



# IMÓVEIS BRASIL BAHIA

## POR QUE A BAHIA ?

ESCRITÓRIO LONDRES: +44 (0) 207 801 3107 ● SEDE BRASIL: +55 (71) 3013 1413



## Introdução à Bahia

Um dos maiores estados do Brasil, representa cerca de 4,3% do PIB nacional, a Bahia é uma potência por mérito próprio. Com 1,2 mil quilômetros de costa exuberante, temperatura média de cerca de 27°C, do ponto de vista cultural, visual, histórico e econômico, a área é repleta de motivos para investir e visitar.

A Bahia não é apenas parte da base histórica do Brasil, o Monte Pascoal, no sul do estado, foi o primeiro lugar a ser avistado pelos portugueses em 1.500. A Bahia possui uma cultura variada e é repleta de atrações que atraem o mercado turístico internacional e nacional também. Sua localização é essencial para o turismo, a Bahia é bem acessível tanto para quem vem do sul do Brasil quanto para o público turístico do exterior, através de suas rotas internacionais. Há voos diretos da Espanha e de Portugal com pouco mais de 8 horas.

A Bahia tem o maior litoral do Brasil, em torno de 1,183 km de costa, e com uma área de 567.295 Km<sup>2</sup>, a Bahia é apenas um pouco menor que a França e tem uma população de 14,2 milhões de habitantes, com base principalmente em localidades costeiras. A cidade mais importante é Salvador, um patrimônio mundial da UNESCO, ostentando um dos maiores acervos de arquitetura colonial da América Latina.

Outros locais de grande renome incluem Praia do Forte no Litoral Norte (a zona costeira ao norte de Salvador), Morro de São Paulo, Península de Maraú, Itacaré, Ilhéus, Porto Seguro, Trancoso e Arraial d'Ajuda. A Bahia também abriga o imponente Parque Nacional da Chapada Diamantina, uma das áreas mais bonitas de todo o Brasil. Os dois principais destinos de luxo são a Praia do Forte e Trancoso.





## 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.

Uma pesquisa divulgada em dezembro pela consultoria imobiliária Knight Frank de Londres, apontou que o Brasil tem atualmente o mercado imobiliário mais efervescente do mundo. De acordo com o Índice de Preços Global House, produzido pela empresa, os preços no país subiram 15,2% nos 12 meses até o terceiro trimestre de 2012, o maior aumento a nível mundial.

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.

### Estatísticas 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, a 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 “.





## A Bahia é o Destino de Férias N°1 para os Brasileiros

A Bahia é, sem dúvida, o destino número 1 para brasileiros em férias; Porto Seguro é o lugar número 1 para férias no país e Salvador a segunda cidade mais visitada. A infraestrutura turística da Bahia cresce constantemente, portanto este costume só irá aumentar.

O sul do Brasil não possui a temperatura constante das regiões tropicais do nordeste; na verdade, as estações são bem evidentes e, sendo assim, as pessoas buscam o Nordeste para férias.

Devido à sua localização e acessibilidade, a Bahia é muito procurada como um local tropical para casas de férias pelo populoso sul do Brasil; na verdade, o curto tempo de voo faz com que a Bahia seja ideal para se passar curtos períodos de descanso e para os aviões particulares da classe mais alta.

80% do PIB do Brasil é gerado no sudeste do país, nas principais cidades como Rio de Janeiro e São Paulo. Portanto, é aqui que se encontram as classes médias, que, cada vez mais, se formam daqueles com renda e o desejo por ter uma casa de férias na Bahia.

---

## Salvador é uma das Cidades-Sede para a Copa do Mundo de 2014!

Não só este evento concentra mais atenção no Brasil e na Bahia, mas espera-se que traga melhorias de infraestrutura, um maior número de turistas, assim como mais investimentos para o interior e para a economia da Bahia. Todos esses fatores irão impulsionar ainda mais o mercado imobiliário.

A mais famosa arena de futebol da Bahia e um dos marcos mais notáveis do futebol do Brasil, a Fonte Nova, acaba de ser totalmente reformada graças a um projeto de construção de 32 meses, o que a transformou em uma instalação moderna, com uma capacidade de 48.744 pessoas.

A presidente Dilma Rousseff disse em seu discurso de cerimônia de abertura do estádio: "Há uma palavra que resume os meus sentimentos sobre este edifício único, que revela o espírito e a criatividade do povo da Bahia e do Brasil. Essa palavra é "orgulho".!





## Acessibilidade

O acesso direto entre a Europa, América e Bahia está aumentando o tempo todo, sendo Salvador o principal centro de chegadas internacionais, em particular de Lisboa, Madrid, Frankfurt e Miami. O Aeroporto de Salvador também está bem ligado a outros locais do Brasil e da América do Sul, portanto, é um ótimo local para viagens.

Muitos visitantes internacionais da Bahia optam por voar para o Rio de Janeiro e São Paulo, pois são bem conectadas a muitas das principais cidades do mundo. A partir de lá, é possível obter muitos voos de conexão para a Bahia, de apenas 1,5 - 2 horas.

Como existem vários aeroportos domésticos na Bahia, isso permite a acessibilidade aos locais mais remotos.



## Clima

É difícil imaginar uma temperatura melhor durante todo o ano do que a da Bahia. Apesar de os meses de verão serem tão quentes como o Rio, as temperaturas na Bahia raramente estão longe de 28 ° C, realmente é um paraíso tropical.

As regiões costeiras da Bahia possuem de uma brisa tropical durante todo o ano, o que garante que os dias mais quentes sejam suportáveis, isso faz com que o tempo se que se passe na Bahia seja uma experiência agradável o ano todo.



## Excelente Infraestrutura já Existente

A Bahia foi um dos primeiros estados do Brasil que acolheram e abraçaram o turismo, assim, conseqüentemente, tem uma das melhores infraestruturas do Brasil. O Banco Mundial tem dado a Bahia uma concessão de infraestrutura de R\$ 16 bilhões, como parte de uma iniciativa de 15 anos para atrair turistas.

O governo local apoia ativamente os projetos de turismo e desenvolvimento em toda a Bahia, incluindo o financiamento da renovação de aeroportos antigos e 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.





## Desenvolvimento Ecologicamente Sustentado

Ao contrário de muitos outros países, o Brasil está determinado a não deixar o desenvolvimento das suas áreas costeiras estragar o ambiente único e a ecologia com que é abençoado, talvez incentivado pela publicidade negativa ao longo dos anos sobre a região amazônica.

Devido a isso toda a construção é regida pela sensibilidade ambiental e é permitido apenas onde se encontram os padrões locais rigorosos de acordo com cada Área de Preservação Ambiental (APA'S). Esta é uma boa notícia para os proprietários, como o excesso de desenvolvimento não é permitido, garantindo que as áreas costeiras estão sendo desenvolvidas de forma ecologicamente sensível e de bom gosto.

---

## Fantástico Estilo de Vida, Cultura e Povo

Não importa se o seu estilo é mais tranquilo, festeiro ou cultural, a Bahia tem um pouco de tudo e é famosa por sua atmosfera tranquila e cultura praiana. A Bahia também tem um carnaval reconhecido mundialmente: a maior festa de rua do mundo.

Os vários resorts no litoral da Bahia e suas vilas são lugares perfeitos para curtir sua vibração ou para aproveitar os encantos musicais e festejar como os brasileiros, até o amanhecer!

---

## 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 BRASIL BAHIA

---

[WWW.IMOVEISBRASILBAHIA.PT](http://WWW.IMOVEISBRASILBAHIA.PT)

ESCRITÓRIO LONDRES: +44 (0) 207 801 3107 ● SEDE BRASIL: +55 (71) 3013 1413