



IMÓVEIS EM TODA BAHIA

POR QUE A BAHIA ?

ESCRITÓRIO CENTRAL EM SALVADOR: +55 (71) 3013 1413



Mercado Imobiliário Impulsionado pela Demanda Interna

O mercado imobiliário na Bahia é apoiado pela forte demanda local, especialmente de Salvador, no entanto, existem três conjuntos diferentes de investidores - pessoas da Bahia, do resto do Brasil e os compradores estrangeiros.

Com compradores locais remanescentes e a força dominante no mercado - tendo ainda um conjunto diversificado de investidores - A demanda por imóveis na Bahia é sustentada por fundamentos sólidos. Como o investimento em imóveis deve continuar, o mercado imobiliário deve crescer e desenvolver-se em sintonia com a economia brasileira em geral.

Os compradores locais de Salvador concentram seus investimentos imobiliários dentro de Salvador, bem como nas áreas ao norte, principalmente, Lauro de Freitas e Litoral Norte. Como Salvador tem se tornado mais próspero, muitos moradores da cidade tem cada vez mais meios para comprar imóveis na costa, como um retiro de fim de semana, ou cada vez mais como moradia pra quem prefere fugir da vida urbana.

As principais áreas de investimento para os brasileiros de outros estados incluem o Litoral Norte (devido ao curto tempo de viagem do Aeroporto Internacional de Salvador), e áreas como Trancoso, Arraial d'Ajuda e Porto Seguro, são facilmente acessíveis a partir de estados como Espírito Santos e Minas Gerais. Trancoso é a escolha No1 de férias para São Paulo e Praia do Forte atrai compradores de todo o Brasil.

No extremo nordeste do Brasil, áreas como Recife, Fortaleza e Natal têm tempos de viagem mais longos vindos do sul do país, garantindo a Bahia como o destino de escolha para férias e segundas residências para os brasileiros do sul.

Fonte: The Brazilian Post





Excelentes Perspectivas Econômicas

A economia da Bahia é diversificada e próspera, é considerado o Estado mais importante economicamente no nordeste. É o sexto estado mais rico do Brasil, com o PIB 40% maior do que os outros estados do Nordeste, como Rio Grande do Norte. O Nordeste está entre as áreas de mais rápido crescimento econômico no Brasil que teve um desempenho particularmente bom durante a crise econômica, tendo a Bahia como o motor desse crescimento.

Atualmente, o sentimento dos investidores em relação a Bahia é muito forte. Muitas pessoas acreditam que este é um dos melhores momentos da história da Bahia por causa dos grandes investimentos que estão chegando dentro do Estado, já tem uma carteira de investimentos de mais de R\$ 35 bilhões, compostas principalmente de investimentos privados, sobretudo em papel e celulose, energia eólica e mineração. Esses investimentos estão programados para continuar até o ano de 2015.

O governo brasileiro acrescentou R\$ 10 bilhões para os já existentes R\$35 bilhões na Bahia, tendo o investimento total para o Estado, de R\$ 45 bilhões. Enquanto houve um declínio no crescimento econômico do país em 2012 e a taxa de câmbio flexível afetou empresas nacionais, esses fatores não estão afastando os investidores estrangeiros.

A cidade de Camaçari, perto de Salvador, atrai muitos dos principais fabricantes do mundo - devido à sua localização estratégica no nordeste do Brasil, excelente infra-estrutura e mão de obra barata.

Os principais nomes incluem: Ford (que têm a sua maior fábrica no mundo lá), Dow Química, Petrobras (fábricas e instalações de produção em toda a Bahia); Dupont; Ambev (maior cervejaria do mundo); Firestone Pneus, Continental Pneus, Bridgestone Pneus, Pirelli Pneus, HP, Xerox, Toshiba, Magnetti Marelli, Bosch e Monsanto, para citar apenas algumas.

Estadísticas Econômicas recentes:

- A Bahia é a 6ª maior economia regional do Brasil e está atualmente entre as áreas que mais crescem no Brasil.
- A Bahia tem um PIB de R\$ 90 bilhões, o que representa 4,3% do Brasil e 36% do PIB do Nordeste como um todo.
- A Bahia tem um PIB maior do que a Bolívia, Uruguai e Paraguai juntos.

Áreas de crescimento:

- Turismo.
- Alcool e açúcar.
- Criação de peixes.
- Produção de frutas.
- Produção de flores.
- Agricultura.
- Construção e imóveis, principalmente em Salvador e nas áreas costeiras do norte.
- Biodiesel e combustíveis da próxima geração.
- Automóveis e manufatura.
- Pedras preciosas, titânio, ferro e zinco.
- Minerais; grandes investimentos continuam, incluindo uma recente quantia de R\$ 4 bilhões em bauxita, anunciada pela líder mineradora Rio Tinto.
- Exploração de petróleo ao longo da costa, com a previsão de achados significativos.

De acordo com Antônio Carlos Magalhães Neto, o prefeito de Salvador, Bahia, as capitais nordestinas agora têm economias mais diversificadas e o desenvolvimento se espalhou para o campo. Muitos migrantes nordestinos que se mudaram para São Paulo e outras áreas do sul estão voltando agora para o nordeste, explicou. Ainda assim, a diferença entre sul e nordeste do Brasil permanece. O investimento do governo pode ajudar a diminuir as disparidades entre as regiões, melhorando a infraestrutura, especialmente portos e rodovias (há um grande novo porto a ser construído em Ilhéus). Como Salvador se prepara para sediar vários jogos da Copa do Mundo de 2014, Magalhães Neto mencionou a criação da Salvador Negócios, uma agência do governo para atrair investimentos estrangeiros para a cidade, provavelmente aumentará ainda mais os investimentos para o interior.



A Bahia é uma das Mais importantes Áreas Agrícolas do Brasil

A Bahia é o coração agrícola do Brasil, respondendo por 15% de toda a produção do país e representa 11% do PIB da Bahia. Também é o estado onde há o maior número de agricultura familiar.

Solos férteis, água e sol em abundância contribuem para o ambiente agrícola perfeito na Bahia. Por exemplo, a cidade de Rio de Contas situada no centro da Bahia, a uma altitude de 1300-1500 metros, oferece muitas vantagens: temperaturas mais baixas atrasam a floração e oferecem uma maturação mais lenta das frutas; baixa evapotranspiração reduz as necessidades de água das plantas, o baixa umidade reduz o risco de doenças e parasitas; elevada pluviosidade e a presença de muitos rios fornecem culturas irrigadas, a um custo mais baixo.

Além disso, a Bahia oferece uma gama impressionante de agricultura, com um clima excepcional agrícola, há a possibilidade de produzir uma grande variedade de produtos: manga, laranja, maçã, azeite, café, sem esquecer da madeira: eucalipto, pinho ou guanandi. A agricultura diversificada que existe na Bahia oferece mais estabilidade ao modelo agrícola em geral, não ser dependente de uma mercadoria ou produto particular.

Desde a crise alimentar de 2007, há uma corrida para adquirir terras em todo o mundo. Segundo a ONU, estamos perdendo rapidamente terreno à erosão, desenvolvimento e a desertificação, a terra arável desaparece 10 a 100 vezes mais rápido do que está sendo substituído. Além disso, a demanda mundial de alimentos e os preços dos alimentos continuam a aumentar à medida que a população mundial continua a subir.

A demanda de madeira também está aumentando, especialmente no Brasil, que precisa aumentar sua área

plantada em um milhão de hectares a cada ano até 2020, apenas para atender a sua crescente demanda interna.

Acrescente que o Brasil responde por 28% das florestas primárias do mundo, um terço das florestas tropicais e mais de 20% do escoamento superficial de água doce.

Além disso, à luz da recente crise econômica global, produtos de investimento baseadas na agricultura, terras aráveis e florestas parece uma opção mais sustentável e rentável. Fundos globais já correram em investimentos de terras agrícolas para beneficiar da tendência dos preços mais altos dos alimentos.

É contra esse pano de fundo que podemos começar a apreciar o potencial econômico da Bahia. Ele está perfeitamente situado para lucrar com essa força agrícola, sendo um gigante agrícola no Brasil.

A região Oeste da Bahia também atraiu o interesse de investidores estrangeiros. Um deles é Agrifirma Brasil, um fundo de exploração agrícola do Reino Unido criado em 2008 e apoiado por Lord Rothschild e Jim Slater, antigo investidor corporativo.

“Hoje, sem dúvida, a Bahia está melhor posicionada por causa da qualidade da terra e da logística”, diz Rodrigues no Agrifirma “.





Mercado Imobiliário Pouco Desenvolvido

Um estágio atraente no que diz respeito ao crescimento e desenvolvimento, não perca tempo!

O mercado imobiliário brasileiro ainda encontra-se no estágio inicial do ciclo de desenvolvimento, o que garante potencial para crescimento em muitos anos futuros. Um exemplo disso é o mercado imobiliário em Salvador, que cresceu rapidamente nos últimos anos, devido, em parte, à economia próspera, e também à falta de moradia de qualidade.



Excelente Infraestrutura já Estabelecida

A Bahia foi um dos primeiros estados a abraçar o turismo, portanto tem uma das melhores infraestruturas do Brasil. O Banco Mundial ofereceu à Bahia uma concessão de 16 bilhões de dólares como parte de uma iniciativa de 15 anos para atrair turistas.

O governo local apoia ativamente o turismo e projetos de desenvolvimento em toda a Bahia, incluindo um financiamento para a reforma de aeroportos antigos e a construção de novos.





Mercado Turístico em Expansão

Em 2011, havia 11,3 milhões de turistas na Bahia, com 95% (10.592.941) proveniente do turismo interno, e o restante 5% (558 mil) proveniente de turistas de outros países. A Bahia recebe mais turistas internacionais do que todos os estados do Nordeste brasileiro juntos, com 558 mil visitantes em 2011 (Bahia - 11,6%, Ceará - 3,7%, Pernambuco - 3,4%, Rio Grande do Norte - 2,5 %, Alagoas - 1,1%, Maranhão - 0,9% Paraíba - 0,7% Sergipe - 0,3% Piauí - 0,2%).

Em 2011, a receita do turismo da Bahia, de acordo com a FIPE, foi de R\$ 7 bilhões, contra R\$ 5.060 milhões dólares em 2009, um aumento de 38%. A receita internacional foi de R\$ 734.3 milhões, ou 10,5% do total de todo o país. Em relação a receita do turismo doméstico, a Bahia ocupa o segundo lugar, superado apenas por São Paulo. A Bahia representa 13,2% do PIB do turismo do Brasil. São Paulo é responsável por 20,3%, enquanto Santa Catarina está em terceiro lugar com 9,1%.

Com o Brasil rapidamente chegando a um acordo com o seu potencial para o turismo e os benefícios positivos para a sua economia, criou um Conselho de Turismo - EMBRATUR - para defender e promover o turismo no exterior.

O turismo emprega mais de 150 mil pessoas no estado e é responsável por 7,5% do produto interno bruto da Bahia, três vezes a média nacional.

Muitos dos principais grupos turísticos e hoteleiros têm, ou estão se instalando na Bahia. Grande parte da Bahia sofre com a falta de capacitação, mas isso está sendo rapidamente abordado, particularmente com as Olimpíadas e a Copa do Mundo chegando e o turismo a aumentar de ano para ano.

Como os brasileiros viajam a cada dia mais, pessoas de fora da Bahia visitam para estadias curtas, férias ou a procura de segundas residências isso vai aumentar especialmente em resorts / condomínios com infraestrutura completa e boa acessibilidade.





O Crescimento do Mercado de Aluguéis

Os lugares mais famosos da Bahia oferecem um excelente potencial para alugar o seu imóvel, como e quando desejar. Com a previsão do aumento do turismo local e internacional, o potencial de aluguel de imóveis certamente irá melhorar.

Praia do Forte e Trancoso são dois dos mais exclusivos destinos de férias no Brasil

A Bahia possui dois dos mais procurados destinos de férias e segunda residência do Brasil, a Praia do Forte, a 60 quilômetros ao norte de Salvador e Trancoso, no sul do estado em torno de 50 km de Porto Seguro.

A Praia do Forte tem status de ícone em Salvador, sem dúvida, o destino número 1 para finais de semana e férias escolhidos pela elite da cidade, com belas praias, condomínios organizados e excelente infraestrutura.

O charme rústico de Trancoso e a relativa inacessibilidade o lança ao sucesso internacional, particularmente popular entre o público de São Paulo. Nos últimos anos, tem destaque na mídia internacional.



Muito o que Fazer e Ver

A Bahia é repleta de atividades e lugares para visitar, incluindo mergulho nos lindos recifes de corais, inúmeras atividades na praia, passeios culturais, trekking, passeios a cavalo, passeios de barco, pesca de primeira classe, passeios na floresta, lindos cenários, cidades coloniais exóticas e vilas de pescadores intactas, e em meio a tudo isso, pessoas cordiais e hospitaleiras.





IMÓVEIS EM TODA BAHIA

WWW.IMOVEISBRASILBAHIA.COM.BR

ESCRITÓRIO CENTRAL EM SALVADOR: +55 (71) 3013 1413