

Også i Brasil har man merket at utlendingene har uteblitt fra feriebologmarkedet under finanskrisen. Men den innenlandske etterspørselen har holdt markedet i gang, og noen krisestemning har aldri egentlig herjet i sambaens hjemland. Tvert imot: Med VM i fotball i 2014 og Sommer-OL i 2016 å se frem til, er optimismen større enn noensinne!

TEKST OG FOTO TOM ANDERSSON

**MANGE VIL PÅSTÅ** at den jevne brasilianer ikke bryr seg døyten om finanskrisen (eller andre kriser, for den saks skyld) så lenge solen skinner og det kan danses samba og bossanova i gatene på en vanlig tirsdag. Og alle som har vært i Brasil vet at dette trolig ikke er langt fra sannheten heller. Men sikkert er det i alle fall at den globale krisestemningen som har herjet hele kloden det siste året tilsynelatende bare har sneiet Brasil.

Landet hadde ved inngangen til 2008 opplevd en betydelig økonomisk vekst gjennom flere år. President Lula og hans folk kunne glede seg over et jevnt stigende BNP, at utenlandsgjelden ble betjent på forbillig måte og at det var sterk vekst i nær sagt alle sektorer. Brasil gikk rett og slett så det suste økonomisk!

Da folgene av subprimekrisen i USA spredte seg som Svartedauden rundt om i verden og muterte som den verste globale finanskrisen i levende manns minne, ble Brasil tildelt VM i fotball i 2014. Snakk om at *football is coming home!* Og fordi Fotball-VM skal spilles i en rekke forskjellige byer og regioner rundt om i landet, avstedkom det sporenstreks en rekke gigantiske planer og prosjekter både nasjonalt og regionalt. Brasil var i ekstase. Og det skulle komme mer...

#### Utlendinger på gjerdet

Men alt var selvsagt ikke bare samba og velstand. Over natten forsvant utlendingene som dugget for solen fra feriebologmarkedet i Brasil, som de gjorde det i alle andre markeder verden rundt. Det ble først og fremst et akutt problem for alle norske (eller andre europeiske) selskaper som hadde spesialisert



FRA PIPA: Mange vil hevde at livet ikke blir bedre enn dette...

seg på salg til europeiske markeder, og for mange aktører ble det inngangen til en temmelig tøff periode.

Samtidig var effektene av finanskrisen langt fra like tydelig i det innenlandske markedet. Riktignok har den store, forventedeølgen av brasilianske feriebologkjøpere i eget land knapt nok kommet ordentlig i gang, men i et land på opp mot 200 millioner innbyggere er det fremdeles et marked igjen om vi europeere forsvinner – tro endelig ikke annet. I tillegg skjedde det på samme tid noe annet og meget viktig for det generelle boligmarkedet i Brasil: For første gang fikk den jevne brasilianer adgang til å oppta boliglån i bankene! Rentene sank fra nesten 13 prosent til litt over åtte, og samlet sett skapte dette en ny giv i eiendomsmarkedet.

Kort sagt har brasilianerne klart å ta mer enn godt nok vare på seg selv under finanskrisen, og står kanskje

sterkere rustet enn noensinne for vekst – også i feriebologmarkedet, og selvsagt innen turistindustrien – i årene frem mot VM og OL.

#### Nordmenn tidlig ute

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 feriebologmarkedet 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 fantasispriser.

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 tre prosent av Sveriges befolkning drar til Thailand hvert år, tror vi ikke dette argumentet holder den sambasugne kjøper borte i en tid da verden hele tiden blir mindre.

#### Hvor kjøper vi?

Den norske etableringen har i all hovedsak skjedd i områdene nordøst i landet – rett under ekvator, hvor temperaturen ligger stabilt 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-tre årene. For det var nettopp i Natal at B-gjengen ble avslørt som hvitvaskere av kriminelle penger, og skandalen førte til en nærmest umiddelbar uttøring 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 lovlige og initiativrike norske eiendomsaktører i regionen. Noen gikk dukken, men de fleste aktørene overlevde prosessen.

Inntil krisen traff oss her hjemme i Norge som et lokomotiv, så vi imidlertid klare tendenser til ny vekst i antall norske kjøp i Brasil. Alle prognoser antydte faktisk på denne tiden i fjor 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 – også etter finanskrisen. 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 på plass igjen allerede nå i 2009.

Brasil er en potensiell stormakt, med et indre marked av enorme dimensjoner. Og når den brasilianske middelklassen virkelig kommer til penger, tror



Folketall: 177.000.000

Hovedstad: Brasilia

Språk: Portugisisk

Areall: 8,5 mill. km<sup>2</sup>

Valuta: Real (1 real = ca. 3,25 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)



## Hvorfor kjøpe dyr feriebolog i Norge eller Europa når du kan få bolig ved stranden i BRASIL til 1/4 av prisen?

Bolig inkludert møblering, TV, sofa, komfyr, senge, skap, internett m.m. Anlegget innehar kvaliteter som restaurant, bassengbar, spa avd, resepsjon, vask av bolig, tropisk hage med frukttrær og Natals største basseng på over 3000 kvm.

Priser fra 653.000,- NOK (få ledige i laveste prisklasse). Penthouse med takterrasse, jacuzzi og fantastisk havutsikt til 1.372.000,-

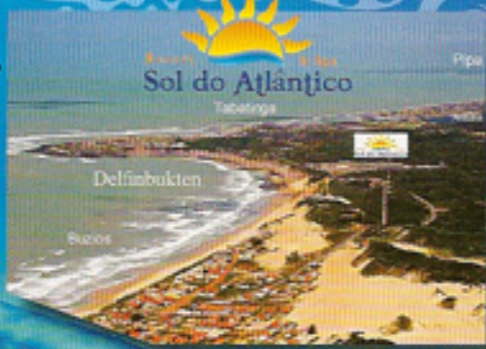
Unik mulighet: Betaling 100.000,- ved kontrakt, resten ved ferdigstillelse/skjøte i 2010.

**Prisnivå**  
Middag for to 70,- NOK  
1 brus 5,- NOK  
1 øl 5 til 8,- NOK  
1 vin 10,- NOK  
1 drink 8 til 12,- NOK  
Klær og sko til Norsk moms!

**Klima**  
Sommer hele året, 28-33 grader i luften. 26 grader i sjøen. Milevis med vakre strender. Fantastiske naturopplevelser. Amerikas reneste luft.

**Tilgjengelighet**  
Ca 6 timer og 19 min med direkte fly fra Lisboa. 5 avganger pr. uke med Air Portugal (TAP). Ukentlige fly med KLM og FlyBrazil fra kr 5000,- t/r Oslo - Brasil. 35 min fra flyplassen. Ny internasjonal flyplass i Natal, 8 største i verden, ferdig 2011. Gode utsikter for meget rimelige flybilletter.

**Investering**  
Alle leilighetene ligger ved stranden. Prisnivå ca 1/4 lavere enn europeiske priser. 100 % selveier. Ingen fellesgjeld. Eiendomsprisene stiger ca 20 % i året. Fotball VM 2014 i Natal. Gode utleie muligheter.



For presentasjonsmøte om Brasil: - et land med stor økonomisk vekst, "verdens beste klima" og prosjektet Sol do Atlantico. Ta kontakt for tid og sted.

Ring Tommy Mikkelsen på tlf 934 30 500 eller sentralbord 47 89 66 99.

[www.SolGrupo.no](http://www.SolGrupo.no)

vi feriebologmarkedet spesielt i Nordøst-Brasil vil få ny vind i seilene. Områdene lenger sør i landet, rundt Rio de Janeiro og Sao Paolo, får trolig det samme løftet – om enn kanskje ikke like dominert av europeere og amerikanere. Alt understøttes selvsagt også av brasilianernes nye tilgang til boliglån.

Engelskmennene var for finanskrisen 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. Men direkteruter fra USA er nå på plass, og markedsaktørene teller måneder og uker...

I mellomtiden holder faktisk prisnivået seg bedre enn det gjør i de største feriebologmarkedene i Europa. Vi så 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 ferie-bolig 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 feriebolog 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 tindrende klar: Brasil utgjør et av de mest spennende feriebologmarkedene i verden. Også for nordmenn!