

Festvekst i sambaland



UTSOLGT: Dette er et av boligprosjektene til Natal Invest har ferdigstilt og solgt ut.

Norske utbyggere bygger som besevnt i Brasil og nordmenn kaster seg over ferieleilighetene. I takt med etterspørselen stiger prisene. På ett år har boligprisene steget rundt 30 prosent. Skal vi tro meglerne vil veksten bare fortsette.

Kø på kontoret

Eiendomsmegler Finn Magnus Hansen er daglig leder for utenlandsavdelingen i Terra Aktiv Eiendomsmegling. Det siste året har mye av jobben gått med på å selge boliger i Brasil. Hansen melder om en utrolig interesse for eiendommer i sambalandet.

— Pågangen har vært og er helt enorm, både når det gjelder forespørsler om eiendom og generelle spørsmål. Vi har på tidligere prosjekter hatt kø

utenfor kontoret ved salgsstart, sier Hansen.

Hansen beskriver markedet i Brasil som ungt og at nordmenn er tidlig ute med å kjøpe. Han sammenligner Brasil med boligmarkedet i Spania for tyve år siden.

— Brasil og Spania er to steder som begge kan tilby sol og varme, men som har ulike kvaliteter. Mens Spania er et etablert turistsamfunn, har Brasil kanskje en mer eksotisk side. Samtidig er markedene i forskjellige faser, med forskjellig risiko og dermed også forskjellig investeringspotensial. Spania er det etablerte og trygge, og er perfekt for dem som ønsker det. Brasil er helt i oppstarten, og her er man med på å «trække opp stien». Gevinstpotensialet er dermed også høyere.

Ikke mettet

Ifølge Hansen er det folk på leting etter et eksotisk feriested, som samtidig ønsker å gjøre en god investering som kjøper i Brasil. I tillegg har du eiendomspekulanten.

— *Hvordan har prisveksten vært på boliger i Brasil det siste året?*

— Her har vi lite data å forholde oss til bortsett fra våre egne prosjekter. Men vi har sett en verdøkning på cirka 30 prosent ved videresalg. Det har vært tilfeller helt opp i 80 prosent, men det har vært i spesielle tilfeller, sier Hansen.

— *Hvilken prisvekst kan folk forvente seg når de kjøper bolig i Brasil?*

— Jeg tror at vi kan forvente oss en prisøkning på mellom 20 og 30 prosent i årene som kommer, men dette er selvfølgelig sterkt avhengig av beliggenhet og hvilket prosjekt man kjøper leilighet i. Jeg tror folk ønsker seg en høyere standard, og dette er viktig å ta med i betraktningen hvis man skal ha en bolig som skal kunne være med på pri-

søkningen i årene som kommer.

Ferskinger

Eileen Eriksen i Notar er agent for den norske Brasil-utbyggeren Arcano. På nyåret starter hun salget av over hundre ferieboliger. For Notar er dette nytt, men meglerhuset så på det som nødvendig å prøve seg i Brasil-markedet.

— Vi har allerede etablert kontor i Sverige, Spania, Tyrkia og Hellas. Men etterspørselen etter boliger i Brasil er blitt så stor at da var det heller et spørsmål om hvilke prosjekter vi skulle inngå agentavtale med, forteller Eriksen.

Hun mener markedet i Brasil har vokst mye de siste to årene, og tror medvinden vil fortsette de nærmeste årene.

— Klima, variert og vakker natur samt meget lavt kostnadsnivå er nok de viktigste årsakene til dette.

— *Hva tror du om prisveksten på boliger i Brasil de neste årene?*

— Leilighet i Brasil er en god investeringsmulighet mener vi. Prisøkningen her har vært det dobbelte av for eksempel Norge de siste årene.

Arcano bygger leiligheter i fiske-



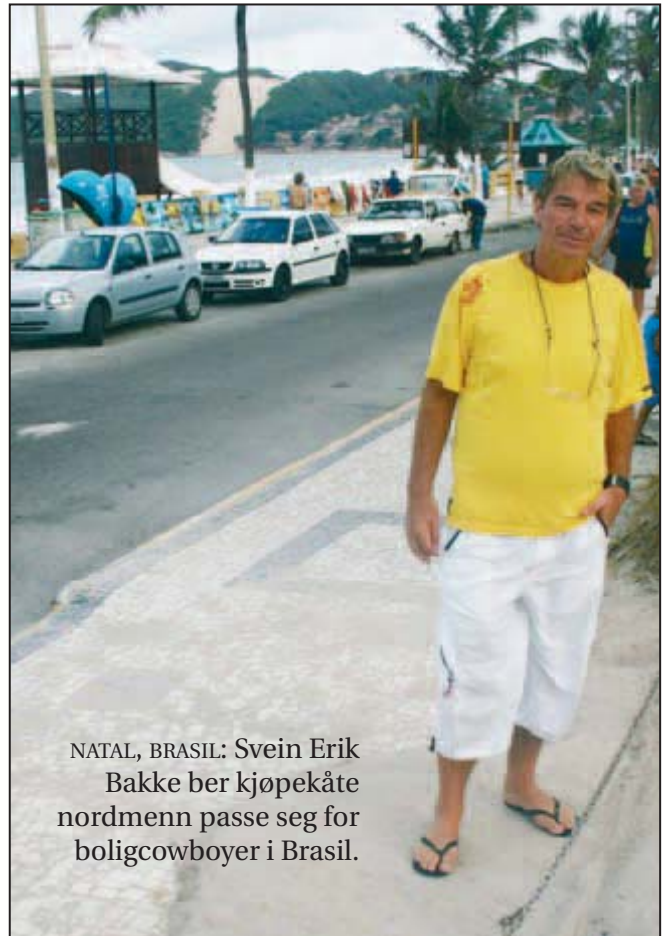
FERSK I BRASIL: Eileen Eriksen starter salget av bolig i Brasil på nyåret.



IDYLLISK: I denne fiskerlandsbyen skal Arcano bygge leiligheter.



BRASIL: Prisen på feriebolig i Brasil har steget 30 prosent det siste året i følge eiendoms-meglere. I årene fremover tror de veksten vil vedvare.



NATAL, BRASIL: Svein Erik Bakke ber kjøpekåte nordmenn passe seg for boligcowboyer i Brasil.

PÅ STRANDEN: Svein Erik Bakke mener folk bør dra til Brasil og kjenne på kulturen før de kjøper leilighet.

landsbyen Taiba utenfor Fortaleza. Selskapet er ferske når det gjelder utbygging i utlandet, men det var ingen hindring for Notar å starte samarbeid med dem.

— De aller fleste utbyggere satser på store tradisjonelle resorтер i turistmaskiner som i området rundt Natal. Brasil har så mye mer å by på. Vi ønsket å tilby noe annet.

Eriksen startet salget i månedsskifte januar-februar og tror leilighetene forsvinner fort.

— Vi har hatt stor interesse for prosjektet allerede før salget har startet så vi forventer å selge raskt.

Av Christian Høst
christian.host@finansavisen.no



TEAM: Finn Magnus Hansen (t.v.) selger leiligheter for Lars Hjelde i Natal Invest.

Små summer

Aktiv Eiendomsmegling selger leilighetene som bygges av Natal Invest. Natal Invest er resultatet av en fusjon mellom selskapene Brazil AS og Ferie-Brazil AS. I tillegg har Natal Invest fått en gruppe investorer til å spytte penger inn kassen.

Selskapet er den største norske utbyggeren i Brasil og har solgt nærmere 500 leiligheter i Natal-området. I tillegg er flere prosjekter under ut-

bygging. Da selskapet var i markedet for å hente 45 millioner kroner til utbygging i sommer, lokket adm. direktør Lars Hjelde med en gevinst på 1,2 milliarder kroner.

Det er trolig en lang vei dit. Da vi spurte Hjelde i Brasil hva overskuddet i 2005 blir, var han vag.

— Overskuddet blir ikke veldig stort i år. Det vi fokuserer på er å bygge mange leiligheter og få høy omløpshastighet.

Vaske-Bakke advarer

Svein-Erik Bakke har grandiose byggeplaner i Brasil. Han har kjøpt seg en egen tomt på rundt 11.000 mål. Der planlegger han å bygge en egen ferieby. I tillegg har han kjøpt en tomt nær stranden i Ponta Negra i Natal der han skal bygge leiligheter.

Til tross for at Bakke har store planer i Brasil advarer han nordmenn mot å kaste seg på Brasil-bølgen.

— Det er mange cowboyer her nede. Mange utbyggere kjøper en liten tomt langt fra allfarvei, eller rett ved siden av motorveien og bygger leiligheter. Og hvem vil bo et sted der det ikke finnes noen ting. Derfor er det viktig å sjekke bakgrunnen til de man kjøper leilighet av. Har de ikke klart å skape noe her tidligere, eller hjemme i Norge, bør man spørre seg selv hvorfor de skal klare det nå. I tillegg anbefaler jeg folk som vil kjøpe å dra til Brasil å kjenne på kulturen og menneskene. Da finner man fort ut om dette er et sted man vil bo, sier Bakke.

Beliggenhet

Men til tross for advarslene har Bakke stor tro på Brasil.
— Brasil har alle forutsetninger for å lykkes som ferieland. Spania og

Kanariøyene er utbrukt. Det er altfor dyrt der. Det er jo nesten norske priser der nede.

Bakke tror veksten i boligmarkedet vil ligge på mellom 15 og 20 prosent de neste årene. Men han presiserer at man må tenke beliggenhet.

— Det er beliggenhet som teller. Skal du ha en bolig sentralt så koster det, men da vil du trolig tjene mest på investeringen.

Livstid

Bakke starter byggingen av leilighetskomplekset nær stranden i Ponta Negra i løpet av kort tid.

Det skal stå ferdig om våren 2007, men han har ikke begynt å selge leiligheter ennå.

— Vi selger ikke før alle godkjenninger er i orden.

Bakkens store boligprosjektet 85 kilometer sør for Natal er ennå på tegnebrettet. Byen Bakke skal bygge betegner han som et livstidsprosjekt.

— Jeg skal bygge verdens største og beste golf- og strandresort. Jeg har reist verden rundt for å finne det perfekte stedet for et slikt sted og fant det her i Brasil.

Tomten Bakke har kjøpt har fire kilometer strandlinje, fire innsjøer og en elv som renner gjennom området. Det måtte han trolig betale rundt 50 millioner kroner for.

” Det er mange cowboyer her nede.