent norsk og 45 prosent brasiliansk. Den norske delen kan trygt kalles et familieselskap. Eierne er nemlig ekteparet Tommy Mikkelsen og kona Marita Sandnes, samt hennes brødre Rune og Ronny.

– Vi fant tidlig ut at det er vanskelig å drive butikk i Brasil uten å ha en brasiliansk partner. Det trengs inngående kjennskap til det brasilianske byråkratiet og et velutviklet nettverk. En brasilianer får gjerne lavere priser ved tomte-



RUNE SANDNES og Tommy Mikkelsen driver Sol Grupo i Natal.

kjøp, for eksempel. I 2005 traff vi brasilianske utviklere som også var på utkikk etter partnere, og dette året dannet vi Sol Grupo, sier Rune Sandnes.

Hett marked

Dette var et tidspunkt da markedet i Natal kokte. Alle skulle ha en feriebolig i denne byen i det nordøstlige Brasil. På denne tiden fikk Sol Grupo også en eksklusiv salgsavtale med daværende Notar, som hjalp til med å selge ut anlegget Sol de Buzios med sine 24 leiligheter på tre måneder i 2006.

– Sol de Buzios sto ferdig i 2007 og kundene fikk skjøtene etter 3-4 måneder. Det er så lang tid det tar om alt skal gjøres riktig i forkant. Og på den tiden var det mange utviklere som tok en del snarveier, noe som gikk på tryggheten til kjøperne løs. En utvikler kan ikke selge noe før han har alle lisenser på plass. Det er mange steg man må gjennom – godkjenninger hos notarius, miljømyndighetene og så videre. For å sikre seg at alt slikt er på plass bør kundene alltid spørre om såkalt "incorporation register" finnes for anlegget. Et boliganlegg er i prinsippet ikke godkjent uten at dette dokumentet er på plass, forklarer Mikkelsen.

Bremsene på

I mars 2006 kom den første hendelsen som

satte en kjempebrems på det brennhete Natal-markedet. Artikkelen "Kriminelt Eiendomsparadis" i Dagens Næringsliv fremstilte Natal som et tilfluktssted for norske kriminelle, og et sted der torpedoer, narkosmuglere og konkursryttere investerte pengene sine. Året etter kom massearrestasjonene etter en koordinert aksjon mellom norsk og brasiliansk politi. I alt ble 29 personer pågrepet og verdier for 300 millioner kroner ble opprinnelig beslaglagt.

– Vi hadde nesten 50 reservasjoner på Atlantico, og mistet nesten alle etter DN-saken. Det hjalp lite at vi sendte ut nyhetsbrev til kundene våre om at vi ikke hadde noe med disse folkene å gjøre, samtidig som det i avisartikkelen ser ut som om det bare var kriminelle her nede. Saken var kolossalt skadelig for oss, sier Tommy Mikkelsen.

Nektet å gi seg

Men Sol Grupo ga ikke opp. Først prøvde de å holde seg til vanlig plan når det gjaldt markedsføring, men da responsen uteble forsøkte de å gå nye veier. Ved å rette seg mot Danmark solgte selskapet via samarbeidet med Notar en del av Atlantico-leilighetene. Og akkurat da de var på vei til å sette i gang en salgskampanje i Sverige, ble bryteren skrudd av nok en gang. Finanskrisen kom. Og det som het Notar den gang gikk konkurs. Dermed mistet Sol Grupo en viktig støttespiller i Norge.

Men de ga ikke opp.

– Det var i alle fall uaktuelt å kutte ut. Og vi har greid å holde hodet over vannet. Finanskrisen må gi seg en gang og det er en utfordring å få til dette. Det er noe som heter "Easy come, easy go". Vel, dette er i alle fall ikke "easy come". Og Brasil som land er ikke blitt rammet av finanskrisen. Solen har ikke sluttet å skinne, vannet holder den samme behagelige badetemperatur og strendene er like forlokkende som de alltid har vært. Natal kommer til å ta av igjen, sier Tommy Mikkelsen med overbevisning.



RUNE SANDNES og Tommy Mikkelsen i Sol Grupo har tro på at Brasil igjen vil bli populært blant norske boligkjøpere.

Sol do Atlantico

188 skritt fra stranden Buzios ligger prosjektet Sol do Atlantico. Målgruppen er familier og pensjonister med sans for sol, avslapning og det gode brasilianske liv.

TEKST OG FOTO TROND OLA TILSETH

SOL DO ATLANTICO ligger i kommunen Tabatinga, 25 minutters kjøretur sør for Ponta Negra, som er det mest kjente området for nordmenn i Natal.

Anlegget blir nok ikke noe sted for ungdommer som kommer til Brasil for å feste: Sol Grupo henvender seg til familier og pensjonister med Atlantico. Fritidstilbudene inne på området er av typen bassenger og sportsaktiviteter som strandvolley, basketball, tennis,

fotball og squash. Tre lekeplasser for barna skal også gjøre at man ikke nødvendigvis må forlate området for å underholde de minste. Bassenget er på hele 3000 kvadratmeter og deler av det er fordelt ut over små "elver" med til sammen fire fossefall.

Inne på det 42 mål store anlegget kommer også restauranter, barer og kiosker. Bare 18,6 prosent av totalarealet skal bygges ut, slik at beboerne ikke skal føle at området er overbygget.

Fra inngangen til anlegget er det under 200 meter til Buzios-stranden. Ettersom det her er en del bølger vil det imidlertid for barnefamilier kanskje være mer interessant å dra til Tabatinga-stranden som ligger like i nærheten. Korallrevne sørger her for en strand der bølgene glimrer med sitt fravær og der du trygt kan slippe løs barna.

Det er i underkant av 500 meter fra Sol do Atlantico til sentrum i Tabatinga. Her finner du restauranter, supermarkeder og småbutikker. I



Tabatinga ligger også restauranten Mirante dos Golfinhos. Herfra kan gjestene nesten garantert få øye på ville delfiner som leker seg i Atlanterhavet. Restauranten har dessuten, i likhet med flere andre spisesteder i området, meny på norsk.

Landsbyen Tabatinga har 400 innbyggere, mens naboområdet Buzios har rundt 800. Gjennom turistsesongen flerdobles imidlertid innbyggertallet og fra oktober til april er det masse liv her. Fra Tabatinga går det også buss til Ponta Negra. En egen taxitjeneste vil dessuten være tilgjengelig for beboerne på Sol do Atlantico.



SOL DO ATLANTICO

Antall boligenheter totalt: 201
Ledige: 116
12 bungalower på 95 kvadratmeter med tre soverom.
(Pris: 1.427.000 kroner)
3-roms leiligheter med priser fra 653.000 kroner, avhengig av plassering og om det er takterasse eller ikke.
Omtrent 180 av boligene har direkte utsikt til sjøen. Boligene levers fullt møblert.

BETALINGS-ALTERNATIVER:

Sol Grupo tilbyr sine kjøpere følgende betalingsalternativer:

1. "Ingen risiko": Her betaler kunden full pris når nøkkelen står i døren og skjøtet er på plass.
2. Kunden betaler inn 50 prosent av leilighetens beløp på forhånd. 55 prosent av prosjektet er i dag ferdigbyggt. Beløpet betales når boligen er tinglyst hos notarius. Hvis det skjer noe med Sol Grupo er kunden dermed sikret leiligheten i den forstand at ingen kan ta pant i den. Dette alternativet gir en kontantrabatt på fem prosent av hele kjøpesummen.
3. Kunden betaler hundre prosent av kjøpesummen og får en kontantrabatt på åtte prosent.

Kontaktinfo:
www.solgrupo.no

