

Jardim^{do}mar





Invierta en su propio pedacito del paraíso

Terrenos de aproximadamente 360 m cada uno, planificados especialmente para villas de lujo con piscina privada y jardín

Casa Club e instalaciones de recreo comunitarias sobre el terreno

Junto al complejo de lujo de Oasis do Mar. Ofreciendo la posibilidad de disfrutar totalmente de su hotel, casa club e instalaciones deportivas

Precios desde €17,000*

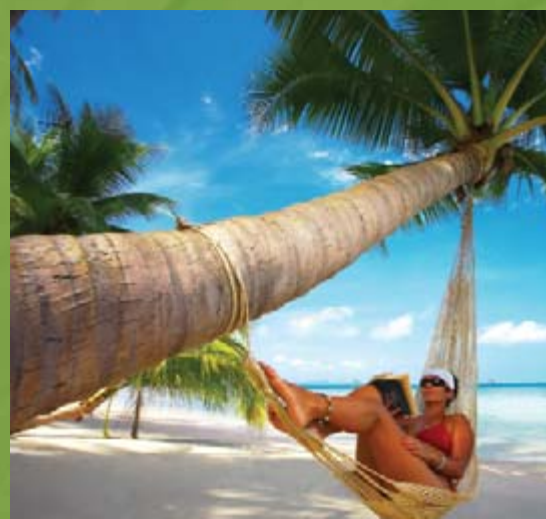
*Los terrenos de las villas se adquieren en Reais brasileños a partir de R\$45.900. El precio ofertado de €17000 se basa en un tipo de cambio de R\$ 2,7 por euro. Las fluctuaciones de la moneda en el momento de la compra pueden aumentar o disminuir los precios ofertados.



Jacumã

El complejo residencial exclusivo de Jardim do Mar se encuentra ubicado entre las suaves y onduladas colinas de Jacumã, con vistas sobre la famosa playa de Carapibus, una de las zonas costeras más hermosas del noreste de Brasil. Situada a sólo 15 minutos del Aeropuerto Internacional de João Pessoa.

Jacumã fue una vez un tranquilo poblado de pescadores, desde entonces se ha convertido en un complejo alegre con playas espectaculares. Con todo un abanico de restaurantes, chiringuitos y pousadas (la respuesta brasileña al boutique hotel), esta zona es cada vez más popular entre los brasileños así como entre los inversores internacionales. Gracias a una inversión gubernamental que ronda los R\$49 millones, esta zona está en camino de convertirse en un destino mundial. También hay planes para la construcción de dos campos de golf en las zonas circundantes que incrementarán todavía más el atractivo de la región.



João Pessoa y el estado de State of Paraíba

João Pessoa es la capital de Paraíba. Situada en la punta más al este de Sudamérica, João Pessoa disfruta del amanecer antes que ningún otro lugar del continente, a este hecho debe su denominación alternativa de la Ciudad en la que el sol nace primero.

Fundada en 1585, João Pessoa es la tercera ciudad más antigua de Brasil. Rodeada de una historia y culturas muy ricas además de una arquitectura espectacular, incluyendo el convento de Santo Antonio y la iglesia de São Francisco del siglo XVIII, también cuenta con el teatro de Santa Rosa, uno de los más antiguos de Brasil y todavía utilizado hoy en día.

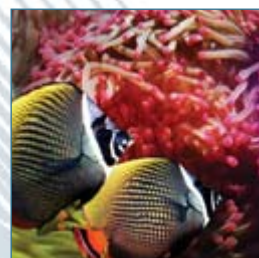
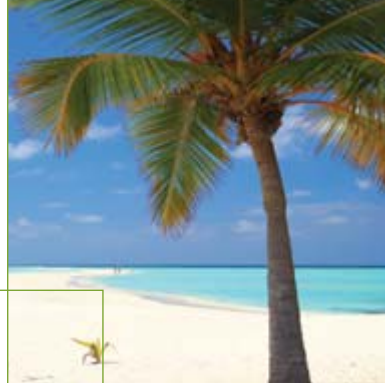
La ciudad tiene un aire cosmopolita, con tiendas, mercadillos y una gran variedad de restaurantes, bares y discotecas, lo que garantiza algo nuevo que hacer en todo momento. Sus playas de arena blanca, con una extensión de bosque de siete kilómetros cuadrados y un nivel de delincuencia tan bajo que es envidiable, hacen de João Pessoa una ciudad realmente especial.

El estado de Paraíba constituye una hermosa región de Brasil, que ofrece todos los servicios e instalaciones a la vez que mantiene un ritmo de vida tranquilo que asegura desde el momento de su llegada esa paz tan característica del noreste. Las temperaturas medias alcanzan aproximadamente los 27 grados, sus playas vírgenes de arena blanca y un entorno increíble lo convierten en un destino de vacaciones perfecto.

La región ofrece atracciones sin fin, incluyendo el Valle de los Dinosaurios, que cuenta con el rastro de huellas de dinosaurio más largo del mundo; Pedra de Boca, la respuesta brasileña a Stonehenge, así como una de las mejores ofertas en deportes de riesgo del planeta.

El aeropuerto internacional de João Pessoa acoge vuelos de TAP Air Portugal, Air France y America Airlines. También cuenta con conexiones con las ciudades más importantes de Brasil. Los aeropuertos internacionales de Natal y Recife también se encuentran a poca distancia por carretera.

Paraíba es una región fascinante que se prevé crezca con rapidez y ofrezca los mayores beneficios en los próximos años. Los precios de las propiedades son comparativamente bajos con respecto al resto del noreste y la popularidad de la zona va en aumento en el mercado europeo y americano así como entre los brasileños.



Playa de arenas blancas en Paraíba.



Plan de la promoción

Jardim do Mar es una promoción de alrededor de 100 terrenos para villas ubicada entre manglares sobre las suaves colinas de Jácuma, a corta distancia de la bella playa de Carapibus. La promoción se encuentra en un lugar elevado que ofrece vistas espectaculares sobre los palmerales y el mar.

Los terrenos cuentan con permiso para la construcción de villas individuales con piscina privada y jardín y con una superficie aproximada de 360 m². Contarán con todos los servicios en infraestructura incluyendo carreteras, agua y electricidad, todo listo para enero de 2010.





Jardim do Mar se encuentra en el corazón de un plan compuesto por villas y viviendas turísticas y es la promoción hermana de Palma do Mar y Oasis do Mar. Este enclave residencial privilegiado disfrutará de los beneficios de las instalaciones de los complejos anteriores que incluyen un hotel con tiendas, restaurantes y bares, una casa club e instalaciones deportivas incluyendo pistas de tenis y squash, campo para diversas actividades deportivas y zona de juegos de aventura para los niños.



Ubicación



Villas

Los terrenos en Jardim do Mar ya cuentan con el permiso de construcción para villas individuales, de modo que si usted desea construir en su terreno, el promotor puede hacerlo por usted. El promotor ofrece una selección de diseños de villas ya aprobados y hechos a medida entre los que elegir y se encargará de la dirección de la obra en su nombre.



La construcción de su propia villa sigue un proceso simple y libre de estrés que permite sacar un provecho añadido al potencial de inversión del terreno de su villa. Actualmente existen tres opciones de diseño disponibles en distintos tamaños.

El promotor se compromete a construir villas de categoría superior desde sólo €600/m² para las zonas de terreno edificable y €300/m² para las zonas abiertas destinadas a porches y terrazas.*

Con el fin de obtener el mayor provecho de este servicio de diseño y construcción a los precios ofertados, los inversores deben dar instrucciones al promotor sobre la construcción de sus villas de acuerdo con uno de los diseños preestablecidos a más tardar antes de que finalice diciembre de 2010.



*No olvide que si durante el plazo transcurrido entre la reserva y el comienzo de los trabajos, si el índice de precios de la construcción aumenta más del 5%, el promotor se reserva el derecho a aumentar sus precios de construcción de manera proporcional.

Estrategias de inversión



Salida de la inversión a medio plazo

Jardim do Mar forma parte de un extenso plan compuesto por villas y viviendas turísticas junto a Palma do Mar y al exclusivo complejo de Oasis do Mar.

La demanda creciente de promotores locales e internacionales ligada a las mejoras federales, locales y regionales en la infraestructura de los transportes conlleva un aumento de la demanda por parte de inversores en las últimas fases del proyecto y de compradores de hogares vacacionales.

Todos estos factores se traducen en un incremento continuado del valor del terreno en esta zona de Paraiba. Los precios de los terrenos destinados a la construcción de viviendas en algunas zonas del noreste de Brasil ya han aumentado en un 50% en el último año y no muestran visos de disminuir el ritmo. Es muy posible que se de un crecimiento anual de un 10 a un 20%, según comparación con mercados similares considerando además las condiciones económicas actuales.

El promotor proporcionará todas las infraestructuras necesarias para Jardim do Mar tales como el suministro de agua, electricidad y carreteras. Dichas infraestructuras se finalizarán para enero de 2010, proporcionando al inversor al menos dos años de crecimiento, con una revalorización acelerada adicional en el precio del terreno cuando la infraestructura esté en funcionamiento.

Salida de la inversión post infraestructuras

La finalización de las infraestructuras en enero de 2010 acelerará todavía en mayor medida el incremento de los precios al ganar los terrenos en atractivo y en consecuencia atraer a más usuarios finales que deseen construir sus propias villas.

A partir de ese momento, los terrenos también contarán con un interés añadido para los compradores del mercado brasileño a nivel local, que podrán obtener financiación para adquirir el terreno y construir sus propias viviendas. Los residentes en Brasil sólo pueden en la actualidad hacer esto una vez que la infraestructura exista.

Por estas fechas, el complejo vecino de Oasis do Mar con sus instalaciones comerciales y de ocio, del que también podrán disfrutar los propietarios de Jardim do Mar, se encontrará en fase de construcción. Este será el momento ideal para vender su parcela con un beneficio significativo a menos que desee construir la villa para uso propio.

Salida de la inversión post-construcción

El promotor ha fijado los costes de construcción de las villas sobre el terreno de Jardim do Mar a €600 por metro de espacio construido. Por ejemplo:

Construir una villa de 100 m² con 30 m² de terraza costaría al precio actual €69000. Con un coste inicial del terreno de aproximadamente €17000, el coste total del terreno y su construcción rondaría los €86000. Lo cual representa una excelente relación calidad precio para una villa independiente de lujo situada en un lugar como este.

Si usted es capaz de financiar la construcción de una villa, esto puede representar una excelente forma de mejorar el margen obtenido de su inversión.

87%
de beneficio
después de
3 años

Con un **crecimiento del capital del 25%** en los terrenos esperado para los próximos 3 años en Paraíba, todos los compradores/inversores en Jardim do Mar se beneficiarán de grandes beneficios.

Ejemplo 1

Precio del terreno:	€18,000
Abogados:	€500
Impuestos sobre el terreno:	€324
Inversión total:	€18,824
Valor del terreno después de 3 años: (crecimiento del capital de un 25%)	€35,155

Beneficio: €16,331
Retorno de la inversión: 87%

50% de hipoteca disponible*

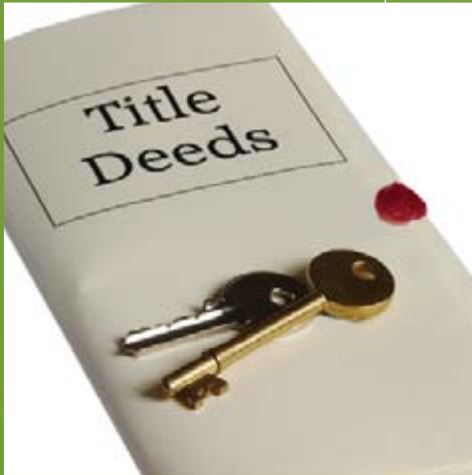
Ejemplo 2

Precio del terreno:	€18,000
Capital a desembolsar:	€9,000
Abogados:	€500
Impuestos sobre el terreno:	€324
Mensualidades:	Año 1 €340 Año 2 €310 Año 3 €280
Inversión total:	€20,984
Valor del después de 3 años: (crecimiento del capital de un 25%)	€35,155

Beneficio: €14,171
Retorno de la inversión: 68%

*Calculada a tres años, 12% de interés anual

Los terrenos de las villas se adquieren en Reais brasileños. Los precios ofertados se basan en un tipo de cambio de R\$ 2,7 por euro. Las fluctuaciones de la moneda en el momento de la compra pueden aumentar o disminuir los precios ofertados.



Cómo comprar

Comprar en Jardim do Mar es muy fácil. Como propietario con el dominio y título absoluto sobre la propiedad, el promotor ofrece un método de compra sencillo que proporciona todas las garantías al comprador.

Se trata de un proceso en cinco simples pasos que son los siguientes:

1. Debe formalizarse un contrato de reserva y realizarse un pago de reserva de 1000€.
2. El contrato de reserva se remite al abogado internacional seleccionado por el cliente.
3. Se presenta un Contrato de Compra Privado al cliente y su abogado y los datos del informe de diligencia debida.
4. Deberá firmarse el Contrato de Compra Privado y entregarse en un plazo de 14 días tras su recepción. El precio inicial de compra del 50% (menos la cuota de reserva de 1000€) deberá asimismo transferirse al promotor en un plazo de 14 días.
5. Si el cliente decide beneficiarse de la opción de financiación ofrecida por el promotor, sus pagos mensuales comenzarán a devengarse 30 días después de la firma del Contrato de Compra Privado. El cliente deberá abonar el 50% restante en su totalidad en un plazo de 90 días, en cuyo momento recibirá la titularidad completa sobre la propiedad.

¿Por qué elegir Brasil?

La economía de Brasil es actualmente la número 9 a nivel mundial y representa más del 40% del PIB total de Sudamérica. El sector industrial en Brasil se encuentra en un momento muy próspero y gracias a los recientes descubrimientos de petróleo, junto con el hecho de encontrarse ya en la actualidad a la cabeza en la producción de etanol en todo el planeta, Brasil se encuentra en una situación de autosuficiencia energética. Con la promesa del Grado de Inversión para 2008, se prevé que Brasil se encuentre entre las potencias económicas líderes del futuro al lado de Rusia, India y China.

El gobierno está centrado en el turismo extranjero y el número anual de turistas ha aumentado en casi un 100% desde 2005. Los vuelos directos desde Europa y Estados Unidos están ampliando su red aérea y aumentando la popularidad creciente de Brasil, especialmente en el noreste.

La inversión extranjera se incentiva de forma activa y un tipo bajo de cambio monetario hace que invertir sea más barato que nunca para el extranjero. El precio anual de la propiedad está aumentando en un 20% en muchas zonas del noreste mientras que los costes de mantenimiento permanecen bajos y el coste de la vida supone un mero 20% en relación con su equivalente en el Reino Unido y Europa.

Brasil ha sido seleccionado para albergar la Copa Mundial de Fútbol en el 2014 lo cual tendrá un impacto directo muy positivo sobre el país y sobre las infraestructuras de las ciudades anfitrionas, así como sobre la base impositiva, flujo turístico e ingresos de hostelería. El PIB de Brasil no sólo experimentará ganancias significativas en el 2014, sino que también las obtendrá en los años siguientes, debido a la amortización de la inversión pública y privada sobre instalaciones e infraestructuras.

¿Cuáles son entonces los beneficios de invertir en terrenos brasileños?

La rentabilidad del terreno generalmente equivale o supera al rendimiento de la construcción, pero su nivel de entrada es mucho menor. A la finalización de la obra, el propietario, el promotor y el constructor habrán obtenido su parte de los beneficios y podrán disfrutarla. La inversión en terrenos en fase de preconstrucción permite que conserve una parte mayor de los beneficios a repartir, ya sea construyendo una vivienda sobre su terreno o simplemente disfrutando de la rentabilidad económica derivada de la venta de su terreno a posteriori.

Preguntas frecuentes

¿Tiene el terreno permiso de construcción?

Sí, el terreno está calificado como “lotamiento”, lo que significa que el consistorio ya lo ha recalificado como terreno de uso exclusivo para construcción de villas.

¿Qué extensión podrá tener la propiedad que construya?

El permiso de construcción le otorga el derecho a construir una tercera parte de la extensión de su terreno de planta más media planta. Esto significa que la extensión máxima construida de su terreno debe constituir una tercera parte del tamaño total de su terreno, sin embargo la zona total de suelo permitido es de 1,5 veces la cifra anteriormente mencionada.

Así, en el caso de un terreno de 360 m², por ejemplo, podría construir un máximo de 120 m² en planta baja más 60 m² permitidos en primera planta. O podría construir una planta baja de menor extensión, digamos de 90 m², y una primera planta mayor también de 90 m², o cualquier otra combinación posible intermedia. Ambas opciones sumarían 180 m² y ninguna superaría la extensión permitida. Esto equivaldría al tamaño medio de una villa independiente de 5 dormitorios en el Reino Unido.

¿Existe alguna limitación de tiempo sobre la construcción?

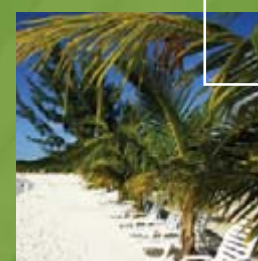
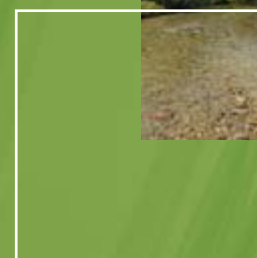
No existen restricciones legales relacionadas con los plazos de construcción. Sin embargo, el promotor recomienda encarecidamente que toda construcción de una villa comience en un plazo de 3 años para beneficiarse de la fuerte demanda nacional que se da en Brasil.

¿Cuáles son las ventajas de invertir en terrenos?

¿Es una inversión segura?

Siempre se ha considerado la inversión en terrenos como una de las más seguras y fiables. En países como Brasil, las personas con mayor poder adquisitivo han considerado durante mucho tiempo la inversión en terrenos como una medida para protegerse contra la inflación. Todos los países BRIC están viendo como sus economías florecientes refuerzan sus mercados inmobiliarios y Brasil no es una excepción. Factores económicos como un fuerte crecimiento, una baja inflación, unos tipos de interés en descenso, un aumento de los salarios mínimos y un descenso del desempleo, todos ellos contribuyen al alza de los precios en el mercado inmobiliario, incluyendo el incremento de los precios del terreno.

Nunca se ha dado un tiempo mejor para invertir en Brasil.



Jardim^{do}mar



Nota. La información contenida en este folleto es solo una guía. Cualquier fotografía, ilustración, planos y tamaños son meramente informativos del proyecto. Las especificaciones, detalles y elementos externos facilitadas por el promotor pueden variar. El promotor se reserva el derecho de hacer cualquier variación en la promoción. Tablas informativas, proyecciones e indicaciones de beneficios facilitadas tienen el único fin ilustrativo y meramente informativo. El valor de las propiedades y la rentabilidad pueden decrecer al igual que incrementarse. Ni el promotor ni cualquiera de sus socios, los directores, los empleados ni los representantes serán responsables del mal uso de la información contenida en este documento.