

Propriedades para investimento na Europa



Porquê investir em Londres:

- Os preços das propriedades em Londres foram resilientes durante a crise financeira global de 2008, mantendo a capital Londrina na posição de porto seguro para seus investidores.
- Apesar do cenário político incerto na Europa, os preços dos imóveis localizados na Prime Central de Londres cresceram a uma taxa de 42% nos últimos cinco anos.
- As propriedades selecionadas apresentam uma combinação dos elementos mais importantes para a segurança e valorização do capital investido, sendo elas:
 - Centro de Londres como localização, Edifícios tradicionais e o constante investimento na regeneração da infraestrutura regional.

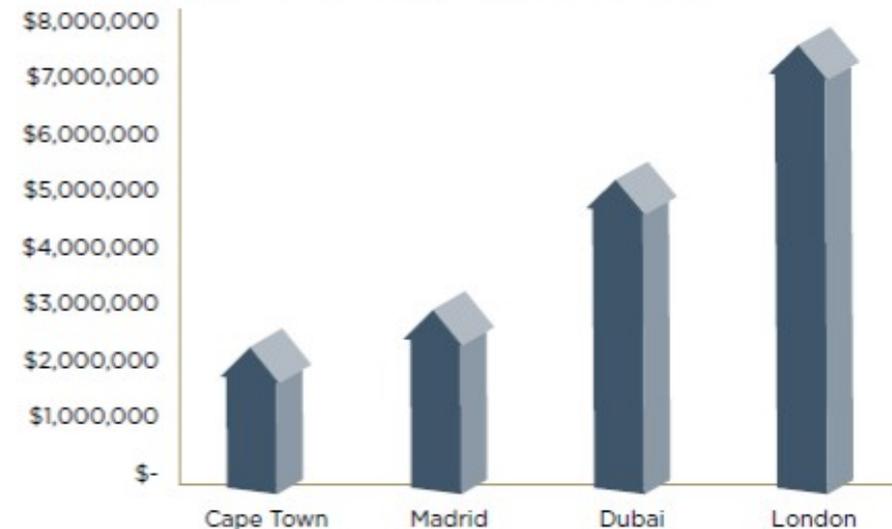
- Os gráficos abaixo destacam o preço de imóveis residenciais de luxo em toda a EMEA (Europa, Médio-Oriente e África), comparados à Londres.

PRICE PER SQUARE FOOT OF US\$1 MILLION+ PROPERTIES



Preço por metro quadrado de propriedade acima de U\$1 milhão.

AVERAGE LISTING PRICE OF US\$1 MILLION+ PROPERTIES



Média de preço de propriedades acima de U\$1 milhão.

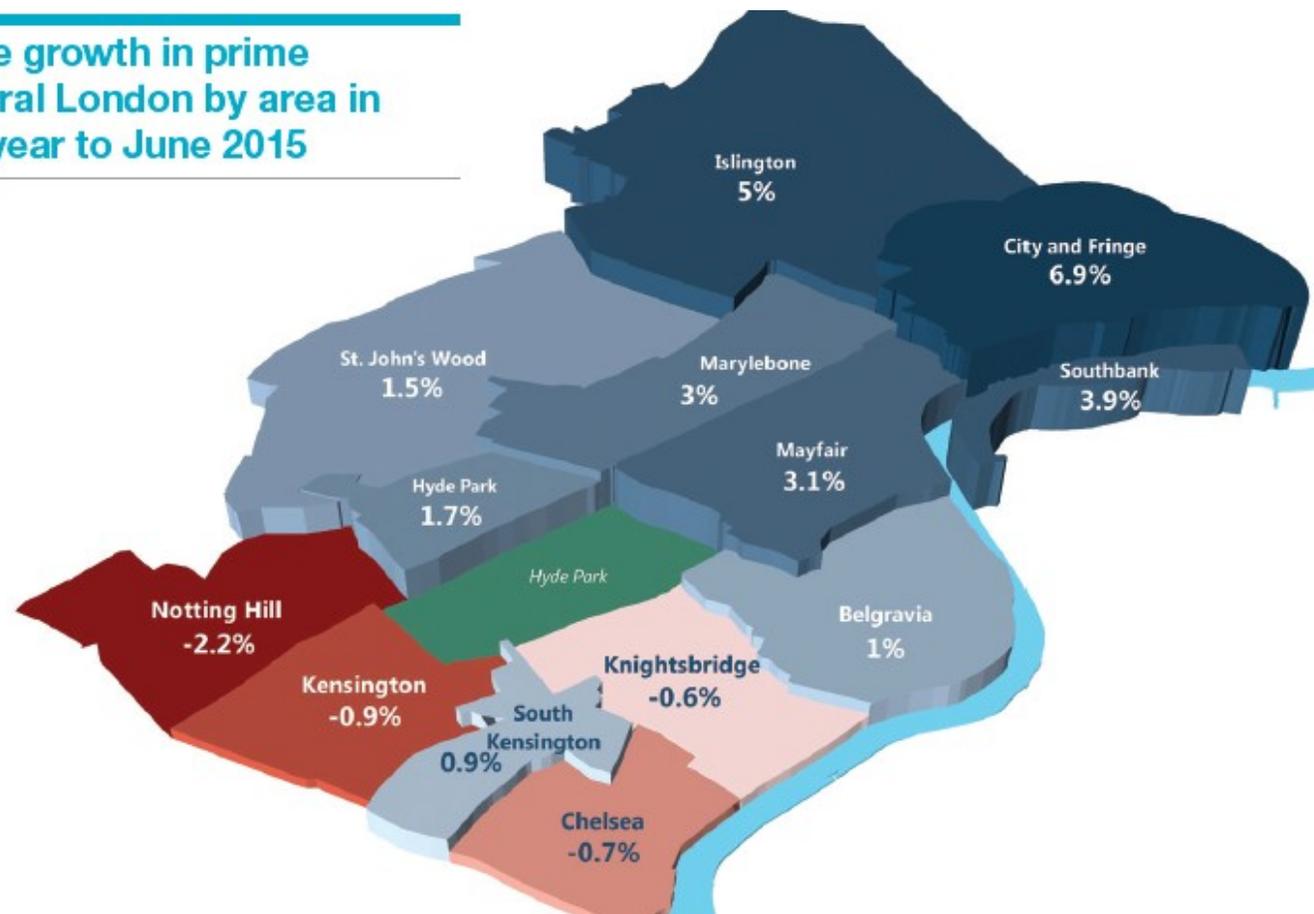
- Londres exerce seu papel como o centro mundial de finanças, atuando como um Hub para o resto do mundo. Além disso, oferece taxas fiscais generosas para não residentes, uma variedade incrível de atividades culturais, bem como instituições educacionais renomadas para indivíduos UHNW. Por tudo isso, matem-se no topo da lista entre os imóveis mais valorizados do mundo.

Porquê investir em Londres:

- Os preços das propriedades em Londres foram resilientes durante a crise financeira global de 2008, mantendo a capital Londrina na posição de porto seguro para seus investidores.
- Apesar do cenário político incerto na Europa, os preços dos imóveis localizados na Prime Central de Londres cresceram a uma taxa de 42% nos últimos cinco anos.
- As propriedades selecionadas apresentam uma combinação dos elementos mais importantes para a segurança e valorização do capital investido, sendo elas:
 - Centro de Londres como localização, Edifícios tradicionais e o constante investimento na regeneração da infraestrutura regional.

Panorama do aumento do preço das propriedades na Prime Central London.

Price growth in prime central London by area in the year to June 2015





Porquê investir na Itália:

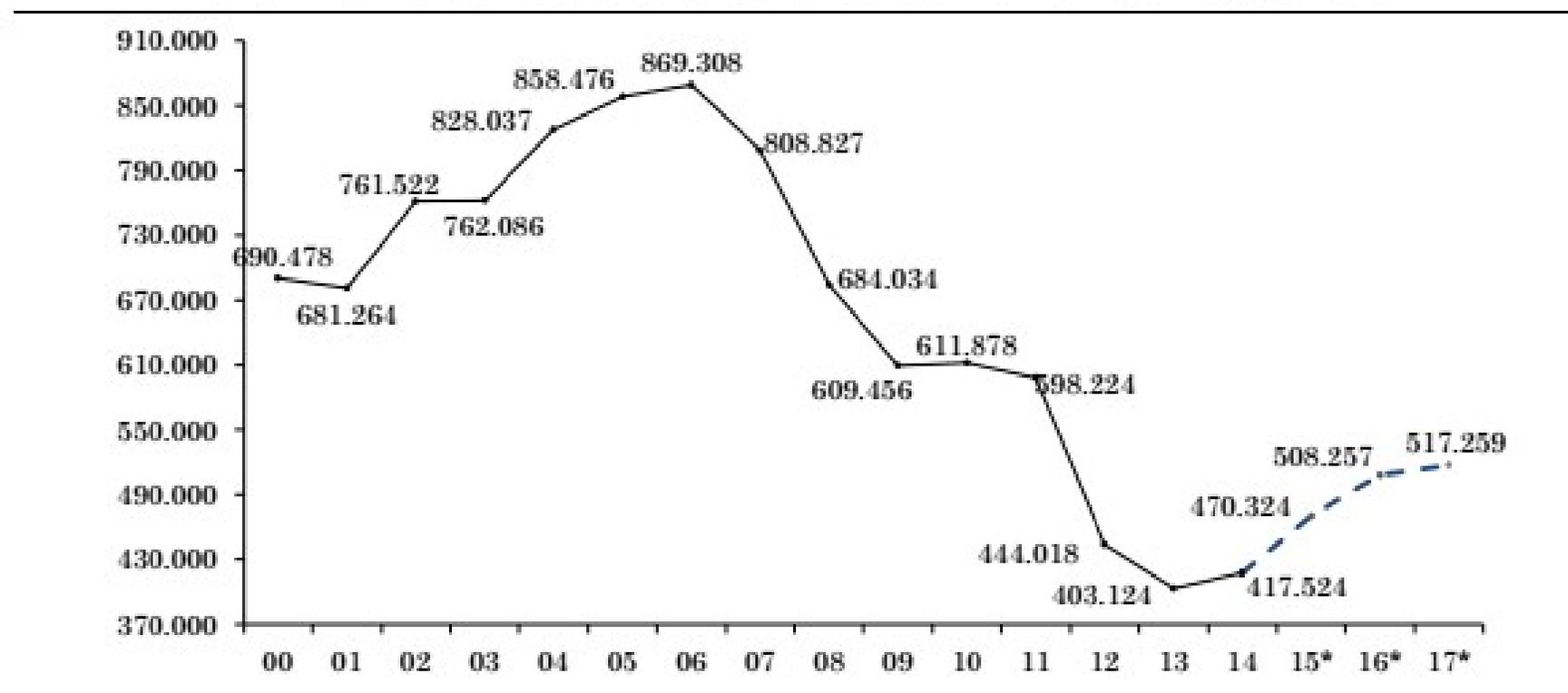
- Os preços dos imóveis na Itália tiveram desde o ano de 2006 uma queda expressiva de valor, atingindo sua baixa máxima no ano de 2013. Desde então, os preços apresentam crescimento e indicações de continuidade deste movimento de forma constante e paulatina.
- Os impostos sobre o mercado imobiliário italiano são, na verdade, muito menores do que em outras grandes capitais da Europa, já que 70% dos moradores é composto por proprietários, o que torna esta questão politicamente sensível.
- O advento do Euro mais fraco tem corroborado com o aquecimento do mercado imobiliário.
- A abundância de estoque, especialmente em propriedades de alto padrão nos principais destinos de segunda residência, como Toscana, Sardenha e Lake Como, brilham os olhos como oportunidades potenciais de barganha.

- A Itália está saindo da sua mais longa recessão na história, com o crescimento do PIB que deveria ser de 0,7% em 2015 e 1,6% em 2016. Algumas reavaliações, no entanto, sugerem que o crescimento pode ser ainda um pouco maior.
- A Itália aprovou uma série de reformas estruturais em matéria de pensões em 2011 e na legislação trabalhista em 2015. Ambos devem ter seu pleno impacto na economia no final da década.

Número de Unidades Residenciais

Figura 1.1

Italia – Numero di compravendite residenziali annuali e previsioni



* Previsioni Nomisma

Fonte: Agenzia delle Entrate



Porquê investir na Alemanha:

- A Alemanha tem uma infraestrutura jurídica segura, além de ser a maior economia da Europa, trazendo retorno seguro e estável no setor imobiliário,
- 89% dos habitantes vivem de aluguel. A taxa de vacância nos distritos centrais é inferior a 2%, o que torna o investimento imobiliário em algo seguro e atrativo,
- A elevada procura de propriedades de luxo no centro da cidade levou a um aumento significativo nos preços dos aluguéis,
 - As propriedades residenciais apresentaram valorização de 33% entre o período de 2003 a 2011,
 - A cidade de Berlin tornou-se mais atrativa como opção de investimento nos últimos anos, devido a migração dos centros educacionais e parte das entidades governamentais de Bonn para a região.

Porquê investir em Berlim:

- Entre 2005 e 2013 o PIB de Berlim cresceu uma percentagem anual de 2,2%.
- O PIB em 2000 era 85 bilhões e em 2014 passou para 117,3 bilhões de euros.
- Localização geográfica e estratégica vantajosa (centro de comércio Leste-Oeste)
- A instalação de prédios governamentais e a fundação de diversas empresas na cidade, transformaram Berlim em uma forte localização econômica.
- O mercado Imobiliário está recuperando o seu papel central nas carteiras dos investidores devido a sua estabilização contra a inflação, rendimentos estáveis e positivos, assim como uma baixa correlação com outras classes de ativos e status do ativo real.
- Entre os investimentos mais atraentes no mercado imobiliário europeu estão as propriedades comerciais e residenciais em Berlim. Empresas na Alemanha têm os seus custos sob controle, a dívida não é particularmente elevada e possuem uma gama atrativa de produtos para oferecer aos mercados globais.

O mapa apresenta os principais de Berlim, preços de compra e locação comparados a 2013:

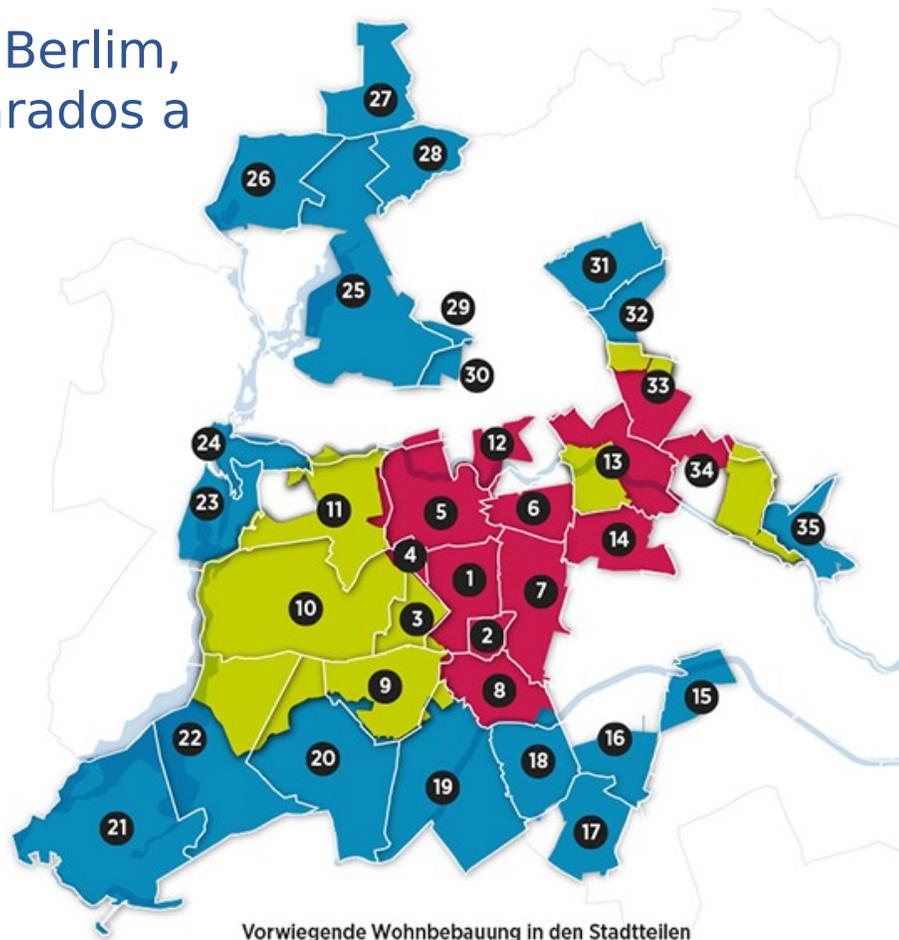
Distritos da moda em Berlim

Vermelho: Condomínios.

Azul: Casas.

Verde: Condomínios e casas.

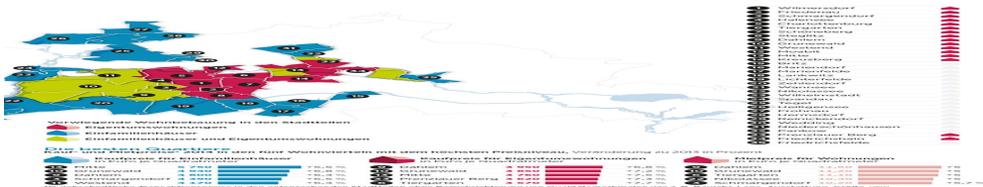
Aumento significativo em todos os distritos apresentados no mapa dos bairros.



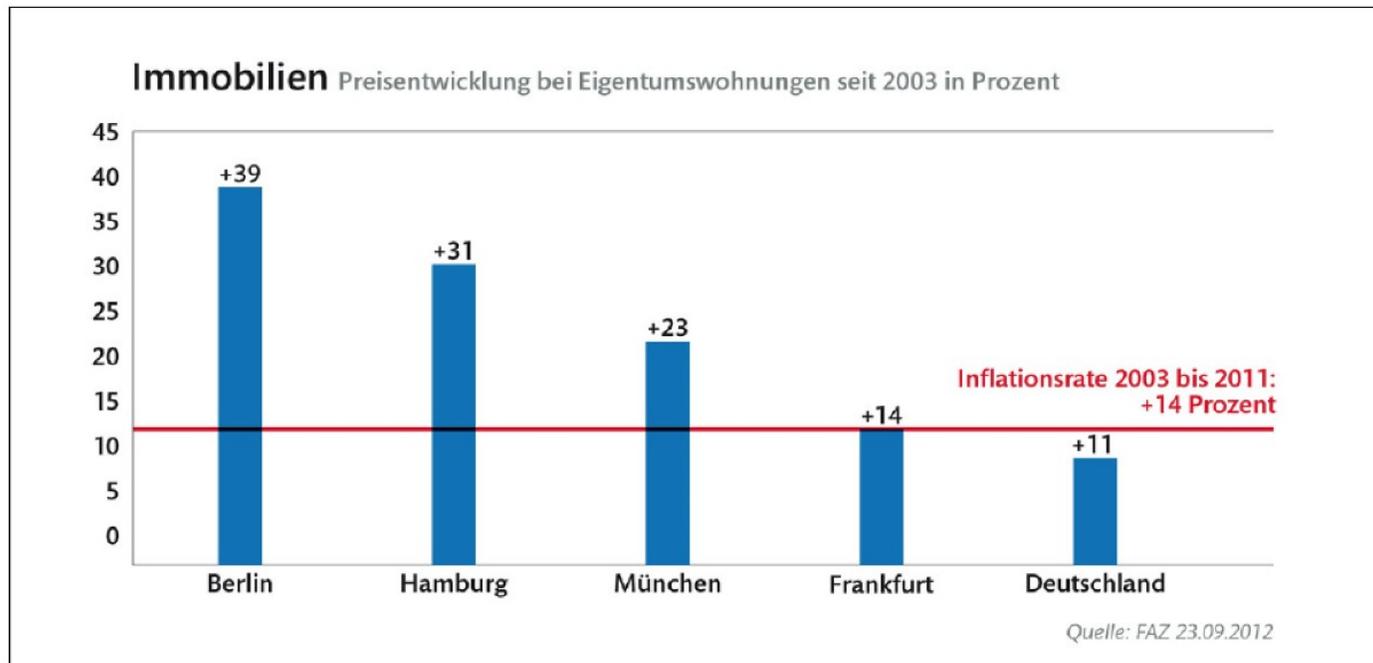
Vorwiegende Wohnbebauung in den Stadtteilen

- Eigentumswohnungen
- Einfamilienhäuser
- Einfamilienhäuser und Eigentumswohnungen

1	Wilmerdorf	■	■	
2	Friedenau	■		
3	Schmargendorf	■	■	
4	Halensee	■		
5	Charlottenburg	■		
6	Tiergarten	■		
7	Schöneberg	■		
8	Steglitz	■	■	■
9	Dahlem	■	■	■
10	Grunewald	■	■	
11	Westend	■	■	
12	Moabit	■		
13	Mitte	■	■	
14	Kreuzberg	■		
15	Britz			■
16	Mariendorf			■
17	Marienfelde			■
18	Lankwitz			■
19	Lichterfelde		■	■
20	Zehlendorf		■	■
21	Wannsee			■
22	Nikolassee		■	■
23	Wilhelmstadt		■	■
24	Spandau		■	■
25	Tegel			■
26	Heiligensee			■
27	Frohnau			■
28	Hermisdorf			■
29	Reinickendorf			■
30	Wedding			■
31	Niederschönhausen			■
32	Pankow			■
33	Prenzlauer Berg	■	■	
34	Friedrichshain	■	■	
35	Friedrichsfelde			■



A evolução dos preços em condomínios desde 2013 em porcentagem



Linha vermelha mostra a taxa de inflação entre 2003 - 2011

Entre em contato pelo telefone +55 11 30610000