Недвижимость Бразилии

- ID: **369**
- Страна: **Бразилия**
- Регион: **Бразилиа**
- Кол-во комнат: **5**
- Стоимость: **£700000**

Аренда

Несмотря на глобальный кризис, экономика Бразилии выросла на 5%, предрекаемые ей на 2010 год. Запас нефти составляет 12 миллиардов баррелей, что делает Бразилию энергетически независимой страной.

Рынок Бразильской недвижимости тоже ожидает бум, в частности район города Форталеза. И этому способствует два фактора: в 2014 году в Бразилии пройдет чемпионат мира по футболу, а в 2016 Олимпийские игры. Эти события повлекут существенные усовершенствования инфраструктуры и увеличат приток посетителей в регион Форталеза. Оба этих аспекта помогут поднять в цене местную недвижимость.

Форталеза – место отдыха местных богачей. В прошлом году это было направление №1 Бразильского внутреннего туризма, принимающее 3 миллиона бразильцев (помимо 250 000 иностранных туристов).

Процесс приобретения недвижимости в Бразилии отличается от покупки аналогичного объекта в другой стране Латинской Америки. Здесь, как нигде Вы будете готовы заплатить за компетентный юридический совет. Нет никаких особых ограничений для иностранцев, приобретающих землю, дом или квартиру. Исключений очень не много, например, есть ограничения, которые относятся к человеку, действующему от имени иностранного правительства, или ограничения на некоторые крупномасштабные земельные покупки иностранцами.

Можно ли приобрести недвижимость на первой береговой линии?

Да, можно, но с некоторыми особыми требованиями. Государство не разрешает постройку объектов недвижимости ближе, чем в 33 м от линии воды. Это ограничение действует по причине приливов, самый большой из которых произошел в 1831 году на пляже Praia do Pulso в штате Сан-Паулу. Эту зону часто называют «Морской землей» (terrenos de marinha).

Но для физических лиц (включая иностранцев) вполне реально получить право собственности на эту землю. Единственная особенность – владельцы недвижимости на первой береговой линии платят дополнительный ежегодный налог, называемый foro, и специальный трансферный налог (laudmio) во время продажи. Как только Вы зарегистрировали собственность – земля Ваша.

Где покупать

Форталеза:

Являясь гламурным центром штата Cear (на северо-восточном

© www.UKconsulting.ru – Independent Consulting Group: England, Russia, CIS, EU, USA, ASIA

центральным направлением как туризма, так и потенциальной покупки недвижимости. Погода всегда тропически теплая, с годовым колебанием температуры +22°-26°C. Океан теплый и спокойный, температура воды +26°C в течение всего года.

В черте города есть множество красивых пляжей, великолепных ресторанов, а жизнь кипит даже ночью. Город поделен на три части: старый исторический центр, развлекательная часть с большими ресторанами, расположенными на береговой линии, и тихая пляжная часть с белым песком и пальмами, более напоминающая Карибское побережье. Этот город предлагает образ жизни на любой вкус.

Сан-Луис:

Сан-Луис расположен на одноименном тропическом острове и является столицей штата Мараньо (Maranho). Сан-Луис – захватывающая смесь французского, голландского, африканского и португальского влияний. Французское влияние отражается в еде и выпечке. Африканское наследие прослеживается в большой популяции рабов, задействованных на хлопковых и сахарных плантациях, которые когда-то и сделали Сан-Луис богатым городом.

Лучше всего смешение культур прослеживается в еде. Тут можно найти и морепродукты, и свежую рыбу, и тушеную свинину с черными бобами, говядину, сосиски. Национальным блюдом Бразилии считается фейжоаду (feijoada). А аромат выпечки и свежеиспеченного хлеба напомнит, что французы были здесь первыми поселенцами.

Основанный на холмистой местности, исторический центр Сан-Луиса является всемирным наследием ЮНЕСКО, в котором до сих пор находится 3500 старинных колониальных зданий. Некоторые из его узких улиц, вымощенных булыжником, являются только пешеходными, а многие другие способны пропустить не более чем один ряд машин.

Возможные варианты недвижимости

- Форталеза: 4-х комнатная квартира в 480 кв.м в превосходном состоянии, с гранитными полами, прачечной и отдельным входом. Частная охрана здания, три парковочных места, облагороженная территория. Цена $123,900.

- Сан-Луис: дом 780 кв.м, гостиная 3 спальные комнаты, 3 ванные комнаты, комната для игр, рабочий кабинет. Гараж на 2 машины. Цена $90,300

© www.UKconsulting.ru – Independent Consulting Group: England, Russia, CIS, EU, USA, ASIA