



THE CORAL
LAGO DOCE, FLECHEIRAS



Természet alkotta luxus



2014 - 2017

FEKTESSEN BEEGY DÍJNYERTES ÜDÜLŐ- PARADICSOMBA

DEVELOPED BY





MIÉRT
ÉRDEMES
BRAZÍLIÁBAN
BEFEKTETNIE?

KEDVEZŐ PÉNZNEM

A brazil valuta átváltási árfolyama soha nem volt még ilyen kedvező a külföldi befektetők számára. Az aktuális árfolyamnak köszönhetően soha nem fizetett még ilyen keveset befektetésért Braziliában...



SOKOLDALÚ GAZDASÁG

Brazília gazdasága sokoldalú és összetett. Latin-Amerikában és a Karib-térségben Braziliának van a legnagyobb gazdasága, a világrangsorban pedig a nyolcadik helyet foglalja el. A várható GDP-növekedés az IMF szerint 2018-ban 1,8% lesz, míg 2019-ben már 2,5%-ra rúg. Brazília 2017-ben rekord kereskedelmi többletet jegyzett (a 2016-os 40,5% után). A brazil részvények utáni megtérülések 2017-ben 26,86%-kal nőttek, amikor a feltörekvő piacokon Brazília volt az egyik legjobban teljesítő ország. 2017-ben az autógyártás és -értékesítés, valamint a mezőgazdasági eredmények is rekordot döntöttek.

A külföldi közvetlen befektetések összértéke 2018 januárja és májusa között 2,978 milliárd US\$ volt, amely 2,9%-kal volt több az előző évhez képest. Az IMF előrejelzése szerint a magánbefektetések idén 7,7%-kal fognak nőni. Az ország hatalmas természeti erőforrása és területe előnyt jelent az árucikkek ipara és a mezőgazdasági iparág számára.



TURISZTIKAI REKORD

A népesség jólétének erősödése miatt az ingatlanok, az üdülések és a nyaralók minden brazil számára elérhetővé váltak. Egy 2017-ben készített (legújabb) felmérés szerint a brazilok 82,8%-a tervezi, hogy elmegy üdülni a következő hat hónapban Brazíliában. Ugyanebből a felmérésből az is kiderült, hogy a döntő többség (43,4%) Északkelet-Brazíliát preferálja, amely jóval a következő kedvelt úti cél (25,1%), Dél-Brazília előtt jár.

A nemzetközi turizmus is virágzik, amely 2017-ben érte el a legjobb évét, amikor is majdnem 6,59 millió

külföldi látogatott el az országba. 2017-ben még annál is többen érkeztek az országba, mint amikor 2014-ben Brazília rendezte a FIFA Világkupát, 2016-ban pedig az Olimpia játékokat. Közel fél millió külföldi vett részt a játékokon és 87%-uk mondta, hogy visszatérne Brazíliába, az ország most pedig már egyértelműen megtalálható a kedvelt nemzetközi úti célok között. A nemzetközi turisztikából származó bevételek 2018 májusáig minden egyes hónapban nőttek. Az összesített növekedés január és május között elérte a 6,7%-ot, amikor is a bevétel 2,86 milliárd US\$-ra rúgott.



A NEMZETKÖZI TURIZMUS VIRÁGZIK,
A VALAHA VOLT LEGJOBB ÉVÉT ZÁRTA

INGATLANBEFEKTETÉS

Brazília több mint egy évtizede kedvelt ingatlanbefektetési úti cél a külföldiek számára és folyamatosan vonzza a díjakat. A Külföldi Ingatlanbefektetési Szövetség 2018-as jelentésében Brazília került a második helyre, ami az értéknövekedést illeti, valamint a legjobb feltörekvő ingatlanbefektetési ország címet is elnyerte. A Sao Paulói Építési Unió szerint idén 10%-os növekedésre lehet számítani a brazil ingatlanpiacon.

A könnyebben elérhető és megfizethetőbb jelzáloghitelek, valamint a jólét és a vásárlóerő növekedése erős piacot teremtett a brazilok

számára első, illetve második otthonuk/nyaralójuk megvásárlását illetően. A jelzálogpiac 2006-ban elavult volt, amely alacsonyabb kamatlábakhoz és egyszerűbb hitel-érték feltételekhez vezetett. A jelzáloghitelekhez mára Brazília népességének nagyobb része fér hozzá.

A braziliai ingatlanpiacok teljesítménye eltérő. Az elmúlt években az olyan főbb helyszínek, mint Északkelet-Brazília jelentősen jobban teljesítettek Brazília azon részeihez képest, ahol a kereslet magas és a kínálat általában veszteséges.



ERŐS AZ ELSŐ ÉS A MÁSODIK OTTHONOK/NYARALÓK
VÁSÁRLÁSÁNAK PIACA A BRAZILOK SZÁMÁRA

NÖVEKVŐ JÓLÉT

Brazília gazdasági ereje a 21. században a brazilok jólétének drasztikus növekedéshez vezetett. A kormányzati programok milliókat emeltek ki a szegénységből. A megnövekedett foglalkoztatottság és a magasabb fizetések létrehozták a virágzó középosztályt, amely ma a népesség 50%-át teszi, vagyis 104 millió embert. Brazília rendkívül tehető lakossága is nőtt, a Credit Suisse tanulmánya szerint a milliomosok száma 2022-re várhatóan 81%-kal fog emelkedni.



MIÉRT
ÉRDEMES
CEARÁBAN
BEFEKTETNIE?

AZ ÉSZAKKELETI RÉGIÓ LÉGI KÖZLEKEDÉSI KÖZPONTJA

A Fortaleza repülőtér a Párizsba és Amszterdamba indított közvetlen járataival májusban Air France-KML-Gol regionális központtá vált. A repülőtér jelenleg 12 közvetlen nemzetközi járata az év végére eléri a 49-et. Az elemzők szerint az idegenforgalom 40%-kal fog növekedni a központnak hála. Az állami szervek 2020-ra 150 000 nemzetközi és 1,5 millió belföldi turistára számítanak. A brazil légitársaság, a GOL is növeli belföldi járatainak számát a Fortaleza repülőtér és Brazília legnagyobb városai között, meghozzá 35%-kal. (SETUR)

ÉSZAKKELET-BRAZÍLIA

Északkelet-Brazília az elmúlt években az ország egyik legjobb befektetési portfólióját kínálja a régió egyik kiemelkedő államának, Cearának köszönhetően. Itt található az ország egyik legerősebb ingatlan- és turisztikai piaca. A terület híres egyedülálló tengerpartjairól és a közel tökéletes, 28 fokos időjárásáról. Már régóta kedvelt turisztika célpont és a brazilok szívesen vásárolnak itt nyaralót, minden egyes évben 60 millió belföldi turista látogat el ide. A nemzetközi üdülők és befektetők körében egyre keresettebbek a területen elérhető hatalmas belföldi üdülési bérleti piacot kielégítő ingatlanbefektetési lehetőségek.

A NEMZETKÖZI ÜDÜLŐK ÉS BEFEKTETŐK KÖRÉBEN EGYRE KERESETTEBBEK A RÉGIÓBAN AZ INGATLANBEFEKTETÉSI LEHETŐSÉGEK

VIRÁGZÓ TURIZMUS

Ceará idegenforgalma az utóbbi években virágzik. A 2018-as karneváli időszak alatt a szállodák telítettsége elérte a 93%-ot (SETUR). Ugyanebben az időszakban az üdülők bérbeadása 115%-kal nőtt, a bérletből származó bevétel (Airbnb) pedig 60%-kal nőtt Fortalezában. Az idegenforgalomból származó bevétel összességében 14,3%-kal nőtt, amely 1 milliárd R\$-t tesz ki. Két portálon, a legnagyobb túraszervezőn, a CVC-n és a Skyscanneren is Fortaleza lett a második legkeresettebb nyaralóhely Brazíliában.



TURISZTIKAI CÉLPONT

A Ceará állambeli Trairiben és az állam fővárosától, Fortalezától körülbelül 90 percre fekvő Praia de Guajiru az Atlanti-óceán egyik legidillibb tengerpartja, amely egyedülálló üdülési célpontként a brazil és a nemzetközi látogatók körében is egyre népszerűbb. A legtöbb példányban értékesített argentin napilap, a La Nación szerint ez „az utolsó nagy titok ebben a nyugodt régióban”. Ceará tengerpartjai első helyen végeztek a The Huffington Post 7 legnépszerűbb és legcsodálatraméltóbb úti célját összehasonlító listáján.



Az utolsó nagy titok ebben a nyugodt régióban.

MAGAS KERESLET

Északkelet-Brazíliában a tehetősek közép- és felsőosztály azon rétege keresi a minőségi szálláshelyeket és a kivételes üdülési élményt, amely második otthon/nyaralót keres a kedvenc üdülési célpontján. A Cearában fennálló megnövekedett kereslet miatt körülbelül 400 000 ingatlannal van kevesebb, mint amennyire szükség lenne. A fortalezai központú Lopes Immo szerint a főváros közvetlen környezetében megtalálható második otthonok száma Cearában alacsony. A szakértők szerint a 2018-ban tapasztalt intenzív aktivitás és a javult gazdasági körülmények fellendüléshez vezetnek a második ingatlanokat illetően Cearában.

A MEGNÖVEKEDETT
KERESLET MIATT
KÖRÜLBELÜL 400 000
INGATLANNAL VAN
KEVESEBB

INGATLANBEFEKTETÉS

Az ingatlanértékesítés Északkelet-Brazíliában 2017-ben 29%-kal, nemzetközi szinten pedig 9,4%-kal nőtt. Az értékesítés 2018 januárjában Fortalezában 66%-kal, az eladások értéke pedig 43%-kal nőtt. A FipeZap House Price Index szerint a fortalezai ingatlanárak 79,65%-kal nőttek, amely az index 2010 márciusi indulása óta évente átlagosan 10%-ot jelent. Ceará tengerparti telkei rendelkeznek mindenidők legjobb befektetési potenciáljával. „A telekárak globális alku tárgyat képezik... A helyi üdülési piacot célzó bérleményekkel 8%-nál magasabb, megbízható nettó hozamra is szert lehet tenni.” (A Live and Invest Overseas 2018-as jelentése)

„ A TELEKÁRA K GLOBÁLIS ALKU TÁRGYÁT KÉPEZIK... A HELYI ÜDÜLÉSI PIACOT CÉLZÓ BÉRLEMÉNYEKSEL 8%-NÁL MAGASABB, MEGBÍZHATÓ NETTÓ HOZAMRA IS SZERT LEHET TENNI !”

(ALIVE AND INVEST OVERSEAS 2018-AS JELENTÉSE)

FŐFEJLESZTÉS

Fortaleza csendes és érintetlen északi területének két építés alatt álló hatalmas turisztikai komplexuma felhívta magára a nagy külföldi befektetők figyelmét. A Hard Rock Hotel Lagoinhában kerül megépítésre, amellyel kapcsolatban a befektetők így nyilatkoztak: „Ceará ma fő turisztikai célpontnak számít Brazíliában. A mi befektetési stratégiánk az, hogy olyan területeket válasszunk ki, ahol erős lábakon áll a turizmus. E fejlesztés erőssége azonban az, hogy egy csendesebb területen valósul meg.” Egy másik fejlesztésre jó példa a Nova Atlantis. A cég egy olyan üdülőparadicsomba fektet be, amely több mint 30 szállodából fog állni, több mint 30 millió négyzetméteren valósul meg és a mexikói Cancun rivális üdülőparadicsomát hivatott megtestesíteni.

VEZETŐ GAZDASÁG

Ceará az elmúlt években a gazdaság legtöbb területén folyamatosan túlteljesíti Brazília egészét. A GDP itt 2017-ben 2,67%-kal nőtt, míg Brazíliában csak 1,3%-kal. 2018 júniusában az építőiparban a legtöbb munkahelyet teremtő Fortaleza volt az ország ötödik városa, ami a munkahelyteremtést illeti. Ez is jól tükrözi, hogy mekkora az államban a növekedés az ingatlanfejlesztés területén. Az állam további gazdasági húzóerejének számít a Pecem-kikötő, a telekommunikációs, valamint a mezőgazdasági szolgáltatások. A hatalmas Pecem Steel Corporationnek is otthont adó Pecem-kikötőben 2017-ben 41%-kal nőtt az árumozgatás. A hét tenger alatti száloptikai kábel telepítésével Fortaleza lett Latin-Amerikai egyik fő telekommunikációs központja.

A „THE CORAL” ÜDÜLŐ- PARADICSOM”

AMELY A TÖBB MINT EGY MILLIÓ
NÉGYZETMÉTER GYÖNYÖRŰ HOMOKDÚNE,
EGYEDÜLÁLLÓ ATLANTI-TENGERPART,
HŰS LAGÚNA, TRÓPUSI KÓKUSZ- ÉS
PÁLMAFAÜLTETVÉNY MENTÉN FEKSZIK



THE CORAL

LAGO DOCE. FLECHEIRAS





A világ egyik legszebb természetes környezetében fekvő luxus tengerparti üdülőparadicsomot, a „The Coral” jelenleg az északkelet-brazíliai Cearában építik. A jövőbeli ötszillagos paradicsom és üdülő egy több mint egy négyzetméter gyönyörű homokdűne, egyedülálló Atlanti-tengerpart, hús lagúna, trópusi kókusz- és pálmafaültetvény mentén fekszik.

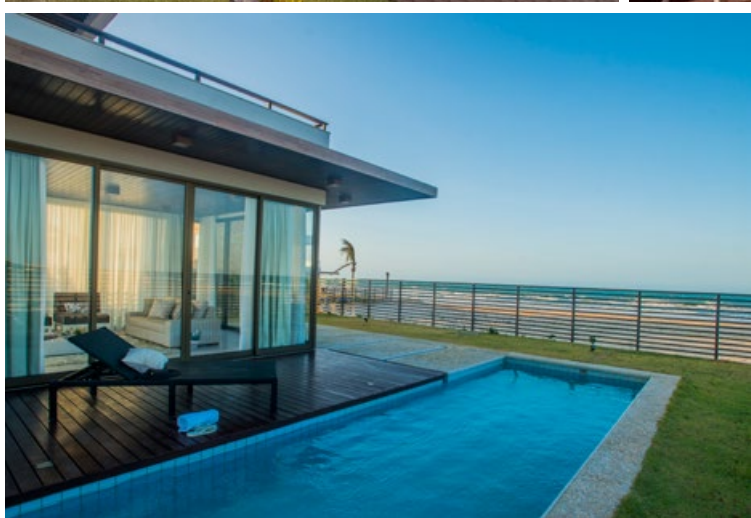
Az üdülőparadicsom számtalan szolgáltatást kínál majd, beleértve az exkluzív tengerparti klubot, az éttermet, a kitesurf és a szörfiskolát, a környezetbarát boutique hotelt, a spa központot, a modern edzőtermet, számos sportlétesítményt, valamint rengeteg lakossági és közösségi programot.

700 darab, 20 villából álló kisebb közösségre felosztott építési telek érhető el három apartmankomplexumban. A telkek mérete 397,5 és 1 060 nm (4 284 és 11 410 négyzetláb) között mozog. Nagyobb telekigény esetén további telkek is vásárolhatók. Brazil, rusztikus és modern kollekciókban hét villadizájn közül lehet választani.

Az alacsony beépítés sűrűséggel rendelkező, különféle helyi szolgáltatásokat biztosító luxus üdülőparadicsom, vagyis a „The Coral” építési engedélye 2013-ban került kiadásra. Az építkezések jól haladnak, a villák különféle fejlesztési szakaszokban vannak, a tengerparti klub pedig majdnem teljesen elkészült.

A „THE CORAL” EGY FENNTARTHATÓ, ALACSONY BEÉPÍTÉSI SŰRŰSÉGGEL RENDELKEZŐ FEJLESZTÉS, AMELY HARMÓNIÁBAN ÁLL A TERMÉSZETTEL, ÉS AMELY SORÁN KÖZPONTBAN ÁLL A TERMÉSZET MEGÓVÁSA.





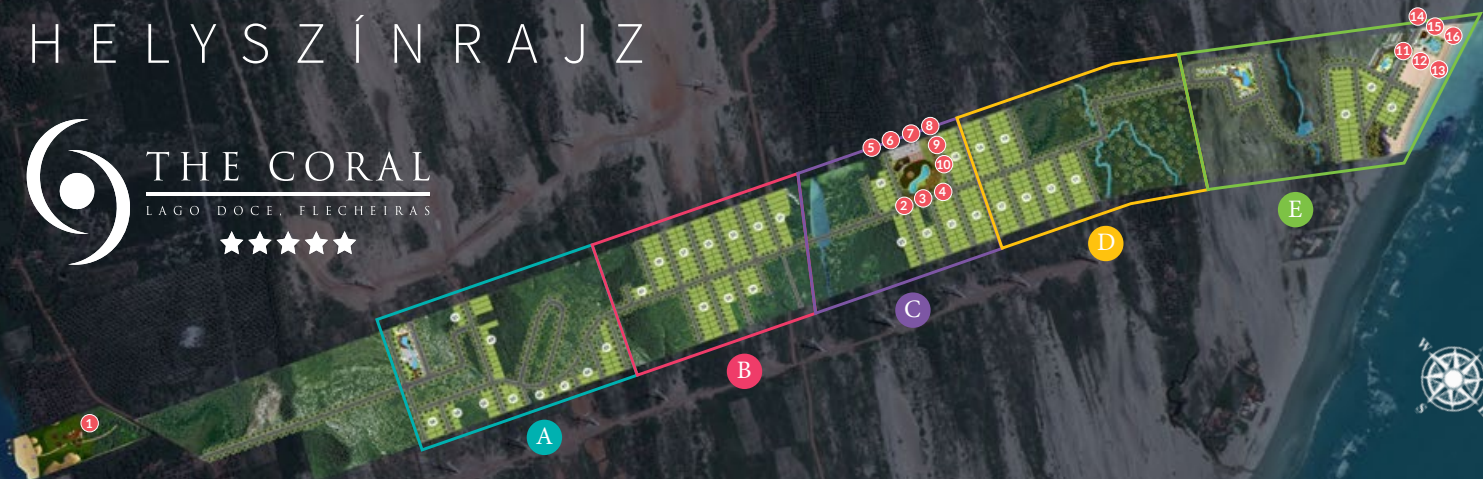
HELYSZÍNRAJZ



THE CORAL

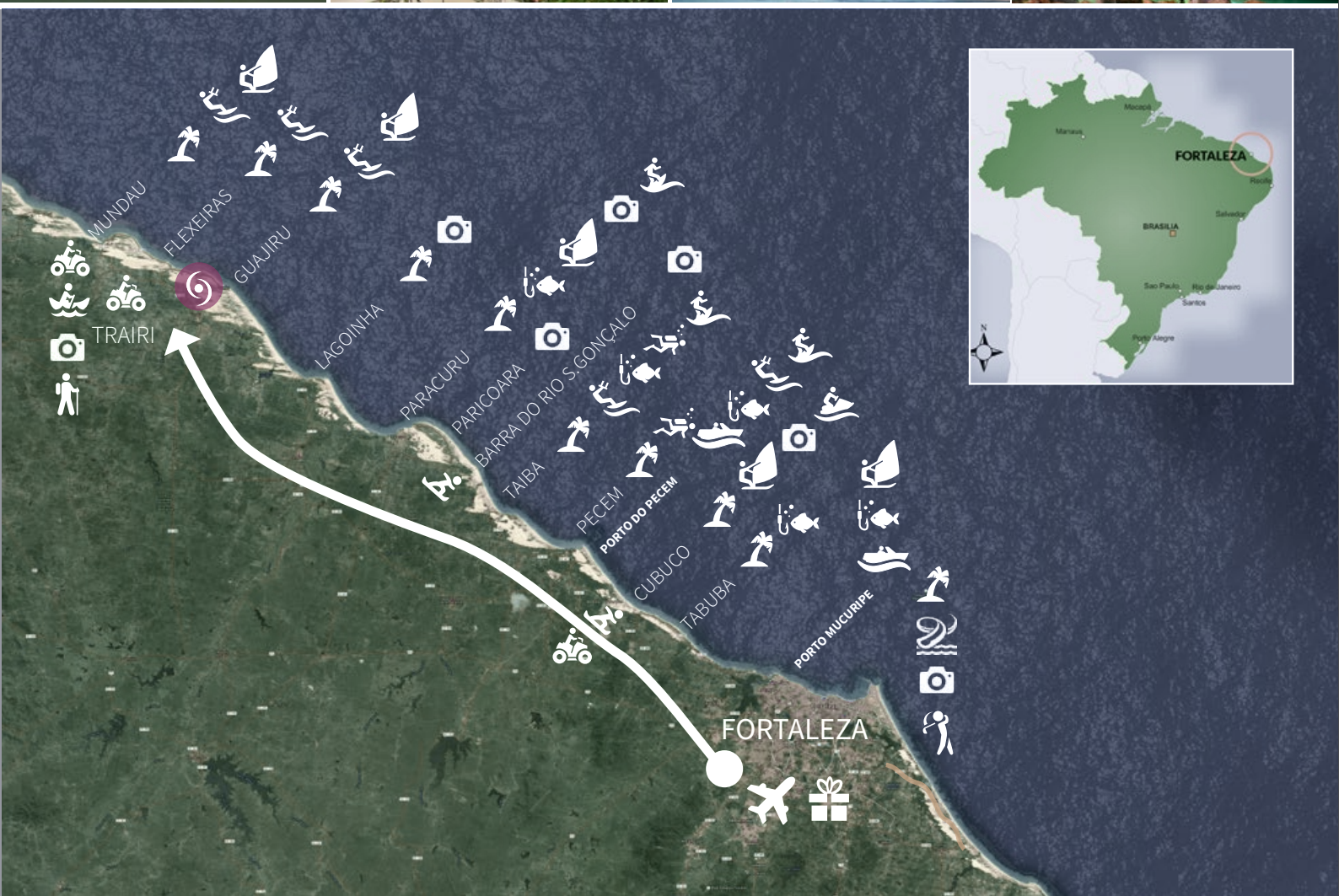
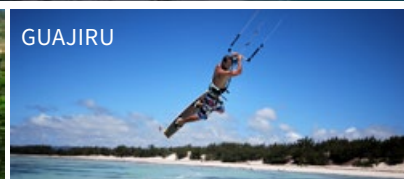
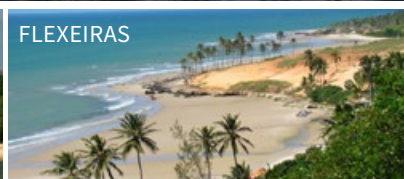
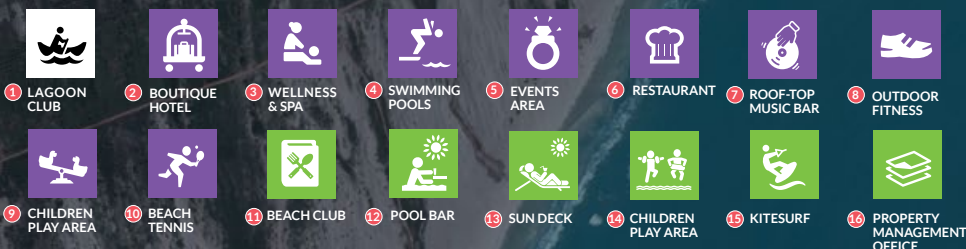
LAGO DOCE, FLECHEIRAS

★★★★★



Természeti lagúna

Atlanti-óceán



BEFEKTETÉSI LEHETŐSÉG

Északkelet-Brazíliában nagy kereslet van az ingatlanokra. Az országban ideális éghajlata, árai és ingatlantulajdonlási potenciálja miatt a brazilok legkedveltebb helyszíne és nyaralórégiója Ceará. A nagy kereslet Brazília hatalmas tehetős közép- és felsőrétegéből, valamint a globális befektetőktől származik.

A „The Coral” Brazília tehetős lakosságának és a nemzetközi vásárlók növekvő igényeire való válaszként jött létre, minőségi szálláslehetőséget és luxus üdülési élményt biztosítva Északkelet-Brazíliában.

TELEKBEFEKTETÉS

A telekárak **40 500 US\$-tól** indulnak.

A vásárláshoz igénybe vehetők különféle finanszírozási lehetőségek.

A telkek értéknövekedése várhatóan **10-15% évente**.

VILLABEFEKTETÉS

A villabefektetés **168 703 US\$-tól (684 532 R\$)** indul.

A vásárláshoz igénybe vehetők különféle finanszírozási lehetőségek.

A „The Coral” villáinak becsült nettó éves bérleti megtérülése **9,46-12,85%** között van. A kalkuláció alapját a régióban elérhető bérleti díjak és a telítettségi arány vizsgálata adja.

A villabefektetéshez igénybe vehető teljes ingatlankezelés.

Az eredeti telekárak USD-ben, míg a villák árai brazil reálban vannak megadva. A villabefektetéshez megadott USD ár kizárólag példaként szolgál és változhat az az aktuális napi árfolyam függvényében. A villabefektetés árának alapját a legolcsóbb telek és villaépítési költségek adják.

BEFEKTETÉSI PÉLDÁK

TELEKBEFEKTETÉSI PÉLDA

A „The Coral” üdülőben való befektetés első lépése a telekvásárlás. Az alábbi táblázat a „The Coralban” megvásárolt 450 nm-es (4 844 négyzetláb) telek befektetési költségeit mutatja be.

TELEKBEFEKTETÉS	US\$
Telekár	40 500 \$
Zárás költsége 6%	2 430 \$
Adminisztrációs díjak	1 800 \$
BEFEKTETÉS ÖSSZKÖLTSÉGE	44 730 \$

BECSÜLT TELEKÁR 2018 ÉV VÉGÉN*	46 778 \$
---------------------------------------	------------------

*Minden telekár USD-ben értendő. Jelen példa alapja egy 450 nm-es (4 844 négyzetláb) telek. Ezen telkek ára az infrastruktúra kialakítását követően (2018) 46 778 US\$ lesz. Az üdülőparadicsomban megtalálható telkek árai elhelyezkedésük és méretük szerint változik. Az adminisztrációs díjak tartalmazzák a szerződéstervezet elkészítésének díjait, az ügyvédi díjakat, a tulajdonjog-átruházás díjait, valamint az egyéb adminisztrációs költségeket. A példában használt számok kizárólag példaként szolgálnak és módosíthatók.



VILLABEFEKTETÉSI BÉRLETI PÉLDA

Jelen befektetési lehetőség olyan telek- és villavásárlást kínál, amellyel hosszú távon lehet bérbe adni a turisztikai piacon. A befektetők az építkezés befejeztével azonnali tőkére, értéknövekedésre és éves bérleti jövedelemre tesznek szert.

B E F E K T E T É S I K Ö L T S É G E	R \$
B E F E K T E T É S I Ö S S Z K Ö L T S É G ¹	934 236 R\$

B E F E K T E T É S I M E G T É R Ü L É - 65 %	R \$
Bruttó éves bérleti bevétel²	256 230 R\$
Marketingköltség	38 435 R\$
Ingtatlankezelés	54 449 R\$
Változó költségek	46 712 R\$
Közösségi díjak	3 000 R\$

NETTÓ ÉVES BÉRLETI BEVÉTE	113 635 R\$
----------------------------------	--------------------

ÉVES BÉRLETI MEGTÉRÜLÉ	12,16%
-------------------------------	---------------

¹ Az ára tartalmazza telek árát, az építési költségeket, a szekrénycsomagot, a bútorcsomagot, az úszómedencét, a kerteket, az öntözőrendszert, a kerítést, a záróköltségeket, valamint az adminisztrációs díjakat.

² Ez a villa becsült bruttó éves bérleti bevétele a tengerparti klub és a szálloda megnyitását követően, az összehasonlító piaci értékek alapján."

Az ebben a példában bemutatott számok a piac aktuális értékein alapuló becsült értékek. Kizárólag példaként szolgálnak és módosíthatók. A telekárak US\$-ban, míg az építés költségei R\$-ban vannak megadva. A számok az aktuális átváltási árfolyam függvényében kissé eltérőek lehetnek..

MIÉRT ÉRDEMES A BRIC GROUP-OT VÁLASZTANIA?

FEKTESSEN BE MAGABIZTOSAN

A BRIC GROUP IMMÁRON 20 ÉVE BIZTOSÍT SIKERES, HOSSZÚ TÁVÚ ÉS STRATÉGIAI INGATLANBEFEKTETÉSI ESZKÖZÖKET BEFEKTETÉSI ÜGYFELEINEK. AZ ÁLTALUNK KÍNÁLT LEHETŐSÉGEKBE ELŐSZÖR SAJÁT TŐKÉNKET FEKTETJÜK BE. A BRIC GROUPPAL VALÓ BEFEKTETÉS A BIZALOMRÓL ÉS A MAGABIZTOSSÁGRÓL SZÓL, MIKÖZBEN GONDOSKODUNK ÜGYFELEINK TELJES LELKI NYUGALMÁRÓL.



mi befektetünk
mi fejlesztünk
mi értéket teremtünk
mi kezelünk



PARTNEREINK



www.atlanticahotels.com.br



www.rci.com



www.eikonbrasil.com



www.md-brasil.com



www.cmbengenharia.com.br



www.mzg.com.br

EREDMÉNYEINK



20+ év

befektetési siker



90 millió
befektetett USD

ügyfeleink által ez idáig



1000+ INGATLAN

értékesítése és kezelése
világszerte



150 millió USD

értékű a „The Coral”



750+ EGYSÉG

az aktuális globális
készleten



**TÖBB DÍJAT IS
ELNYERŐ**

üdülőparadicsom



www.thecoral.com.br



www.bric-investment.hu



IRODÁINK

USA

109 N Brush Street
Suite 160 Tampa
FL 33602

(+1) 813 315-3885

BRAZIL

Av. Dom Luis, 1200 SLR
1304/1305 Torre 1 Business Ed.
Patio Dom Luis Meireles
Fortaleza, Ceara, Brazil

(+55) 85 3013-1111

SPAIN

Centro de Negocios
Puerta de Banús
Oficina 39 Bloque E,
29660 Marbella, Spain

(+34) 952-810-711

HUNGARY

Mammut II. - 3. emelet
Lövőház utca 1-5.
1024 Budapest

(+36) 1 345-8211

DUBAI

Grosvenor Business Tower
Suite 1508
Tecom
(Consulting office)

(+971) 44 275-072